CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BOBIGNY

COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

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

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

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

La commune de Bobigny, 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 la commune et l'EPT : l'EPT Est Ensemble, la Ville de Bobigny, Seine-Saint-Denis habitat, l'OPH de Bobigny, Emmaüs Habitat, le Syndicat de Copropriété 2 avenue Paul Eluard

Action Logement Services représenté par sa directrice du renouvellement urbain dument habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représentée par sa Présidente

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts Banque des Territoires,

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

Le Conseil régional d'Île-de-France,

Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis,

La SPL Ensemble

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 1.1 Bobigny et le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) 8

Article 1.2 Bobigny et le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) 9

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville 11

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 13

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine 18

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 18

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 18

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 20

Article 4. La description du projet urbain 23

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 23

Article 4.2 La description de la composition urbaine 28

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 32

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 33

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 33

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 35

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 36

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 38

Article 7.1 La gouvernance 38

Article 7.2 La conduite de projet 39

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 40

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 41

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 45

Article 8. L'accompagnement du changement 45

Article 8.1 Le projet de gestion 45

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 48

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 51

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *52*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 52
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 52
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 67
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 68
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 69
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 70
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 70
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 71
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 71
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 71
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 71
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...72
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 72
Article 12.1 Le reporting annuel 72
Article 12.2 Les revues de projet 72
Article 12.3 Les points d'étape 73
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 73
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 73
Article 13. Les modifications du projet 73
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 74
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 74
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 75
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 75
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 75
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 75
Article 14.3 Le contrôle et les audits 75
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 76
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 76
Article 14.6 Le traitement des litiges 76
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 77
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 77
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 77
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 77
Article 17.1 Communication 77
Article 17.2 Signalétique 78

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de l'EPT Est Ensemble (n° 536) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par les comités d'engagement du 28 novembre 2019, du 9 juillet 2020, du 15 février 2021 et du comité d'engagement dématérialisé du 29 novembre 2021.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[1].

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

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

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

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

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

- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.

- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés 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 :

    - Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre-Ville, sur Bobigny ;

    - Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre – Pont de Bondy - La Sablière - Secteur Sud, sur Bobigny.

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Préfecture du département de Seine-Saint-Denis, située à 10 kilomètres du centre de Paris, la ville de Bobigny compte une population de 52 337 habitants (INSEE 2019). Elle est membre de l'EPT Est Ensemble depuis le 1er janvier 2010.

Ancien bourg maraîcher, la ville de Bobigny a connu une croissance démographique et urbaine après la seconde guerre mondiale à travers la construction de grands ensembles. Entre 1946 et 1962, la population fait plus que doubler après une première vague de constructions, avec notamment la cité de l'Étoile à l'ouest de ville, et la cité de l'Abreuvoir à l'est. En 1965, Bobigny est choisie comme chef-lieu du département en raison de sa position géographique et de ses disponibilités foncières. Entre 1968 et 1975, le Centre-Ville se métamorphose, où il y est expérimenté l'urbanisme de dalle, avec la construction de près de 5 000 logements.

Si la ville a préservé une part de pavillonnaire, elle se caractérise par de grands ensembles HLM qui couvrent 62% de l'habitat et de diverses coupures urbaines (RN3, A86, Canal de l'Ourcq) qui isolent les quartiers.

De 1980 à 1995, le développement urbain se fige, le Centre-Ville reste inachevé, d'importantes pièces urbaines laissent entrevoir les premiers signes d'un vieillissement, alors même que la population subit de plein fouet les effets des crises économiques successives.

A la fin des années 1990, la Ville de Bobigny initie une démarche participative pour redessiner les contours de la ville et des quartiers afin de l'unir et de trouver une cohérence d'ensemble pour que Bobigny puisse trouver une identité à part entière en tant que Ville Préfecture de Seine-Saint- Denis.

Ainsi, dès le lancement du programme national de rénovation urbaine initié par la loi Borloo de 2003, Bobigny s'engage dans une politique ambitieuse de renouvellement urbain de ses zones urbaines sensibles, en priorisant son intervention sur deux d'entre elles : le Centre-Ville sur le quartier Karl Marx et sur le quartier du Grand Quadrilatère sur les cités de L'Étoile et Grémillon.

Article 1.1 Bobigny et le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU)

L'intervention du **PNRU sur le quartier Karl Marx** a permis de revenir à un urbanisme de rue, en démolissant complètement la dalle existante. En parallèle, la suppression de deux doubles tours a répondu à un double objectif : créer des nouvelles liaisons au sein du quartier et, construire de nouveaux immeubles d'habitation moins denses, avec des commerces en rez-de-chaussée, en développant une offre sociale, en accession ou en locatif intermédiaire, répondant ainsi à une meilleure mixité sociale. Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en bordure du projet a complété l'offre en proposant, en autres, la construction d'un nouveau groupe scolaire et une reconstitution des logements démolis.

Ce projet ambitieux est une réussite en termes de mixité sociale et de l'habitat, le taux de logement social passera au final de 100% à 66,4% sur site, en termes de mixité fonctionnelle avec des commerces, des bureaux en rez-de-chaussée et la construction d'un nouveau groupe scolaire, ainsi qu'en termes urbain avec une clarification des espaces publics et privés, qui seront verdis, et une nouvelle trame viaire

Les derniers îlots sur site devraient être livrés en 2021. Le bilan financier ne peut pas encore être arrêté, sur 36 opérations, 34 sont soldées. Comme point de repère, peuvent être retenus les montants inscrits dans l'avenant de clôture du PRU signé en 2015, à savoir un coût total de 120 M€ HT, avec une participation de l'ANRU à hauteur de 46,1 M €.

Le PNRU du Grand Quadrilatère se traduit par des interventions fortes portées sur les cités emblématiques du quartier, les espaces publics stratégiques et les équipements structurants afin de créer une nouvelle dynamique sociale et urbaine.

Il concerne trois secteurs :

- La cité Grémillon sous maîtrise d'ouvrage Ville et OPH de Bobigny qui a bénéficié d'un programme de réhabilitation complète et de démolition partielle (20 logements), permettant de créer une voie traversant le quartier et la construction d'un îlot de 5 maisons de ville en PLS sur site. Les dernières livraisons sont achevées depuis 2013.
- La cité de l'Etoile, dont les travaux sont en cours. Le projet prévoit sous maîtrise d'ouvrage Emmaüs Habitat : la démolition de 219 logements, la restructuration et la réhabilitation lourde de 492 logements ainsi que leur résidentialisation, la reconstitution de 95 logements sur site et 180 logements hors site. Sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bobigny, la création d'un nouveau maillage d'espaces publics et la construction d'une nouvelle Maison de Quartier. La construction de 230 logements non sociaux viendra compléter le projet hors maquette ANRU.
- La grande échelle sous maîtrise d'ouvrage Ville : il s'agit d'opérations sur des équipements et des espaces publics structurants qui permettent de désenclaver et dynamiser le quartier dont les travaux sont encore en cours.

Le retard opérationnel pris par rapport à la convention initiale signée en 2007 s'explique par de nombreuses raisons : arrêté de classement aux Monuments historiques et refonte intégrale du projet urbain qui n'a pu être mis en œuvre qu'à partir de fin 2013 sur la Cité de l'Etoile, caractéristiques du projet adapté aux spécificités du site notamment patrimoniales et techniques (restructurations et réhabilitations lourdes sur 492 logements), forte imbrication technique des différentes opérations et co-activité des chantiers sous différentes maîtrise d'ouvrage, relogement des ménages liées à des livraisons qui se sont décalées dans le temps (516 déjà réalisés sur un total de 687), difficulté de négociations partenariales sur l'aménagement de certaines rues à la grande échelle … Toutes ces opérations seront néanmoins engagées à la fin de l'année 2020.

La rénovation urbaine du quartier de l'Etoile devrait se terminer en 2022, donc le bilan financier ne peut être arrêté. L'avenant de clôture signé en 2016 se chiffrait à 157 107 195 € TTC avec une participation de l'ANRU de 52 718 940 € (36%). Sur un total de 52 opérations, 23 sont déjà soldées, 18 seront soldées en 2020 et pour 11 opérations une demande de prorogation au-delà de la date butoir du 31 décembre 2020 (6 pour la Ville de Bobigny et 5 pour Emmaüs Habitat) a été demandée afin de finaliser le projet dans son intégralité et remplir ses objectifs d'amélioration du cadre de vie. Un comité d'engagement de l'ANRU s'est tenu le 9 juillet 2020 afin de se prononcer sur ces demandes de prorogation, sur la base d'un dossier préalable déposé le 10 juin 2020.A cette occasion, l'ANRU et ses partenaires ont ainsi permis la bascule de sept opérations en cinq opérations portées par la Ville et Emmaüs Habitat dans le NPNRU.

Article 1.2 Bobigny et le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU)

Dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine, deux quartiers ont été ciblés : le Centre-Ville sur les cités Paul Éluard et Chemin Vert, et le quartier Édouard Vaillant sur la cité de l'Abreuvoir, à ces deux quartiers s'ajoute le quartier du Grand Quadrilatère, avec plusieurs opérations du premier programme basculent en NPNRU pour permettre leur bonne finalisation dans un quartier qui reste particulièrement sensible.

Les quartiers Paul Eluard et Chemin Vert-Salvador Allende forment deux sous-secteurs de dalle du Centre-Ville de Bobigny, constitués dans les années 1970. Ils sont composés de 2 623 logements, dont 78 % sociaux.

Bien que bénéficiant d'une très bonne desserte automobile et en transports en commun, avec la proximité immédiate des stations de tramway de la ligne 1, de métro avec la ligne 5 et de la gare routière qui accueille 12 lignes de bus, ces quartiers, après 40 ans d'existence, souffrent de nombreux dysfonctionnements urbains, techniques, économiques et sociaux : dalle vieillissante, commerces périclitant, forme urbaine isolant le quartier du reste de la ville, 46% de taux de chômage sur Chemin Vert, 59% de ménages de bas revenus sur Paul Éluard.

Alors que ces quartiers sont de plus en plus stigmatisés de par leur forme urbaine, une dynamique de développement est à l'œuvre sur le Centre-Ville de Bobigny qui risque à terme d'aggraver leur décrochage social et urbain. En effet, après le PNRU Karl Marx, deux autres projets d'ampleur sont prévus : l'implantation d'une gare de la ligne 15-Est du Grand Paris Express au sein d'un pôle Pablo Picasso rénové et la création d'un nouveau quartier appelé « Cœur de Ville » en lieu et place du Centre Commercial Bobigny 2. Ce dernier concrétisé dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial avec Altarea Cogedim prévoit la construction de 1 200 logements, 10 000 m² de bureaux, 13 000 m² de commerces et d'un cinéma public de 6 salles.

De fait, la diversification du Centre-Ville va se poursuivre, avec à terme un taux de logement social de 55%, contre 84% en 2005. Toutefois le risque de décrochage et de dégradation du cadre de vie des quartiers existants, et notamment des copropriétés sur dalle, est non négligeable.

Sur le **quartier Édouard Vaillant**, la cité de l'Abreuvoir comportant 1 509 logements sociaux, conçue par l'architecte Émile Aillaud et construite entre 1954 et 1958, a été labellisée « Architecture contemporaine remarquable » en 2008 de par sa forme originale et son espace paysager central. Ce patrimoine, propriété de Seine-Saint-Denis habitat, accuse aujourd'hui des dysfonctionnements multiples au regard des standards d'habitation contemporains (isolation thermique et acoustique, taille des logements, etc.). Les bâtiments et les espaces extérieurs souffrent d'une obsolescence marquée et les problématiques de gestion urbaine de proximité sont prégnantes.

Ces caractéristiques appellent une requalification ambitieuse du quartier et de ses qualités d'habitat, dans le respect de ses spécificités architecturales et paysagères, afin de réduire les nuisances vécues par les habitants.

Par ailleurs, ce quartier se caractérise par des signes fortes précarité sociale, affichant des taux de chômage pour les moins de 25 ans de 66%, et un taux de bas revenus de 69%.

Alors qu'une future garde de la ligne 15-Est s'implantera en 2030 au Pont de Bondy, à moins de 500 m de la cité de l'Abreuvoir, il s'agit d'inscrire ce site dans le XXIème siècle, avec des qualités d'habitat moderne, en s'appuyant sur ses points forts, un quartier peu dense et vert.

Le **Quartier du Grand Quadrilatère** se compose de grands équipements (hôpital Avicenne, université Paris 13, Parc interdépartemental des Sports, Campus des Métiers et de l'Entreprise), de lotissements pavillonnaires d'avant-guerre de qualité disparate et de plusieurs grands ensembles construits dans le prolongement des Courtilières de Pantin : Cité du Pont de Pierre, Cité Grémillon, Cité de l'Etoile. C'est un quartier à la base morcelé, mal maillé et figé dans un parcellaire ancien hérité du maraîchage dont les cités étaient vieillissantes, voire dégradées. Ce sont sur ces points faibles que le PRU du Grand Quadrilatère lancé en 2007 entendait agir : il s'agissait ainsi de sortir d'une logique au « coup par coup » responsable du fonctionnement actuel du quartier en plaques autonome par la mise en œuvre d'un projet global agissant sur les espaces publics, les équipements et s'attaquant à la dégradation des cités Grémillon et Etoile. Nous pouvons d'ores et déjà constater l'effet d'entraînement qu'a eu le PRU Grand Quadrilatère et la ZAC de la Vache à l'Aise sur l'ensemble du quartier, catalysé par l'arrivée d'une station du tramway T11 express et

d'une gare de la ligne 15 Est du Grand Paris Express à l'horizon 2030. Le PRU du Grand Quadrilatère, par son intervention sur les espaces publics, les équipements publics et la requalification de la Cité Grémillon a déjà participé à re-tramer, recoudre et rendre plus attractif le quartier.

Pour preuve, de nombreux projets émergent ou sont en cours, portés notamment par les acteurs institutionnels du quartier (Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis et Ville de Paris sur le Parc des Sports, APHP, Université Paris 13, Société du Grand Paris, SNCF, …).

Mais les interventions ambitieuses du PRU du Grand Quadrilatère ne sont pas terminées à l'échelle du quartier du Grand Quadrilatère mais également à l'échelle de la Cité de l'Etoile. L'ANRU et ses partenaires ont donc accepté le basculement des opérations non terminées du PRU en NPNRU. Un arrêt de tout ou de certaines composantes du PRU du Grand Quadrilatère auraient pu entraver cette dynamique. A l'échelle de la Cité de l'Etoile également, le décrochage aurait pu être d'autant plus brutal dans ce contexte de développement et créer un quartier à deux vitesses.

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

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le Contrat de ville 2015-2020 a été signé le 28 mai 2015, il est prolongé jusqu'en 2022. Il a été construit dans le cadre d'une démarche partenariale de proximité. Dans le contexte singulier du territoire d'Est Ensemble, l'ambition du contrat est de permettre aux quartiers de la Politique de la Ville et à leurs habitants de bénéficier davantage du développement et des dynamiques que connaît l'agglomération et, plus largement, de la métropole parisienne.

Les quartiers « Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville » (QPV) représentent à Bobigny 36 500 habitants, soit **66,5 % de la population totale de la Ville**, et 23 % des habitants des quartiers prioritaires sur Est Ensemble, ce qui fait de Bobigny la ville la plus concernée par le Contrat de Ville avec Montreuil.

Le Contrat de ville d'Est Ensemble repose sur 3 piliers qui se déclinent en douze orientations stratégiques :

- *Pilier 1 : « Pour un renforcement de la cohésion sociale » :*
  - Développer la citoyenneté, tisser du lien social et faciliter l'intégration
  - Rétablir l'égalité des chances par l'éducation
  - Garantir à toutes et à tous le droit à la sécurité et la tranquillité
  - Renforcer la prévention, la promotion et l'accès à la santé

- *Pilier 2 : « Pour l'accès à l'emploi et le développement économique » :*
  - Permettre l'insertion socioprofessionnelle par l'accès à l'emploi et à la formation et favoriser la création d'activité et/ou d'entreprise
  - Optimiser le développement économique dans les quartiers

- *Pilier 3 : « Pour une meilleure intégration urbaine des quartiers et une poursuite et amplification du renouvellement urbain » :*
  - Diversifier la vocation résidentielle et favoriser les parcours résidentiels ascendants
  - Faire des quartiers de la politique de la ville des lieux d'innovation et d'excellence environnementale
  - Améliorer le cadre de vie

- Améliorer l'offre de mobilité
- Poursuivre et amplifier le renouvellement urbain
- Renforcer la valeur ajoutée des interventions urbaines sur le fonctionnement social des quartiers

2.1.1 Centre-Ville

L'ambition sur le NPNRU du Centre-Ville de Bobigny est de renforcer la qualité urbaine et de l'habitat dans les quartiers Paul Eluard et Chemin Vert-Salvador Allende, déjà mixtes mais déqualifiés pour qu'ils puissent bénéficier, ainsi que leurs habitants, des dynamiques engagées de développement de rayonnement métropolitain du Centre-Ville et de la Plaine de l'Ourcq.

Cinq enjeux ont été identifiés dans le cadre du protocole de préfiguration et ont guidés les études du NPNRU du Centre-Ville de Bobigny :

1. Gommer autant que faire se peut les coupures et les effets de rupture et retrouver un rapport au niveau du sol des immeubles aujourd'hui captifs de leurs dalles ;
2. Résorber les dysfonctionnements graves pour les habitants accentués par cette forme urbaine obsolète : confusion des espaces, déshérence commerciale, insécurité, difficultés et coûts exorbitants de gestion ;
3. Maîtriser les fondamentaux de la qualité de vie en ville pour améliorer le cadre de vie des habitants, c'est à dire la propreté, la tranquillité publique, la qualité de l'offre commerciale, la lisibilité des accès et des parcours, la maîtrise du stationnement, l'efficacité et la discrétion des dispositifs techniques (aires de présentation des déchets, y compris des encombrants, chauffage urbain/ géothermie, vidéo surveillance, éclairage public, ...) ;
4. Inscrire l'évolution des quartiers Paul Eluard et Chemin Vert dans l'évolution du Centre-Ville à plus grande échelle, par la recherche d'une bonne articulation entre eux et avec les projets environnants (pôle multimodal Pablo Picasso, PNRU Karl Marx, Projet Cœur de Ville / restructuration du centre commercial Bobigny 2…), cette connexion entre les différents quartiers du Centre-Ville passe par l'affirmation du maillage viaire et d'une trame paysagère
5. Créer une dynamique positive entre les habitants des quartiers existants et les nouveaux arrivants pour éviter la marginalisation de ces premiers et assurer l'intégration des nouvelles populations, en passant pour une valorisation du parc existant et une mixité scolaire.

2.1.2 Abreuvoir

La vocation recherchée à 15 ans est de transformer l'Abreuvoir en un quartier résidentiel attractif, intégré dans la ville, socialement diversifié, ayant réussi à préserver et valoriser son identité liée à ses qualités patrimoniales et disposant, du fait de son relatif éloignement des centres-villes, d'une bonne autonomie en termes de services et de commerces tout en étant bien relié au reste de l'agglomération. Pour atteindre cette ambition, les orientations stratégiques retenues sont les suivantes :

1. Engager une politique active de diversification de l'habitat et de mixité sociale
   - A moyen terme : optimiser le potentiel de renouvellement urbain de la cité de l'Abreuvoir par un processus ciblé de construction (reconstitution de l'offre en logement social démoli) hors site / démolition partielle / construction d'un parc en accession libre sur site ;
   - A long terme : accompagner les mutations urbaines en lien avec la future gare de la ligne 15 au Pont de Bondy ;

- Procéder pour le parc social maintenu à une requalification ambitieuse de ses qualités d'habitat dans le respect raisonné des spécificités patrimoniales de ce parc (résidentialisation, réhabilitations, restructurations), et introduire plus de diversité dans l'offre sociale ;
- Accompagner le parc privé pour éviter une segmentation de l'habitat.

2. Structurer le centre du quartier pour qu'il soit plus fonctionnel (visibilité, stationnement, concentration de l'offre de commerces et de services, sécurité) et plus agréable à fréquenter grâce à la qualité de sa composition urbaine et de ses espaces publics.
3. Faire évoluer l'ensemble du maillage de façon à mieux relier le quartier aux pôles de centralité de Bobigny et de Bondy et mieux insérer le parc de logement social dans la continuité de la trame urbaine.
4. Reconnaître et valoriser le statut exceptionnel du parc paysager de la cité : ce parc a vocation à devenir un élément de patrimoine original et un lieu de détente rayonnant au-delà de la cité, inscrit dans la trame verte de l'agglomération.
5. S'inscrire dans une démarche d'excellence environnementale et de labellisation Écoquartier à travers les axes suivants :
   - Énergie : raccordement du quartier au réseau de chaleur en géothermie (parc social et équipements)
   - Santé : limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores et atmosphériques liées à la présence de l'autoroute A3
   - Déchets : un potentiel d'économie circulaire pour réemployer et recycler les matériaux du site, réemploi/recyclage du béton issu des démolitions, systématisation des diagnostics ressources
   - Adaptation au changement climatique : aménagement du parc comme « laboratoire de résilience urbaine » (préservation et gestion des ressources en eau, lutte contre les pollutions, etc.)
   - Préservation de la biodiversité et des espaces naturels : objectif d'inscrire le parc dans la trame verte et bleue et en faire un noyau secondaire de biodiversité.

2.1.3 Quartier du Grand Quadrilatère

Les objectifs décrits dans la convention PRU signée en 2007 guident encore aujourd'hui l'action publique dans ce secteur :

1. Réunifier le quartier autour d'un maillage viaire simple et lisible en continuité avec les grands axes de la composition urbaine ;
2. En appui sur cette trame, composer les espaces de centralité renouvelés, complémentaires et bien reliés ;
3. Créer une offre d'équipements de proximité de qualité ;
4. Valoriser le patrimoine tant bâti que végétal grâce à sa préservation et à sa mise en valeur ;
5. Renouveler l'offre actuelle d'Emmaüs Habitat : un patrimoine social neuf ou réhabilité /restructuré et résidentialisé ;
6. Créer les conditions d'accueil d'une offre nouvelle en matière de logement.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de

logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

2.2.1 Les objectifs urbains du projet

- **NPNRU Centre-Ville sur le quartier Paul Eluard**

Dans la définition du plan guide ont prévalu les objectifs initiaux fixés dans le protocole de préfiguration, visant avant tout à reconstruire un fonctionnement urbain à l'échelle du quartier Paul Eluard. A l'échelle du Centre-Ville, le projet Cœur de Ville apporte une mixité sociale et de nouvelles fonctions. Sur le quartier Paul Eluard, la vocation du quartier est de **retrouver un fonctionnement de vie quotidienne dans un quartier résidentiel autour d'un projet ambitieux de résidentialisation**. Les grands axes du plan guide reposent sur les enjeux suivants :

- **Intervenir sur la dalle pour créer une nouvelle attractivité**
  Pour donner une seconde vie à la dalle, celle-ci sera démolie partiellement et complément rénovée grâce à un aménagement des dalles par la végétalisation, la mise aux normes en termes d'accessibilité, et l'installation d'aire de jeux, de jardins partages et de lieux de repos ;

- **Restructurer le quartier en créant de nouvelles traversées**
  Le quartier est aujourd'hui une enclave au sein du Centre-Ville de Bobigny, son ouverture sera la clé de voûte du projet pour le raccrocher aux autres quartiers : l'avenue Paul Eluard est affirmée et élargie et, une voie de raccordement est créée vers l'Est (avenue Pierre Sémard) qui se prolonge par un mail vers l'école Louise Michel. Le Sud du quartier, en contact avec le boulevard Lénine, est mis en valeur en travaillant une place, remise au niveau du sol, contribuant à raccorder le quartier Paul Eluard au futur projet Cœur de Ville ;

- **Créer un nouveau parcours piéton « sécurisé », confortable et agréable**
  Les parcours piétons manquent de lisibilité et sont souvent peu « pratiques » car non accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite. Le projet urbain vise à créer un parcours piéton avec des espaces publics confortables et qualitatifs. L'ouverture et l'élargissement de l'avenue Paul Eluard, avec l'installation de trottoirs et d'une piste cyclable, apportera une première réponse. Mais l'effort se doit d'être porté notamment sur les équipements publics du quartier, pour lesquels les entrées, aujourd'hui non adaptées, seront transformées en parvis, et en particulier à l'entrée du quartier Paul Eluard pour qu'il devienne une invitation à la déambulation par un aménagement dédié (place et escalier monumental);

- **Mettre en pratique le développement durable par la valorisation du paysage, l'efficacité énergétique, la transition écologique, l'amélioration de la propreté**
  Sur ce quartier, minéral à 63%, l'enjeu est de créer des îlots de fraîcheur, gagner de la pleine terre et garantir une gestion des eaux pluviales intégrée et durable, pour cela les dalles seront végétalisées, les franges du quartier seront réaménagées avec une plus grande diversité de la flore.

- **Anticiper les usages pour garantir l'attractivité résidentielle, et les fondamentaux de la qualité de vie en ville : usages, statut, tranquillité, prévention, stationnement optimisé**
  La domanialité sera simplifiée, avec une cession aux bailleurs des deux placettes nord, et une rétrocession des places sud à la ville pour devenir des espaces publics (l'une sur dalle et l'autre au niveau du sol), clarifiant et facilitant la gestion entre espace public et espace privé et diminuant les frais d'entretiens à travers les impôts locaux ; le nombre de stationnement sera rationnalisée à 0,5 place par logement, avec la création de places sur l'espace public, enfin la gestion des déchets sera optimisée à l'échelle de chaque îlot ;

- **Consolider la mixité fonctionnelle (équipements, commerces, bureaux) pour animer le quartier**
  Pour maintenir une vie de quartier, après la suppression des commerces existants, l'enjeu est de développer de nouveaux leviers pour animer le quartier. Dans ce sens, le projet s'appuie sur les équipements existants : le gymnase sera rénové et étendu, le centre de loisirs, aujourd'hui en pied de tour, sera relocalisé au sein des écoles élémentaires afin de mutualiser les salles et développer des ateliers pédagogiques. Par ailleurs, les bailleurs s'emploieront à déployer des rez-de-chaussée actifs pour animer les futures places publiques, et enfin un nouveau bâtiment d'activité, en remplacement de l'actuel qui est obsolète, sera développé par l'EPT Est Ensemble, profitant des dynamiques de développement du Centre-ville.

- **Renforcer la qualité de l'Habitat**
  Pour que le quartier retrouve son attractivité, la réhabilitation du parc de logements (social et privé) est un incontournable, notamment au vu de l'implantation du futur projet Cœur de Ville qui sera à proximité immédiate avec des vues directes. Il s'agit ainsi de remettre au niveau le quartier pour éviter sa dégradation et son décrochage.

- **NPNRU Centre-Ville sur le quartier Chemin Vert**

Tout comme sur le quartier Paul Eluard, le NPNRU sur le quartier Chemin Vert représente une pièce du développement global du Centre-Ville, en continuité du PNRU Karl Marx, afin notamment de s'assurer de la pérennité de ce secteur. Les enjeux stratégiques qui prévalent à la cohérence d'ensemble du projet urbain sont :

- **Proposer progressivement une composition urbaine permettant à la centralité de se développer**, avec une structure urbaine apte à développer une nouvelle attractivité. Après le PRU Karl Marx et le projet Cœur de Ville, l'enjeu stratégique avec le NPNRU est de continuer à amplifier cette mutation, et ainsi créer avec le quartier Chemin Vert, aujourd'hui enclavé, un ensemble urbain qui participe à cette centralité. Cette transformation passe par une articulation forte entre le projet Cœur de Ville et le quartier Chemin Vert, et par **la mise en valeur d'un réseau viaire de Centre-Ville**, agréable et lisible, et enfin par **la mise au plan d'un véritable espace public piétonnier central** reliant tous les quartiers au futur centre commercial, au pôle de transports et aux différents équipements publics ;

- **Constituer une nouvelle image** dans le Grand Paris autour d'éléments urbains identifiables tels que le Canal de l'Ourcq et le Parc de la Bergère,

- **Valoriser l'habitat**, qui est prédominant dans ce quartier résidentiel, en intervenant sur le parc social et privé pour améliorer les conditions d'habitat et réhabiliter les tours, qui offrent de beaux logements avec de réelles qualités d'usages, afin qu'elles s'intègrent pleinement dans le Centre-Ville de Bobigny transformé ;

- **Offrir une qualité paysagère et des espaces libres** de dimension significative qui sont indispensables à la densité urbaine par un véritable maillage vert, actif, afin de garantir l'attractivité résidentielle du Centre-Ville ;

- **Améliorer le fonctionnement des écoles Chemin Vert**, et leur redonner de l'attractivité.

- **NPNRU Édouard Vaillant – Abreuvoir**

Les études menées en phase protocole ont permis de mettre en évidence les conditions de réussite de la stratégie pour le quartier en la contextualisant à travers les enjeux urbains suivants :

- **Prioriser l'intervention sur l'axe Édouard Vaillant-Vienne-Nations Unies :**
  La configuration actuelle de ce secteur, morcelé entre des entités urbaines disparates, ne permet pas son évolutivité sans une restructuration d'ampleur. Pour engager durablement l'évolution de l'Abreuvoir et pérenniser l'offre commerciale au cœur du quartier, la recomposition de ce secteur avec une programmation mixte permettra de renforcer sa centralité en la rendant attractive, plus fonctionnelle et agréable à fréquenter.

- **Diversifier l'habitat en engageant la mutation par les franges du quartier :**
  Afin de préserver la composition urbaine structurante d'Émile Aillaud tout en visant une diversification résidentielle, il est proposé d'amorcer la mutation du quartier par ses franges, en particulier sur le secteur Londres-Washington qui est distinct de la figure bâtie dominante du quartier. Sa démolition permettra de développer une programmation variée de logements, tant en produits qu'en typologies.

- **Des interventions variées et complémentaires pour diversifier le parc social :**
  Pour répondre aux enjeux techniques et d'attractivité du parc social, deux tiers des logements vont bénéficier d'une réhabilitation ambitieuse et ainsi révéler la valeur patrimoniale du site tout en le transformant suffisamment pour le réinscrire dans une logique de pérennité. Un tiers des logements seront mobilisés pour créer une offre nouvelle aujourd'hui manquante et ainsi renforcer la diversification amorcée par les démolitions et répondre à des besoins non couverts aujourd'hui.

- **Le parc comme un équipement public ouvert sur le quartier :**
  Le parc de la cité de l'Abreuvoir, au vu de sa valeur patrimoniale, apparaît l'un des leviers principaux de renouvellement du quartier. La diversification de ses usages, son ouverture sur le quartier, le renforcement de son rôle environnemental ainsi que l'évolution de sa domanialité, permettront d'améliorer l'image et le cadre vie du quartier.

- **Une politique d'accompagnement de la dynamique de renouvellement urbain pour un quartier plus attractif et une meilleure qualité résidentielle :**
  L'offre de services et d'équipements est renforcée pour répondre aux besoins actuels et à venir. En particulier, les équipements scolaires et de petite enfance seront restructurés et remis à niveau, en lien avec une nouvelle sectorisation.

- **Ouvrir la cité de l'Abreuvoir en favorisant son insertion dans la trame du quartier :**
  Le fil conducteur de la composition urbaine du quartier est de rompre avec la situation de vase-clos de la cité, en multiplication les porosités, que ce soit pour permettre les traversées piétonnes ou des percées visuelles, par la percée des bâtiments en serpentin ou le prolongement de la trame viaire.

- **Bascule des opérations du PRU Grand Quadrilatère en NPNRU**

Les grands axes du projet urbain reposent sur la poursuite des enjeux suivants :

- **Créer et requalifier les espaces publics structurants à l'échelle du quartier du Grand Quadrilatère mais également à l'échelle de la Cité de l'Etoile**

- **Créer et requalifier une offre d'équipements de proximité de qualité à l'échelle du quartier du Grand Quadrilatère et sur la cité de l'Etoile**

- **Poursuivre par la mise en œuvre des différentes interventions sur la Cité de l'Etoile** (démolitions, restructurations, résidentialisations), **la valorisation du patrimoine bâti et végétal, mais également le renouvellement de l'offre de logements locatifs sociaux d'Emmaüs Habitat et les conditions d'attractivité pour le développement d'une offre nouvelle en accession.**

2.2.2 Les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Est Ensemble a été approuvé le 13 décembre 2016, et est exécutoire depuis le 11 mai 2017, et ce jusqu'à l'adoption du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH).

Une des ambitions du PLH est de répondre aux besoins en logement des ménages d'Est Ensemble, tout en permettant la diversification de l'offre de logements : en déclinaison des objectifs du Contrat de Développement Territorial « la Fabrique du Grand Paris », le PLH prévoit la production annuelle de 2 800 logements, comprenant pour moitié une offre en accession libre, et pour moitié, une offre en logements abordables (décliné en 30% de logement social, 16% d'accession sociale ou maîtrisée, et 4% de logement locatif intermédiaire).

Est Ensemble a ainsi engagé une dynamique sans précédent de développement urbain et est désormais identifié comme un des territoires majeurs du développement métropolitain, avec une forte attractivité résidentielle.

Les objectifs de production ont été largement atteints entre 2016 et 2018 : plus de 10 000 logements ont été livrés, soit une moyenne annuelle d'environ 3 350 logements. Les objectifs de production de logements du PLH, toutes offres confondues ont été dépassés de 20%. La production de logements se fait essentiellement dans le diffus (67% de la production neuve en 2018).

Pour la ville de Bobigny, dans une perspective de plus grande mixité sociale, l'objectif du PLH est de rééquilibrer les différentes offres de logements, en diminuant le poids du logement social et notamment du logement très social, en diversifiant la programmation de l'offre neuve, tout en menant une intervention ambitieuse sur le parc existant, à la fois social à travers les NPNRU, mais également privé, en accompagnant les copropriétés des années 1970 fragiles, ou son parc plus ancien par un politique de valorisation du patrimoine en soutenant les propriétaires les plus modestes.

Les objectifs de production de logements sociaux sont donc modérés par rapport à l'ensemble du Territoire, vu le taux de logement social de la ville (62%) et prévoient dans les 20% de la construction neuve dédiée au logement social, la programmation de 20% de PLAI, 40% de PLUS et 40% de PLS.

La convention cadre n°663 relative au projet de renouvellement urbain de l'Établissement Public Territorial Est Ensemble prévoit que, conformément au règlement général de l'ANRU, l'ensemble des opérations permettant de reconstituer l'offre démolie dans les projets de renouvellement urbain, sera engagé à terminaison de la date d'engagement des opérations du NPNRU dans le respect de la répartition en 60% de PLAI et 40% de PLUS.

Dans ce cadre, l'ensemble des PLAI produits dans le Territoire seront financés au titre de la reconstitution de l'offre et seront mobilisés par l'ensemble des bailleurs sociaux produisant du logement social dans Est Ensemble. Les PLUS financés au titre de la reconstitution de l'offre seront proposés aux bailleurs sociaux démolisseurs, en privilégiant les opérations situées sur site.

Une clause de revoyure fin 2021 définira les modalités de programmation des PLAI restant à produire entre 2022 et 2024, en prenant en compte les opportunités de reconstitution de l'offre en dehors du territoire d'Est

Ensemble, dans le cadre instauré par le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement, comme indiqué dans l'avis du Comité d'Engagement territorial du 20 février 2020

Ces dispositions permettront à la ville de Bobigny de respecter les objectifs du PLH en reconstituant l'offre démolie (347 logements) pour partie au sein de la commune, et sans augmenter la part de logements sociaux à bas loyer dans la commune.

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

L'EPT Est Ensemble a été retenu dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du programme d'investissement d'avenir (PIA) « ANRU+ », dossier dans lequel un des quatre projets innovants porte en partie sur des actions d'urbanisme transitoire en préfiguration de l'aménagement du parc de l'Abreuvoir.

Si les habitants ont été impliqués dans la définition de la programmation du parc par le biais d'une concertation lors de la phase d'étude du protocole de préfiguration, leur participation sera prolongée et décuplée grâce à une phase de « paysagisme tactique » pour la préfiguration de l'aménagement du parc. Face à l'enjeu fondamental de revitalisation du parc et celui de sa bonne appropriation à terme, il est souhaité que sa phase de conception se fasse en étroite collaboration avec les habitants, avec l'expérimentation in situ de mobiliers et d'équipements légers, support de divers usages du quotidien, dans le cadre du PAI « ANRU+ ».

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

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

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

3.1.1. Un nouveau déploiement du réseau en transport en commun

Le développement des transports en commun sur le territoire va contribuer à accompagner Bobigny dans sa mutation urbaine et sociale afin d'affirmer sa place en tant que Ville-Préfecture dans la Métropole du Grand Paris, au profit de ses habitants actuels et futurs en favorisant leur mobilité à travers :

- L'implantation de 3 gares de la ligne 15 du Grand Paris Express à l'horizon 2030 ;
- La connexion avec le Tram express Nord ;
- La liaison avec le TZen-3, au sud de Bobigny.

Le développement de ces nouveaux réseaux de transport en commun est un incontournable de développement de Bobigny et de ses quartiers prioritaires.

3.1.2 Un renforcement des moyens en matière de sécurité et de prévention

Pour agir efficacement en matière de sécurité et de prévention, la ville de Bobigny, en appui avec la Police Nationale, a déployé de nombreux moyens humains et techniques, avec notamment :

- **Une Police municipale mise en place fin 2017**, elle comporte 25 agents, en service du lundi au dimanche de 8h00 à 2h00 le matin suivant, les horaires de fin de soirée et nocturnes étant ceux de la brigade de nuit ;
- **Un service Médiation**, composé de 12 agents, dont 4 référents terrain, répartis sur les différents secteurs de la GUP (Paul Éluard, Chemin Vert – Salvador Allende, Karl Marx – Henri Wallon, Cerisiers – Bons Enfants, Hector Berlioz et Étoile – Grémillon)
- **Les Agents de Surveillance sur la Voie Publique (ASVP)**, composés de 6 agents : ils participent également aux missions d'accompagnement des écoles ;
- **La mise en place de la vidéoprotection** sur le territoire communal depuis juillet 2017, actuellement situé au poste de Police municipale. Fin 2018, 50 caméras voies publiques étaient installées sur la commune. Courant 2019, 16 caméras supplémentaires ont complété l'installation existante. Les services de Police sont habilités à consulter les images filmées par les caméras de vidéoprotection de la Ville après avoir fourni une réquisition judiciaire. Il est à noter également un report des images vers le commissariat de police nationale de Bobigny ainsi que vers le plan zonal de vidéoprotection d'Île de France ;
- La mise en place d'une **zone bleue** sur la plupart des rues du Centre-Ville vise à inciter la rotation et limiter les stationnements abusifs.

3.1.3 Des actions fortes pour favoriser la réussite scolaire pour tous

La ville de Bobigny comptait 6 871 élèves scolarisés en 2019 sur 30 écoles, toutes classées en REP ou REP+, au sein de 296 classes. Du fait des caractéristiques propres de la population de la ville de Bobigny, près de 28% de moins de 18 ans, des familles de grande taille à faibles niveaux de revenus, et avec un quart de familles monoparentales, la municipalité a initié plusieurs mesures afin de garantir la réussite éducative pour tous :

- **La scolarisation des moins de 3 ans**, 65 enfants sont accueillis en 2019 au sein de 4 écoles maternelles, 2 sont en REP (Pasteur, La Fontaine) et les 2 autres en REP+ (Cachin et Barbusse) ;
- **La gratuité de la cantine dans les écoles élémentaires**, mise en place en 2015, permettant à chaque enfant de bénéficier d'un repas complet et équilibré. Pour les enfants d'école maternelle, la gratuité sera mise en place progressivement, en attendant, les repas sont toujours facturés sur la base du quotient familial ;
- La mise en place d'un **Projet de Réussite Éducative**, labellisée en 2017.

La construction de près de 4 300 logements entre 2018 et 2025 sur l'ensemble du territoire, impliquant à terme l'ouverture de 31 nouvelles classes maternelles et de 44 nouvelles classes élémentaires, a conduit la municipalité à prendre des orientations fortes en terme de programmation d'équipements scolaires, avec une ambition de mixité sociale, visant à restructurer le patrimoine existant pour y accueillir demain les populations nouvelles, plutôt que de construire des équipements propres dédiés. Cette politique repose sur :

- La **création** d'un nouveau groupe scolaire de 16 classes sur la ZAC Ecocité ;
- La **construction** d'une école élémentaire de 10 Classes sur le **quartier** du Grand Quadrilatère, accompagné d'extension et optimisation des maternelles Cachin et Barbusse pour gagner 4 classes;
- Des **extensions et optimisation** des groupes scolaires Jaurès-Decour et Hugo-Pasteur pour 4 classes supplémentaires en maternelle et 7 en élémentaire ;

- Des **réhabilitations, restructurations, démolition/reconstruction** pour une meilleure mixité scolaire sur les quartiers du Centre-Ville et Édouard Vaillant ;
- **La refonte des périmètres scolaires** pour une meilleure mixité scolaire permettant un accueil des populations nouvelles au sein des établissements existants.

Sur le **Centre-Ville de Bobigny**, avec un besoin de 10 classes maternelles et 15 classes élémentaires, l'objectif est de pouvoir accueillir la future population scolaire au sein des équipements existants, rénovés, réhabilités, embellis, afin que tous les élèves de Bobigny du Centre-Ville bénéficient de structures de qualité, sans qu'il y ait de distinction en fonction du lieu d'habitation.

La rénovation complète de l'école élémentaire sur Karl Marx permettra de passer de 12 à 18 classes et la démolition-reconstruction de la maternelle Anne Frank augmentera sa capacité de 4 classes pour atteindre 12 classes.

Dans le cadre du NPNRU, le groupe scolaire Chemin Vert sera complètement restructuré : + 6 classes en maternelle, + 9 classes en élémentaire, et la carte scolaire sera revue pour garantir un équilibre social dans les différents équipements du Centre-Ville.

Sur le **quartier Édouard Vaillant,** le NPNRU prévoit la démolition de l'école maternelle Robespierre, préfabriqué des années 1960. Viendra s'implanter un pôle maternel, regroupant deux écoles maternelles, chacune d'une capacité de 10 classes, soit + 6 classes. En parallèle, l'école élémentaire sera restructurée et agrandie pour accueillir 9 classes supplémentaires et le centre de loisirs. L'objectif, là aussi, est de pouvoir élargir le périmètre de la carte scolaire à la zone pavillonnaire, où les écoles sont saturées.

L'objectif est d'agir sur l'attractivité des quartiers, avec de nouveaux équipements plus modernes, plus adaptés, et de meilleures performances énergétiques.

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

3.2.1 Des projets de renouvellement urbain inscrits dans une démarche d'aménagement durable

- **Le référentiel aménagement durable d'Est Ensemble**

Le référentiel aménagement durable d'Est Ensemble est une méthode de projet et une boîte à outil qui liste les objectifs attendus des projets d'aménagement pour garantir la qualité environnementale et le confort d'usage des secteurs de projet. Il est composé de 9 entrées thématiques déclinées à chaque étape du projet en action à mettre en œuvre : Énergie – Matériaux – Déchets – Biodiversité – Eau – Sols – Mobilité – Santé – Ambiance & Confort. Il s'adapte à la diversité de projet et de contexte en demandant de présenter le projet au travers de quatre vues (vue du ciel, vue d'oiseau, vue du piéton, vue de l'usager). Ces vues rendent visibles les choix et arbitrages au travers d'indicateurs, d'études ou d'une posture. C'est une manière d'aborder différemment le projet urbain ou l'opération d'aménagement, par des angles et des points de vue complémentaires, et qui permet de croiser l'ensemble des sujets qui font la durabilité d'un projet d'aménagement.

Les projets de renouvellement urbain de l'Abreuvoir et du Centre-Ville de Bobigny ont été passés au crible de ce référentiel pour s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable autour de 9 thématiques. Ce travail a permis de mettre au cœur du projet les enjeux et objectifs variés du référentiel afin de les inclure dès cette étape amont de programmation, d'anticiper et de ne pas obérer leur déploiement dans les phases ultérieures de réalisation. Pour la mise en œuvre des NPNRU, une matrice du référentiel permettra de prioriser les sujets environnementaux travaillés et de suivre l'évolution de leur prise en compte à toutes les étapes du projet, par l'ensemble des intervenants.

- **Le label Écoquartier**

Fort de l'examen des projets de renouvellement urbain au regard du référentiel aménagement durable, sa mise en œuvre est l'occasion d'affirmer la volonté d'être un levier vers la ville durable, en s'engageant dans la labellisation « Écoquartier ». Les atouts des quartiers et potentiels des projets urbains sont nombreux pour contribuer à alimenter des démarches vertueuses et s'engager sur des objectifs ambitieux sur les quatre dimensions du label Écoquartier :

1. Démarche et processus

- Prise en compte des éléments de diagnostic, élaboré avec les habitants lors de visites et d'ateliers, dans la programmation du projet
- Des sujets identifiés pour poursuivre la co-construction du projet avec les habitants en phase de conception, afin que les aménagements répondent aux besoins des usagers (parc, espaces publics, etc.).
- Simplification et mise en cohérence de la domanialité afin de superposer gestion, propriété foncière et usages.
- Poursuite de l'association du conseil citoyen aux instances de pilotage du projet.

2. Cadre de vie et usages

- Des formes urbaines adaptées au contexte urbain : sur l'Abreuvoir, épannelage pour une transition douce entre le tissu de grand ensemble et le tissu pavillonnaire, densité raisonnée cohérente avec celle de la cité jardin, protection des nuisances de l'autoroute, etc.
- Une programmation visant une mixité fonctionnelle et sociale, avec de nouveaux équipements publics optimisés et plus modernes et une diversification de l'offre de logements favorisant les parcours résidentiels positifs.
- Des espaces extérieurs repensés en termes d'ambiance, de confort, de sûreté, de mobilités douces, avec la réalisation d'études aérauliques sur le Centre-Ville de Bobigny pour adapter les différents aménagements aux effets venturi et notamment l'implantation des aires de jeux
- Une démarche de préservation et de valorisation de la valeur patrimoniale de la Cité de l'Abreuvoir.

3. Développement territorial

- Le renforcement de la mixité fonctionnelle sur le quartier Abreuvoir avec une amélioration de l'offre commerciale de proximité , ceci avant le développement d'une offre concurrentielle sur le Pont de Bondy
- Amélioration des connexions à la future garde de la L15-Est pour favoriser l'accessibilité aux pôles d'emplois et la mobilité des habitants
- Implantation d'une micro-Folie à l'Abreuvoir, vitrine des nouveaux usages du numérique.

4. Environnement et climat

- Un approvisionnement énergétique durable et des bâtiments moins énergivores (ex : certification BEPOS pour les équipements neufs, raccordement à la géothermie du parc social et privé et des équipements publics).
- Potentiel de recyclage du béton issu des démolitions pour les nouvelles constructions dans une logique d'économie circulaire
- Le parc de l'Abreuvoir comme atout considérable pour travailler sur la capacité d'adaptation du quartier du changement climatique, en saisissant son aménagement comme opportunité d'en faire un « laboratoire de résilience urbaine » (préservation et gestion des ressources en eau, lutte contre les pollutions, etc.)

- Renforcer la biodiversité des espaces publics, avec l'objectif de végétaliser à 40% les dalles sur Paul Eluard, et de faire du parc de l'Abreuvoir un noyau secondaire de biodiversité de la trame verte et bleue du territoire.

- **Des quartiers raccordés à la géothermie**

La géothermie vise à verdir le réseau de chauffage existant sur Bobigny qui est aujourd'hui 100% à énergie fossile. A terme, le réseau de chaleur sera issu à plus de 60% de la géothermie, une énergie renouvelable et desservira l'équivalent de 20 000 logements (bailleurs, copropriétés, institutionnels, aménageurs…).

En janvier 2015, les communes de Bobigny et de Drancy ont transféré leur compétence en matière de développement des énergies renouvelables au SIPPREC. Le forage de 4 puits de géothermie a débuté l'été 2019. La mise en service dans le Centre-Ville de Bobigny est prévue à octobre 2020, et en 2021 sur le quartier de l'Abreuvoir.

La géothermie consiste à récupérer la chaleur présente dans les sous-sols de la Terre afin de chauffer et de produire de l'eau chaude sanitaire en direction des bâtiments. Contrairement aux énergies fossiles, cette source de chaleur est :

- **Locale** : les puits de géothermie sont situés dans le parc de la Bergère ;
- **Renouvelable** : elle n'entraîne pas d'assèchement des ressources durant son exploitation, l'eau puisée qui a perdu sa chaleur, est ensuite réinjectée dans le sous-sol et se réchauffe naturellement en circulant à travers les différentes couches géologiques ;
- **Verte** : elle n'émet pas de gaz à effet de serre,
- **Fiable et disponible en continue** : son exploitation ne nécessite ni transformation, ni stockage, ni transport et ne dépend pas des conditions atmosphériques,
- **A un coût moindre** : la géothermie est une ressource d'énergie gratuite ;
- **Stabilisée** : le prix de la chaleur n'est pas soumis aux fluctuations des énergies fossiles et aux aléas géopolitiques. La géothermie assure aux abonnés un coût maîtrisé dans la durée (30 ans), avec une TVA réduite à 5,5 % sur l'ensemble de la facture.

3.2.2 La valorisation du caractère patrimonial de la cité jardin de l'Abreuvoir

Une démarche de prise en compte du potentiel patrimonial de ce grand ensemble, reconnu par une labellisation « Architecture contemporaine remarquable » par le Ministère de la Culture en 2008 (devenu depuis le label Architecture contemporaine remarquable), a été engagée lors de l'élaboration du projet de renouvellement urbain. Elle s'est concrétisée par un travail itératif avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, le bailleur – Seine-Saint-Denis habitat- et l'EPT Est Ensemble tout le long du protocole de préfiguration.

L'objectif de cette démarche n'a pas été de figer la situation existante, mais de considérer la dimension patrimoniale comme une approche dynamique visant à restituer les qualités d'origine, tout en les intégrant aux réponses nécessaires à la requalification du quartier, en termes notamment de défi énergétique, de qualité de vie urbaine, de diversification et de mixité fonctionnelle, et de relation habitat/espace végétal. La dimension patrimoniale a constitué un potentiel de projet, et non une entrave au processus de requalification

La concrétisation de ce projet urbain, qui est à l'inverse d'une démarche de tabula rasa, s'est enrichie en prenant pour fondement le potentiel de l'existant. Le plan guide conserve et actualise le concept de parc habité et prend en compte à diverses échelles la valorisation de l'identité du quartier. Il porte sur le plan masse, la dimension paysagère, le système viaire, les places publiques, le bâti des immeubles d'habitation, les extensions urbaines en substitution des immeubles équerres et la transmission de l'œuvre d'Émile

Aillaud. Un cahier des charges de prescription a été rédigé sur les futures interventions, la conservation, sauvegarde et restitution des éléments remarquables bâtis et non bâtis qui forment l'identité du quartier de l'Abreuvoir.

Le projet urbain retenu a été qualifié d'« *ambitieux à la fois en termes de transformation urbaine et de respect patrimonial* », et « *exemplaire* » en terme collaboration par le Ministère de la Culture dans un courrier adressé au Directeur Général de l'ANRU en date du 31 octobre 2019 pour faire valoir l'« *excellence* » du projet (Annexe D2 : Courrier du Ministère de la Culture).

Article 4. La description du projet *urbain*

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

4.1.1 Centre-Ville

- **Le programme urbain sur le quartier Paul Éluard**

Les démolitions du projet concernent :

- 7 000 m² de commerces et du bâtiment d'activités existant ;
- La passerelle au sud du quartier en lien avec la démolition du niveau supérieur de la dalle centrale ;
- 12 500 m² de dalle : suppression de la dalle centrale (25%) et des parkings, démolition d'une partie de la dalle intermédiaire et d'un volume de parking pour élargir l'avenue Paul Éluard et désenclaver le quartier, abaissement de la placette Sud Est desservant les tours adressées aux 2, 4 et 6 avenue Paul Éluard au niveau du sol pour ménager un lien direct avec le reste du Centre-Ville dont le futur quartier Cœur de Ville prévu à proximité.

L'affirmation de deux axes forts de 5 060 m² pour structurer le quartier :

- L'avenue Paul Éluard Nord/Sud découverte, réaménagée et élargie passant de 10 m à 17 m, avec des trottoirs confortables, des places de stationnements, s'assume comme un axe structurant Nord Sud ouvert et adapté à la circulation piétonne ;
- Un axe Est Ouest sera créé: à l'Est, de la voie nouvelle reliant les avenues Pierre Sémard et Paul Éluard circulée en double sens avec du stationnement latéral pour 12 places de stationnements puis, à l'ouest, d'un mail piéton jusqu'à l'école Louise Michel ;
- Le long de chaque voie seront plantés des arbres de hautes tiges engazonnés.

La création de 7 500 m² de nouveaux espaces publics, pour créer une déambulation piétonne. Trois nouvelles places, un mail piéton et un accès à l'hôtel de ville sont créés pour ponctuer et animer le quartier :

- Une entrée Sud renforcée face à l'hôtel de Ville dégagée et valorisée, comprenant la reprise au sud de l'avenue Lénine. Un accès monumental à la dalle et une place aménagée à l'entrée de l'avenue Paul Éluard sont envisagés ;
- Une place publique arborée au cœur du quartier ;
- Un mail piéton entre l'avenue Paul Éluard et l'école maternelle Louise Michel ;

- Une place au nord comme nouveau parvis du groupe scolaire Paul Éluard ;
- L'aménagement des futurs espaces publics est prévu avec des revêtements poreux (stabilisés, pavés à joints engazonnés, etc.), favorisant la désimperméabilisassion des sols et limitant le ruissellement des eaux pluviales ;
- Le parc de la Mairie est repris pour créer un mail piéton facilitant l'accès à l'hôtel de Ville en remplacement de la passerelle démolie.

La rénovation de 9 300 m² de dalle sur quatre îlots :

- La végétalisation à 40% des dalles permet de gérer une partie des eaux pluviales à ciel ouvert en limitant les rejets dans les canalisations, d'absorber en partie les bruits de l'environnement, créer des îlots de fraîcheur et servir de support à la biodiversité ;
- La structure dalle sera renforcée, et de nouveaux accès entre les niveaux de dalles seront créés ;
- De nouveaux usages sont installés avec une aire de jeux pour les tout-petits, des espaces de rencontre et un jardin partagé, à la demande des habitants, qui viendra s'installer sur la grande place publique ;
- Une étude aéraulique sera effectuée afin de mieux connaître les phénomènes de rafales de vent et d'adapter les aménagements futurs sur dalle.

La valorisation de 11 700 m² des franges du quartier et des sols :

- Les franges du quartier seront reprises et revégétalisées, pour la valorisation de la biodiversité, ainsi que l'amélioration du cadre de vie des habitants. Sur les espaces de pleine terre en frange de la dalle, sont prévus des espaces de gestion des eaux pluviales ;
- L'ensemble du réseau d'eau potable et assainissement sera rénové dans le cadre du projet ;

De nouveaux terrains sportifs et aires de jeux :

- L'aire de jeux existante au nord-ouest est préservée mais de nouveaux jeux seront proposés, à programmer avec les habitants ;
- Le terrain basket au Nord sera requalifié, et un espace sportif sera installée ;
- Un parcours sportif le long de l'avenue Pierre Sémard sera aménagé pour animer les franges.

Sur les équipements publics est prévu :

- La cession de 131 places de parking, puis la rénovation des 443 places restantes ;
- La rénovation et extension de 1 200 m² du gymnase Paul Eluard ;
- La création d'un centre de loisirs de 400 m², en lieu et place de celui existant en pied de tour ;
- Le retournement du hall d'entrée de l'école maternelle Louise Michel ;
- La création d'un bâtiment immobilier à vocation économique et sociale de 2 200 m² avec un commerce en rez-de-chaussée.

Le parc de logement sera rénové par :

- La réhabilitation énergétique avec le label BBC Rénovation et la résidentialisation de 408 logements sociaux par Logirep sont conditionnées à la validation par les partenaires de l'ANRU dans le cadre d'une clause de revoyure avant fin 2023 selon l'avancée opérationnelle ;
- La résidentialisation des 509 logements sociaux de Seine-Saint-Denis habitat, avec une transformation des rez-de-chaussée en commerces, acquisition et rénovation de 82 places de parkings ;
- La réhabilitation des 509 logements sociaux de Seine-Saint-Denis habitat pour un montant proche de 10 000 € par logement, hors concours de l'ANRU ;
- La résidentialisation de la copropriété du 2 Paul Eluard, du fait de l'abaissement de la dalle ;

- La mise sous dispositif d'accompagnement public (OPAH ou plan de sauvegarde) des copropriétés du 2 Paul Eluard (102 logements) et du 3 Paul Eluard (149 logements).

Les études ont pour objectif d'accompagner le projet dans sa programmation et réalisation à travers :

- Une étude de programmation de l'équipement immobilier à vocation économique et sociale ;
- Une étude action sur les copropriétés du 2 et 3 avenue Paul Eluard pour compléter les diagnostics de copropriétés, définir les futurs dispositifs d'accompagnement (Plan de sauvegarde, OPAH) et de renforcer le suivi amorcé dans le cadre du POPAC.

- **Le programme urbain sur le quartier Chemin Vert**

L'aménagement urbain prévoit :

- La création d'une nouvelle voie de 5 190 m², le long du groupe scolaire Chemin Vert pour le désenclaver. Le statut de cette voie reste à déterminer : circulable ou mode doux. Si elle venait à être circulable, la circulation devra être maîtrisée par un marquage au sol et un revêtement approprié afin d'éviter les prises de vitesses ;
- Le réaménagement de 3770 m² de la voie bordant la Préfecture et faisant le lien avec l'entrée du parc de la Bergère réaménagé, trait d'union avec le projet Ecocité. Cet aménagement de la voie nécessitera un échange foncier avec l'Etat;
- L'aménagement d'une liaison piétonne de 1 155 m² menant à l'entrée du parc de la Bergère, en lien avec l'État, le CD 93 et la ville de Bobigny, dans la continuité de l'aménagement du parc de la Bergère en travaillant sur le nivellement pour améliorer le cadre et l'espace public ;
- L'aménagement d'environ 1 500 m² de liaison piétonne desservant les immeubles ;
- L'aménagement de 8 400 m² d'espace public.

L'intervention sur les équipements publics visent à leur donner une nouvelle attractivité par :

- La démolition partielle et surélévation de l'école maternelle La Fontaine de 550 m² ;
- La rénovation et restructuration de l'école élémentaire Molière passant de 10 à 12 classes ;
- La démolition et reconstruction de l'école Rousseau : 3 000 m², passant de 10 à 17 classes ;
- La démolition de centre de l'enfance Mozart : 275 m² ;
- La réhabilitation des 580 m² de logements de fonction en centre de loisirs.

Sur l'habitat, une rénovation du parc existant est prévue :

- La réhabilitation énergétique avec le label BBC Rénovation de 542 logements sociaux par Seine-Saint-Denis habitat ;
- La réhabilitation énergétique avec le label HQE des 214 logements sociaux de l'OPH de Bobigny ;
- La mise sous dispositif d'accompagnement public (OPAH ou plan de sauvegarde) des copropriétés du 24 et 26 Chemin Vert comprenant 233 logements.

Un îlot, en vue d'une diversification de l'offre, est programmé avec le développement d'un immeuble de 2 749 m² SDP, dont 2 514 m² dédiés à la Foncière Logement, et 235 m² pour du commerce en rez-de-chaussée.

Les études ont pour objectif d'accompagner le projet dans sa programmation et réalisation à travers :

- Une étude action sur les copropriétés 24 et 26 rue du Chemin Vert pour compléter les diagnostics de copropriétés, définir les futurs dispositifs d'accompagnement (Plan de sauvegarde, OPAH) et de renforcer le suivi amorcé dans le cadre du POPAC.

4.1.2 Abreuvoir

Une restructuration commerciale autour de la place du marché :

- Démolition par Seine-Saint-Denis habitat de la barre de Vienne (60 logements sociaux) et de 3 bâtiments du secteur Beyrouth (36 logements sociaux) et d'une cage d'escalier rue du Luxembourg (6 logements)
- Démolition de l'équipement public municipal du quartier Édouard Vaillant
- Démolition des 6 parcelles privées situées avenue Édouard Vaillant, entre la rue d'Ankara et d'Odessa, et éviction ou transfert des commerces
- Agrandissement de la place du marché et création de places de stationnements
- Construction d'un équipement de quartier de 3000m² SDP regroupant les services suivants :
    - Salle de spectacle Max Jacob et salles d'activités
    - Antenne du service jeunesse
    - Foyer personnes âgées Ambroise Croizat
    - Bibliothèque
    - Mairie annexe
    - Bureau de Poste
- Construction de trois bâtiments de logements en diversification rue de Vienne et avenue Édouard Vaillant cumulant 6 800m² SDP de logements et 3 500m² de commerces de proximité en RDC, avec la programmation suivante :
    - 4 800 m² logements en accession libre
    - 2 000 m² de logement en locatif libre
    - Un supermarché
    - 5 à 6 cellules commerciales

De nouvelles constructions à l'Est du quartier pour diversifier l'offre de logements :

- Démolition par Seine-Saint-Denis habitat des bâtiments en équerre du secteur Londres-Washington (178 logements sociaux)
- Construction d'environ 20 100m² SDP de logements, soit 290 logements, avec la répartition suivante :
    - 100 logements locatifs sociaux (40 PLAI, 40 PLUS, 20 PLS)
    - 50 logements en accession sociale
    - 50 logements en locatif intermédiaire, au titre de la Foncière Logement dont la programmation sera à affiner ultérieurement
    - 90 logements en accession libre

La requalification par Seine-Saint-Denis habitat du parc social existant :

- Réhabilitation avec le label BBC (Bâtiment basse consommation) de 1 162 logements, dont :
    - 769 logements réhabilités
    - 248 logements restructurés avec une reconfiguration des pièces humides, dont 54 logements place des Nations Unies avec la création de balcons
    - 194 logements transformés en 145 logements restructurés avec un changement de typologie : mise en accessibilité d'une tour pour créer des logements PMR, déclassements, adjonctions de deux logements, etc.
- Résidentialisation de 1 162 logements dans le respect des caractéristiques paysagères de la cité jardin d'Émile Aillaud, incluant la création de points d'apport volontaires enterrés pour les déchets ménagers et de stationnements pour les cycles
- Raccordement du parc social au réseau de chaleur en géothermie

Les interventions sur les espaces publics et paysagers :

- Aménagement d'un parc public de 3 hectares
    - Démolition de logements sociaux par Seine-Saint-Denis habitat de deux cages d'escalier rue d'Oslo (8 logements) et rue d'Athènes (6 logements) pour ouvrir le parc sur le quartier et créer de nouveaux cheminements
    - Aménagement d'une plaine de loisirs (jeux et sport) en cœur de parc en restructurant et agrandissant l'aire jeux actuelle
    - Création d'un nouveau city-stade
    - Création d'une piste cyclable et aménagement d'un parcours santé le long du mail
    - Jardins partagés
    - Installation de modules sportifs à proximité des terrains de sport d'Oslo
    - Aménagement de deux aires de jeux petite enfance
- Aménagement de 22 275 m² de voie et de cheminements
    - Prolongement de la rue de la Grande Denise, entre la rue Babeuf et la rue Jules Vallès
    - Reprise des rues de Téhéran et de Luxembourg
    - Création de nouvelles voiries pour la desserte des nouveaux îlots sur le secteur à l'Est appelé Londres-Washington et reprise des voiries périphériques
    - Redressement et prolongement de la rue de Vienne jusqu'à la rue de la Grande Denise
    - Reprise et prolongement de l'allée de Beyrouth, reprise de la rue d'Ankara
    - Reprise du tronçon de l'avenue Édouard Vaillant au droit de la place du marché et des nouvelles constructions
    - Reprises des voies privées du bailleur
    - Création d'une centaine de places de stationnement
    - Création de points d'apport volontaires enterrés pour les déchets ménagers
- Reprise de plus de 14 000 m² d'espaces publics
    - Reprise de la place des Nations Unies et verdissement
    - Reprise de la place de l'Europe

Des équipements scolaires et petite enfance réorganisés :

- Création d'un pôle petite enfance place des Nations Unies regroupant une crèche municipale de 60 berceaux et un relais d'assistantes maternelles :
    - Démolition de l'ancien Franprix
    - Aménagement du RDC du bâtiment et création en extension du nouvel équipement
    - Démolition de la crèche municipale Danièle Casanova
- Création d'un pôle maternelle pour les écoles Robespierre et Vaillant
    - Création d'une école maternelle provisoire
    - Démolition de l'école maternelle Robespierre
    - Construction de 2 écoles maternelles de 10 classes chacune avec une restauration commune
    - Renforcement d'un pôle élémentaire pour les écoles Vaillant, Varlin
    - Restructuration des locaux de la maternelle pour déployer les classes élémentaires
    - Extension pour accueillir le centre de loisirs Guy Moquet
    - Amélioration du bâtiment existant et des cours de récréation

Une offre d'équipements et de services complétée :

- Création d'une maison de santé place des Nations Unies
- Rénovation de la Maison de l'enfance Guy Moquet pour la transformer en espace de vie sociale

4.1.3 Grand Quadrilatère

Les opérations du PNRU basculées dans le NPNRU concernent :

- L'aménagement et l'élargissement des rues Lautréamont et Marcel Cachin, pour compenser l'abandon de la traversée du parc des sports de la Motte, l'opération prévoit l'élargissement de la rue Lautréamont au nord du parc et de la rue Marcel Cachin à l'ouest du parc en vue de les passer en double sens circulable pour les autobus. Des trottoirs plus larges et des places de stationnement supplémentaires sont également prévus.

- La démolition du centre de loisirs Marcel Cachin qui est nécessaire pour améliorer les conditions d'accueil du centre qui sera reconstruit dans le cadre de la réorganisation complète du groupe scolaire Marcel Cachin. En terme de phasage, il est prévu dans un premier temps de terminer les aménagements permettant le déménagement de la maternelle dans le bâtiment ex-élémentaire 2, afin par la suite de permettre au centre de loisirs de s'installer provisoirement dans le bâtiment initial de la maternelle. La démolition du centre de loisirs interviendra en fin d'opération.

En ce qui concerne la Cité de l'Etoile, initialement et avant le projet, elle comptait 763 logements sociaux. Après le projet elle sera composée de 594 logements sociaux sur site et environ 230 logements en accession (hors convention ANRU). Les opérations restant à réaliser concernent :

- La démolition par Emmaüs Habitat de 219 logements, comprenant une partie des bâtiments D&G et la totalité des bâtiments E et F ;

- La restructuration lourde par Emmaüs Habitat du bâtiment A nord et sud : 107 logements contre 121 logements initialement ;

- La résidentialisation par Emmaüs Habitat des abords des bâtiments A nord et sud et des PLA, soit 182 logements ;

- L'aménagement des espaces publics structurants de la Cité de l'Etoile de la 2ème phase du PRU par la Ville de Bobigny : requalification de la rue Primo Lévi et rue de l'Etoile, aménagement du square du Carré Rouge et création du mail Simone de Beauvoir (comprenant le parvis de la nouvelle Maison de Quartier). Ces aménagements ont des interactions nombreuses avec les travaux sur les bâtiments de la Cité et leur résidentialisation par Emmaüs Habitat ;

- La construction de la Maison de quartier de l'Etoile par la Ville de Bobigny. Il s'agit d'un équipement structurant pour la Cité de l'Etoile et décisif pour son animation, positionné en entrée nord de la Cité et du mail Simone de Beauvoir. L'équipement municipal de proximité, d'une surface d'environ 650 m², aura vocation à s'adresser à l'ensemble de la population du Grand Quadrilatère : il accueillera les activités de la mairie annexe, des salles destinées aux associations et au service jeunesse avec notamment une salle polyvalente d'environ 130 m² pour des animations. Un jardin potager pédagogique sera aménagé en toiture.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

4.2.1 Centre-Ville

- **Composition urbaine sur le quartier Paul Eluard**

Insertion urbaine du quartier au reste du Centre-Ville

La dalle est ressentie par ses habitants comme un espace coupé du tissu urbain proche, une sorte de territoire « hors la ville », une aire de simple passage, sans lien social et spatial avec les autres quartiers de Bobigny.

Le plan guide propose une insertion urbaine de Paul Eluard au reste du Centre-Ville de Bobigny par une modification spatiale du quartier, consistant en la suppression de la dalle supérieure, pour minorer son effet de masse en cœur de site et dégager entièrement l'avenue Paul Eluard qui doit ainsi assumer son statut d'axe structurant Nord Sud au niveau du sol. La dalle intermédiaire située en entrée de quartier au 2-4-6 Paul Eluard est abaissé pour se retrouver au niveau du sol et en lien direct avec le projet Cœur de Ville.

Cette transformation implique la démolition préalable des pavillons de commerce, du bâtiment d'activités et de la passerelle de liaison avec l'hôtel de ville au Sud.

Création de connexion et de liens

Le plan guide prévoit de renforcer les connexions avec les quartiers adjacents et recréer des liaisons et parcours internes pour les piétons et les véhicules au niveau du sol. Ainsi, la rue Paul Eluard est découverte, élargie et aménagée pour recevoir des piétons et des vélos. Un axe Est Ouest est créé entre les avenues Paul Eluard et Pierre Sémard, créant un parcours de liaison, arboré, entre quartiers, qui se prolonge par une allée piétonne allant jusqu'à l'école maternelle Louise Michel.

Division en 4 îlots résidentiels

Le quartier est aujourd'hui assimilable à un vaste ensemble unicellulaire sans graduation des statuts privés ou publics, sans marquage de domanialités. Le plan guide est basé sur la division en quatre sous-ensembles d'habitation. Ces quatre nouveaux îlots distincts distribués par des espaces publics au sol intègrent les habitations déjà existantes et le futur bâtiment d'activités économiques et sociales.

Recomposition du paysage

La transformation urbaine du quartier Paul Eluard passe par la requalification du paysage et des dalles elles-mêmes. Inverser significativement la proportion entre minéral et végétal, augmenter la surface des sols perméables, faire entrer le végétal au cœur du site, exploiter les richesses végétales existantes sur les franges, tels sont les enjeux de cette recomposition environnementale du paysage du quartier Paul Eluard.

- **Composition urbaine sur le quartier Chemin Vert**

Une structure urbaine à la fois souple et ferme

Les éléments de programmation peuvent varier rapidement au gré des solutions urbaines, sociales ou économiques à venir. L'image ne peut être figée et la trame urbaine doit faire preuve de résilience et accueillir les changements non prévus. La trame urbaine proposée avec son maillage viaire et sa composition orthogonale permet de composer un tapis de jeux unitaire comme point central du Centre-Ville de Bobigny. Cette trame n'interdit ni de repenser l'habitat des quartiers, qui peut connaître des évolutions, démolitions/reconstructions, ni à terme une transformation de la dalle Chemin Vert ou Salvador Allende, qui pourrait se faire en phasage dans un ANRU 3.

Ouvrir le quartier sur ses franges Est-Ouest et Sud-Nord

L'opération Cœur de Ville va se déployer au Nord à partir de 2020, pour se poursuivre jusqu'en 2024, puis succédera en 2030 le renforcement du pôle gare Pablo Picasso par l'implantation d'une gare de la ligne 15-Est du Grand Paris Express. Au Sud, la ZAC Ecocité sera livrée, avec le parc de la Bergère en trait d'union, et un nouveau collège ouvrira ses portes sur le secteur des Coquetiers. Des traversées Nord-Sud sont créées, donnant plus de perméabilité au quartier, avec notamment un axe majeur de connexion de Pablo Picasso au parc de la Bergère.

Les façades Est et Ouest du quartier s'ouvriront sur la Préfecture, le quartier Hector Berlioz d'une part, l'Hôtel de Ville et le quartier Karl Marx d'autre part, les buttes aplanies donneront plus de visibilité aux connexions du quartier et l'ouvre sur les grands équipements du Centre-Ville de Bobigny.

La trame viaire proposée permettra de raccrocher le quartier aux équipements futurs ou existants, créant des axes majeurs Nord-Sud, Est-Ouest, en cohérence avec les mutations du Centre-Ville.

Assurer une meilleure accessibilité aux groupes scolaires

Les écoles, aujourd'hui enclavées et en frange du quartier, sont au croisement de plusieurs conflits d'usages avec notamment des problèmes importants de tranquillité. La restructuration du quartier doit permettre de rendre plus sécurisé et plus lisible l'accès aux équipements scolaires, dont le dimensionnement sera revu pour accueillir la future population scolaire arrivant du projet Cœur de Ville. La nouvelle voie de desserte des « écoles » vient former une boucle avec la rue la Fontaine et Jean-Jacques Rousseau et supprime les effets d'impasse.

Améliorer la vie quotidienne

Le plan guide se doit de rétablir un fonctionnement résidentiel retrouvant au maximum le sol naturel, impliquant un travail sur les espaces résidentiels relatifs à l'accessibilité aux logements, aux services, aux commerces et aux espaces publics de proximité, pour constituer un parcours piéton fonctionnel, lisible et agréable selon les usages.

4.2.2 Abreuvoir

Une centralité de quartier repositionnée autour d'espaces publics majeurs et davantage ouverte sur le quartier

Pour structurer un appareil commercial viable et attractif, les interventions envisagées ont pour objectif de renforcer l'effet de centralité, tant d'un point de vue urbain que programmatique. Pour être lisible et dépasser les effets de rupture actuels, cette polarité commerciale s'articule autour de la place du marché agrandie et repositionnée en lien avec l'axe Édouard Vaillant.

La démolition du complexe Édouard Vaillant, considéré comme un « verrou urbain », ouvrira une façade majeure de la cité de l'Abreuvoir vers l'extérieur du quartier et donnera de la visibilité au linéaire de commerces qui sera créé rue de Vienne. Les constructions neuves participeront à la requalification de l'entrée de quartier. Leur alignement sur l'espace public et leurs rez-de-chaussée actifs permettront de créer une intensité urbaine et de marquer visuellement la polarité. A l'angle, l'implantation d'un équipement public emblématique contribuera à l'animation de la place et son attractivité, tant par sa programmation que la construction d'un bâtiment neuf. L'aménagement de la place permettra des usages polyvalents afin d'en faire un lieu de convivialité en dehors des jours de marché. Grace à une nouvelle percée rue de Vienne, un accès au mail et une visibilité du parc seront créés.

Les commerces regroupés autour de la place bénéficieront des flux de l'avenue Édouard Vaillant, générateurs de visibilité, d'accessibilité et de clientèles. Le rôle structurant de cet axe historique du quartier sera renforcé en 2030 quand il reliera le quartier de l'Abreuvoir à la future gare « pont de Bondy ».

Le concept de parc habité réactualisé et réactivé avec le réaménageant l'espace vert majeur du quartier

La valorisation des espaces de promenade et de jeux libres s'appuie sur le mail, conforté comme support principal de parcours, qui traverse les différentes séquences urbaines. La programmation du parc doit favoriser le réinvestissement de cet espace, y compris comme un lieu de passage. Les percées des serpentins et la reprise du maillage viaire du quartier affirment les ouvertures du parc sur le quartier et

améliorent sa visibilité, en multipliant les occasions de l'adresser sur l'espace public et de le rendre moins introverti.

La programmation du parc est couplée à la réinscription des espaces publics minéraux dans la trame paysagère et à leur valorisation comme porte d'entrée du quartier. Le réaménagement des places des Nations Unies et de l'Europe seront accompagnés par la réhabilitation de leurs façades pour une requalification du secteur qui soit cohérente et globale.

En conformité avec les principes initiaux du plan masse, la résidentialisation ne remet pas en cause l'unité visuelle et végétale du site ; il n'est pas envisagé de clôture mais un marquage minéral au sol, adapté selon les séquences urbaines et les besoins de mise à distance entre les usages du parc et les zones résidentielles.

Réinventer l'urbanité du secteur des équerres, entre l'autoroute A3 et le parc

La démolition du secteur des équerres Londres-Washington, enclavé et déconnecté des trames bâtie, viaire et paysagère du quartier, permettra de réinventer de nouvelles formes urbaines en adéquation avec les besoins des habitants. Pour rendre l'offre en accession libre attractive, il a été identifié un intérêt à proposer des formes urbaines et des typologies recherchées et peu disponibles sur le marché (habitat intermédiaire, etc.). La proximité de l'autoroute A3, source de pollutions sonores et atmosphériques, implique que les futurs logements, dans leur conception, minimisent les risques d'exposition sur la santé et le bien être des habitants.

L'intégration urbaine des nouvelles constructions implique des morphologies adaptées à ce secteur situé entre le pavillonnaire, le parc, le patrimoine Émile Aillaud et l'autoroute A3. Conformément à l'objectif d'adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées, les futures constructions devront dialoguer avec l'architecture d'Émile Aillaud et la qualité paysagère du parc grâce à une densité raisonnée, respectant le cadre bâti actuel, peu dense et peu haut. Un travail sur l'épannelage et les typologies des constructions permettra de ménager une transition douce avec le tissu pavillonnaire au Nord. A l'Ouest, la relation avec le parc sera favorisée en recherchant des porosités. A l'Est, il s'agira de concevoir une architecture affirmant une nouvelle urbanité sur le chemin de Groslay élargi tout en protégeant le cœur du quartier des nuisances de l'autoroute A3.

L'identité de l'œuvre d'Émile Aillaud valorisée à toutes les échelles

La dimension patrimoniale de la cité de l'Abreuvoir est préservée par les futures interventions, que ce soit sur le plan-masse, la dimension paysagère, le système viaire, les places publiques, le bâti des immeubles d'habitation, ou les nouvelles constructions.

Le principe du rejet des voies de circulation des véhicules en périphérie du quartier est sauvegardé dans sa quasi-totalité. Le prolongement de la rue de la Grande Denise, qui permet de désenclaver le quartier, est certes différent du principe d'origine, mais un traitement paysager adapté et une vitesse de circulation limitée permettront de sauvegarder l'identité de l'espace paysager.

Les nouvelles constructions en remplacement des bâtiments conçus par Émile Aillaud rue de Vienne respecteront le rapport d'échelle équilibré avec le mail. La relation habitat/espace végétal sera préservée pour les bâtiments réhabilités. Les rénovations s'attacheront à restituer les qualités d'origine de la cité jardin, tout en intégrant les améliorations nécessaires en termes de dysfonctionnements techniques, de consommations énergétiques, de confort de vie, de diversification des typologies et des modes d'habiter. Par exemple, la greffe de balcons place des Nations Unies n'est pas antinomique avec la perception de la place ronde, et requalifie son rôle de rotule entre les séquences ouest et est de l'Abreuvoir.

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

4.2.3 Grand Quadrilatère

Les opérations inscrites en bascule NPNRU s'inscrivent dans la continuité des principes d'aménagement retenus dans le cadre du PRU du Grand Quadrilatère, en respect du projet urbain arrêté.

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

4.3.1. Abreuvoir

Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre sont décrits dans l'article 4.3 de la convention cadre n°663 relatives au projet de renouvellement urbain de l'Établissement Public Territorial Est Ensemble et de son avenant n°1. Ils s'inscrivent dans le respect de l'objectif global de la répartition PLUS/PLAI qui acte la reconstitution de l'offre à hauteur de 60% de PLAI et 40% de PLUS.

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux concerne 347 logements, pour la démolition de 298 logements et la restructuration de 198 logements en 145, impliquant la suppression de 49 logements répartis sur les Serpentins et les tours.

Les principes de localisation de cette offre reposent sur sa répartition à trois échelles complémentaires : sur site, sur la commune de Bobigny hors QPV et sur le territoire d'Est Ensemble.

Les programmes ciblés sont donc de préférence :

- Des programmes dont la livraison est prévue dans une période concomitante à celle des différentes phases des relogements à opérer dans le cadre des démolitions et requalifications lourdes de LLS ;
- Des programmes principalement situés hors périmètres QPV ;
- Des opérations mixant les financements, PLAI, PLUS, PLS et mixant offre en reconstitution et offre du droit commun,
- La reconstitution de 100 logements sur site, en QPV, en usufruit locatif social (ULS), dans une opération mixant offre en reconstitution et en droit commun (40 PLAI ANRU, 40 PLUS ANRU et 20 PLS), permettant de répondre à des besoins non couverts aujourd'hui dans le quartier en proposant une offre de logements sociaux neufs, différente de l'existante (surface, ascenseurs, accessibilité, formes,…) pour favoriser un parcours résidentiel positif par l'accès au logement social neuf.

L'usufruit locatif social (ULS) repose sur le principe du démembrement de propriété et est un dispositif encadré par la note technique du 22 octobre 2019 du Ministère de la cohésion des Territoires et des relations avec les collectivités territoriales. Le démembrement de propriété consiste à séparer la pleine propriété d'un bien en la partageant entre la nue-propriété et l'usufruit. L'usufruit de ce même bien est alors acquis par un bailleur social pour une durée qui peut s'étendre de 15 à 20 ans. C'est ce même bailleur social qui est en charge de louer le bien sous condition de ressources. A terme, c'est l'acquéreur de la nue-propriété qui récupère la pleine propriété du logement, permettant une diversification de l'offre sur le quartier, en locatif intermédiaire ou en accession.

4.3.2. Grand Quadrilatère

La reconstitution de l'offre du bailleur Emmaüs Habitat sur le PRU du Grand Quadrilatère a déjà été réalisée selon le principe du « 1 pour 1 ».

Ainsi, la démolition de 275 logements sur la Cité de l'Etoile - correspondant à la démolition partielle du bâtiment D&G et complète des bâtiments E et F soit 219 logements à laquelle s'ajoute la suppression de 56 logements dus aux restructurations - a été compensée par la réalisation de 275 nouveaux logements sociaux répartis comme suit :

- 180 logements en PLUS CD hors site sur deux opérations : « rue d'Odessa » 40 logements livrés en juin 2014 et « avenue Paul Vaillant Couturier » 140 logements livrés en mai 2015.
- 95 nouveaux logements sur site, dont 39 en PLUS CD, sur les résidences Berthe Morisot Sud et Nord livrés respectivement en décembre 2016 et septembre 2017. Cette offre construite sur des terrains gagnés sur le parc de la Motte, a permis d'introduire un volume significatif de constructions d'architectures contemporaines neuve et qualitative sur la Cité de l'Etoile.

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

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

5.1.1 Centre-Ville

La stratégie de diversification de l'habitat du NPNRU du Centre-Ville de Bobigny est à appréhender à l'échelle de l'hyper-centre et non de ses quartiers.

Après le PRU Karl Marx, qui aboutira à la livraison de 1 166 nouveaux logements, dont 83% en accession, le projet Cœur de Ville viendra apporter une diversification de l'offre avec 1 170 nouveaux logements, dont 24% en locatif intermédiaire et 76% en accession, sans locatif social type PLAI-PLUS, et 260 logements en résidence service. Cette offre sera complétée par une opération de 31 logements dédiée à Action Logement sur le quartier Chemin Vert.

Au final, en 2025, sur les quartiers Paul Eluard, Chemin Vert, Salvador Allende et Cœur de Ville, le nombre de logements va croître de 56%, et le taux de logements social passera de 78% à 50%.

Evolution du nombre de logements en Centre-Ville

	En 2020		**A terme (2028)**	
Logement social	2 041	*78%*	2 041	*50%*
Locatif intermédiaire*			312	*8%*
Logement spécifique			260	*6%*
Accession sociale				
Accession	582	*22%*	1 471	*36%*
Total	**2 623**	*100%*	**4 084**	*100%*

** Logement en PLS ou en locatif intermédiaire ou en locatif libre (SNI ou AL)*

Au vu de cette densification du quartier, déjà dense et contraint, l'enjeu majeur du NPNRU du Centre-Ville est de valoriser son habitat existant afin de ne pas créer des sous-secteurs stigmatisés. L'évolution du Centre-Ville se doit de créer une dynamique globale positive, entraînant avec elle les quartiers de dalle préservés et leur donner une nouvelle attractivité, et non de créer une concurrence à l'offre future.

5.1.2 Abreuvoir

Le projet sur l'Abreuvoir prévoit la construction de 389 nouveaux logements, avec la répartition suivante :

- 100 logements locatifs sociaux en usufruit locatif social dont 20% de PLS et 80% au titre de la reconstitution de l'offre démolie (40 PLAI et 40 PLUS).
- 164 logements en accession libre
- 74 logements en locatif intermédiaire
- 50 logements en accession sociale ou maîtrisée

A l'échelle du quartier, cette nouvelle offre concoure à la politique de rééquilibrage de l'offre de logement en introduisant près d'un quart de logements libres dans un périmètre composé aujourd'hui de 100 % de logements sociaux. Elle répond à des besoins actuellement non couverts dans le quartier et est un levier pour favoriser les parcours résidentiels et accueillir dans les QPV de nouveaux ménages.

	En 2020		**Horizon 2028**		**A terme** Hypothèse de conversion des logements ULS en accession	
Logement social	1237	*100%*	890	*70%*	890	*70%*
Locatif intermédiaire*	0		74	*6%*	74	*6%*
Accession sociale	0		50	*4%*		
Accession	0		16	13%	314	*24%*
ULS « mutable »			100	*7%*		
Total	**1237**	***100%***	**1278**	***100%***	**1278**	***100%***

** Logement en PLS ou en locatif intermédiaire ou accession sociale (SNI ou AL)*

A l'issue du NPNRU, le nombre de logements va évoluer de 2%, et le taux de logements social passera de 100% à 77%. Au terme de l'ULS, ce taux sera de 71%.

L'offre nouvelle est localisée dans les secteurs les plus stratégiques, en raison de leur situation ou du niveau d'inadéquation de l'offre des logements :

- Pour ¼ au cœur du quartier sur le secteur central rue de Vienne/avenue Édouard Vaillant, bénéficiant d'un emplacement attractif connecté au tissu urbain historique du quartier et à son axe structurant ;
- Pour ¾ sur le secteur Londres-Washington restructuré, aux marges de la cité de l'Abreuvoir et à la lisière du tissu pavillonnaire.

Dans un contexte de concurrence de l'offre résidentielle dans le secteur (écoquartiers de la Plaine de l'Ourcq, Bobigny Cœur de ville, etc.), les conditions de réussite de la diversification de l'offre résident dans la capacité du projet à proposer des produits différenciés pour assurer une attractivité commerciale des produits en accession en proposant des programmes immobiliers très qualitatifs et accessibles financièrement :

- Par des formes urbaines qui s'éloignent de « l'offre classique » de logements neufs : habitat intermédiaire en transition avec la pavillonnaire, logements plus grands que la moyenne, etc. ;
- Par des prix de sortie permettant l'accès aux produits à une partie des ménages du quartier, leur permettant de poursuivre leur itinéraire résidentiel à l'intérieur de celui-ci, et notamment le passage du statut de locataire à celui de propriétaire. En ce sens, une partie de la programmation est dédiée à de l'accession sociale ;

- Par des livraisons échelonnées dans le temps du projet, afin de donner à voir la transformation du quartier et d'éviter un effet de saturation du marché.

La stratégie de diversification résidentielle s'opère aussi au sein du parc social lui-même, avec la création d'une offre variée répondant à différents segments de la demande :

- Introduction de 20 PLS
- Foyer personnes âgées, via notamment des opérations de réhabilitation adaptées dans une des tours
- Des typologies attractives avec une grande diversité de logements et des superficies au type plus variées permises par les restructurations, faisant baisser la part de petits logements et introduisant une part de logements sociaux répondant aux normes de confort actuelles.

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

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

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

- **10 020 m²** (7 506m² à l'Abreuvoir et 2 514 en Centre-Ville) 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.

- **771droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 38% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :

    - Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
        - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 29 droits.

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

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/ Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	-	-	35% soit 264 droits	40% soit 507 droits

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

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

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

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

Les dispositions prévues dans l'article 6 de la convention-cadre n°663 relative aux projets de renouvellement urbains de l'établissement public territorial s'appliquent pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de Bobigny visé par la présente convention.

- **La charte de relogement locale**

La stratégie de relogement d'Est Ensemble est définie dans une charte territoriale de relogement qui fixe les modalités de relogement et d'accompagnement des ménages résidant dans les immeubles voués à la

démolition ou à des restructurations majeures, dans le cadre du NPNRU, que les immeubles soient issus du parc social ou du parc privé indigne. La Charte Territoriale de Relogement d'Est Ensemble a été adoptée lors du Conseil Territorial du 29 mai 2018 et est signée par l'ensemble des partenaires. Trois principes fondamentaux ont dicté cette charte, partagés par l'ensemble des acteurs signataires :

- Informer les ménages sur leurs droits et devoirs, et le fonctionnement du dispositif d'accompagnement au relogement ;
- Offrir des parcours résidentiels positifs pour les ménages, et en particulier réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- Garantir le traitement équitable de chacune des situations particulières.

En complément de la charte territoriale, des principes spécifiques au NPRU Édouard Vaillant-Abreuvoir pour le relogement des 492 ménages concernés par les démolitions ou restructurations de logement ainsi que des décohabitants ont été déclinés dans une charte locale de relogement, approuvée par le conseil municipal eu 20 mai 2021 et le conseil de territoire du 29 juin 2021. Cette charte locale a été travaillée avec le bailleur démolisseur Seine-Saint-Denis habitat, la ville de Bobigny, l'Etat, Action Logement, le conseil citoyen et les amicales de locataires de la cité de l'Abreuvoir.

La charte locale de relogement du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir (en annexe D3) décline les modalités concrètes de relogement à chaque étape et précise les modalités d'accompagnement des ménages, à savoir :

- 3 propositions de relogement situé à moins de 5 km du domicile initial, sauf souhait contraire exprimé, seront faites aux titulaires de bail
- Sur la maîtrise du reste à charge
  - si les revenus du ménage titulaire sont inférieurs à 60% du plafond PLUS : le reste à charge pour un logement de surface égale reste constant
  - si les revenus du ménage titulaire sont compris entre 60% et 100% du plafond PLUS : le reste à charge pour un logement de surface égale ne devra pas augmenter de plus de 10%
  - si les revenus du ménage titulaire sont supérieurs à 100% du plafond PLUS : le reste à charge sera compatible avec les revenus du ménage
- un objectif de 50% des relogements effectués dans des logements neufs ou réhabilités depuis moins de 5 ans a été fixé ;
- Le relogement des ascendant.es (parent) ou descendant.es (enfant) direct.es hébergé.es par le locataire principal sur justificatifs et sous conditions, bénéficieront d'une proposition prioritaire avec candidature unique en commission d'attribution, et d'une indemnité de 300 €
- Un droit au retour sur le programme neuf sur site sera accordé aux ménages concernés par la 1ère phase de relogement, ces ménages bénéficieront d'abord d'un relogement provisoire dans le patrimoine existant dans le respect des souhaits du ménage (*jusqu'à 3 propositions*), puis dans un second temps, au moins une proposition de relogement définitif dans un logement neuf sur site;
- Seine Saint-Denis Habitat missionnera son **déménageur**. La date de déménagement sera convenue avec vous. Vous disposerez des cartons un mois avant. Le déménagement comprend le transport du mobilier et des biens, le démontage des meubles, et le remontage des meubles.
- Les frais d'ouverture, de fermeture ou de transfert des comptes ou abonnements liés au changement d'adresse, par exemple pour l'électricité, seront remboursés après déménagement avec un montant forfaitaire de **120 €**, ou plus sur présentation des factures.
- Pour les ménages qui déménagent dans un logement non raccordé au gaz de ville : le remplacement de la gazinière par une cuisinière électrique est pris en charge par Seine Saint Denis habitat.

Concernant les modalités de suivi du plan de relogement, les instances suivantes seront mises en place en plus d'un comité technique et d'un comité de pilotage :

- Une équipe relogement de Seine-Saint-Denis habitat, au contact quotidien des locataires, elle réalise les entretiens, identifie les mesures d'accompagnement nécessaires, organise les visites et les déménagements, établi le plan de relogement, etc.
- Une cellule locale qui réunit chaque mois Seine-Saint-Denis habitat, la Ville (élu au logement), Est Ensemble, la Préfecture et Action Logement pour veiller à la bonne exécution du relogement, au suivi des objectifs de l'ensemble des partenaires, au respect de la charte locale, à la résolution des éventuels problèmes.
- Une commission sociale composée du service social Ville, d'un travailleur social de Seine-Saint-Denis habitat, du CCAS, de la CAF, etc. pour préparer dans les meilleures conditions le relogement des locataires les plus fragiles, en veillant à l'ouverture des droits auxquels les ménages peuvent accéder, à traiter des situations spécifiques liées à la santé, etc.
- Un Comité de suivi trimestriel qui réunit les membres de la cellule locale, du conseil citoyen, des amicales de locataires chaque trimestre, pour examiner l'état d'avancement des relogements et des difficultés rencontrées, faire le point sur les modalités d'informations des locataires, la mise en œuvre pratique des relogements, les mesures d'accompagnements mises en place, les éventuels nouveaux besoins, etc.

Sur le PRU du Grand Quadrilatère, la convention adoptée en 2007 restera en application.

Les relogements des NPRU des quartiers Edouard Vaillant-Abreuvoir et du Grand Quadrilatère feront l'objet d'une évaluation qualitative des relogements, comprenant notamment une enquête de satisfaction des locataires, telle que proposée dans la convention-cadre n°663 relative aux projets de renouvellement urbains de l'établissement public territorial.

- **Une expérimentation sur les attributions des quartiers en NPNRU de Bobigny**

La CIL propose aux Maires qui le souhaitent d'expérimenter la mise en place de commission de désignation sur les QPV situés sur leurs communes, afin d'aller plus loin sur les attributions. L'enjeu de rééquilibrage social des quartiers à l'échelle d'Est Ensemble, et notamment de Bobigny, ne pourra en effet se faire que par une contribution de tous les réservataires.

Bobigny se propose de participer à cette expérimentation sur le quartier Paul Eluard, en QPV et en NPNRU, sans démolition, et sur le quartier de l'Abreuvoir. Sur ces quartiers, il est proposé d'ajuster la stratégie d'attribution à travers les objectifs suivants :

- Prioriser les ménages du 3ème et 4ème quartile ;
- Favoriser les ménages d'actifs ;
- Permettre d'attribuer des logements avec une pièce en plus par rapport à la taille du ménage aux jeunes couples lorsque les ressources le permettent pour les logements présentant une petite surface au type.

Ces leviers doivent permettre de contrebalancer la dynamique de paupérisation, dont les emménagés récents présentent des caractéristiques socio-économiques toujours plus fragiles, accentuant le taux de pauvreté déjà important dans ces quartiers.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

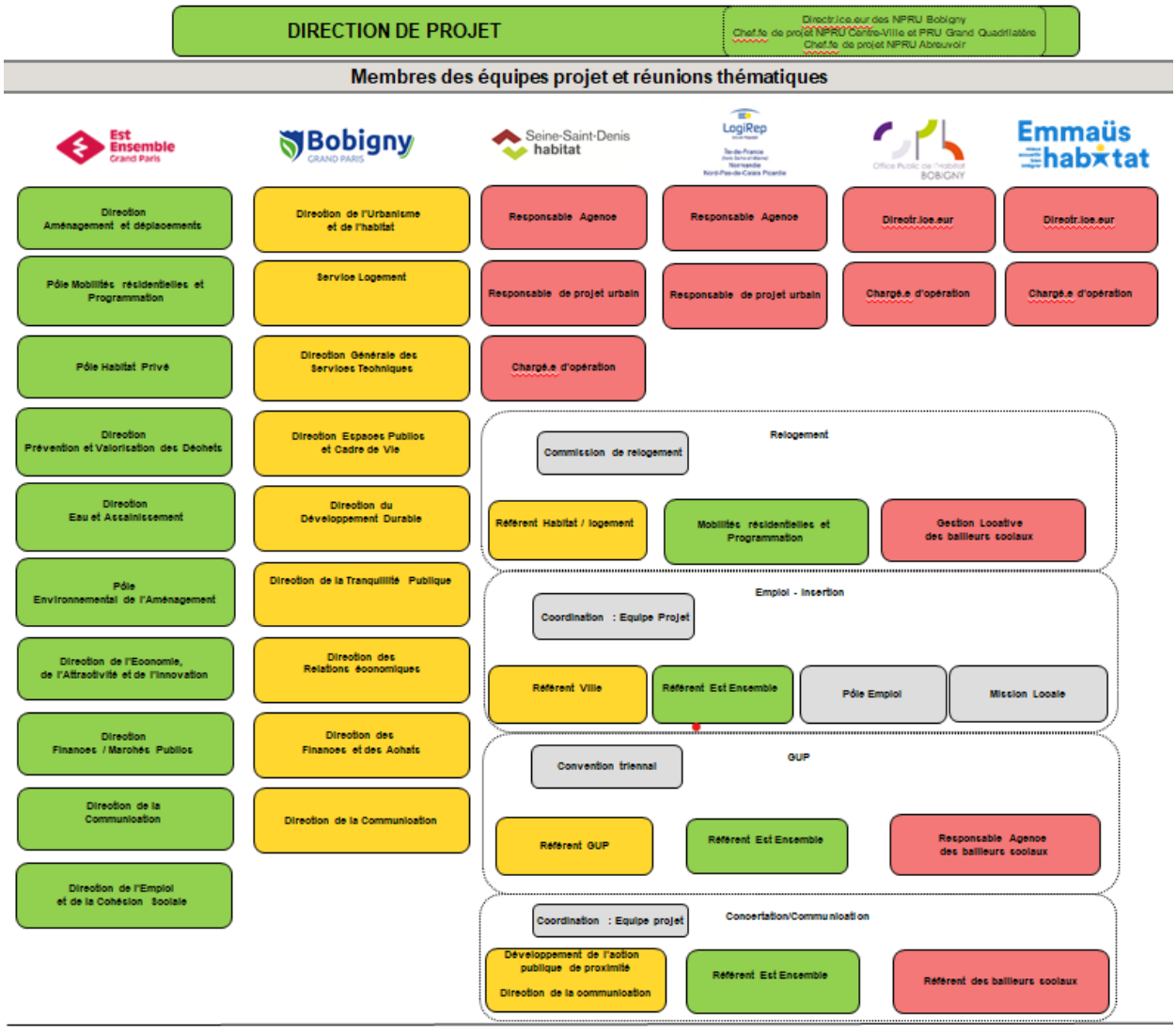
Article 7.1 La gouvernance

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 relative 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

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPT conduit le pilotage opérationnel du projet.

Le directeur de projet, accompagné de deux chefs de projet, un par quartier, sollicitera et animera des réunions mensuelles de conduite de projet et thématiques, par quartier, avec les techniciens désignés par les différents maîtres d'ouvrage (Ville de Bobigny, Est Ensemble, bailleurs sociaux) et le cas échéant de leur opérateur désigné. Ces instances ont pour vocation de veiller à la mise en œuvre des actions réciproques concourant à la réalisation des opérations. Chaque opération fera l'objet d'un calendrier de déroulement opérationnel qui constituera la feuille de route des équipes projet. Les membres des équipes projet sont précisés ci-après :



Au regard des avancées des réunions de conduite de projet, une validation sera sollicitée auprès d'un comité technique local composé des directions générales des collectivités, des bailleurs et des partenaires. Ceci permettra in fine une présentation à un comité de pilotage local en présence des élus locaux.

Le comité technique a vocation à se réunir au moins deux fois par an, il a pour missions :

- d'examiner les avancées de l'ensemble du projet urbain ;
- de s'assurer du respect du planning général ;
- d'assurer la conduite et la coordination financière des opérations au plan général ;
- de synthétiser les éléments de suivi technique et financier par projet ;
- de préparer l'ordre du jour du comité de pilotage stratégique et de soumettre des propositions pour arbitrage politique, en tant que de besoin.

Compte tenu de l'importance des volets d'accompagnement dans la mise en œuvre des projets urbains, les comités techniques ont également pour mission de coordonner et d'impulser les actions relevant des volets : concertation/communication, gestion urbaine de proximité, relogement, accompagnement sociale et insertion par l'économie de chaque projet.

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

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

- **Poursuite de la démarche participative**

En septembre 2019, un nouveau Conseil Citoyen a été nommé à Bobigny. Ce dernier doit encore choisir ses statuts et élaborer une charte de fonctionnement.

Le conseil citoyen demeurera invité aux comités de pilotage, avec la participation d'au moins deux de ses membres pour le représenter.

Comme pratiqué en phase protocole, il est proposé de conserver des temps d'échanges privilégiés sur les grandes étapes des projets avec les acteurs locaux des quartiers, conseillers citoyens élargis aux associations locales et conseils syndicaux. Les modalités de concertation et de communication seront travaillées en étroite collaboration avec les acteurs locaux, pour mieux identifier les solutions et les outils les plus adaptés aux besoins de la population. Des temps de concertation seront notamment privilégiés au moment de la conception des espaces publics pour une meilleure appropriation et anticiper les usages futurs.

Plus spécifiquement, sur le quartier Édouard Vaillant -Abreuvoir, une nouvelle amicale de locataires s'est constituée, s'ajoutant à celle déjà existante. En lien avec Seine-Saint-Denis habitat, il a été proposé à ces acteurs du quartier des rencontres mensuelles pour les informer régulièrement de l'avancée du projet, répondre aux interrogations et travailler conjointement sur les sujets souhaités (modalités de relogements, communication, etc.).

Au regard du retour d'expérience en phase protocole, les objectifs de la concertation à venir sont d'adopter des formats plus propices à l'expression du plus grand nombre pour élargir et diversifier les publics qui s'expriment (et éviter « l'effet entonnoir » avec une parole monopolisée par un petit nombre de personnes), et d'orienter et structurer les débats sur des thèmes à enjeux, constructif, et de faire adhérer aux enjeux d'intérêt général. En ce sens, il proposé pour la suite de :

- Limiter au strict minimum les temps de réunion publique « question-réponse » et de démultiplier les méthodes et les temps de consultation du public en privilégiant les animations de plein air, qui favorisent les échanges entre des publics variés (passants qui s'ajoutent aux « habitués ») et le dialogue multilatéral ;
- Davantage thématiser, localiser, vulgariser les contenus avec des descriptions brèves et non techniques, de travailler le « visuel » et le « spatial » ;
- S'appuyer sur les maisons du projet, qui constitueront pour les habitants un lieu d'information, d'expertise, de formation et d'échanges.

Par thématique (voiries et mobilités, espaces verts et espaces publics, équipements, logements, etc.) et par projet, les habitants seront sollicités et associés à chaque étape d'élaboration du projet (phase d'études préalables, avant le chantier, pendant le chantier). Les thématiques seront chacune déclinées en action de concertation, communication et co-construction afin d'anticiper dans le pilotage opérationnel de projet l'association des habitants et usagers et de calibrer les besoins techniques (implication des études de maîtrise d'œuvre, qualité des livrables et niveaux de rendus graphiques, etc.).

Par ailleurs, dans les cahiers des charges des maîtres d'œuvre urbaines, il sera clairement précisé qu'il est attendu dans leurs missions : la production, participation et animation de temps de concertation avec les habitants.

Ce travail en collaboration avec les habitants se devra d'être la clé de voûte des projets pour se garantir la viabilité des quartiers, et une conception et une appropriation de nouveaux espaces publics répondant aux besoins de ses habitants.

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du programme d'investissement d'avenir (PIA) « ANRU+ », portant sur des actions d'urbanisme transitoire en préfiguration de l'aménagement du parc de l'Abreuvoir, les

- **Maisons des projets**

Une maison du projet a été créée sur le quartier Édouard Vaillant – Abreuvoir, dans un local commercial situé place de l'Europe. Sa localisation est au plus près du secteur de démolition des équerres, et pourra donc être un lieu de permanence des acteurs de relogement propice. Sa mise en place pourra être envisagée à la suite d'un travail avec les amicales de locataires et le conseil citoyen sur son animation et son contenu.

Sur les quartiers du Centre-Ville de Bobigny, il est envisagé de mettre en place une maison des projets, dont la localisation et les possibilités de mutualisation, notamment en lien avec les projets de transport et le projet Cœur de Ville, restent à déterminer. Elle a vocation à être un lieu d'accueil pour présenter les projets urbains du Centre-Ville et ceux de réhabilitations, d'accueillir les ménages concernés par les opérations d'amélioration de l'habitat, les clauses d'insertion ou encore la Gup. Cet espace devrait permettre également d'être un lieu pour le conseil citoyen et les temps de concertation.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Afin d'assurer au mieux leur mission, l'équipe projet peut s'appuyer sur les moyens et compétences déployées au sein de chaque maître d'ouvrage.

L'EPT Est Ensemble assurera les opérations d'aménagement urbain relevant de la compétence d'Est Ensemble :

- Sur le quartier Paul Éluard, en concession d'aménagement avec la SPL Ensemble, une AMO développement durable sera mise en place afin de garantir l'objectif de s'inscrire dans un écoquartier labellisé ; une AMO spécifique sur le recyclage des matériaux sera financée par la CDC ;

- Sur le quartier Chemin Vert, en régie via une mise à disposition des services de la ville de Bobigny pour la réalisation des espaces publics et voirie, une maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère sera mise en place afin de garantir la mise en cohérence des projets sur le Centre-Ville ;

- Sur Édouard Vaillant-Abreuvoir : en ZAC avec une concession d'aménagement.

Pour chaque opération d'aménagement, quel que soit le montage retenu, l'équipe projet se fera assister par une mission d'Ordonnancement / Pilotage / Coordination (OPC) inter-chantiers, et une mission d'urbaniste coordinateur par NPNRU et par quartier.

Par ailleurs, Est Ensemble s'appuiera sur une AMO pour la rédaction des Déclarations d'Utilité Publique, aussi bien sur le quartier Paul Éluard que sur celui Édouard Vaillant. Sur Paul Éluard, en plus de cette mission, Est Ensemble nommera un cabinet juridique spécifique afin de suivre l'ensemble des procédures relatives au changement juridique de l'État de Division en Volume de la dalle, cette mission sera financée par la CDC.

Afin de s'assurer que les opérations mises en œuvre respectent les principes urbains et architecturaux définis, la direction de projet veillera à la cohérence des différents dispositifs de politique générale avec le projet de renouvellement urbain et inversement, à travers :

- Le PLUi, qui sera mis en conformité avec les principes retenus et validés des NPNRU lors de ses révisions et/ou modifications ;
- Le PLH intercommunal, reconduit dans le cadre du PMHH, avec des orientations fortes en termes de programmation de logement et d'équilibre territorial de l'habitat ;
- Le référentiel d'aménagement durable mis en place par Est Ensemble prescrivant des orientations en matière des gestions des eaux pluviales, d'organisation urbaine des futures constructions, etc. ;
- Des cahiers de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères, qui devront être élaborés pour les constructions neuves, conformément aux documents socle d'Est Ensemble et de la ville de Bobigny avec les urbanistes de référence.

L'EPT Est Ensemble, eu égard aux transferts de compétence réalisés, est maître d'ouvrage de la définition générale du projet, de la réalisation des opérations d'aménagement, de la construction de l'immeuble à vocation économique et des opérations d'amélioration de l'habitat privé.

Le pôle renouvellement urbain, par sa direction de projet, est en charge des études urbaines en lien avec les services de la Ville et les autres directions d'Est Ensemble.

Est Ensemble est compétent en matière de Déclaration d'Utilité Publique. La direction de projet travaillera en lien étroit avec les services mis à disposition par la ville sur les actions foncières à mettre en œuvre et les acquisitions à opérer avec l'assistance d'une maîtrise d'ouvrage dédiée, au vu de la complexité des procédures à engager sur le secteur du centre-ville et d'Édouard Vaillant.

Le pôle habitat privé de la direction de l'habitat et du renouvellement urbain est maître d'ouvrage des dispositifs d'accompagnement des copropriétés (POPAC, OPAH, PIG….), en coordination avec l'équipe projet de renouvellement urbain. Ces opérations bénéficient de leur propre gouvernance avec des comités de pilotage et technique sous le co-pilotage du Maire, du Président d'Est Ensemble et du représentant de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat.

La ville de Bobigny assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations liées aux équipements publics de proximité des trois quartiers, mais également liées, à la voirie et aux espaces publics sur le PRU du Grand Quadrilatère. La Ville pourra être amenée à confier la réalisation de certains équipements en mandat, en fonction de la charge de travail globale sur la ville.

Sur le quartier Paul Eluard :

- La création d'un centre de loisirs de 400 m², en lieu et place de celui existant en pied de tours ;
- Le retournement du hall d'entrée de l'école maternelle Louise Michel.
- Hors base subventionnable par l'ANRU :
    - La rénovation des 443 places de parking en sous-sol, qui pourrait être une opération inscrite dans le cadre de la concession d'aménagement du quartier Paul Eluard ;

La rénovation et extension de 1 200 m² du gymnase Paul Eluard.Sur le quartier Chemin Vert, dans le cadre d'un marché public global de performance sur les opérations les plus lourdes, suivant le phasage et la temporalité :

- Le reconditionnement d'une école provisoire en préfabriqué pour accueillir provisoirement, durant la phase travaux, les élèves de la maternelle La Fontaine, puis ceux de l'école élémentaire Rousseau ;
- La démolition partielle et surélévation de l'école maternelle La Fontaine de 550 m² ;
- La rénovation et restructuration de l'école élémentaire Molière passant de 10 à 12 classes ;
- La démolition et reconstruction de l'école Rousseau : 3 000 m², passant de 10 à 17 classes ;
- La démolition de centre de l'enfance Mozart : 275 m² ;
- La réhabilitation des 580 m² de logements de fonction en centre de loisirs.

Sur le quartier Édouard Vaillant -Abreuvoir :

- La démolition de la crèche Danièle Casanova et la création d'une crèche de 60 berceaux place des Nations Unies, dans les locaux aujourd'hui occupé par un Franprix, loué par SSDh ;
- La création d'un pôle maternel pour les écoles Robespierre dans le cadre d'un marché public global de performance :
    - Création d'une école maternelle provisoire
    - Démolition de l'école maternelle Robespierre
    - Construction de 2 écoles maternelles de 10 classes chacune avec une restauration commune
- La réhabilitation et l'extension des écoles élémentaire Vaillant et Varlin :
    - Renforcement d'un pôle élémentaire pour les écoles Vaillant, Varlin
    - Restructuration des locaux de la maternelle, qui est relocalisée sur le pôle maternel Robespierre, pour déployer les classes élémentaires
    - Extension pour accueillir le centre de loisirs Guy Moquet
    - Amélioration du bâtiment existant et des cours de récréation
- La rénovation de la Maison de l'enfance Guy Moquet pour la transformer en espace de vie sociale
- La démolition du complexe Édouard Vaillant et la construction d'un équipement de quartier de 3000m² SDP, qui pourrait être inclus comme opération dans la ZAC, regroupant :
    - Salle de spectacle Max Jacob et salles d'activités
    - Antenne du service jeunesse
    - Foyer personnes âgées Ambroise Croizat
    - Bibliothèque
    - Mairie annexe
    - Bureau de Poste

Sur le quartier du Grand Quadrilatère, la ville assurera la maîtrise d'ouvrage de :

- Une opération comprenant :
    - L'élargissement des rues Lautréamont et Marcel Cachin en vue de les passer en double sens ;
    - Des travaux sur les rues de l'Etoile et Primo Levi, la création du mail Simone de Beauvoir (comprenant le parvis de la nouvelle Maison de Quartier), et l'aménagement du square du Carré Rouge ;
    - La démolition du centre de loisirs Marcel Cachin ;
- La création d'une maison de quartier sur l'Etoile, par mandat de travaux.

Les bailleurs désigneront en leur sein l'interlocuteur référent des opérations menées à Bobigny :

- L'organisation de **Seine-Saint-Denis habitat** est présentée dans la convention n°663 de l'Etablissement Public Territorial. Ce bailleur interviendra dans le cadre :
    - du NPNRU Centre-Ville, sur le quartier Paul Eluard, par une résidentialisation de 559 logements ;
    - du NPNRU Centre-Ville sur le quartier Chemin Vert par une réhabilitation thermique de 542 logements ;
    - du NPNRU Abreuvoir, par la démolition de 298 logements, la restructuration de 195 logements en 144 logements, la réhabilitation et la résidentialisation de l'ensemble de la cité de l'Abreuvoir comprenant 1 160 logements. Par ailleurs, il déploiera l'organisation nécessaire à la réalisation et au suivi des relogements liés aux démolitions programmées en régie.
- L'**OPH de Bobigny** nommera un chargé d'opération dédié au NPNRU Centre-Ville sur le quartier Chemin Vert pour la réhabilitation de 214 logements. Un travail partenarial sera mis en place avec le bailleur dans le cadre de l'aménagement du secteur nord de Chemin Vert avec la maîtrise d'œuvre urbaine de l'EPT Est Ensemble, afin de mettre en cohérence les aménagements de ce secteur avec les pieds de tour, dans le cadre d'une résidentialisation ouverte sur les espaces publics.
- La **SA Logirep** nommera un chargé d'opérations dédié à la réhabilitation et résidentialisation de 408 logements sur le quartier Paul Eluard du NPNRU Centre-Ville, auxquelles sera associé le chef d'agence du secteur de Bobigny.
- En ce qui concerne le Grand Quadrilatère, l'équipe d'**Emmaüs Habitat** en charge du suivi et de la mise en œuvre des opérations du PRU sera chargée de son prolongement dans le cadre du NPNRU, comprenant :
    - La réhabilitation de 107 logements sociaux ;
    - la résidentialisation de 182 logements ;
    - la démolition de 219 logements

Chaque maître d'ouvrage est responsable des opérations qui le concernent. Chacun s'engage ainsi à prendre toute disposition permettant aux programmes dont il a la responsabilité d'aboutir dans le temps imparti, tout en veillant dans ses décisions et ses choix, à la prise en compte des attentes et de l'intérêt des habitants, ainsi qu'au respect des priorités et des orientations du projet urbain global.

Pour y parvenir, chaque maître d'ouvrage s'engage à garantir la mise à disposition du personnel et des moyens nécessaires à la réussite des opérations dont il est responsable, et à la prise en charge de leurs conséquences et de leur accompagnement, en termes de Gestion Urbaine de Proximité, de relogement et de concertation avec les habitants.

Afin de permettre la cohérence du projet global, les maîtres d'ouvrage s'engagent en outre à fournir toutes les informations nécessaires à la coordination du projet et notamment d'informer le Comité Technique et le Comité de Pilotage :

- De l'avancement de leurs projets et des opérations dont ils ont la maîtrise d'ouvrage, le cas échéant des difficultés rencontrées et des moyens mis en œuvre ou proposés pour y remédier,
- Des actions mises en œuvre en accompagnement de leurs opérations.

Dans le cadre du programme subventionné par l'ANRU, afin de répondre aux exigences de la convention (articles 6, 7, 12 et 13 notamment), les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- Respecter les échéances de réalisation des opérations, des demandes de subvention et de mobilisation des recettes,
- Établir les bilans annuels, ainsi que les échéanciers physiques et financiers mis à jour chaque année,
- Informer le Comité Technique et le Comité de Pilotage de toute modification substantielle du programme et des éventuels retards constatés,
- Tenir à disposition de l'équipe projet l'état des demandes de subvention.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Les dispositions prévues dans l'article 7.5 de la convention cadre n°663 relative 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 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du Contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du 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.

8.1.1 Accompagnement des projets avec la GUP

La convention territoriale de GUSP d'Est Ensemble a été approuvée au conseil municipal de Bobigny en mai 2019. Cette convention définit les conditions de partenariats entre l'État, les bailleurs, les collectivités locales et les habitants, ainsi que les conditions d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi de plans d'actions concertés.

Celle-ci vise un triple objectif :

- Répondre à l'enjeu d'amélioration du cadre de vie dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, tel l'ensemble des partenaires signataires du Contrat de ville s'y sont engagés ;
- Accompagner la réalisation des projets de renouvellement urbain du territoire pour favoriser leur mise en œuvre et la pérennisation des investissements réalisés ;
- Mobiliser les bailleurs HLM aux côtés des villes dans la définition, la mise en œuvre et le suivi des contreparties liées à l'abattement de la TFPB.

A l'échelle de la ville, trois priorités ont été identifiées par la Ville de Bobigny, afin de répondre aux besoins du territoire :

- Le lien social (comprenant la cohésion sociale, la vie associative, la participation des habitants mais également la tranquillité publique) et la réponse spécifique aux besoins des publics jeunes étant donné la forte représentation de cette classe d'âge chez les balbyniens ;
- La propreté, axe historique de la GUP à Bobigny ;
- Le stationnement.

Les acteurs de la GUP à Bobigny vont avoir un rôle essentiel dans la gestion du quotidien de ces futurs quartiers en chantier. A Bobigny, la démarche GUP spécifique au PRU est déjà ancrée dans les pratiques professionnelles des acteurs. Une attention particulière sera portée sur la phase chantier, il s'agira de maintenir et de renforcer ce travail partenarial pour répondre aux nuisances et dysfonctionnements causés par les travaux mais également aux attentes des habitants en termes d'information, de propreté ou de changement d'usages…

Pour répondre à ces besoins, l'organisation de visites techniques et de diagnostic en marchant sera maintenue et renforcée tout en s'adaptant à l'évolution du projet.

8.1.2 La co-construction avec les habitants

- **Le pilotage décisionnel de la GUP à Bobigny**

Le comité de pilotage de rythme annuel s'attache à valider les orientations de travail et programmes annuels d'actions, effectue des arbitrages sur des points bloquants et effectue l'évaluation de la démarche (bilan annuel de la démarche). Le pilotage décisionnel s'effectue à l'échelle des trois QPV Centre-Ville, Abreuvoir et Pont de pierre.

Cette instance décisionnelle dans sa configuration type réunit :

- la Ville au travers de ses élus et services ;
- la direction générale des bailleurs ;
- l'Etat (Sous-Préfet, délégué du Préfet, DRIHL) ;
- les directions d'Est Ensemble associées au projet ;
- les représentants des Conseils citoyens;
- La direction de la SEMECO.

- **Le suivi technique**

Mené par le service Gestion urbaine de proximité de la Ville, le suivi technique de la démarche s'appuie sur un chef de service GUP et un adjoint. Il comprend principalement :

- Une veille technique permanente, à travers la consolidation des signalements émanant des acteurs (bailleurs, services de la Ville, Est Ensemble, gestionnaires d'espaces publics/équipements, la Semeco, cellules de veille, Conseil citoyen, acteurs de proximité, etc.) et la sollicitation des différents partenaires compétents pour la mise en œuvre des plans d'actions par quartier ;
- La réalisation du bilan annuel des plans d'actions en fonction des indications des partenaires et des relevés effectués sur le terrain (visites sectorielles) ;
- L'actualisation des plans d'actions par quartier en fonction des propositions issues des cellules de veille et, le cas échéant, des groupes de travail thématiques

- **La coordination opérationnelle : cellules de veille par quartier**

Attachées à chacun des sous-secteurs visés par la démarche, leur convocation annuelle répond aux impératifs de chaque territoire concerné. Ces cellules de veille sont les espaces de conduite et de régulation opérationnelle de la démarche de GUP sur chaque territoire.

Animé par le service GUP de la ville de Bobigny, ce groupe est en charge d'assurer la mise en œuvre des orientations et du programme d'intervention par quartier, la coordination des acteurs et la proposition de solutions aux problèmes quotidiens / proposition de nouvelles actions le cas échéant.

La cellule de veille est composée de professionnels référents pour chacun des signataires et acteurs de proximité (la Ville par l'intermédiaire de son service GUP et des autres services compétents, des techniciens d'Est Ensemble, des représentants des bailleurs concernés, des gestionnaires, de l'Etat (Délégué du Préfet, Police Nationale, DRIHL), des représentants des Conseils Citoyens et autres acteurs de proximités : habitants, amicales de locataires, associations, commerçants…).

Préalablement à ces cellules de veilles, des visites techniques (diagnostic en marchant) sont organisées pour chacun des sous-secteurs concernés par la démarche avec comme objectif d'avoir une connaissance fine des dysfonctionnements et des dynamiques à l'œuvre dans les quartiers.

Enfin des groupes de travail thématiques sont mis en place en fonction des problématiques prioritaires identifiées dans le cadre du diagnostic ou du suivi de la démarche.

8.1.3 Dispositions propres au Centre-Ville

- **Les domanialités futures**

Les enjeux majeurs sur le quartier Paul Éluard sont de clarifier la gestion et les délimitations des espaces publics et privés en simplifiant les statuts et la gestion par la reprise de l'État Descriptif de Division en Volume et l'annulation du cahier des Charges générales qui gère le quartier Paul Éluard.

Le projet avec la création de 4 îlots bien distincts permet de créer :

- Les 2 placettes au nord rénovées, réaménagées, cédées aux bailleurs, Seine Saint Denis Habitat et Logirep, ainsi que les parkings autonomisés et les espaces en pieds de tours ;
- Les 2 places au sud qui passent dans le domaine public, comme espace public ouvert à tous avec de nouveaux usages, et une offre de parkings maintenue sur le quartier.

- **Les recommandations en matière de situation prévisionnelle**

En phase protocole, une étude spécifique a été réalisée pour l'optimisation de la tranquillité publique sur le Centre-Ville de Bobigny.

Du fait que le projet urbain fait le pari de préserver une partie des dalles, il est recommandé de privilégier un statut public des surfaces dalles les plus grandes et d'assurer une gestion régulière, de dégager les vues, les halls et les axes de flux depuis la rue Paul Éluard, en veillant à l'équilibre entre densité paysagère et visibilité.

Par ailleurs, afin de garantir la viabilité d'un espace public à destination résidentielle, il est proposé de développer la convivialité et l'équilibre des usages en définissant et programmant des usages pour l'appropriation positive : jardins collectifs, jeux pour enfants, lieux de rencontres type salon urbain, tout en veillant à la tranquillité résidentielle dans la conception des espaces ;

Les halls traversant sont à proscrire.

Sur les placettes au nord de Paul Éluard, appelées à être résidentialisées, il est à privilégier une résidentialisation « semi-ouverte » pour les résidences afin de limiter les risques de sanctuarisation : clôtures basses et éléments paysagers canalisant les flux vers des points d'accès nettement visibles depuis la rue.

8.1.4 Dispositions propres à l'Abreuvoir

La domanialité d'une partie des espaces verts extérieurs de la cité de l'Abreuvoir va évoluer pour devenir publique. Il s'agit de 2,8 hectares du parc, afin de constituer près de 4 hectares d'espace public continu, incluant les terrains de sport rue d'Oslo et la place des Nations Unies. Ces espaces étaient d'ores et déjà pour certain gérés par la collectivité territoriale, sous des modalités d'occupation et de gestion variées, et revêtait un usage public, étant ouverts et accessibles à tous. Ce transfert de domanialité permettra de rationaliser le foncier en superposant propriété et gestion, avec des limites physiques cohérentes. Le traitement des limites crées envisagé prend soin de faciliter la gestion du site et de clarifier les limites tout en respectant les principes du plan masse initial. Un cahier de gestion et d'entretien commun au bailleur et aux collectivités sera mis en place afin de s'assurer de modalités d'entretien cohérentes.

Les enjeux de gestion, d'usages et de sûreté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement et des programmes immobiliers seront encadrés par des documents cadres existants (charte habitat) ou à créer (cahiers de prescriptions). Ils seront élaborés en concertation entre les collectivités et le bailleur. Les chantiers feront l'objet de chartes pour limiter les nuisances et assurer une bonne qualité de la gestion temporaire du site.

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

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

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**

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

Maître d'ouvrage	Rappel Montant HT en €	Nombre d'heures travaillées	Objectif Heure insertion
EPT 08 - EST ENSEMBLE	73 068 239	878 139	61 470
LOGIREP	14 664 864	209 217	14 645
EMMAUS HABITAT	18 279 379	147 091	7 355
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	120 704 625	1 640 692	114 848
COMMUNE DE BOBIGNY	71 272 761	1 017 500	47 666
OFFICE PUBLIC D'HLM DE BOBIGNY	7 318 461	104 468	7 313
Syndicat de copropriétés	473 069	6 781	475
Total	**305 781 398**	**4 067 628**	**253 771**

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

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.

Une charte territoriale a validé au printemps 2019 les objectifs suivants :

- 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
- Diversifier les types de marchés (…) 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 de professionnalisation (formation, alternance…) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi
- Rendre la commande publique accessible aux SIAE, aux structures du secteur protégé et adapté et plus globalement aux entreprises qui relèvent de l'ESS

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

Les objectifs fixés sont quantitatifs et qualitatifs dans le cadre des NPNRU du Centre-Ville et du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir :

- 10% des heures travaillées dans le cadre des opérations ;
- 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;
- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.
- Objectifs qualitatifs : des parcours qualitatifs, des objectifs d'emploi pérennes pour les publics cibles les plus éloignés de l'emploi

Pour le NPNRU du quartier du Grand Quadrilatère seront appliqués les objectifs fixés dans le cadre du PNRU de :

- 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations ;
- 5% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;

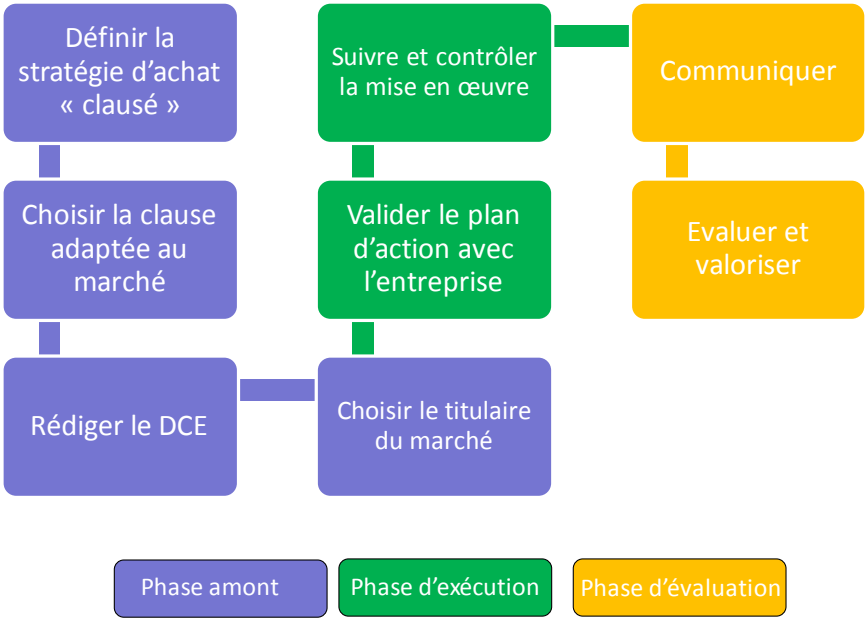
Est Ensemble effectuera la coordination en lien avec les différents maîtres d'ouvrage et le reporting des clauses d'insertion, pour cela il s'est doté du logiciel ABC Clause.

- **Schéma de co-traitance EPT – Ville**

Pour la mise en œuvre des clauses d'insertion un schéma de co-traitance EPT-Ville a été mis en place. La structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion repose sur une articulation optimale des ressources dédiées à la mise en œuvre des clauses d'insertion au sein de l'EPT et au sein de certaines Villes membres. La construction du schéma de co-traitance a été guidée par trois principes forts : atteindre les objectifs d'insertion, quantitatifs et qualitatifs fixés dans la présente charte, garantir la cohérence dans la mise en œuvre de la charte, conserver la proximité territoriale.

Le schéma a été décliné sur les 8 étapes clés du processus de production des clauses d'insertion

Pour mémoire, les étapes du processus de production des clauses d'insertion :



Le détail du processus est décrit dans la charte territoriale d'insertion.

L'EPT assure l'ensemble des missions, en cas de manquement par une ville (par exemple, en cas de vacance de poste d'un facilitateur).

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Sur le quartier Édouard Vaillant -Abreuvoir, des initiatives sont déjà en cours, financées dans le cadre du Contrat de ville et portées par le « collectif Belladone » avec son projet « Racines et récits de l'Abreuvoir » et l'association « Cités m'étaient contées » avec son projet « Lieux de mémoire ».

Les actions à venir seront à déterminer avec le futur exécutif et proposées en comités techniques et de pilotage.

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

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

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

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

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C2 bis. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

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

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

- Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet
- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages ;
- Le relogement des ménages avec minoration de loyer ;
- La conduite du projet de renouvellement urbain ;
- La coordination interne des bailleurs.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Le comité d'engagement du 28 novembre 2019 a validé les démolitions des 298 logements sur le parc de l'Abreuvoir. Néanmoins, ces démolitions ont été jugées onéreuses (56,4 k€/logement en moyenne). En l'absence d'études précises justifiant ce coût, le comité d'engagement a plafonné les coûts prévisionnels à 48 k€/logement. Les partenaires se sont engagés à étudier une demande de révision du montant global de concours financiers alloués aux opérations de démolition, sur la base des marchés de travaux conclus pour les premières opérations qui auront été engagées et avant l'engagement de la dernière opération. Le comité d'engagement a validé la date du 28 novembre 2019 pour le démarrage des opérations.

La démolition d'Emmaüs Habitat sur la cité de l'Etoile sur le quartier du Grand Quadrilatère est une opération qui a basculé du PNRU au NPNRU suite au comité d'engagement du 9 juillet 2020. La reconstitution de cette offre a déjà été réalisée au « 1 pour 1 » dans le cadre du PNRU et ne participe pas aux objectifs de reconstitutions de l'offre sociale dans le NPNRU. Etant donné qu'Emmaüs Habitat était sous protocole CGLLS au moment du comité d'engagement, une majoration de 20 points pour organisme HLM en situation financière fragile a été validée en CE dématérialisé du 29 novembre 2021.

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
ABR - Démolition 298 logts de la cité de l'Abreuvoir	C0961-21-0001	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir – Bondy Nord – Bondy Centre – Pont-De-Bondy – La Sablière – Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	9 920 371,00 €	100,00%	9 920 371,00 €	28/11/2019
CV-Cité de l'Etoile-Démolition 219 logements-Bâtiments D E F – Emmaüs Habitat	C0961-21-0011	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro – Gaston Roulaud – Centre Ville	EMMAUS HABITAT	4 906 792,00 €	100,00%	4 906 792,00 €	22/02/2014

- **L'aménagement d'ensemble**

Le comité d'engagement du 28 novembre 2019 a validé que les opérations d'aménagement sur la ville de Bobigny, de compétence Est Ensemble, sont majorées au taux de 50% (majoration de 15 points au titre de la soutenabilité financière) :

- Sur le NPNRU de l'Abreuvoir, un montant de 12 507 001 € a été accordé ;
- Sur le NPNRU du Centre-Ville, un montant de 19 324 722 € a été accordé pour les deux opérations d'aménagement, à savoir Paul Eluard et Chemin Vert. Pour l'opération d'aménagement Paul Eluard, qui sera conduite par la SPL Ensemble, suite à approbation d'un Traité de Concession d'Aménagement au conseil de territoire du 8 février 2022, le Comité d'Engagement dématérialisé du 29 novembre 2021 a validé des dépenses exceptionnelles à hauteur de 1 853 370 € ajoutées aux dépenses subventionnables, représentant les frais de portage et de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties sur les commerces du quartier acquis depuis 2014, sur15 lots, soit 1997 m² de surface d'activités ou de commerces et 445 m² de réserves.

Les démarrages d'opération devraient se tenir :

- Au 2ème semestre 2022 pour sur le quartier Chemin Vert pour une durée de 16 semestres ;
- Au 1er semestre 2022 pour sur le quartier Paul Eluard pour une durée de 16 semestres ;
- Au 2ème semestre 2022 pour sur le quartier Abreuvoir pour une durée de 20 semestres.

Sur le quartier du Grand Quadrilatère, le comité d'engagement du 9 juillet 2020 a validé de basculer les opérations d'aménagement de la voirie et des espaces publics prévues initialement dans le PNRU dans le NPNRU sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Bobigny. Une partie de l'opération hors QPV,

démolition du centre de loisirs Cachin, est intégrée de manière dérogatoire. La date de prise en compte des dépenses est le 1er avril 2017, avec un lancement opérationnel au 1er semestre 2021 pour une durée de 10 semestres.

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
ABR - Operation aménagement Abreuvoir	C0961-24-0017	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	EPT 08 - EST ENSEMBLE	25 014 002,08 €	50,00%	12 507 001,04 €	28/11/2019
CV - Aménagement Paul Eluard	C0961-24-0049	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	SPL Ensemble	33 527 328,47 €	50,00%	16 763 664,24 €	28/11/2019
CV - Aménagement Chemin Vert	C0961-24-0019	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	EPT 08 - EST ENSEMBLE	5 122 115,71 €	50,00%	2 561 057,86 €	28/11/2019
CV - Aménagement sur le quartier du Grand Quadrilatère	C0961-24-0014	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	COMMUNE DE BOBIGNY	7 853 090,26 €	50,00%	3 926 545,13 €	01/04/2017

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Les lignes de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sont inscrites dans la convention territoriale de l'EPT Est-Ensemble N°663.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le comité d'engagement du 28 novembre 2019 a donné un avis favorable pour une majoration de 20 points de subvention sur les réhabilitations à :
- L'OPH de Bobigny, sous protocole CGLLS ;
- Seine-Saint-Denis Habitat, sous protocole CGLLS.

Le comité d'engagement a également validé :
- Sur le **NPNRU Centre-Ville**, les opérations de réhabilitations sur le quartier Chemin Vert de Seine-Saint-Denis habitat et de l'OPH de Bobigny pour un montant maximum de 12 millions de concours financiers à répartir entre les deux bailleurs, avec un montant maximum de subvention de 4 399 500 € et un montant maximum de prêts d'Action Logement de 7 600 500 € ;
- Sur le **NPNRU Abreuvoir**, une assiette de coût moyen à 65 000 €/logement a été approuvée par le comité d'engagement avec une subvention à hauteur de 26 956 920 € et des prêts d'Action Logement de 20 744 460 €, soit au global 47 701 380 € de concours financiers. Les partenaires s'engagent, par ailleurs à étudier une demande de révision du montant global de concours financiers alloués à ces opérations de réhabilitation, sur la base des marchés de travaux conclus pour les premières opérations qui auront été engagées et avant l'engagement de la dernière opération.

Les opérations de Seine-Saint-Denis habitat présentent par ailleurs une majoration de 10 points pour une réhabilitation avec le label BBC 2009 sur le Centre de Ville de Bobigny et le quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir.

Par ailleurs, lors du comité d'engagement du 28 novembre 2019, les partenaires :
- Ont reconnu l'opportunité avérée de **la réhabilitation du patrimoine de Logirep sur le NPNRU Centre-Ville**, quartier Paul Eluard, qui pourrait être validée en fonction de l'avancée opérationnelle du projet, lors d'un point de revoyure d'ici fin 2023.

Le comité d'engagement du 9 juillet 2020 relatif au quartier du **Grand Quadrilatère** a validé la bascule de l'opération de réhabilitation du bâtiment A de la cité de l'Etoile d'Emmaüs Habitat dans le NPNRU avec majoration de 10 points le label BBC 2009, de 20 points pour difficultés financières et 15 points pour excellence. Cette opération a démarré largement avant la mise en place du NPNRU, aussi la date de prise en compte des dépenses a été arrêtée au 22/02/2014.

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
ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 195 logts - Tours	C0961-33-0002	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	12 285 353,63 €		volume de prêt bonifié	3 201 070,73 €	28/11/2019
				Assiette subvention	10 425 353,63 €	40,00%	Subvention	4 170 141,45 €	
							Total concours financier	7 371 212,18 €	
ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 371 logts - Serpentins	C0961-33-0003	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	28 677 820,88 €		volume de prêt bonifié	7 099 564,18 €	28/11/2019
				Assiette subvention	25 267 820,88 €	40,00%	Subvention	10 107 128,35 €	
							Total concours financier	17 206 692,53 €	
ABR - Réhabilitation Cité de l'Abreuvoir 368 logts - Satellites	C0961-33-0004	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	22 143 161,42 €		volume de prêt bonifié	5 900 632,28 €	28/11/2019
				Assiette subvention	18 463 161,42 €	40,00%	Subvention	7 385 264,57 €	
							Total concours financier	13 285 896,85 €	
ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 277 logts - Tripodes	C0961-33-0005	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	15 905 963,86 €		volume de prêt bonifié	4 543 192,81 €	28/11/2019
				Assiette subvention	13 235 963,86 €	40,00%	Subvention	5 294 385,54 €	
							Total concours financier	9 837 578,35 €	

CV - Réhabilitation 542 logts de la cité Chemin Vert - SSDh	C0961-33-0009	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	Assiette prêt bonifié	12 534 905,80 €		volume de prêt bonifié	4 916 251,00 €	28/11/2019
				Assiette subvention	7 114 905,80 €	40,00%	Subvention	2 845 962,32 €	
							Total concours financier	7 762 213,32 €	
CV - Réhablitation 214 logements - Chemin Vert-OPH de Bobigny	C0961-33-0025	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	OFFICE PUBLIC D'HLM DE BOBIGNY	Assiette prêt bonifié	7 318 461,40 €		volume de prêt bonifié	2 684 249,00 €	28/11/2019
				Assiette subvention	5 178 461,40 €	30,00%	Subvention	1 553 538,42 €	
							Total concours financier	4 237 787,42 €	
CV - Cité de l'Etoile - Restructuration 121 logements - Bâtiment A - Emmaüs Habitat	C0961-33-0012	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	EMMAUS HABITAT	Assiette prêt bonifié	8 950 370,90 €		volume de prêt bonifié	1 036 018,54 €	22/02/2014
				Assiette subvention	7 880 370,90 €	55,00%	Subvention	4 334 204,00 €	
							Total concours financier	5 370 222,54 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Le comité d'engagement du 28 novembre 2019 a donné un avis favorable pour une majoration de 20 points de subvention sur les résidensialisations à :

- L'OPH de Bobigny, sous protocole CGLLS ;
- Seine-Saint-Denis habitat, sous protocole CGLLS.

Par ailleurs, lors du comité d'engagement du 28 novembre 2019, les partenaires :

- Ont reconnu l'opportunité avérée de **la résidentialisation du patrimoine de Logirep sur le NPNRU Centre-Ville**, quartier Paul Eluard, qui pourrait être validée en fonction de l'avancée opérationnelle du projet, lors d'un point de revoyure d'ici fin 2023.

Le Comité d'Engagement de l'ANRU du 9 juillet 2020 a acté la bascule en NPNRU de l'opération de résidentialisation sous maîtrise d'ouvrage Emmaüs Habitat ainsi qu'une majoration de 20 points pour bailleur sous protocole CGLLS, avec une date de prisse en compte des dépenses au 22 avril 2014. Le CE

dématérialisé du 29 novembre 2021 a octroyé une majoration supplémentaire de 15 points pour excellence afin de maintenir le niveau de subvention au même niveau que sous le PNRU.

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
ABR - Requalification des espaces extérieurs - 1162 logts- Cité de l'Abreuvoir	C0961-34-0006	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	10 681 591,00 €	60,00%	6 408 954,60 €	28/11/2019
CV - Résidentialisation 509 logts de la cité Paul Eluard-SSDh	C0961-34-0010	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	3 500 000,00 €	60,00%	2 100 000,00 €	28/11/2019
CV- Cité de l'Etoile - Résidentialisation 179 logements - Bâtiments A et PLA Epstein - Emmaüs Habitat	C0961-34-0013	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	EMMAUS HABITAT	1 459 716,00 €	75,00%	1 094 787,00 €	22/04/2014

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Le comité d'engagement du 28 novembre 2019 a donné un avis favorable pour un scoring de 50% pour la résidentialisation de la copropriété au 2 avenue Paul Eluard, qui se dit d'abaisser son hall du fait de la démolition de la dalle. L'opération devrait commencer au 1er trimestre 2023 pour une durée de 8 semestres.

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
CV - Abaissement du hall de la copro du 2 Paul Eluard	C0961-34-0016	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	Syndicat de copropriétés	473 068,60 €	50,00%	236 534,30 €	28/11/2019

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

Dans le cadre des objectifs de diversification de l'habitat, une opération de 50 logements en accession sociale est prévue sur le secteur des Equerres, secteur Washington de l'Abreuvoir, développés par Seine-Saint-Denis habitat.

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 retranscrites 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 le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain …, 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 … €. 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. »

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
ABR - Construction neuve de 50 logts en accession sociale à la propriété	C0961-36-0007	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	- - -	- - -	500 000,00 €

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

Dans le cadre de la mixité fonctionnelle, cinq équipements publics sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bobigny, ont été validés au comité d'engagement du 28/11/2019 dont 4 équipements avec un scoring de 50%, :

Dans le cadre du NPNRU Centre-Ville, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bobigny :

- La création d'un centre de loisirs de 400 m² sur Paul Eluard, en lieu et place de celui existant en pied de tours, qui devrait commencer au 2ème semestre 2022 pour une durée de 6 semestres
- La restructuration du groupe scolaire Chemin vert, qui devrait débuter au 2ème semestre 2023, pour une durée de 10 semestres. Cette opération bénéficie également d'un financement dans le cadre du Projet Urbain Partenarial signé entre Cogedim Altaréa, la ville de Bobigny et l'EPT Est Ensemble, à hauteur de 5,2 M€. L'opération comprend :
    - Une dépense exceptionnelle de 500 000 € validée en CE dématérialisée le 29 novembre 2021 pour le reconditionnement d'une école provisoire en préfabriqué afin d'accueillir provisoirement, durant la phase travaux, les élèves de la maternelle La Fontaine, puis ceux de l'école élémentaire Rousseau ;
    - La démolition partielle et surélévation de l'école maternelle La Fontaine de 550 m² ;
    - La rénovation et restructuration de l'école élémentaire Molière passant de 10 à 12 classes ;
    - La démolition et reconstruction de l'école Rousseau : 3 000 m², passant de 10 à 17 classes ;
    - La démolition de centre de l'enfance Mozart : 275 m² ;
    - La réhabilitation des 580 m² de logements de fonction en centre de loisirs.

Dans le cadre du NPNRU Édouard Vaillant -Abreuvoir, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bobigny :

- La démolition de la crèche Danièle Casanova et la création d'une crèche de 60 berceaux place des Nations Unies qui serait déplacé dans les locaux aujourd'hui occupés par un Franprix, loués par SSDh, dont le démarrage de l'opération débuterait au 2ème semestre 2023 pour une durée de 6 semestres ;
- La création d'un pôle maternelle pour les écoles Robespierre avec un début d'opération au 2ème semestre 2021 pour une durée de 8 semestres ;
- La démolition du complexe Édouard Vaillant équipement de quartier, et la construction d'un équipement de quartier de 3000m² SDP, pour laquelle les partenaires ont proposé une contribution à hauteur de 2,5 M€. Les travaux commenceraient au 2ème semestre 2023 pour une durée de 6 semestres.

Dans le cadre du NPNRU du Grand Quadrilatère, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bobigny, il est prévu la réalisation d'une maison de quartier sur l'Etoile (opération en bascule du PNRU au NPNRU).

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
ABR - Pole petite enfance Abreuvoir	C0961-37-0020	93010 Bondy, Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	COMMUNE DE BOBIGNY	4 217 987,81 €	50,00%	2 108 993,91 €	28/11/2019
ABR - Pole maternel Abreuvoir	C0961-37-0021	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	COMMUNE DE BOBIGNY	21 309 897,26 €	50,00%	10 654 948,63 €	28/11/2019
ABR - Equipement de quartier Edouard Vaillant	C0961-37-0022	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	COMMUNE DE BOBIGNY	5 000 000,79 €	50,00%	2 500 000,40 €	28/11/2019
CV - Création d'un centre de loisirs à Paul Eluard	C0961-37-0024	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	COMMUNE DE BOBIGNY	1 504 221,10 €	50,00%	752 110,55 €	28/11/2019
CV - Ecoles Chemin Vert	C0961-37-0023	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	COMMUNE DE BOBIGNY	18 527 454,78 €	50,00%	9 263 727,39 €	28/11/2019
CV - Quartier de l'Etoile - création de la Maison de Quartier Etoile	C0961-37-0015	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	COMMUNE DE BOBIGNY	2 277 000,00 €	50,00%	1 138 500,00 €	01/04/2017

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

Dans le cadre de la mixité fonctionnelle, une maison de santé pluri-professionnelle, sous maîtrise d'ouvrage Seine-Saint-Denis habitat, avec un scoring de 50%, qui comprend une majoration de 15 points pour soutenabilité financière, a été validée au comité d'engagement du 28/11/2019. Cette activité économique assimilée à un équipement sera implantée place des Nations Unies suite au regroupement de deux cellules commerciales pour leur réhabilitation et aménagement en maison de santé pluriprofessionnelle de 164 m². Le début des travaux devrait se tenir au 1er semestre 2023 pour une durée de 6 semestres.

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
ABR - Maison de santé	C0961-38-0008	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	454 320,00 €	50,00%	227 160,00 €	28/11/2019

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

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

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

La participation du Conseil régional d'Ile-de-France s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06) et de la convention de partenariat de soutien au NPNRU entre l'Etat, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017). L'intervention régionale sur la commune de Bobigny est encadrée par deux conventions régionales de développement urbain (CRDU)

- La CRDU pour les PRIN/PRIR d'Est Ensemble dont le PRIN intercommunal L'Abreuvoir/Quartiers Nord Pont de Bondy (signée le 20 novembre 2017), avec Bondy ;
- La CRDU pour le PRIN interterritorial Est Ensemble/Paris Terres d'envol sur le quartier Paul Eluard/Gaston Roulaud (signée le 22 octobre 2019), avec Drancy.
  Pour les opérations de ces deux PRIN de Bobigny, cette participation maximum s'élève à 4 901 588€ 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.

Ils pourront être complétés par les crédits relatifs aux dispositifs régionaux de droit commun. Les dotations de la Région spécifiques au développement urbain peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées, des crédits disponibles et du vote du Conseil régional.

- Pour le quartier du centre-ville de Bobigny (relevant du PRIN Paul Eluard/Gaston Roulaud), à ce stade de validation du projet urbain par l'ANRU, et sous réserve du vote de la Commission permanente du Conseil régional, cette participation régionale pourrait être fléchée vers les trois opérations suivantes :
  - Aménagement/sécurisation de la rue des écoles / secteur Chemin vert (1 200 000 €) ;

- Construction du centre de loisirs / Paul Eluard (345 338 €) ;
- Restructuration du groupe scolaire / Chemin vert (700 000€).

- Pour le quartier de l'Abreuvoir (relevant du PRIN l'Abreuvoir/Quartier Nord/Pont de Bondy), et sous réserve du vote de la Commission permanente du Conseil régional, cette participation régionale au titre du développement urbain est programmée sur les deux opérations suivantes :
  - Reconstruction du pôle maternel (2 636 250€) ;
  - Étude urbaine sur le secteur élargi de la polarité métropolitaine en devenir du Pont de Bondy ;
    La subvention pour la réalisation de cette dernière étude a d'ores et déjà été votée par la Commission permanente du 22 novembre 2017 par délibération n° CP 2017-561 (40 000€ au bénéfice d'Est Ensemble, imputés sur l'enveloppe intercommunale du PRIN).

La Région se réserve le droit de modifier cette programmation avec le signataire de la CRDU en fonction de l'évolution des projets urbains.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

- **Etude actions sur les copropriétés du Centre-Ville de Bobigny- sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble (ingénierie évaluée à 360 000 € HT, subvention de la caisse des dépôts : 90 000 €, subvention de l'ANAH : 180 000 €)**

Dans le cadre du POPAC, en phase protocole de préfiguration, les copropriétés du 2 et 3 rue Paul Eluard, du 24 et 26 rue du Chemin Vert et du 22 avenue Paul Vaillant Couturier ont été accompagnées pour profiter de la dynamique du NPNRU, l'objectif étant d'assainir leur gestion et préparer les futurs programmes de réhabilitation. L'enjeu est de s'assurer d'une bonne intégration des copropriétés au projet NPNRU et de prévenir leur décrochage. L'ingénierie du POPAC lancée en phase protocole a été cofinancée par la CDC.

Le POPAC sera suivi d'une étude action, étude pré-opérationnelle, prévue sur 3 années, qui visera à compléter les diagnostics des 5 copropriétés, à définir les futurs dispositifs d'accompagnement (Plan de sauvegarde, OPAH) et de renforcer le suivi amorcé dans le cadre du POPAC.

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C4.

La Caisse des dépôts et Consignations finance des opérations qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU, présentées ci-après, par ailleurs elle intervient en tant que prêteur auprès des bailleurs sociaux, de la ville, de l'EPT et de la SPL Ensemble.

- **Subventions sur le QPV 609 93011, quartier du Centre-Ville de Bobigny et du Grand Quadrilatère**

    - **Etude pré-programmation du bâtiment à vocation économique et sociale sur Paul Eluard sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble (étude estimée à 25 000 € HT, subvention de la caisse des dépôts : 12 500 €)**

Une étude de programmation sera initiée afin d'approfondir les réflexions et permettre la réalisation d'un équipement immobilier à vocation économique et sociale. L'EPT Est Ensemble, compétent en matière de développement économique, en sera le maître d'ouvrage. Cette étude visera :

- À actualiser les évolutions quantitatives et qualitatives sur le quartier et son environnement proche,
- À définir la programmation de l'équipement, de rechercher des partenaires-financeurs en parallèle et en itération,
- À accompagner l'élaboration du modèle économique et du montage opérationnel.

Enfin, cette programmation devra se faire en complémentarité et cohérence avec les activités qui seront développées dans les RDC actifs de Seine-Saint-Denis Habitat dont certains ont vocation à accueillir des activités. Elle pourra ainsi émettre, en lien étroit avec le bailleur, un avis et des préconisations sur la programmation de ces espaces.

- **Etude sur le recyclage des matériaux sous maîtrise d'ouvrage SPL Ensemble (étude estimée à 30 000 € HT, subvention de la caisse des dépôts : 15 000 €)**

Sur le quartier Paul Eluard, environ 14 600 m² d'ouvrage dalle et de bâtiment vont être démolis dans le cadre du projet, ce qui équivaut à environ 11 kilotonnes de matériaux, dont à 97% de béton.

Les possibilités de recyclage de matériaux sont non négligeables, aussi le NPNRU du Centre-Ville de Bobigny s'engage dans le recyclage et le réemploi des matériaux.

- **Etude actions sur les copropriétés du Centre-Ville de Bobigny- sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble (ingénierie évaluée à 360 000 € HT, subvention de la caisse des dépôts : 90 000 €, subvention de l'ANAH : 180 000 €)**

Dans le cadre du POPAC, en phase protocole de préfiguration, les copropriétés du 2 et 3 rue Paul Eluard et du 24, 26 rue du Chemin Vert et du 22 avenue Paul Vaillant Couturier ont été accompagnées pour profiter de la dynamique du NPNRU, l'objectif étant d'assainir leur gestion et préparer les futurs programmes de réhabilitation. L'enjeu est de s'assurer d'une bonne intégration des copropriétés au projet NPNRU et de prévenir leur décrochage. L'ingénierie du POPAC lancée en phase protocole a été cofinancée par la CDC.

Le POPAC sera suivi d'une étude action, étude pré-opérationnelle, qui visera à compléter les diagnostics de copropriétés, à définir les futurs dispositifs d'accompagnement (Plan de sauvegarde, OPAH) et de renforcer le suivi amorcé dans le cadre du POPAC.

- **Subventions sur le QPV 609 93014, quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir**

- **AMO activités informelles sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble (étude estimée à 25 000 € HT, subvention de la caisse des dépôts : 12 500 €)**

Le projet prévoit la démolition du secteur des Equerres, situé à l'est du quartier, en bordure du Chemin de Groslay, qui comprend 178 logements. Les travaux induits auront un impact sur les activités informelles de mécanique de rue qui s'y opèrent sur les parkings. Dans les réunions de concertation, les habitants ont indiqué apprécier la présence de ces activités, qui remplissent un réel service de proximité, en dépit des nuisances sur le cadre de vie qui sont déplorées. Afin de faciliter la mise en œuvre de cette démolition, il est proposé un accompagnement spécifique à la transition. Cet accompagnement permettra de définir et monter des projets participatifs avec les habitants, commerçants et usagers du quartier impactés (ex : formalisation d'activités informelles type garage solidaire, adaptation de l'espace public et lien avec la GUSP…).

- **Etude de programmation sur l'occupation future de la maison Emile Aillaud (étude estimée à 30 000 € HT, subvention de la caisse des dépôts : 15 000 €)**

Le projet prévoit le déménagement des équipements situés dans la Maison Emile Aillaud (mairie annexe, bibliothèque, antenne du service jeunesse) dans un équipement neuf pour constituer une nouvelle polarité de services publics en cœur de quartier. La maison Emile Aillaud est située au 60 avenue Édouard Vaillant. Le bâtiment, d'une surface d'environ 1200 m2, est encore en bon état et dispose d'une localisation favorable, à proximité des flux et transports en commun. Le diagnostic et la concertation ont mis en évidence le souhait que le projet puisse apporter des réponses sur le besoin d'emploi des habitants. Il apparaît donc opportun de convertir ce bâtiment à un futur usage économique et de l'inscrire dans la dynamique de renouvellement urbain du quartier et plus largement du secteur. Le déménagement des équipements qu'il héberge ne se faisant qu'en 2025, la programmation ne peut être établie trop tôt afin de pouvoir tenir compte de l'environnement économique dans lequel il se développera à moyen terme. Néanmoins, il est proposé de lancer une étude de programmation dès début 2024.

- **Prêts sur le QPV 609 93011, quartier du Centre-Ville de Bobigny et du Grand Quadrilatère**

La mise en œuvre du NPRU sur le QPV du Centre-Ville de Bobigny sur les quartiers Paul Eluard, Chemin vert et du Grand Quadrilatère nécessite des prêts de la Banque des Territoires estimée à :

- 16 763 664 € pour la SPL Ensemble
- 1 361 058 € pour l'EPT Est Ensemble
- 5 737 404 € pour Emmaüs Habitat
- 3 583 345 € pour Seine-Saint-Denis habitat
- 3 080 674 € pour la ville de Bobigny

- **Prêts sur le QPV 609 93014, quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir**

La mise en œuvre du NPRU sur le QPV Edouard Vaillant-Abreuvoir nécessite des prêts de la Banque des Territoires estimée à :

- 12 207 001 € pour l'EPT Est Ensemble
- 21 917 644 € pour Seine-Saint-Denis habitat
- 12 038 030 € pour la ville de Bobigny

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

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

Lister (le cas échéant) les opérations non financées par l'ANRU inscrites dans le programme approuvé par l'ANRU, avec précision du montant de l'assiette subventionnable et de la participation des Partenaires associés concernés (renseigner un tableau pour chaque Partenaire associé).

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

À compléter (le cas échéant)

Libellé précis	Périmètre/secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre

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

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

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

Pour chaque opération, décrire dans la fiche descriptive en annexe C3, les principales caractéristiques, les objectifs de l'opération et les conditions de financement.

Les éléments suivants doivent être a minima précisés :
- *la maîtrise d'ouvrage ;*
- *la localisation et l'objet de l'intervention ;*
- *l'assiette subventionnable par l'ANRU*
- *le taux de subvention ANRU retenu sur l'assiette de subvention ;*
- *le montant prévisionnel de la subvention ANRU ;*
- *le calendrier de réalisation prévisionnel.*

Libellé précis de l'opération (avec localisation le cas échéant)	IDTOP	Localisation (QPV de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention				Date de prise en compte des dépenses
						PIA	Plan France Relance	CDC	ADEME	
1. Ingénierie de projet										
…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…
2. Investissement (financement de base et financement complémentaire)										
…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…
3. Dépenses de personnel										
…	…	…	…	…	…	…	…	…	…	…

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPT, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 152 701 752 €, comprenant 123 261 773 € de subventions, et 29 380 979 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 152 701 752 € concours financiers prévisionnels comprenant 123 261 773 € de subventions et 29 380 979 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 180 000 €.

- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 145 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 80 781 186 €. 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, sur les opérations décrites à l'article 9, s'entend pour un montant maximum de 2 245 338 € sur le PRIN Paul Eluard/Gaston Roulaud et de 2 656 250€ sur le PRIN l'Abreuvoir/Quartier Nord/Pont de Bondy.

- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C5.

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
Bobigny - QP 093014 : Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre – Pont de Bondy - La Sablière - Secteur Sud, sur Bobigny.	72 302 449,49 €	20 744 460 €	93 046 909,49 €
Bobigny – QP 093011: Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre-Ville, sur Bobigny	51 733 923,16 €	8 636 518,54 €	60 370 441,70 €
Totaux :	124 036 372,65 €	29 380 978,54 €	153 417 351,19 €

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.
Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.
Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Aides de la Région**

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

- L'article 9 de la présente convention ;
- Le règlement budgétaire et financier adopté en Conseil régional n° CR 33-10 du 17 juin 2010 et CR n°2021-055 du 21 juillet 2021 portant prorogation dudit règlement ;
- Les conventions financières conclues entre les bénéficiaires et la Région au moment de l'attribution des subventions.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » 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 accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

Lors du comité d'engagement du 28/11/2019, les partenaires :

- Se sont engagés sur la **requalification des logements sociaux par Seine-Saint-Denis habitat dans le cadre du NPNRU Abreuvoir** à étudier une demande de révision du montant global de concours financiers alloués à ces opérations de réhabilitation, sur la base des marchés de travaux conclus pour les premières opérations qui auront été engagées et avant l'engagement de la dernière opération.
- Se sont engagés à étudier une demande de révision du montant global de concours financiers alloués aux opérations de démolition de Seine-Saint-Denis habitat sur le parc de l'Abreuvoir, sur la base des marchés de travaux conclus pour les premières opérations qui auront été engagées et avant l'engagement de la dernière opération ;
- Ont reconnu l'opportunité avérée de la **réhabilitation et la résidentialisation du patrimoine de Logirep sur le NPNRU Centre-Ville**, quartier Paul Eluard, qui pourraient être validées en fonction de l'avancée opérationnelle du projet, lors d'un point de revoyure d'ici fin 2023. Pour mémoire, les opérations portent sur 408 logements, les concours sollicités étaient de :
    - 1 852 817 € en subvention et 6 153 634 € de prêts bonifiés, pour une assiette subventionnable de 13 344 085 € sur la requalification du patrimoine ;
    - 528 311,52 € en subvention pour une assiette subventionnable de 1 320 778,80 € sur la résidentialisation du patrimoine ;
- Ne se sont pas prononcés sur la réhabilitation de l'école élémentaire Varlin-Vaillant et la création d'un espace de vie sociale sur le quartier de l'Abreuvoir, aussi ces opérations seront réinterrogées dans la cadre d'une clause de revoyure ;
- Se sont interrogés sur l'opportunité de la démolition-reconstruction de l'équipement unique en ne retenant une contribution qu'à hauteur de 2,5 millions d'euros. A l'appui d'une étude de programmation, le porteur de projet pourra revenir vers l'ANRU pour réexaminer sa participation ;
- Ne se sont pas prononcés sur l'équipement à vocation économique et sociale sur le quartier Paul Eluard, sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble, aussi quand la programmation sera définie, l'opérations pourra être examinée dans le cadre d'une clause de revoyure

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S2/2021 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2/2032 (semestre/année)..

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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

.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Date:

Signatures:

Le/La Directrice des Programmes Nationaux de Action Logement Services	DocuSigned by: Véra Lizarzaburu AABBFCBE9EE74BB...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile Mazaud 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Préfet de département de Etat	DocuSigned by: Jacques Witkowski C567C725D62A414...
Le/La Directeur Régional de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Richard Cunnier AA564ECE083C468...
Le/La Directrice Générale de ANAH	DocuSigned by: Valérie Mancret-Taylor 70052D82FDDC4CA...
Le/La Vice-Présidente de Département de la Seine-Saint-Denis	
Le/La Président de EPT Est Ensemble	DocuSigned by: Patrice Bessac A6646F6D8B0D425...

Le/La Maire de Ville de Bobigny	DocuSigned by: Abdel Sadi 29298C42D96F486...
Le/La Directeur Général de SPL Ensemble	DocuSigned by: Dominique Givois E97690A39C28459...
Le/La Directeur Général de Seine-Saint-Denis habitat	DocuSigned by: Bertrand Prade 3D0D2897916349C...
Le/La Directeur Général de OPH de Bobigny	DocuSigned by: Sébastien Jolis EFD126E927CB479...
Le/La Directeur Général de Emmaüs Habitat	DocuSigned by: Serge Contat 701C44DDD8824C1...
Le/La Syndic de Copropriété du 2 Paul Eluard	DocuSigned by: Cindy Loubier 7681B6ABD7FC4AF...
Le/La Directrice Générale de Agence Nationale pour la rénovation urbaine	DocuSigned by: Anne-Claire Mialot 07B72F4B148B461...

SOMMAIRE

A - Présentation du projet :

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

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

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

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

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

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

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

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

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Echéancier prévisionnel présentant les opérations en NPNRU et hors NPNRU

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet en NPNRU et hors NPNRU

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau des aides de l'ANAH et de la Caisse des Dépôts

C5 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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

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

D2 Courrier du Ministère de la Culture

D3 Charte locale de relogement du projet de renouvellement urbain du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature convention- EPT 08 Est Ensemble - Bobigny — **01/06/2022 18:31:47**

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny

Porteur de projet : 1800 EPT 08 - EST ENSEMBLE

QPV : QP093014 Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud, QP093011 Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville

Localisation : BOBIGNY 93008,

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage						Calendrier	
										Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																													
C0961-14-0038	ABR - Hors Anru - Etude économique sur	NA	QP093014 BOBIGNY 93008	0	0	0	EPT 08 - EST ENSEMBLE 20005787500011	25 000,00 €	30 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	17 500,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	12 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	6
C0961-14-0039	ABR - Hors Anru - Etude de programmation	NA	QP093014 BOBIGNY 93008	0	0	0	EPT 08 - EST ENSEMBLE 20005787500011	30 000,00 €	36 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	15 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	6
C0961-14-0040	CV - Hors Anru - Etude programmation	NA	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	EPT 08 - EST ENSEMBLE 20005787500011	25 000,00 €	30 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	17 500,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	12 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	3
C0961-14-0042	CV - Hors Anru - Etude actions sur les	NA	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	EPT 08 - EST ENSEMBLE 20005787500011	360 000,00 €	432 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	162 000,00 € 37,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	90 000,00 € 20,83 %	0,00 € 0,00 %	180 000,00 € 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 € 0,00 %	2021 S2 /	6
C0961-14-0050	CV - Hors ANRU - Etude recyclage des	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	SPL ENSEMBLE 84952644700016	30 000,00 €	36 000,00 €	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 %	15 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	8
Sous total				0	0	0		470 000,00 €	564 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 3,72 %	197 000,00 € 34,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	145 000,00 € 25,71 %	0,00 € 0,00 %	180 000,00 € 31,91 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 3,72 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
Sous total																														
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
C0961-21-0001	ABR - Démolition 298 logts de la cité de	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	298	0	0	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	14 092 992,00 €	15 230 711,96 €	9 920 371,00 € 65,13 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 137 719,96 € 7,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 172 621,00 € 27,40 %	9 920 371,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	15
C0961-21-0011	CV - Cité de l'Etoile - Démolition 219	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	219	0	0	EMMAUS HABITAT 54210157100066	7 869 292,00 €	9 001 891,70 €	4 906 792,00 € 54,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 132 599,70 € 12,58 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 962 500,00 € 32,91 %	4 906 792,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	6
Sous total				517	0	0		21 962 284,00 €	24 232 603,66 €	14 827 163,00 € 61,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 270 319,66 € 9,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 135 121,00 € 29,44 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
Sous total																														
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
Sous total																														
24	Aménagement d'ensemble																													
C0961-24-0014	CV - Aménagement sur le quartier du Grand	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930008400015	7 853 090,26 €	9 420 708,32 €	3 926 545,13 € 41,68 %	0,00 € 0,00 %	5 494 163,19 € 58,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 853 090,26 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	10
C0961-24-0017	ABR - Operation aménagement Abreuvoir	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	0	0	0	EPT 08 - EST ENSEMBLE 20005787500011	28 621 590,08 €	32 772 969,70 €	12 507 001,04 € 38,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	16 658 380,66 € 50,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 607 588,00 € 11,01 %	25 014 002,08 € 50,00 %	12 507 001,04 € 38,16 %	12 507 001,04 € 38,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	20
C0961-24-0019	CV - Aménagement Chemin Vert	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	EPT 08 - EST ENSEMBLE 20005787500011	5 132 690,71 €	6 159 228,85 €	2 561 057,86 € 41,58 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 387 595,99 € 38,76 %	0,00 € 0,00 %	1 200 000,00 € 19,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 575,00 € 0,17 %	5 122 115,71 € 50,00 %	1 361 057,85 € 22,10 %	1 361 057,85 € 22,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	16
C0961-24-0049	CV - Aménagement Paul Eluard	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	SPL ENSEMBLE 84952644700016	33 642 880,47 €	39 235 854,67 €	16 763 664,24 € 42,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	22 356 638,43 € 0,00 %	115 552,00 € 0,29 %	33 527 328,47 € 50,00 %	16 763 664,23 € 42,73 %	16 763 664,23 € 42,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	16
Sous total				0	0	0		75 250 251,52 €	87 588 761,54 €	35 758 268,27 € 40,83 %	0,00 € 0,00 %	5 494 163,19 € 6,27 %	19 045 976,65 € 21,74 %	0,00 € 0,00 %	1 200 000,00 € 1,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	22 356 638,43 € 25,52 %	3 733 715,00 € 4,26 %		30 631 723,12 € 34,97 %	30 631 723,12 € 34,97 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																													
Sous total																														
32	Production d'une offre de logement temporaire																													
Sous total																														
33	Requalification de logements locatifs sociaux																													
C0961-33-0002	ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	186	0	0	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	12 285 353,63 €	13 513 888,48 €	4 170 141,45 € 30,86 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 343 747,03 € 69,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 425 353,63 € 40,00 %	6 544 740,00 € 48,43 %	3 343 669,27 € 24,74 %	3 201 070,73 € 23,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	8
C0961-33-0003	ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	341	0	0	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	28 677 820,88 €	31 545 602,96 €	10 107 128,35 € 32,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	21 438 474,61 € 67,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	25 267 820,88 € 40,00 %	15 879 686,99 € 50,34 %	8 780 122,81 € 27,83 %	7 099 564,18 € 22,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	12
C0961-33-0004	ABR - Réhabilitation Cité de l'Abreuvoir 368	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	368	0	0	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	22 143 161,42 €	24 357 477,57 €	7 385 264,57 € 30,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	16 972 213,00 € 69,68 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	18 463 161,42 € 40,00 %	11 632 388,22 € 47,76 %	5 731 755,94 € 23,53 %	5 900 632,28 € 24,23 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	6
C0961-33-0005	ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	267	0	0	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	15 905 963,86 €	17 496 560,24 €	5 294 385,54 € 30,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	12 202 174,70 € 69,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	13 235 963,86 € 40,00 %	8 311 288,68 € 47,50 %	4 062 095,90 € 23,22 %	4 249 192,78 € 24,29 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	9
C0961-33-0009	CV - Réhabilitation 542 logts de la cité	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	542	0	0	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	12 534 905,80 €	13 788 396,38 €	2 845 962,32 € 20,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 942 434,06 € 79,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 114 905,80 € 40,00 %	8 258 326,44 € 59,89 %	3 583 345,28 € 25,99 %	4 674 981,16 € 33,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	6
C0961-33-0012	CV - Cité de l'Etoile - Restructuration 121	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	107	0	0	EMMAUS HABITAT 54210157100066	8 950 370,90 €	11 061 987,50 €	4 334 204,00 € 39,18 %	0,00 € 0,00 %	259 002,00 € 2,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 1,81 %	6 268 781,50 € 56,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 880 370,90 € 55,00 %	6 268 781,50 € 56,67 %	5 232 762,96 € 47,30 %	1 036 018,54 € 9,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	6
C0961-33-0025	CV - Rehabilitation 214 logts - Chemin Vert -	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	214	0	0	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT D 27930014900010	7 318 461,40 €	8 053 307,54 €	1 553 538,42 € 19,29 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 499 769,12 € 80,71 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 178 461,40 € 30,00 %	5 764 922,98 € 71,58 %	3 080 673,98 € 38,25 %	2 684 249,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	10
Sous total				2025	0	0		107 816 037,89 €	119 817 220,67 €	35 690 624,65 € 29,79 %	0,00 € 0,00 %	259 002,00 € 0,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 0,17 %	83 667 594,02 € 69,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		62 660 134,81 € 52,30 %	33 814 426,14 € 28,22 %	28 845 708,67 € 24,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																													
C0961-34-0006	ABR - Requalification des espaces	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	1162	0	0	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	10 681 591,00 €	11 749 750,10 €	6 408 954,60 € 54,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 340 795,50 € 45,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 681 591,00 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	13
C0961-34-0010	CV - Résidentialisation 509 logts de la cité	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	509	0	0	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	3 500 000,00 €	3 855 931,64 €	2 100 000,00 € 54,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 755 931,64 € 45,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 500 000,00 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	8
C0961-34-0013	CV - Cité de l'Etoile - Résidentialisation 179	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	179	0	0	EMMAUS HABITAT 54210157100066	1 459 716,00 €	1 599 427,97 €	1 094 787,00 € 68,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	504 640,97 € 31,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 459 716,00 € 75,00 %	504 640,97 € 31,55 %	504 640,97 € 31,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	6
C0961-34-0016	CV - Abaissement du hall de la copro du 2	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	102	0	0	SYND.COPR. DU 2 AVE PAUL EL 03888538000022	473 068,60 €	520 375,46 €	236 534,30 € 45,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	283 841,16 € 54,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	473 068,60 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	8
Sous total				1952	0	0		16 114 375,60 €	17 725 485,17 €	9 840 275,90 € 55,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	283 841,16 € 1,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 601 368,11 € 42,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		504 640,97 € 2,85 %	504 640,97 € 2,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																													
Sous total																														
36	Accession à la propriété																													
C0961-36-0007	ABR - Construction neuve de 50 logts en	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	50	0	0	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	9 308 035,00 €	11 057 992,40 €	500 000,00 € 4,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	113 992,40 € 1,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 444 000,00 € 94,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
Sous total				50	0	0		9 308 035,00 €	11 057 992,40 €	500 000,00 € 4,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	113 992,40 € 1,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 444 000,00 € 94,45 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
37	Equipements publics de proximité																													
C0961-37-0015	CV - Quartier de l'Etoile - création de la	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930008400015	2 277 000,00 €	2 731 680,01 €	1 138 500,00 € 41,68 %	0,00 € 0,00 %	1 593 180,01 € 58,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 277 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	10
C0961-37-0020	ABR - Pole petite enfance Abreuvoir	NPN	QP093014	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930008400015	4 264 800,81 €	5 108 398,37 €	2 108 993,91 € 41,28 %	0,00 € 0,00 %	2 362 928,46 € 46,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	636 476,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 217 987,81 € 50,00 %	1 519 330,90 € 29,74 %	1 519 330,90 € 29,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	6
C0961-37-0021	ABR - Pole maternel Abreuvoir	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930008400015	21 309 897,26 €	25 571 876,72 €	10 654 948,63 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	12 280 678,09 € 48,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 636 250,00 € 10,31 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	21 309 897,26 € 50,00 %	8 018 698,63 € 31,36 %	8 018 698,63 € 31,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	8
C0961-37-0022	ABR - Equipement de quartier Edouard	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930008400015	5 000 000,79 €	5 978 279,95 €	2 500 000,40 € 41,82 %	0,00 € 0,00 %	3 478 279,55 € 58,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 000 000,79 € 50,00 %	2 500 000,39 € 41,82 %	2 500 000,39 € 41,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	6
C0961-37-0023	CV - Ecoles Chemin Vert	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930008400015	18 549 321,00 €	21 896 485,20 €	9 263 727,39 € 42,31 %	0,00 € 0,00 %	6 732 757,81 € 30,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	700 000,00 € 3,20 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 200 000,00 € 23,75 %	18 527 454,78 € 50,00 %	3 385 593,61 € 15,46 %	3 385 593,61 € 15,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	10
C0961-37-0024	CV - Création d'un centre de loisirs à Paul	NPN	QP093011	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY	1 504 221,00 €	1 802 496,80 €	752 110,50 €	0,00 €	705 048,30 €	0,00 €	0,00 €	345 338,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 504 221,00 €	406 772,50 €	406 772,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2022	6

			BOBIGNY 93008				21930008400015			41,73 %	0,00 %	39,12 %	0,00 %	0,00 %	19,16 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	50,00 %	22,57 %	22,57 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S2						
C0961-37-0044	ABR - Hors Anru - Espace de vie sociale	NA	QP093014 BOBIGNY 93008	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930008400015	1 242 705,24 €	1 491 246,29 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 491 246,29 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2	5					
C0961-37-0045	ABR - Hors Anru - Restructuration du Pôle	NA	QP093014 BOBIGNY 93008	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930008400015	2 574 300,92 €	3 089 161,10 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 089 161,10 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1	6					
C0961-37-0046	CV - Hors Anru - Extension et rénovation du	NA	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930008400015	4 795 267,06 €	5 754 320,47 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 754 320,47 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1	8					
C0961-37-0047	CV - Hors Anru - Retournement du hall de la	NA	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930008400015	447 600,00 €	537 120,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	537 120,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1	4					
Sous total				0	0	0		61 965 114,08 €	73 961 064,91 €	26 418 280,83 € 35,72 %	0,00 € 0,00 %	38 024 720,08 € 51,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 681 588,00 € 4,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	636 476,00 € 0,86 %	5 200 000,00 € 7,03 %		15 830 396,03 € 21,40 %	15 830 396,03 € 21,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %						
38	Immobilier à vocation économique																																		
C0961-38-0008	ABR - Maison de santé	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	0	0	0	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	536 320,00 €	559 952,00 €	227 160,00 € 40,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	168 792,00 € 30,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	164 000,00 € 29,29 %	454 320,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1	6					
C0961-38-0043	CV - Hors Anru - Immeuble à vocation	NA	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	EPT 08 - EST ENSEMBLE 20005787500011	4 731 449,60 €	5 655 589,12 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 655 589,12 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1	6					
C0961-38-0048	CV - Hors Anru - Rénovation des parkings	NA	QP093011 BOBIGNY 93008	0	0	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930008400015	1 460 075,78 €	1 752 090,78 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 659 866,78 € 94,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	92 224,00 € 5,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1	10					
Sous total				0	0	0		6 727 845,38 €	7 967 631,90 €	227 160,00 € 2,85 %	0,00 € 0,00 %	1 659 866,78 € 20,83 %	5 655 589,12 € 70,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	168 792,00 € 2,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	256 224,00 € 3,22 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %						
39	Autres investissements																																		
Sous total																																			
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																																		
Sous total																																			
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																																		
Sous total																																			
Total général				4544	0	0		299 613 943,47 €	342 914 760,25 €	123 261 772,65 € 35,95 %	0,00 € 0,00 %	45 458 752,05 € 13,26 %	25 182 406,93 € 7,34 %	0,00 € 0,00 %	5 081 588,00 € 1,48 %	93 822 066,19 € 27,36 %	145 000,00 € 0,04 %	0,00 € 0,00 %	180 000,00 € 0,05 %	0,00 € 0,00 %	23 014 114,43 € 6,71 %	26 769 060,00 € 7,81 %		109 626 894,93 € 31,97 %	80 781 186,26 € 23,56 %	28 845 708,67 € 8,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %						

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	15 691 398,60 €	18 807 527,76 €	0,00 €	0,00 €	12 552 714,64 €	5 852 589,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	130 000,00 €	0,00 €	180 000,00 €	0,00 €	0,00 €	92 224,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,49 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	283 922 544,87 €	324 107 232,49 €	123 261 772,65 €	0,00 €	32 906 037,41 €	19 329 817,81 €	0,00 €	5 081 588,00 €	93 822 066,19 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	23 014 114,43 €	26 676 836,00 €	109 626 894,93 €	80 781 186,26 €	28 845 708,67 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	7,10 %	8,23 %	33,82 %	24,92 %	8,90 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	283 922 544,87 €	324 107 232,49 €	123 261 772,65 €	0,00 €	32 906 037,41 €	19 329 817,81 €	0,00 €	5 081 588,00 €	93 822 066,19 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	23 014 114,43 €	26 676 836,00 €	109 626 894,93 €	80 781 186,26 €	28 845 708,67 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		8,23 %	33,82 %	24,92 %	8,90 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

FICHE OPERATION

16/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-14-0038 ABR - Hors Anru - Etude économique sur l'économie informelle

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-14-0038	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005787500011 EPT 08 - EST ENSEMBLE	**Intitulé de l'opération**	ABR - Hors Anru - Etude économique sur l'économie informelle
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet prévoit la démolition du secteur des Equerres, situé à l'est du quartier, en bordure du Chemin de Groslay, qui comprend 178 logements. Les travaux induits auront un impact sur les activités informelles de mécanique de rue qui s'y opèrent sur les parkings. Dans les réunions de concertation, les habitants ont indiqué apprécier la présence de ces activités, qui remplissent un réel service de proximité, en dépit des nuisances sur le cadre de vie qui sont déplorées. Afin de faciliter la mise en œuvre de cette démolition, il est proposé un accompagnement spécifique à la transition. Cet accompagnement permettra de définir et monter des projets participatifs avec les habitants, commerçants et usagers du quartier impactés (ex : formalisation d'activités informelles type garage solidaire, adaptation de l'espace public et lien avec la GUSP…).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

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

FICHE OPERATION

16/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-14-0039 ABR - Hors Anru - Etude de programmation économique de la Maison Emile Aillaud

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-14-0039	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005787500011 EPT 08 - EST ENSEMBLE	**Intitulé de l'opération**	ABR - Hors Anru - Etude de programmation économique de la Maison Emile Aillaud
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet prévoit le déménagement des équipements situés dans la Maison Emile Aillaud (mairie annexe, bibliothèque, antenne du service jeunesse) dans un équipement neuf pour constituer une nouvelle polarité de services publics en coeur de quartier. La maison Emile Aillaud est située au 60 avenue Edouard Vaillant. Le bâtiment, d'une surface d'environ 1200m2, est encore en bon état et dispose d'une localisation favorable, à proximité des flux et transports en commun. Le diagnostic et la concertation ont mis en évidence le souhait que le projet puisse apporter des réponses sur le besoin d'emploi des habitants. Il apparaît donc opportun de convertir ce bâtiment à un futur usage économique et de l'inscrire dans la dynamique de renouvellement urbain du quartier et plus largement du secteur. Le déménagement des équipements qu'il héberge ne se faisant qu'en 2025, la programmation ne peut être établie trop tôt afin de pouvoir tenir compte de l'environnement économique dans lequel il se développera à moyen terme. Néanmoins, il est proposé de lancer une étude de programmation dès début 2024.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

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

FICHE OPERATION

16/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-14-0040 CV - Hors Anru - Etude programmation économique Paul Eluard

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-14-0040	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005787500011 EPT 08 - EST ENSEMBLE	**Intitulé de l'opération**	CV - Hors Anru - Etude programmation économique Paul Eluard
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Etude pré-programmation du bâtiment à vocation économique et sociale sur Paul Eluard
Une étude de programmation sera initiée afin d'approfondir les réflexions et permettre la réalisation d'un équipement immobilier à vocation économique et sociale. L'EPT Est Ensemble, compétent en matière de développement économique, en sera le maître d'ouvrage. Cette étude visera :
- à actualiser les évolutions quantitatives et qualitatives sur le quartier et son environnement proche,
- à définir la programmation de l'équipement, de rechercher des partenaires-financeurs en parallèle et en itération,
- et à accompagner l'élaboration du modèle économique et du montage opérationnel.

Enfin, cette programmation devra se faire en complémentarité et cohérence avec les activités qui seront développées dans les RDC actifs de Seine-Saint-Denis Habitat dont certains ont vocation à accueillir des activités. Elle pourra ainsi émettre, en lien étroit avec le bailleur, un avis et des préconisations sur la programmation de ces espaces.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Paul Eluard

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	3
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

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

FICHE OPERATION

18/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-14-0042 CV - Hors Anru - Etude actions sur les copropriétés du Centre-Ville

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-14-0042	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005787500011 EPT 08 - EST ENSEMBLE	**Intitulé de l'opération**	CV - Hors Anru - Etude actions sur les copropriétés du Centre-Ville
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

En phase protocole de préfiguration, les copropriétés du 2 et 3 rue Paul Eluard et du 24 et 26 rue du Chemin Vert, ont été accompagnées dans le cadre d'un POPAC (2017-2021) pour profiter de la dynamique du NPNRU. La copropriété du 22 avenue Paul Vaillant Couturier, située en secteur QPV, a également été accompagnée dans le cadre de ce POPAC vu les difficultés importantes qu'elle rencontrer.
L'objectif étant d'assainir leur gestion et préparer les futurs programmes de réhabilitation. L'enjeu est de s'assurer d'une bonne intégration des copropriétés au projet NPNRU et de prévenir leur décrochage. L'ingénierie du POPAC lancée en phase protocole a été cofinancée par la CDC.
Le POPAC prend fin en novembre 2021, et sera suivi d'une étude-action, imbriquant une phase d'étude et une phase opérationnelle, qui visera à compléter les diagnostics de copropriétés, à définir les futurs dispositifs d'accompagnement (Plan de sauvegarde, OPAH) et de renforcer le suivi amorcé dans le cadre du POPAC. L'étude-action concernera l'ensemble des 5 copropriétés situées en secteur NPNRU et/ou QPV.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Paul Eluard

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

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

FICHE OPERATION

29/03/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-14-0050 CV - Hors ANRU - Etude recyclage des matériaux opération Paul Eluard

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-14-0050	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	84952644700016 SPL ENSEMBLE	**Intitulé de l'opération**	CV - Hors ANRU - Etude recyclage des matériaux opération Paul Eluard
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Prestation sur le recyclage des matériaux
Sur le quartier Paul Eluard, environ 14 600 m² d'ouvrage dalle et de bâtiment vont être démolis dans le cadre du projet, ce qui équivaut à environ 11 kilotonnes de matériaux, dont à 97% de béton.
Les possibilités de recyclage de matériaux sont non négligeable, aussi le NPNRU du Centre-Ville de Bobigny s'engage dans le recyclage et le réemploi des matériaux.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Eluard - Centre-ville Bobigny

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	30 000,00 €
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

12/05/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-21-0001 ABR - Démolition 298 logts de la cité de l'Abreuvoir

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-21-0001	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27930019800041 SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	ABR - Démolition 298 logts de la cité de l'Abreuvoir
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'avis du CE du 28/11/2019 plafonne le coût de réhabilitation à 48k€/logement. Les partenaires s'engagent à étudier une demande de révision du montant global de concours financiers alloués aux opérations de démolition, sur la base des marchés de travaux conclus pour les premières opérations qui auront été engagées et avant l'engagement de la dernière opération. Le coût de la présente FAT a été ajusté à cet avis du CE. A noter que le coût prévisionnel d'opération HT de SSDh reste de 16,3 M€HT.
Concernant le calcul de valorisation foncière, l'hypothèse de la cession du foncier directement par SSDh a été faite à ce stade (hors reconstitution des 100 logements LLS dérogatoire) :
- en partie à la ville pour un équipement municipal,
- en partie pour de l'accession libre et de l'accession sociale,
- et 5749 m² SDP sont cédés à un aménageur sur le secteur Beyrouth/Ankara pour la réalisation d'une surface commerciale et de logements

Les démolitions prévues se concentrent sur deux zones de renouvellement urbain distinctes :
- Autour de la future place du marché qui sera un espace public majeur du quartier (96 logements)
- Dans la zone Est du quartier, sur le secteur dit des "Equerres Londres/Washington" qui a été identifié comme n'étant pas été conçu par Emile Aillaud et par ailleurs situé le long du Chemin de Groslay qui deviendra un axe important de liaison avec la future gare de métro du Pont de Bondy (180 logements)
Pour désenclaver le quartier, la démolition ponctuelle de 3 cages d'escaliers du serpentin sont également envisagées (22 logements)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant / Abreuvoir

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	15
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	CE du 28/11/2019 - majoration taux 20%

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	9 920 371,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	9 920 371,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

01/06/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-21-0011 CV - Cité de l'Etoile - Démolition 219 logements - Bâtiments D E F - Emmaüs Habitat

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-21-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	54210157100066 EMMAUS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	CV - Cité de l'Etoile - Démolition 219 logements - Bâtiments D E F - Emmaüs Habitat
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le choix des bâtiments à démolir a été fait selon les orientations du projet de renouvellement urbain suivantes :
- Conserver les principaux points forts du schéma d'urbanisme d'origine de la Cité de l'Etoile dessiné par Georges Candilis, à savoir la rue de l'Etoile et le square du Carré Rouge.
- Désenclaver le site
- Proposer une offre diversifiée de logements sans dénaturer le plan masse d'origine.
- Proposer une répartition cohérente de l'espace public et de l'espace privé soutenant les nouvelles implantations et répartitions des programmes neufs et restructurés maintenus.

Pour cela, les principales actions de démolition sont de :
- Conserver les logements le long de la rue de l'Etoile.
- Conserver l'intégralité des logements autour du carré Rouge.
- Créer une rue est-ouest au centre la cité reliant la rue de la Comète au parc interdépartemental des sports (rue Simone de Beauvoir – démolition du bâtiment DG).
- Démolir la partie nord de la cité (bâtiments E et F) pour que nouveaux acteurs proposent une offre de logements diversifiés .

Le projet de démolition concerne 219 logements, répartis en 3 bâtiments ; le bâtiment D de manière partielle et la totalité des bâtiments E et F.
Ces bâtiments sont situés sur la future rue Simone de Beauvoir (bâtiment DG) et au nord de celle-ci (bâtiments E et F).
Datant de la fin des années 50, avec une étiquette énergétique de catégorie E, ces immeubles ne correspondent plus, en l'état, aux standards d'habitabilité actuels. Bien que très bien pensés, ces logements sont petits pour la typologie affichée (environ 10m² de moins par rapport aux surfaces actuelles) et leurs dessins intérieurs font qu'ils n'ont pas d'entrée et que les circulations internes passent par la pièce à vivre.
o Bâtiment DG : les 58 démolitions de ce bâtiment permettront de réaliser la rue Simone de Beauvoir et ainsi créer un nouvel axe à travers la cité. Opérationnellement, la démolition partielle de ce bâtiment D est terminée (les logements restants sont en cours de restructuration, dans le cadre du PNRU).
o Bâtiment E : les 72 logements permettront la construction d'une offre diversifiée de logements pilotée par la Ville de Bobigny.
o Bâtiment F : les 89 logements permettront la construction d'une offre diversifiée de logements pilotée par la Ville de Bobigny.
Opérationnellement, le bâtiment F sera démoli avant le bâtiment E, après libération des logements, locaux techniques et associatifs, situés dans ces bâtiments.
Le foncier non viabilisé sera ensuite vendu pour une opération d'aménagement de diversification de l'offre de l'habitat à la ville de Bobigny, dans le cadre d'une opération hors ANRU.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Cité de l'Etoile

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	22/02/2014	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration de +20% validée en CE dématérialisé du 29 novembre 2021.
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CE de transfert du 09/07/2020 a créé l'opération et a validé la date du 22/02/2022 comme date de prise en compte des dépenses.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 906 792,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	4 906 792,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

13/05/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-24-0014 CV - Aménagement sur le quartier du Grand Quadrilatère

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-24-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	CV - Aménagement sur le quartier du Grand Quadrilatère
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération résulte de la fusion de 3 opérations d'aménagement en PNRU avec une date de prise en compte des dépenses au 01/04/2017 (validée par le CE transfert PNRU du 9 juillet 2020) et de la démolition du centre de loisirs Cachin (validée CE du 15 février 2021) en une seule opération basculée en NPNRU sur un périmètre d'intervention couvrant le quartier de l'Etoile et à la grande échelle du Grand Quadrilatère (le périmètre d'intervention est visible sur un plan annexé à la convention). Il convient de préciser qu'aucune valorisation foncière n'est associée à la démolition du centre de loisirs. Ainsi, cette opération rassemble:
- La première opération est l'aménagement des espaces publics structurants de la Cité de l'Etoile de la 2ème phase : rues de l'Etoile et Primo Levi, aménagement du square du Carré Rouge ainsi que la création du mail Simone de Beauvoir (comprenant le parvis de la nouvelle Maison de Quartier). Ces aménagements ont des interactions nombreuses avec les travaux sur les bâtiments de la Cité et leur résidentialisation par Emmaüs Habitat. La démolition des bâtiments D (partiel) et G s'est déroulée au 2ème semestre 2020, ce qui n'a pas permis l'aménagement de la totalité des espaces publics compris en phase 2 et plus particulièrement le mail Simone de Beauvoir.
- les deuxième et troisième opérations sont l'aménagement et l'élargissement des rues Lautréamont et Marcel Cachin, pour compenser l'abandon de la traversée du parc des sports de la Motte, l'opération prévoit l'élargissement de la rue Lautréamont au nord du parc et de la rue Marcel Cachin à l'ouest du parc en vue de les passer en double sens circulable pour les autobus. Des trottoirs plus larges et des places de stationnement supplémentaires sont également prévus. Le calendrier d'aménagement de ces voies a pris du retard pour plusieurs raisons : d'une part, l'accord du Département sur l'acquisition à l'€ symbolique des emprises élargies par la Ville s'est formalisé que début 2020, le protocole d'accord reste à signer ; d'autre part, la Ville souhaitait intervenir au plus tôt pour tenir les échéances imposées par la convention partenariale avec l'ANRU alors que dans le même temps le Département envisage l'évolution de ce secteur à l'horizon du développement de l'équipement sportif dit "PRISME" devant être livré pour les JO de 2024.
- De plus, les coûts de démolition (et non l'opération) du centre de loisirs Marcel Cachin ont aussi été basculés en NPNRU.

La démolition du centre de loisirs Marcel Cachin est nécessaire pour améliorer les conditions d'accueil du centre qui sera reconstruit dans le cadre de la réorganisation complète du groupe scolaire Marcel Cachin. En terme de phasage Il est prévu de terminer à l'été 2021 les aménagements permettant le déménagement de la maternelle dans le bâtiment ex-élémentaire 2, ce qui permettra aux centre de loisirs de s'installer provisoirement dans le bâtiment initial de la maternelle. La démolition du centre de loisirs interviendra donc à la suite, à priori à l'automne 2021. Ces interventions devant s'effectuer tout en maintenant l'activité scolaire, la Ville ne peut intervenir que de manière phasée durant les 2 mois estivaux.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier du Grand Quadrilatère

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	10
Date de prise en compte des dépenses	01/04/2017	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Validation de la fusion de 3 opérations en 1 seule basculée en NPNRU lors du CE du 9 juillet 2020. A l'occasion de ce même CE, l'ANRU a donné la possibilité à la Ville d'inscrire également la démolition du centre de loisirs dans cette opération en tant que dépenses exceptionnelles. L'ajout de la prise en charge de la démolition du centre de loisirs en NPNRU a été acté au CE du 15 février 2021.
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte des dépenses du 01/04/2017 validée en CE du 09/07/2020

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 853 090,26 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 926 545,13 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

17/02/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-24-0017 ABR - Operation aménagement Abreuvoir

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-24-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005787500011 EPT 08 - EST ENSEMBLE	**Intitulé de l'opération**	ABR - Operation aménagement Abreuvoir
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le comité d'engagement du 28/11/2019 a arrêté un montant de subvention de 12 507 001 euros avec un scorong majoré de 15 points, soit 50%, et a imposé des ratios pour les coûts de travaux. Pour respecter le montant de subvention accordé et les ratios imposés, le coût des travaux a été minoré à hauteur de 4 071 121 euros.
L'opération d'aménagement consiste à retravailler la trame viaire, pour mieux relier le quartier au reste de la ville et du territoire ainsi que pour favoriser les cheminements doux, de structurer le centre du quartier pour qu'il soit plus fonctionnel et plus agréable à fréquenter et enfin de valoriser et réaménager le parc de la Cité de l'Abreuvoir.
En termes de circulation, il s'agit de :
- Conserver le caractère paysager du parc grâce aux traitements des différentes traversées ;
- Réaménager la rue de Vienne pour l'adapter aux usages en mixant piétons, circulation et attractivité commerciale ;
- Profiter de l'évolution du secteur des équerres Est pour élargir le chemin de Groslay au niveau du projet et aménager des espaces confortables pour les piétons et les cycles.

En termes de cheminements, il s'agit de :
- Créer des traversées permettant une meilleure visibilité du parc et une meilleure appropriation de celui-ci ;
- Aménager le mail en un parcours attractif, support d'usagers polyvalents ;
- Favoriser les voies partagées pour permettre un usage plus important des nouvelles mobilités et les raccorcher au futur pôle du pont de Bondy.

En termes d'espaces publics, il est prévu :
- L'agrandissement de la place du marché destinée à devenir le coeur de la polarité commerciale ;
- La reprise de la place de l'Europe ;
- La reprise et la végétalisation de la place des Nations Unies.

Les coûts de travaux arrêtés par le comité d'engagement du 28/11/2019 portent sur les ratios les suivants :
- création de voirie avec du stationnement bilatéral et une végétalisation : 240€/m²
- reprise de voirie avec du stationnement bilatéral et une végétalisation : 200€/m²
- création d'espace public : 250€/m²
- aménagement du parc : 200€/m²

Les dépenses relatives aux acquisitions des terrains et immeubles dont frais de notaires sont estimés à 5 705 592 €, et les coûts des évictions, transferts sont estimés à 2 159 100 €. Sur le périmètre du quartier Abreuvoir il existe deux natures de propriétés pour deux destinations différentes :
1. Publiques sur du foncier SSDh : 1 083 789 €
a. Les terrains, propriété foncière SSDH, devant être acquis pour des équipements, 4 150 m² à 35 €/m² + 7% de frais de notaire (Equipement unique : 2900 m², Créche : 1250 m²)
b. Les terrains, propriété SSDh, devant être acquis pour des logements en accession libre, soit 3 299 m² à 263 €/m² + 7% de frais de notaire
2. Privés : Les propriétés foncières des différents acteurs privés seront acquises soit par voie de négociation soit par voie d'expropriation. Un dossier de DUP sera monté pour accompagner les démarches de négociations à l'amiable. Une estimation des coûts est présentée ci-dessous:
a. Ilot Vaillant : 4 429 982 € pour des acquisitions par voie d'expropriation, 6 commerces (601 m² SU à un prix moyen de 1 321€/m²), 15 logements (703 m² SU à un prix moyen de 2 773€/m²) + 7% de frais de notaire
o Frais d'acquisition : 2 811 039 € hors frais de notaire
o Indemnité d'éviction : 1 230 000 € hors frais de notaire
o Frais de relogement : 105 000€ (7000€/logement)
b. Ilot place des Nations Unis : 738 300 € pour éviction de 3 commerces (boulangerie + épicerie + Franprix) dont 7% de frais de notaire
o Indemnité d'éviction : 690 000€ hors frais de notaire
c. Pavillons : 1 612 921 € pour 5 pavillons à acquérir représentant au total 584 m²SU estimés à un prix moyen de 2 581€/m² + 7% de frais de notaire.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**

QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Cité de l'Abreuvoir, quartier Edouard Vaillant

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	20
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	Pour soutenabilité financière de l'investissement, validé au CE du 28/11/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	25 014 002,08 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	12 507 001,04 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	15,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

01/06/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-24-0019 CV - Aménagement Chemin Vert

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-24-0019	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005787500011 EPT 08 - EST ENSEMBLE	**Intitulé de l'opération**	CV - Aménagement Chemin Vert
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération d'aménagement concerne le quartier Chemin Vert. Il s'agit de :
- proposer progressivement une composition urbaine permettant à la centralité de se développer, avec une structure urbaine apte à développer une nouvelle attractivité;
- constituer une nouvelle image dans le grands Paris autour d'éléments urbains identifiables;
- Valoriser l'habitat, qui est prédominant dans ce quartier résidentiel;
- offrir une qualité paysagère et des espaces libres de diemnsion significative qui sont indispensables à la densité urbaine.

Pour ce faire, la trame viaire sera repacifiée et tramée, une trame de circulations douces et d'espaces publics sera mise en place, de même qu'une trame verte paysagère. Une nouvelle voie est créée longeant les écoles. Deux nouvelles liaisons piétonnes pour rendre les parcours plus lisibles, plus accessibles et plus sécures, notamment pour accéder aux écoles, au futur collège et au parc de la Bergère.
Les espaces extérieurs sont réaménagés.
Le projet d'aménagement vise le label Ecoquartier
Les coûts de travaux arrêtés par le comité d'engagement du 28/11/2019 portent sur les ratios les suivants :
- création de voirie avec du stationnement bilatéral et une végétalisation : 240€/m²
- reprise de voirie avec du stationnement bilatéral et une végétalisation : 200€/m²
- création d'espace public : 250€/m²

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Chemin Vert, Centre-Ville de Bobigny

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	Majoration de 15 points pour soutenabilité financière de l'investissement validée en CE le 28/11/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 122 115,71 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 561 057,86 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	15,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

29/03/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-24-0049 CV - Aménagement Paul Eluard

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-24-0049	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	84952644700016 SPL ENSEMBLE	**Intitulé de l'opération**	CV - Aménagement Paul Eluard
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération d'aménagement concerne la dalle Paul Eluard, et ses abords. Il est prévu de :
- démolir les locaux commerciaux, locaux d'activités et de bureaux obsolètes et dégradés
- démolir la passerelle de l'hôtel de ville au sud du quartier,
- abaisser d'un niveau la dalle centrale et la placette sud-est (située au 2-4-6 Paul Eluard, impactant les halls des immeubles de Seine-Saint-Denis habitat et de la copropriété du 2 Paul Eluard, dont l'entrée principale est située sur dalle),
- renforcer la structure dalle, et intervenir sur la structure sous la dalle afin de créer des rampes pour rendre les parkings accessibles et praticables (travaux induits du fait de la démolition de la dalle du fait de la démolition de la dalle - création de 4 rampes et de nouvelles façades suite à la démolition),
- ouvrir et élargir l'avenue Paul Eluard,
- créer une nouvelle voie entre les avenues Pierre Sémard et Paul Eluard
- rénover la contre allée de l'avenue Pierre Sémard
- créer de nouvelles places publiques, à l'entrée du quartier et au coeur du quartier,
- réaménager l'entrée des écoles élémentaires ;
- rénover, aménager et végétaliser à 40% les dalles conservées ;
- créer une aire de jeux sur dalle, un espace sportif extérieur et rénover les aires existantes.

La rénovation des parkings, propriété privé de la ville, n'est pas inscrite dans cette opération. Du fait de la rentabilité économique de l'opération, aucune subvention de l'ANRU n'est sollicitée.
Ainsi, la dalle supérieure sera démolie, le périmètre sera divisé en quatre îlots d'habitation et de nouvelles liaisons urbaines au sol seront créées. Par ailleurs, la requalification du quartier passera également par la requalification du paysage sur les franges et les dalles elles-mêmes : il s'agira de faire entrer le végétal au coeur du site et d'augmenter la surface des sols perméables, de manière à modifier significativement la proportion entre minéral et végétal.
Les coûts de travaux arrêtés par le comité d'engagement du 28/11/2019 portent sur les ratios les suivants, hors intervention sur dalle :
- création de voirie avec du stationnement bilatéral et une végétalisation : 240€/m
- reprise de voirie avec du stationnement bilatéral et une végétalisation : 200€/m
- création d'espace public : 250€/m

Les coût d'acquisition des terrains et immeubles dont frais de notaires sont estimés à 3 839 005 €
Sur le périmètre du quartier Paul Eluard, les acquisitions concernent des lots de commerces, d'activités et de réserves sur et sous dalle, certains lots sont seulement des volumes suite à la démolition du local après incendie et arrêté de péril du Maire.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Paul Eluard, Centre-Ville de Bobigny

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	21/02/2014	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	Majoration de 15 points pour soutenabilité financière de l'investissement validée en CE le 28/11/2019.
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Le CE dématérialisé du 29/11/2021 a validé des dépenses exceptionnelles pour les frais de portage (frais de copropriété et taxe foncière sur les propriétés bâties) des lots acquis pas la ville depuis 2014, estimés à 1 853 570 €, avec une date de prise en compte des dépenses au 21/02/2014.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	33 527 328,47 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	16 763 664,24 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	15,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

12/05/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-33-0002 ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 195 logts - Tours

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-33-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27930019800041 SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 195 logts - Tours
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'avis du CE du 28/11/2019 plafonne le coût de réhabilitation à 65k€/logements. Les partenaires s'engagent à étudier une demande de révision du montant global de concours financiers alloués à ces opérations de réhabilitation sur la base des marchés de travaux conclus pour les premières opérations qui auront été engagées et avant l'engagement de la dernière opération.
A noter que le coût prévisionnel réel de l'opération s'élève à 14 969 282 € HT (76,7 k€ HT / logements).

Pour correspondre au découpage opérationnel, la FAT globale des 1162 logements a été divisée en 4 FAT correspondant aux typologies de bâtiment : Serpentin, Tripodes, Tours, Satellites. La présente FAT concerne les bâtiments dits Tours
L'opération de réhabilitation et de restructuration vise à accompagner le projet urbain tout en remettant à niveau l'offre de logement conservée.
Les objectifs du projet sont les suivants :
- Remettre à niveau les logements existants conservés (amélioration du confort énergétique, mise aux normes, réfection et/ou remplacement des ouvrages et/ou équipements vétustes, embellissement et confort)
- Diversifier l'offre de logement social en offrant des logements en adéquation avec les normes actuelles (surface au type plus conforme aux normes de confort actuelles)
- Participer à un rééquilibrage typologique se rapprochant du PLH et visant notamment à reconstituer des logements T4 et T5 dont bon nombre sont démolis.
Programme des travaux de réhabilitation (label BBC Effinergie Rénovation) pour tous les logements :
- Réfection complète du clos couvert : ITE façades, toitures, menuiseries extérieures et occultations, reprise des évacuations EP
- Réfection des parties communes : requalification des halls et cages d'escaliers, réfection des installations techniques, Mise en place de VMC, raccordement des bâtiments au réseau de chaleur urbain (chauffage pour tous les bâtiments, ECS pour la partie Ouest du site compris création du réseau)
- Réhabilitation des logements : mise en conformité électrique, amélioration de la ventilation, remplacement de chauffe-bain gaz individuel, remplacement des chutes EU, remplacement de colonnes de chauffage, réfection complète des pièces humides (équipements sanitaires, peinture, faïence, sol), remplacement des portes palières
Programme des travaux de restructuration lourde concernant 442 logements au total dont 64 logements des bâtiments tours :
- Restructurations très lourdes : Déclassement de logements T3 en T2 et mise en accessibilité PMR du bâtiment et des logements (1 bâtiment tour)/ Diversification des typologies par modification des cloisonnements intérieurs et entre logements (bâtiments tours).
Ces travaux de restructuration lourde induisent la suppression de 9 logements existants et nécessitent des relogements définitifs de 64 logements + 13 décohabitations. Cette FAT compte donc 77 relogements avec forfait de 3000 € / lgt.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**74**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	CE du 28/11/2019 - majoration 20%

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	10 425 353,63 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	4 170 141,45 €
Prêt bonifié AL NPNRU	3 201 070,73 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

12/05/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-33-0003 ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 371 logts - Serpentins

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-33-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27930019800041 SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 371 logts - Serpentins
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'avis du CE du 28/11/2019 plafonne le coût de réhabilitation à 65k€/logements. Les partenaires s'engagent à étudier une demande de révision du montant global de concours financiers alloués à ces opérations de réhabilitation sur la base des marchés de travaux conclus pour les premières opérations qui auront été engagées et avant l'engagement de la dernière opération.
A noter que le coût prévisionnel réel de l'opération s'élève à 34 702 595 € HT (93,5 k€ HT/lgt).
Pour correspondre au découpage opérationnel, la FAT globale des 1162 logements a été divisée en 4 FAT correspondant aux typologies de bâtiment : Serpentin, Tripodes, Tours, Satellites. La présente FAT concerne les bâtiments dits Serpentin
L'opération de réhabilitation et de restructuration vise à accompagner le projet urbain tout en remettant à niveau l'offre de logement conservée.
Les objectifs du projet sont les suivants :
- Remettre à niveau les logements existants conservés (amélioration du confort énergétique, mise aux normes, réfection et/ou remplacement des ouvrages et/ou équipements vétustes, embellissement et confort)
- Diversifier l'offre de logement social en offrant des logements en adéquation avec les normes actuelles (surface au type plus conforme aux normes de confort actuelles)
- Participer à un rééquilibrage typologique se rapprochant du PLH et visant notamment à reconstituer des logements T4 et T5 dont bon nombre sont démolis.
Programme des travaux de réhabilitation (label BBC Effinergie Rénovation) pour tous les logements :
- Réfection complète du clos couvert : ITE façades, toitures, menuiseries extérieures et occultations, reprise des évacuations EP
- Réfection des parties communes : requalification des halls et cages d'escaliers, réfection des installations techniques, Mise en place de VMC, raccordement des bâtiments au réseau de chaleur urbain (chauffage pour tous les bâtiments, ECS pour la partie Ouest du site compris création du réseau)
- Réhabilitation des logements : mise en conformité électrique, amélioration de la ventilation, remplacement de chauffe-bain gaz individuel, remplacement des chutes EU, remplacement de colonnes de chauffage, réfection complète des pièces humides (équipements sanitaires, peinture, faïence, sol), remplacement des portes palières
Programme des travaux de restructuration lourde concernant 442 logements au total dont 248 logements des bâtiments serpentins :
- Restructurations très lourdes : Création de T5 par fusion de T2+T3 (bâtiments serpentins)/ Déclassement de logements T5 en T4 et de logements T4 en T3 par modification des cloisonnements intérieurs (bâtiments serpentins).
Ces travaux de restructuration lourde induisent la suppression de 30 logements existants et nécessitent des relogements définitifs de 100 logements + 20 décohabitations. Cette FAT compte donc 120 relogements avec forfait de 3000 € / lgt.
- Restructuration des autres 248 logements des serpentins : Même programme de travaux que pour les autres logements réhabilités avec atteinte du niveau de performance énergétique BBC. En plus, les pièces humides seront complètement restructurées avec démolition/déplacement/optimisation des conduits de chutes et de ventilation, reconfiguration des cloisons, et ré-organisation des cuisines, salles de bain et wc (certaines portes font seulement 50cm de large).
Ces travaux neutralisant les pièces humides un certain temps, et les travaux de désamiantage préalables aux démolitions étant nécessairement en milieu vide, ces restructurations nécessiteront un relogement provisoire dans des logements relais. C'est pourquoi le forfait de 3000 € / lgt est demandé pour ces 248 logements.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**136**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	CE du 28/11/2019 - Majoration 20%

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	25 267 820,88 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	10 107 128,35 €
Prêt bonifié AL NPNRU	7 099 564,18 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

12/05/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-33-0004 ABR - Réhabilitation Cité de l'Abreuvoir 368 logts - Satellites

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-33-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27930019800041 SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	ABR - Réhabilitation Cité de l'Abreuvoir 368 logts - Satellites
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'avis du CE du 28/11/2019 plafonne le coût de réhabilitation à 65k€/logements. Les partenaires s'engagent à étudier une demande de révision du montant global de concours financiers alloués à ces opérations de réhabilitation sur la base des marchés de travaux conclus pour les premières opérations qui auront été engagées et avant l'engagement de la dernière opération.
A noter que le coût prévisionnel réel de l'opération s'élève à 27 218 083 € HT (73,9 k€ HT / logements).
Pour correspondre au découpage opérationnel, la FAT globale des 1162 logements a été divisée en 4 FAT correspondant aux typologies de bâtiment : Serpentin, Tripodes, Tours, Satellites. La présente FAT concerne les Satellites construits par l'architecte VEDRES.
L'opération de réhabilitation et de restructuration vise à accompagner le projet urbain tout en remettant à niveau l'offre de logement conservée.
Les objectifs du projet sont les suivants :
- Remettre à niveau les logements existants conservés (amélioration du confort énergétique, mise aux normes, réfection et/ou remplacement des ouvrages et/ou équipements vétustes, embellissement et confort)
- Diversifier l'offre de logement social en offrant des logements en adéquation avec les normes actuelles (surface au type plus conforme aux normes de confort actuelles)
- Participer à un rééquilibrage typologique se rapprochant du PLH et visant notamment à reconstituer des logements T4 et T5 dont bon nombre sont démolis.
Programme des travaux de réhabilitation (label BBC Effinergie Rénovation) pour tous les logements :
- Réfection complète du clos couvert : ITE façades, toitures, menuiseries extérieures et occultations, reprise des évacuations EP
- Réfection des parties communes : requalification des halls et cages d'escaliers, réfection des installations techniques, Mise en place de VMC, raccordement des bâtiments au réseau de chaleur urbain (chauffage pour tous les bâtiments, ECS pour la partie Ouest du site compris création du réseau)
- Réhabilitation des logements : mise en conformité électrique, amélioration de la ventilation, remplacement de chauffe-bain gaz individuel, remplacement des chutes EU, remplacement de colonnes de chauffage, réfection complète des pièces humides (équipements sanitaires, peinture, faïence, sol), remplacement des portes palières

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir - Bobigny et Drancy

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**147**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	CE du 28/11/2019 - majoration 20%

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	18 463 161,42 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	7 385 264,57 €
Prêt bonifié AL NPNRU	5 900 632,28 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

12/05/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-33-0005 ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 277 logts - Tripodes

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-33-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27930019800041 SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 277 logts - Tripodes
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'avis du CE du 28/11/2019 plafonne le coût de réhabilitation à 65k€/logements. Les partenaires s'engagent à étudier une demande de révision du montant global de concours financiers alloués à ces opérations de réhabilitation sur la base des marchés de travaux conclus pour les premières opérations qui auront été engagées et avant l'engagement de la dernière opération.
A noter que le coût prévisionnel réel de l'opération s'élève à 19 423 554 € HT (70,1k€ HT/logement).

Pour correspondre au découpage opérationnel, la FAT globale des 1162 logements a été divisée en 4 FAT correspondant aux typologies de bâtiment : Serpentin, Tripodes, Tours, Satellites. La présente FAT concerne les bâtiments dits Tripodes.
L'opération de réhabilitation et de restructuration vise à accompagner le projet urbain tout en remettant à niveau l'offre de logement conservée.
Les objectifs du projet sont les suivants :
- Remettre à niveau les logements existants conservés (amélioration du confort énergétique, mise aux normes, réfection et/ou remplacement des ouvrages et/ou équipements vétustes, embelissement et confort)
- Diversifier l'offre de logement social en offrant des logements en adéquation avec les normes actuelles (surface au type plus conforme aux normes de confort actuelles)
- Participer à un rééquilibrage typologique se rapprochant du PLH et visant notamment à reconstituer des logements T4 et T5 dont bon nombre sont démolis.

Programme des travaux de réhabilitation (label BBC Effinergie Rénovation) pour tous les logements :
- Réfection complète du clos couvert : ITE façades, toitures, menuiseries extérieures et occultations, reprise des évacuations EP
- Réfection des parties communes : requalification des halls et cages d'escaliers, réfection des installations techniques, Mise en place de VMC, raccordement des bâtiments au réseau de chaleur urbain (chauffage pour tous les bâtiments, ECS pour la partie Ouest du site compris création du réseau)
- Réhabilitation des logements : mise en conformité électrique, amélioration de la ventilation, remplacement de chauffe-bain gaz individuel, remplacement des chutes EU, remplacement de colonnes de chauffage, réfection complète des pièces humides (équipements sanitaires, peinture, faience, sol), remplacement des portes palières

Programme des travaux de restructuration lourde concernant 30 logements au total :
- Restructurations très lourdes : Déclassement de logements T3 en T2 par modification des cloisonnements intérieurs (bâtiments tripodes)/ Création de T5 duplex par percement de plancher et modification des cloisonnements intérieurs (bâtiments tripodes)

Ces travaux de restructuration lourde induisent la suppression de 10 logements existants et nécessitent des relogements définitifs de 30 logements + 6 décohabitations. Cette FAT compte donc 36 relogements avec forfait de 3000 € / lgt.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant - Abreuvoir

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**107**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	9
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	CE du 28/11/2019 - majoration 20%

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	13 235 963,86 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	5 294 385,54 €
Prêt bonifié AL NPNRU	4 249 192,78 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

11/05/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-33-0009 CV - Réhabilitation 542 logts de la cité Chemin Vert - SSDh

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-33-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27930019800041 SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	CV - Réhabilitation 542 logts de la cité Chemin Vert - SSDh
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'avis du CE du 28/11/2019 forfaitise à 12 M€ de concours financier le financement des opérations de réhabilitation sur le secteur chemin vert, à répartir entre les immeubles de SSDh et l'OPH de Bobigny en appliquant un taux de subvention de 40%, du fait du label BBC et de l'incription de SSDh dans un protocole CGLLS.
La part affectée à cette opération est de 7,762 M€, avec un taux de subvention de 40%.
Le coût travaux de réhabilitation de SSDh ont été ajusté dans la FAT à 11 136 278 €, soit 23 127 €/logement pour correspondre à la part de subvention affectée avec un taux de 40%.
Toutefois, il est à noter que le coût des travaux en phase protocole ont été estimés à 14 600 000 €, soit 30 156€/logement.
Le projet de réhabilitation accompagne le projet urbain du Centre ville et les interventions d'autres bailleurs sur le secteur Chemin Vert.
Ce sont 542 logements très bien situés à proximité de toutes les commodités et du métro mais également de beaux logements offrant de réelles qualités d'usages, une belle luminosité et des vues dégagées.
La morphologie des bâtiments (tours R+18) nous permet d'avoir un programme de travaux complet avec un coût d'opération au logement raisonnable (le coût au logement pour une longue barre en R+2 serait nettement suppérieur).
Il s'agit d'une réhabilitation thermique qui vise la labellisation BBC, avec intervention également au niveau des pièces humides, pour améliorer le confort des logements, la maîtrise des charges et participer au changement d'image du secteur centre-ville.
Programme des travaux :
- Etanchéité des terrasses
- Isolation thermique par l'extérieur et délocalisation des paraboles en terrasse
- Remplacmeent des menuiseries extérierues et occultations
- Réaménagement des halls avec gestion de l'accès PMR
- Gestion des OM, y compris condamnation des colonnes et pelles VO
- Réfection des parties communes (peintures, sols, électricité, éclairage)
- Mise à niveau de la sécurité incendie
- Mise en conformité électrique des logements
- Révision VMC
- Réfection des pièces humides (peintures, sols, faiences)
- Remplacement des appareils sanitaires
- Remplacement des radiateurs, y compris colonnes et échangeurs séparatifs
- Remplacement des portes palières

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	21, 23, 25, 35, 37 et 39 rue du Chemin vert

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**189**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	CE du 28/11/2019 - majoration 20%

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 114 905,80 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 845 962,32 €
Prêt bonifié AL NPNRU	4 674 981,16 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

01/06/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-33-0012 CV - Cité de l'Etoile - Restructuration 121 logements - Bâtiment A - Emmaüs Habitat

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-33-0012	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	54210157100066 EMMAUS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	CV - Cité de l'Etoile - Restructuration 121 logements - Bâtiment A - Emmaüs Habitat
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La refonte complète du projet initial du PNRU de l'Etoile, suite à la mise en instance de classement au Patrimoine des Monuments Historiques de cette résidence en Avril 2010, a totalement modifié les orientations retenues initialement pour les opérations de requalification du patrimoine maintenu. La Cité de l'Etoile a finalement bénéficié du Label « Patrimoine du XXème siècle » en 2011.
Le choix d'intervention retenu compte tenu de cette labellisation, a porté sur une démarche de revalorisation patrimoniale visant d'une part à une restitution des qualités du projet d'origine de G. Candilis, et d'autre part à une inscription de ce patrimoine dans une nouvelle contemporanéité.
Le démarrage opérationnel définitif de ce programme a été différé en 2013 suite à l'arrêté de classement pris en Avril 2010.
Les choix réalisés en concertation avec l'ensemble des partenaires (ANRU, Ville de Bobigny, Etat, Région ile de France, Action Logement…) ont privilégié un maintien du patrimoine des bâtiments de l'Etoile en R+4 à la condition d'y développer une restructuration lourde de 412 logements intégrant des recompositions typologiques et des augmentations de surfaces.
Cette requalification est réalisée en milieu inoccupé, après relogement des occupants.
291 logements (bât C et BD) ont été restructurés en phase PNRU.
Le CE du 9 juillet 2021 a validé de basculer la réhabilitation-restructuration du bâtiment A en NPNRU, pour lequel le nombre de logements initial de 121 passe à terme à 107.
Les travaux prévus sont identiques aux tranches précédentes, soit :
o Curage complet des caves au toit
o Désamiantage des logements
o Reconstruction de l'ensemble des réseaux en neuf
o Isolation par l'intérieur de tous les logements
o Changement des menuiseries extérieures par de l'aluminium reproduisant les profils d'origine au maximum
o Encloisonnement des escaliers pour changement de catégorie incendie dans certaines coursives
A cela s'ajoute la fermeture des halls initialement totalement ouverts, et la restructuration des RDC avec création de locaux encombrants.
Les halls en lien avec l'ABF sont fermés de part en part avec une réorientations des accès sur les rues, mais ils gardent une totale transparence afin de maintenir les vues et transparences visuelles d'origine.
Une façade avant est en quelque sorte désignée sur la rue de l'Etoile, axe principale de la résidence.
La revalorisation patrimoniale des bâtiments restructurés s'est développée essentiellement autour de trois axes :
- la restructuration typologique lourde de l'ensemble des logements conservés, afin de retrouver des surfaces plus confortables, surtout en pièces humides

- la rénovation énergétique ambitieuse visant a minima une étiquette C, en dessous du seuil BBC renov.
- pour l'ensemble du patrimoine maintenu, la restitution des qualités esthétiques d'origine (composition graphique des façades, des rythmes, des volumes, des niveaux d'éclairement naturel, etc...).
Amélioration thermique avec isolation depuis l'intérieur des logements. Restructuration interne des gaines, pièces humides et pièces sèches, regroupement de logements, passage à ECS collective, reprise complète à un état neuf des parties communes et logements. Réfection et reprise des réseaux, transformation des halls, recalage des niveaux d'accès, intervention sur les planchers en recomposition de la distribution intérieure des logements.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Cité de l'Etoile

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**43**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	22/02/2014	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour excellence	Majoration de 10% pour label validée par le CE du 9 juillet 2020.
Majoration pour excellence	Majoration de 15% validée par le CE du 9 juillet 2020.
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration de 20% validée par le CE du 9 juillet 2020.
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CE de transfert du 09/07/2020 a créé l'opération et a validé la date du 22/02/2014 comme date de prise en compte des dépenses.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 880 370,90 €
Taux max NPNRU	55,00 %
Subvention ANRU NPNRU	4 334 204,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	1 036 018,54 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	15,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

12/04/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-33-0025 CV - Rehabilitation 214 logts - Chemin Vert - OPH de Bobigny

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-33-0025	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27930014900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE LA VILLE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	CV - Rehabilitation 214 logts - Chemin Vert - OPH de Bobigny
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'avis du CE du 28/11/2019 forfaitise à 12 M€ de concours financier le financement des opérations de réhabilitation sur le secteur chemin vert, à répartir entre les immeubles de SSDh et l'OPH de Bobigny en appliquant un taux de subvention de 30%, du fait que les deux bailleurs sont sous protocole CGLLS.
La part affectée à cette opération est de 4,238M€, avec 1 553 538 € de subvention de l'ANRU.
Le coût travaux de réhabilitation de l'OPH de Bobigny a été ajusté dans la FAT à 6 625 874 €, soit 34 198 €/logement pour correspondre à la part de subvention affectée avec un taux de 30%.
Toutefois, il est à noter que le coût des travaux en phase protocole a été estimé à 7 749 997 €, soit 39 836 €/logement.
L'OPH de Bobigny prévoit en effet la réhabilitation énergétique de son patrimoine sur le quartier Chemin Vert au moyen d'une isolation thermique par l'extérieur, la reprise des menuiseries, l'optimisation de la VMC. Cette réhabilitation vise d'une part à diminuer la consommation énergétique des tours et à redonner un confort thermique global aux logements, d'autre part à requalifier et insuffler une nouvelle image aux tours. Sur les 2 tours du 4 et 6 rue du Chemin Vert (214 logements), de par la grande proximité au projet Cœur de Ville.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	6 rue du Chemin Vert

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**75**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	20 points pour organisme sous protocole CGLLS validés par le CE du 28/11/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 178 461,40 €
Taux max NPNRU	30,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 553 538,42 €
Prêt bonifié AL NPNRU	2 684 249,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

12/05/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-34-0006 ABR - Requalification des espaces extérieurs - 1162 logts- Cité de l'Abreuvoir

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-34-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27930019800041 SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	ABR - Requalification des espaces extérieurs - 1162 logts- Cité de l'Abreuvoir
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre du projet urbain, le parc de l'Abreuvoir, actuellement propriété de Seine Saint Denis habitat, sera en partie retrocédé à la ville de Bobigny qui prévoit d'améliorer l'attractivité de cet espace vert majeur du territoire d'Est Ensemble. Une programmation d'activités est à l'étude, avec notamment un parcours sportif.
Le projet de résidentialisation de la cité de l'Abreuvoir s'articule autour de principes généraux qui garantissent la cohérence de l'oeuvre d'Emile AILLAUD, à savoir :
- Pas de limites séparatives type cloture ou muret
- Coté parc : une mise à distance des pieds de façades avec délimitation privé/public par des cheminements ou lisses basses
- Coté rue : un adressage et un traitement de la séquence d'entrée
- Création de jardins pour les logements à rdc des bâtiments tripodes, agencés de façon à respecter la morphologie spécifique de ces bâtiments
Programme de travaux de résidentialisation :
- Requalification des accès aux immeubles avec création de passerelle
- Dégagement des bouches de ventilation des sous-sols de bâtiments
- Reprises ponctuelles de réseaux et de voiries
- Traitement des pieds d'immeuble (création de noues, végétalisation, marquage des limites public/privé)
- Traitement des eaux pluviales
- Requalification des espaces verts
- Création de jardins privatifs (clôtures, aménagements paysagers)
- Amélioration de l'offre de stationnement (optimisation de l'offre existante, création de poches de stationnements supplémentaires, privatisation de certains stationnement)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant / Abreuvoir

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	13
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS	CE du 28/11/2019 - Majoration 20%

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	10 681 591,00 €
Taux max NPNRU	60,00 %
Subvention ANRU NPNRU	6 408 954,60 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

05/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-34-0010 CV - Résidentialisation 509 logts de la cité Paul Eluard-SSDh

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-34-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27930019800041 SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	CV - Résidentialisation 509 logts de la cité Paul Eluard-SSDh
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet de résidentialisation comprend l'ensemble des travaux d'accompagnement du projet urbain.
Il s'agit d'un travail complet de reconfiguration des pieds de tours. En effet, après la démolition de la place haute et de la placette sud, ce seront les deux premiers niveaux des tours et les sous-sols qui devront être adaptés au nouveau fonctionnement du quartier Paul Eluard.
Ainsi, outre l'abaissement d'un niveau des halls existants de 2 tours et de la réhabilitation des 2 autres halls et les travaux sur les espaces extérieurs et les accès, les travaux porteront également sur la gestion des ordures ménagères qui sera externalisée, des locaux techniques et locaux d'activités seront aménagés, des logements seront supprimés et d'autres créés (prévisionnel : 4 logements supprimés, 2 créés).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	4, 6, 18, 20 avenue Paul Eluard

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS	CE du 29/11/2019 - majoration 20%

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 500 000,00 €
Taux max NPNRU	60,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 100 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

01/06/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-34-0013 CV - Cité de l'Etoile - Résidentialisation 179 logements - Bâtiment A et PLA Epstein - Emmaüs Habitat

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-34-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	54210157100066 EMMAUS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	CV - Cité de l'Etoile - Résidentialisation 179 logements - Bâtiment A et PLA Epstein - Emmaüs Habitat
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les espaces résidentiels ont été redéfinis de façon à encadrer les nouveaux espaces majeurs et structurants rendus publics.
Les échanges avec le SDAP tenus dès la désignation de l'équipe de MOE en 2011 ont permis de définir des orientations d'aménagement de ces emprises résidentielles de façon à leur donner davantage de qualité dans leur traitement paysager mais aussi de façon à les mettre en cohérence avec les bâtiments restructurés et les futurs espaces publics.
Le principe d'une résidentialisation affirmant les emprises résidentielles tout en leur maintenant un traitement esthétique minimisant son impact en terme de fermeture, hauteur, coupure sur le site a été ainsi privilégié. Afin également de répondre au mieux aux enjeux patrimoniaux et esthétiques, c'est une recherche de cohérence qui a été valorisée : les serrureries installées sur ces emprises sont en cohérence avec les serrureries posées sur les bâtiments (fermeture, lisses, grilles de RDC) ; elles reprennent le graphisme de l'époque d'origine tout en assurant leur fonction de délimitation des espaces et des usages, marquage des accès et des cheminements, protection des RDC.
L'opération de résidentialisation du bâtiment A est liée à l'opération de restructuration du même bâtiment, car l'ensemble des réseaux et raccordements sont repris à neuf, intérieurs et extérieurs. Ces travaux se coordonnent également avec les travaux d'aménagement sous maitrise d'ouvrage ville.
La résidentialisation du bâtiment A et des PLA est fortement liée à la requalification de la rue de l'Etoile qui reste l'axe majeur de ce secteur.
Concernant les stationnements, le choix à l'échelle de toute la résidence s'applique au secteur bâtiment A et PLA : créer des stationnement aériens protégés, organisés à proximité des immeubles, complétés par des stationnements de statuts publics sur voiries.
Les travaux de résidentialisation du bâtiment A ne pourront s'achever qu'après les travaux de restructuration.
Coté PLA, les aménagements se situent sur la place Epstein et au dessus du parking Epstein. Ils prévoient notamment de traiter l'espace libéré suite à la démolition de la Mairie Annexe, financée dans le cadre du PNRU.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Cité de l'Etoile

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	**Cadre d'intervention**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	22/02/2014	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS	Majoration de 20% validée par le CE du 9 juillet 2020.
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CE de transfert en NPNRU du 09/07/2020 a créé l'opération et a validé la date du 22/02/2014 comme date de prise en compte des dépenses.
Majoration pour excellence	Majoration de 15% validée en CE dématérialisé du 29/11/2021.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 459 716,00 €
Taux max NPNRU	75,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 094 787,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	15,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

FICHE OPERATION

18/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-34-0016 CV - Abaissement du hall de la copro du 2 Paul Eluard

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-34-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	03888538000022 SYND.COPR. DU 2 AVE PAUL ELUARD 93 BOBIG	**Intitulé de l'opération**	CV - Abaissement du hall de la copro du 2 Paul Eluard
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre du projet d'aménagement du quartier Paul Eluard, la dalle desservant les halls d'habitation des tours 2-4-6 Paul Eluard est démolie. Ainsi, la copropriété du 2 Paul Eluard doit créer un nouveau hall d'entrée pour desservir l'immeuble. Les travaux nécessaires sont:
- la reprise de façade suite à la démolition de la dalle;
- la repise du hall existant (dépose menuiserie entrée), réfection de l'espace;
- la mise aux normes d'un hall en rez-de-voirie, incluant la reprise des sols et de la peinture, de l'électricité, du système d'interphonie, installation local encombrant, l'installation de boîtes aux lettres;
- Mise en accessiblilité du cabinet médical aujourd'hui en rez-de-dalle, sans accès depuis le rez-de-voirie;
- Reprise de l'entrée et de la façade du local du Secours Populaire aujourd'hui avec une entrée sur le rez-de-dalle.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	2 avenue Paul Eluard

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Copropriétés dégradées	**Cadre d'intervention**	Plan de sauvegarde

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	473 068,60 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	236 534,30 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

05/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-36-0007 ABR - Construction neuve de 50 logts en accession sociale à la propriété

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-36-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27930019800041 SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	ABR - Construction neuve de 50 logts en accession sociale à la propriété
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Construction neuve de 50 logements en accession sociale à la propriété sous maîtrise d'ouvrage déléguée à SSDh

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Abreuvoir / Secteur des Equerres

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	50		

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

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	500 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

13/05/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-37-0015 CV - Quartier de l'Etoile - création de la Maison de Quartier Etoile

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-37-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	CV - Quartier de l'Etoile - création de la Maison de Quartier Etoile
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération était prévue dans le cadre du PNRU du Grand Quadrilatère. Toutefois, le calendrier n'a pas permis de solder l'opération au 30 décembre 2020, aussi le CE transfert PNRU du 9 juillet 2020 a acté le basculement de l'opération en NPNRU avec une date de prise en compte des dépenses au 01/04/2017.
La Maison de Qquartier de l'Etoile est un équipement structurant pour la Cité de l'Etoile et décisif pour son animation, positionné en entrée nord de la Cité et du Mail Simone de Beauvoir. L'équipement municipal de proximité, d'une surface d'environ 656 m², aura vocation à s'adresser à l'ensemble de la population du Grand Quadrilatère : il accueillera les activités de la mairie annexe, des salles destinées aux associations et au service jeunesse avec notamment une salle polyvalente d'environ 130 m² pour accueillir les animations. Un jardin potager pédagogique sera aménagé en toiture.
La Ville est propriétaire du foncier à bâtir. Seul 12m² restent à acquérir auprès de la société Emmaüs Habitat dont l'acquisition est estimée à 3 600 €.
Le Permis de Construire a été déposé le 29/05/2019 et accordé le 18/12/2019. La consultation des entreprises a été lancée en novembre 2019 toutefois 2 lots principaux ont été déclarés infructueux, la consultation a été relancée durant la crise sanitaire. Avec ces délais prolongés, l'ordre de service ne se fera qu'au 2ème trimestre 2021.
Les travaux sont prévus pour durer environ 14 mois dont 2 mois préparation pour une livraison de l'équipement en juillet 2022. Le solde administratif comprenant le paiement des dernières factures et la levée des réserves ne pourra s'effectuer que fin 2022.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier de l'Etoile

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	10
Date de prise en compte des dépenses	01/04/2017	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Bascule de l'opération de PNRU en NPNRU, validé en CE transfert PNRU du 09/07/2020, avec une date de prise en compte des dépenses au 01/04/2017

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 277 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 138 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

23/12/2021

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-37-0020 ABR - Pole petite enfance Abreuvoir

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-37-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	ABR - Pole petite enfance Abreuvoir
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération s'inscrit dans la volonté de retravailler la place des Nations Unies en polarité d'équipements et de services à la population, en complémentarité avec la polarité commerciale de la place du marché et en lien avec l'opération d'immobilier à vocation économique de la maison de santé, implantée sur la même place et l'espace de vie sociale.
Il est prévu la démolition de la crèche Casanova pour agrandir le parc, dont le coût de démolition est comptabilisé dans l'opération d'aménagement.
La future crèche viendra en rez-de-chaussée des logements de la place des Nations-Unis. Pour cela, l'opération d'aménagement prévoit l'éviction de 3 locaux commerciaux (Franprix, boulangerue, épicerie). Les locaux sont ensuite acquis pour le pôle maternel (1250 m² à 35€/m²+7% de frais de notaire, soit 46 813 €).
Une crèche plus grande (+ 20 berceaux par rapport à l'existant) vient s'implanter sur la place des Nations-Unies.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 217 987,81 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 108 993,91 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

15/12/2021

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-37-0021 ABR - Pole maternel Abreuvoir

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-37-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	ABR - Pole maternel Abreuvoir
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain il est prévu de constituer un pôle maternel, avec les interventions suivantes sur les équipements scolaires :
- Ecole maternelle Robespierre : démolition de l'école (8 classes) et des magasins et ateliers municipaux (délocalisés ailleurs sur la ville), puis construction de 2 écoles maternelles neuves de 10 classes chacune, avec un espace de restauration mutualisé et les locaux périscolaires associés
- Ecole maternelle Vaillant : transfert vers le site de l'école Robespierre (nouvelle construction)
- Construction d'une école provisoire pour la durée des travaux sur le square Bons Secours (location du bâtiment modulaire) pour accueillir l'école Robespierre

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	8
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	21 309 897,26 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	10 654 948,63 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

15/12/2021

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-37-0022 ABR - Equipement de quartier Edouard Vaillant

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-37-0022	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	ABR - Equipement de quartier Edouard Vaillant
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'avis de CE du 28/11/2019 trouve que l'opportunité de la démolition - reconstruction du complexe Edouard Vaillant n'est pas avérée, aussi les partenaires ont proposé de contribuer à hauteur de 2,5 M€ de subventions à l'intervention qui sera retenue par le porteur de projet, démolition et reconstruction ou réhabilitation de l'équipement existant.
Le coût travaux estimé pour la reonctruction du complexe afin de le regouper avec la Maison Emile Aillaud en un équipement unique adressé sur la place du marché et à l'angle de l'avenue Edouard Vaillant a été estimé à un montant travaux de 10 469 840 € HT, avec des prestations à hauteur de 732 458 € et 108 605 € d'acquisition (2900 m² à 35€/m² (soit 101 500€ en recette de l'opération d'aménagement) + 7% de frais de notaire).
Afin de faire corroborer le montant de subvention accordé par le CE, avec un scoring de 50%, le montant des travaux a été ajusté à 4 055 903 € et celui des prestations à 100 000 €.
Cette opération s'intègre dans la requalification globale et ambitieuse du secteur, visant à faire de la place du marché un nouveau pôle d'attractivité en capacité de renouveller l'image du quartier et à redonner une intensité urbaine à l'avenue Edouard Vaillant, en renforçant sa mixité fonctionnelle et en l'intensifiant par une pluralité d'activités. Cet équipement de quartier permet d'agir sur la visibilité de l'offre culturelle du quartier et de créer des synergies entre les activités, afin de favoriser les liens intergénérationnels dans le cadre d'un projet intégré.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant, Bobigny

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 000 000,79 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 500 000,40 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

01/04/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-37-0023 CV - Ecoles Chemin Vert

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-37-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	CV - Ecoles Chemin Vert
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'intervention sur le groupe scolaire participe à la rénovation du quartier Chemin Vert, à une meilleure lisibilité et sécurité du parcours piéton et une meilleure mixité scolaire. Il est prévu :
- une démolition partielle puis une surélévation de la maternelle La Fontaine, pour créer une voie et optimiser les espaces de l'école. L'école bénéfciera d'une réhabilitation thermqiue. La maternelle accueille 6 classes avec une section pour les moins de trois ans et un centre de loisirs maternel, le projet de restructuration doit permettre d'atteindre une capacité de 11 classes pour 2023 en préservant accueil des touts petits et centre maternel ;
- la rénovation thermique et le réaménagement de l'école élémentaire Molière, qui permet de passer de 10 à 12 classes en 2023 ;
- une démolition-reconstruction de l'école élémentaire Rousseau, qui permet de passer de 10 classes en R+2 actuellement à 17 classes en R+3 en 2024 ;
- la démolition du centre de loisirs Mozart, permettant de créer une voie, et de résorber les conflits d'usage existants (trafic, livraison cantine et ramassage des ordures ménagères). Le centre de loisirs est reconstitué dans les locaux actuels servant de logements de fonction au centre du groupe scolaire.

Le CE dématérialisé du 29/11/2021 a validé la prise en compte de 500 000 € de dépenses exceptionnelles pour le reconditionnement d'une école maternelle provisoire en école élémentaire.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Chemin Vert

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses sur avis du CE / décision du DG	Dépenses exceptionnelles de 500 000 € pour reconditionnement de l'école provisoire validées par le CE dématérialisé du 29/11/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	18 527 454,78 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	9 263 727,39 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

15/12/2021

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-37-0024 CV - Création d'un centre de loisirs à Paul Eluard

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-37-0024	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	CV - Création d'un centre de loisirs à Paul Eluard
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Au vu de l'intervention sur l'ensemble du secteur Paul Eluard, il apparaît pertinent d'agir également sur les équipements publics. Il est ainsi proposé de créer un centre de loisirs au nord de la cour de l'école du groupe scolaire Paul Eluard/Paul Vaillant Couturier, afin de mutualiser l'activité qui est aujourd'hui répartie dans trois locaux existants en pied des tours LOGIREP (17 - 21 - 23 avenue Paul Eluard) et de renforcer la vie du pôle scolaire. Le futur centre de loisirs sera conçu pour avoir des locaux mutualisés avec l'école par des projets pédagogiques communs (atelier scientifique, numérique, cuisine, ...).
Son emplacement, qui devra être affiné par une étude de programmation, est envisagé sur du foncier 1/3 Ville de Bobigny et 2/3 Etat. L'acquisition du foncier Etat est aujourd'hui estimé à 45€/m² SDP.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Paul Eluard, Centre-Ville de Bobigny

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 504 221,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	752 110,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

16/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-37-0044 ABR - Hors Anru - Espace de vie sociale (réhabilitation de la Maison de l'Enfance)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-37-0044	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	ABR - Hors Anru - Espace de vie sociale (réhabilitation de la Maison de l'Enfance)
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération s'inscrit dans la volonté de retravailler la place des Nations Unies en polarité d'équipements et de services à la population. Il est prévu le transfert du centre de loisirs (Maison de l'enfance Guy Moquet) au sein du nouveau groupe scolaire, puis la réhabilitation du bâtiment libéré pour y implanter un espace de vie sociale. Ainsi, cette opération est conditionnée dans le temps par la livraison des pôles maternel et élémentaire. La reconversion du bâtiment Guy Moquet en espace de vie sociale permettra d'accueillir une structure associative de proximité qui, à travers ses actions, renforce les liens sociaux, les solidarités de voisinage et la citoyenneté de proximité en coordonnant les initiatives favorisant la vie collective et permettant aux habitants de concevoir et réaliser leurs projets.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	5
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

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

FICHE OPERATION

16/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-37-0045 ABR - Hors Anru - Restructuration du Pôle élémentaire Varlin-Vaillant

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-37-0045	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	ABR - Hors Anru - Restructuration du Pôle élémentaire Varlin-Vaillant
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain, il est proposé de créer un pôle élémentaire, à la suite du transfert de l'école maternelle vers le site de l'actuelle école Robespierre. Le pôle élémentaire sera alors rénové et étendu de 386 m² de SU. La restructuration et l'extension des écoles Vaillant et Varlin permettra une occupation de l'ensemble des locaux par les élémentaires (+ 6 classes, dans le cadre de la redéfinition de la sectorisation scolaire et d'une anticipation des mutations résidentielles) et les activités de la Maison de l'enfance Guy Moquet, qui rejoindra le pôle élémentaire. Ainsi, cette opération est conditionnée dans le temps par l'aménagement du nouveau pôle maternel : elle ne peut pas avoir lieu avant.
Les coûts de travaux comprennent :
-la reprise des cours de récréation (séparation végétalisée, création d'un espace abrité le long du réfectoire, démolition du bloc sanitaire et relocalisation sur la cour), des réfectoires (traitement acoustique), la reprise du local BCD pour son extension et transformation en salle d'activité/sport (+170m² SU).
-Pour l'actuel bâtiment maternelle : la création d'une extension en R+1 au dessus de la cours (+216m²SU), la transformation de la salle de motricité et de 3 salles de classe en salles d'activité pour le centre de loisirs, la transformation du dortoir en salle de classe, et des sanitaires maternelles en sanitaire élémentaires.
-Pour l'actuel bâtiment élémentaire : traitement acoustique des préaux, câblage informatique des salles de classe, extension du bureau de direction.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Quartier Edouard Vaillant

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

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

FICHE OPERATION

16/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-37-0046 CV - Hors Anru - Extension et rénovation du gymnase Paul Eluard

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-37-0046	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	CV - Hors Anru - Extension et rénovation du gymnase Paul Eluard
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Au vu de l'intervention sur l'ensemble du secteur Paul Eluard, il apparaît pertinent d'agir également sur les équipements publics. Le gymnase actuel est composé d'une salle de basket, d'une salle d'une petite salle de gymnastique, de deux dojos et 4 vestiaires pour accueillir entre 4 000 et 5 000 personnes par semaine. Les vestiaires sont vétustes et insuffisants, une réorganisation des espaces est nécessaire ainsi que la création d'une vraie salle de gymnastique avec fosse et agréés pour répondre aux besoins des clubs. En terme de rénovation, il est proposé un réaménagement des vestiaires, une mise en peinture des deux dojos et une transformation de la salle de gymnastique en petite salle omnisport, avec création d'un bloc de vestiaires. Un extension est prévu de 1200 m² au nord de l'actuelle emprise pour créer une salle de gymnastique, un parking pour le personnel et un stationnement deux roues. Une résidentialisation du gymnase est également proposée.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Paul Eluard

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	8
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

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

FICHE OPERATION

16/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-37-0047 CV - Hors Anru - Retournement du hall de la maternelle Louise Michel

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-37-0047	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	CV - Hors Anru - Retournement du hall de la maternelle Louise Michel
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette intervention sur l'école Louise Michel est un accompagnement du projet d'ensemble : il s'agit de retourner l'entrée de l'école, précédemment sur la rue Alcide Vellard, vers le mail piéton à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement Paul Eluard. Cette intervention est prévue à la fin de la 1ère phase de l'intervention sur Paul Eluard, après livraison de la partie nord du quartier.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Paul Eluard

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	4
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

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

FICHE OPERATION

05/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-38-0008 ABR - Maison de santé

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-38-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27930019800041 SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	**Intitulé de l'opération**	ABR - Maison de santé
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet propose de développer une offre adaptée de locaux pour favoriser l'implantation de professionnels de santé sur le quartier et apporter une réponse aux besoins importants de la population en palliant au déficit de l'offre. Le regroupement de 2 cellules commerciales et la réhabilitation de ce local de 164m² sur la place des Nations Unies permettra de créer une maison de santé pluriprofessionnelle. Cette opération s'articule avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain qui prévoit la reprise de la place des Nations Unies et de sa programmation pour en faire un pôle de services et d'équipement (pôle petite enfance, espace de vie social).
SSDh étant déjà propriétaire des locaux, il n'y a pas de coût d'acquisition.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093014 - Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud	93000 - BOBIGNY	Place des nations-unies

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

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	CE du 28/11/2019 - majoration 15%

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	454 320,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	227 160,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	15,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

16/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-38-0043 CV - Hors Anru - Immeuble à vocation économique et sociale

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-38-0043	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005787500011 EPT 08 - EST ENSEMBLE	**Intitulé de l'opération**	CV - Hors Anru - Immeuble à vocation économique et sociale
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

A l'issue de l'intervention sur les espaces publics, il est envisagé la construction d'un immeuble à vocation économique de 2 200 m² SDP, dont 300 m² des locaux commerciaux en rez-de-chaussée (recettes dans le bilan d'aménagement). La construction de cet immeuble interviendra en fin de projet, sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble. Sa programmation n'est donc pas encore précisément établie, une étude spécifique sera lancée en 2022-2023.
Cependant plusieurs orientations ont été dessinées :
- développer des petites surfaces tertiaires modulables pourrait être pertinent et correspond à une demande de la part d'entreprises dans le cadre de la création d'une pépinière sur le territoire d'Est Ensemble,
- à l'échelle du centre-ville de Bobigny, le diagnostic réalisé par l'étude sur les potentiels économiques lancée par Est Ensemble a mis au jour un certain dynamisme des activités associatives et de l'économie sociale et solidaire (ESS), ce qui pourrait donc être un potentiel à creuser,
- enfin, Bobigny accueille également un nombre assez important d'organismes de formation. Ils constituent également une piste à approfondir pour le quartier Eluard, dont la population souffre d'un taux de chômage et de non qualification assez élevé.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Paul Eluard

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable si résultat		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

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

FICHE OPERATION

16/01/2022

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny
Opération : C0961-38-0048 CV - Hors Anru - Rénovation des parkings Paul Eluard

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-38-0048	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21930008400015 COMMUNE DE BOBIGNY	**Intitulé de l'opération**	CV - Hors Anru - Rénovation des parkings Paul Eluard
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	**Mode et source de financement**	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de l'opération d'aménagement, il est prévu d'intervenir sur l'ensemble des parkings existants. Sur les 443 places existantes, les travaux effectués consistent à:
- la rénovation des parkings (ventilation haute, ventilation basse, génie civil, sécurité, accès);
- la mise en peinture des parkings;
- la réfection de l'éclairage et des édicules;
- la création d'un système vidéo (surveillance, alarme);
- l'installation de prises électriques.

Les places de voitures seront ensuite louées à travers une convention de gestion avec la SEMECO à un prix de 33 €/mois

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Paul Eluard

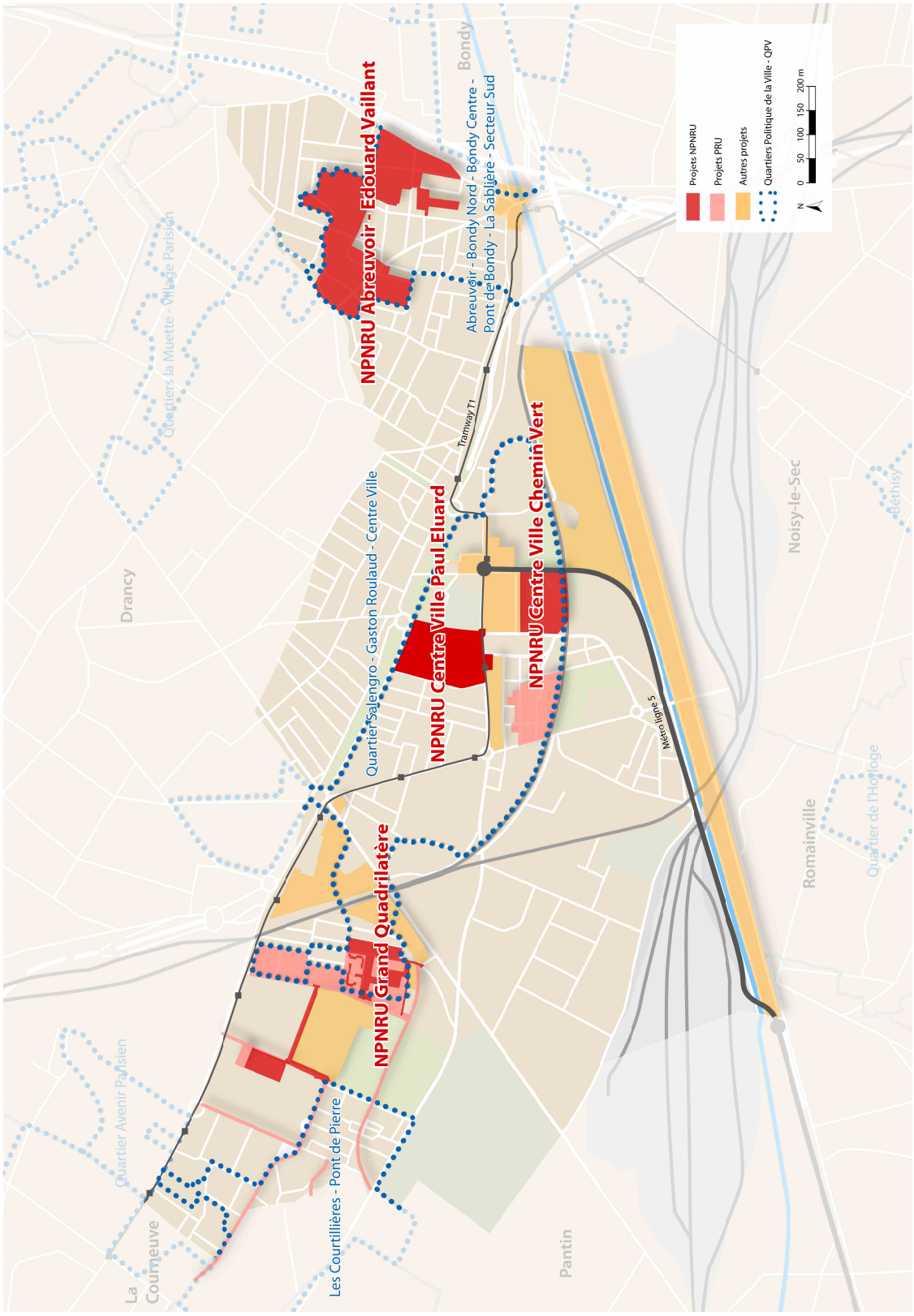
Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

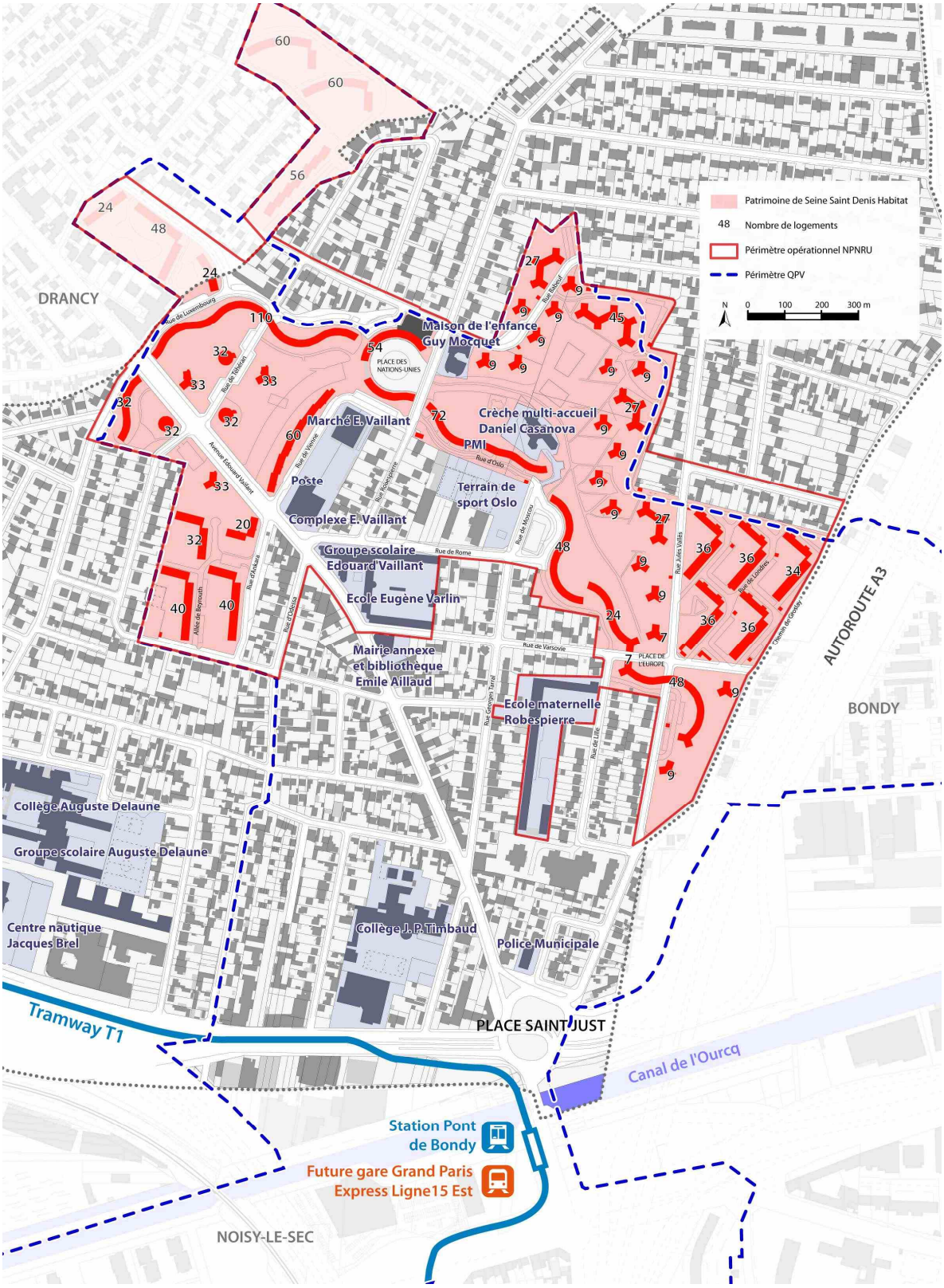
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	0,00 €
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Annexe A1 – Plans de situation des quartiers identifiés à l'article 1

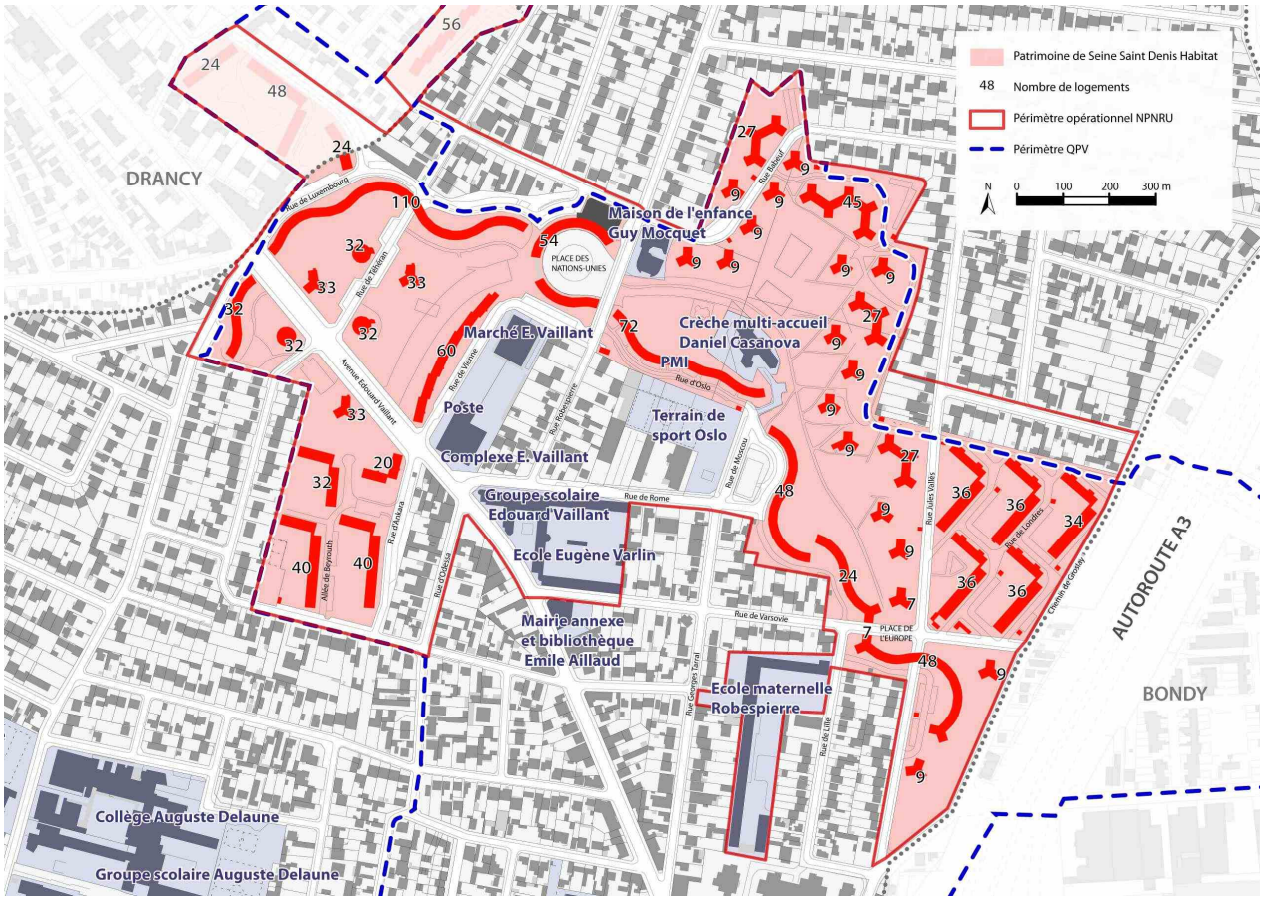


Annexe A2 – Cartes de présentation des quartiers qui font l'objet de projets de renouvellement urbain

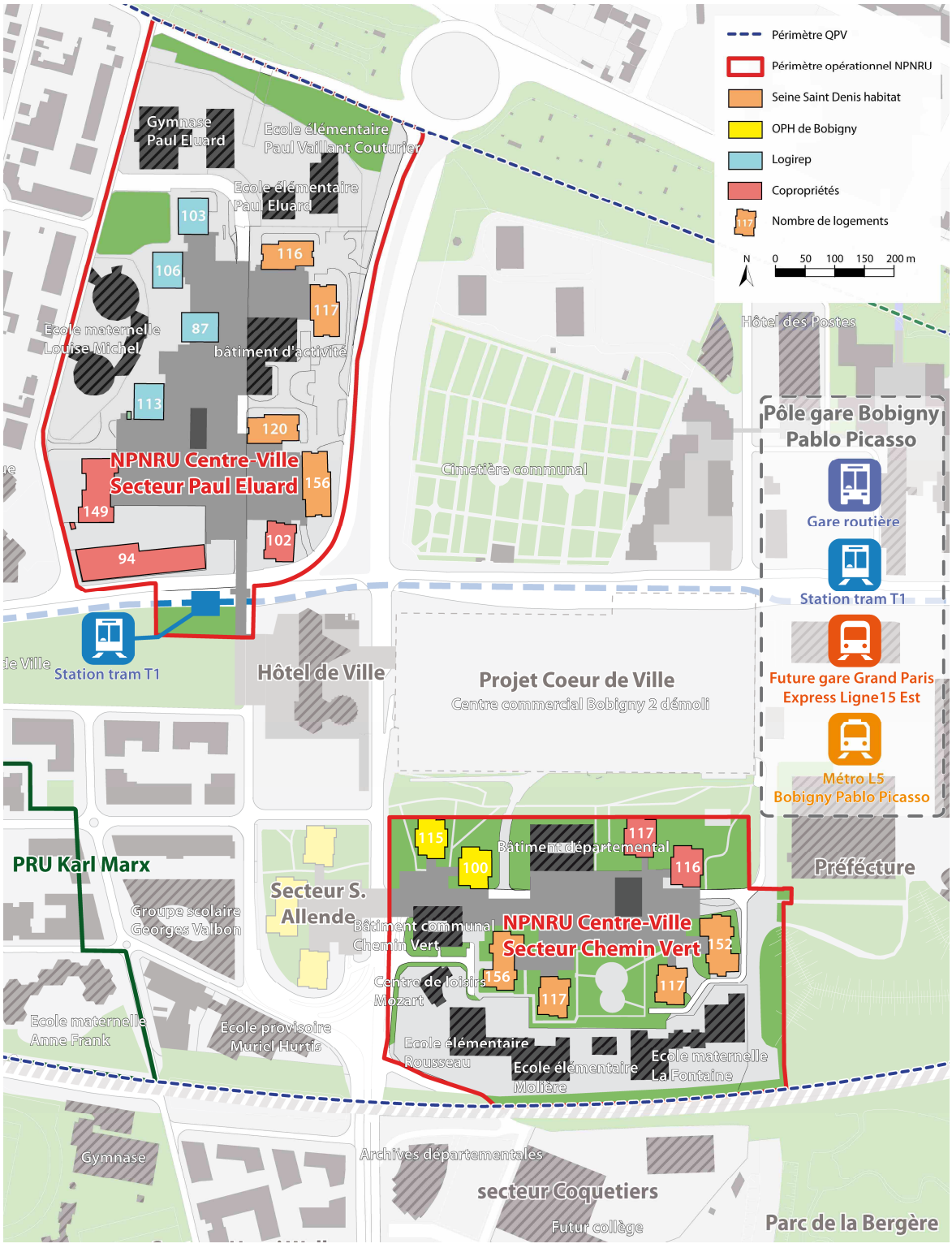
A2.1. Plan de présentation du NPNRU Edouard Vaillant - Abreuvoir



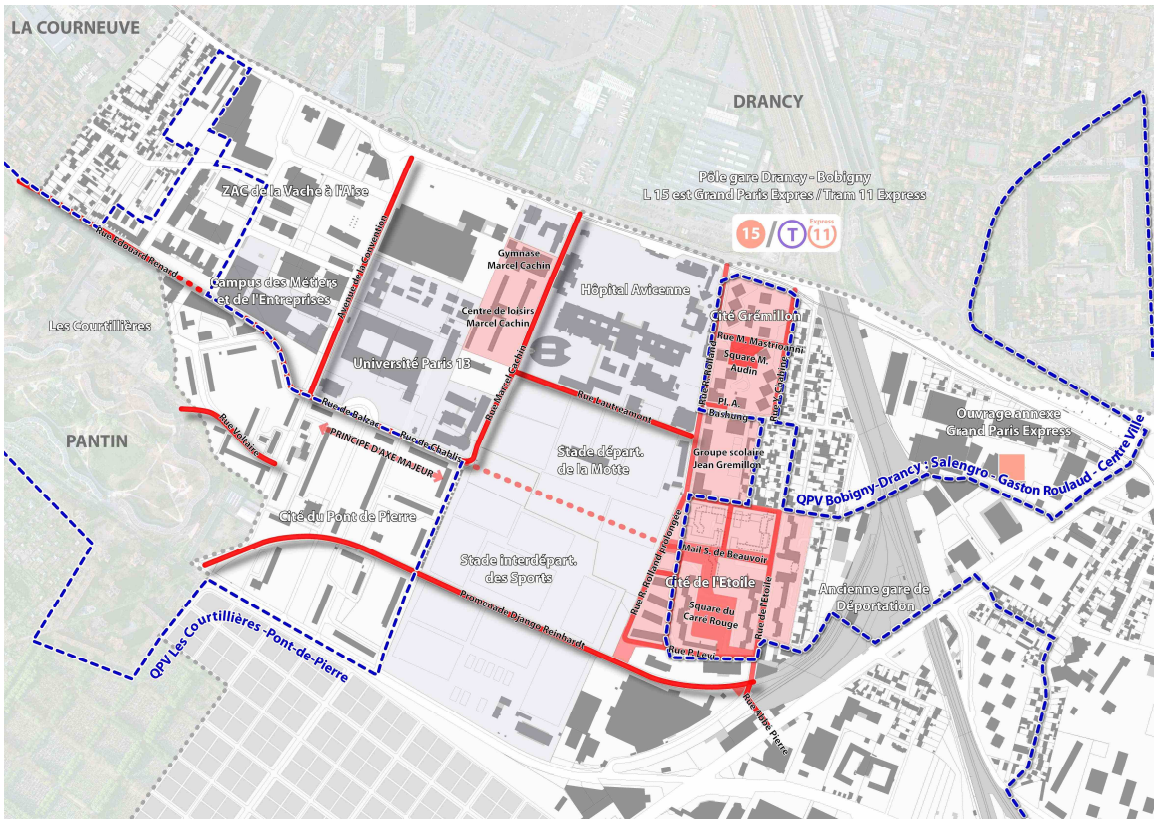
Zoom du plan de présentation du NPNRU Edouard Vaillant – Abreuvoir



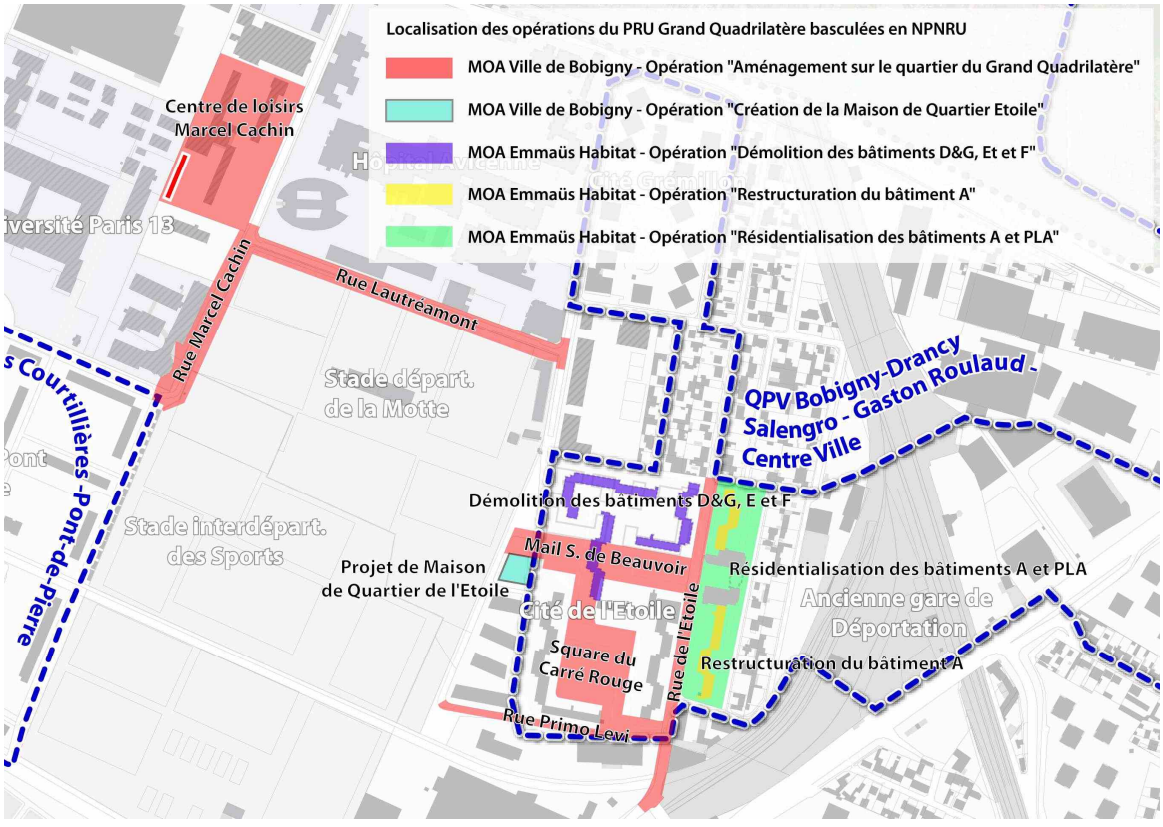
A2.2. Plan de présentation du NPNRU du Centre-Ville



A2.3. Plan de présentation du NPNRU du Grand Quadrilatère

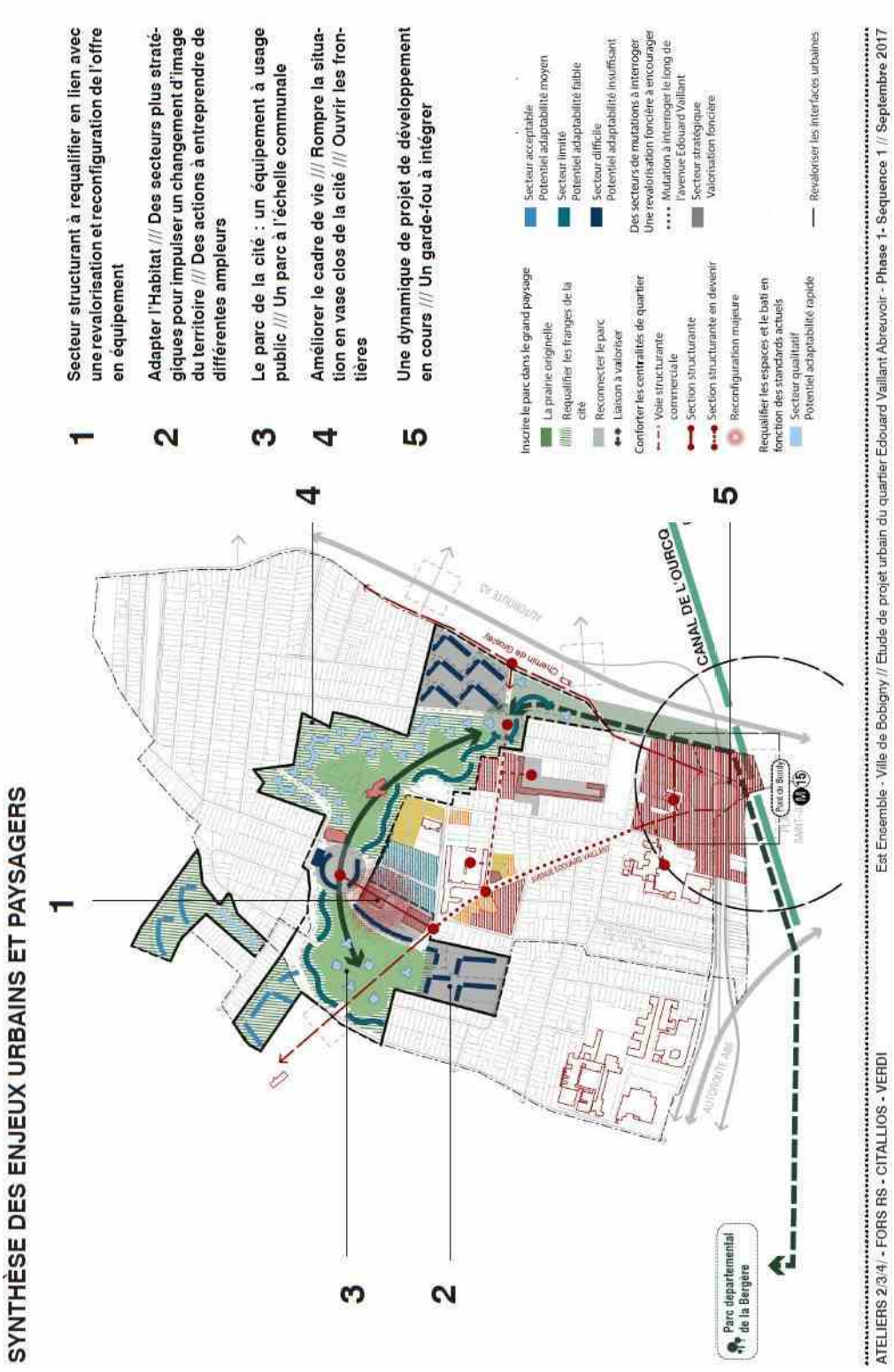


Zoom sur les opérations du NPRU du Grand Quadrilatère



Annexe A3 – Cartes présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

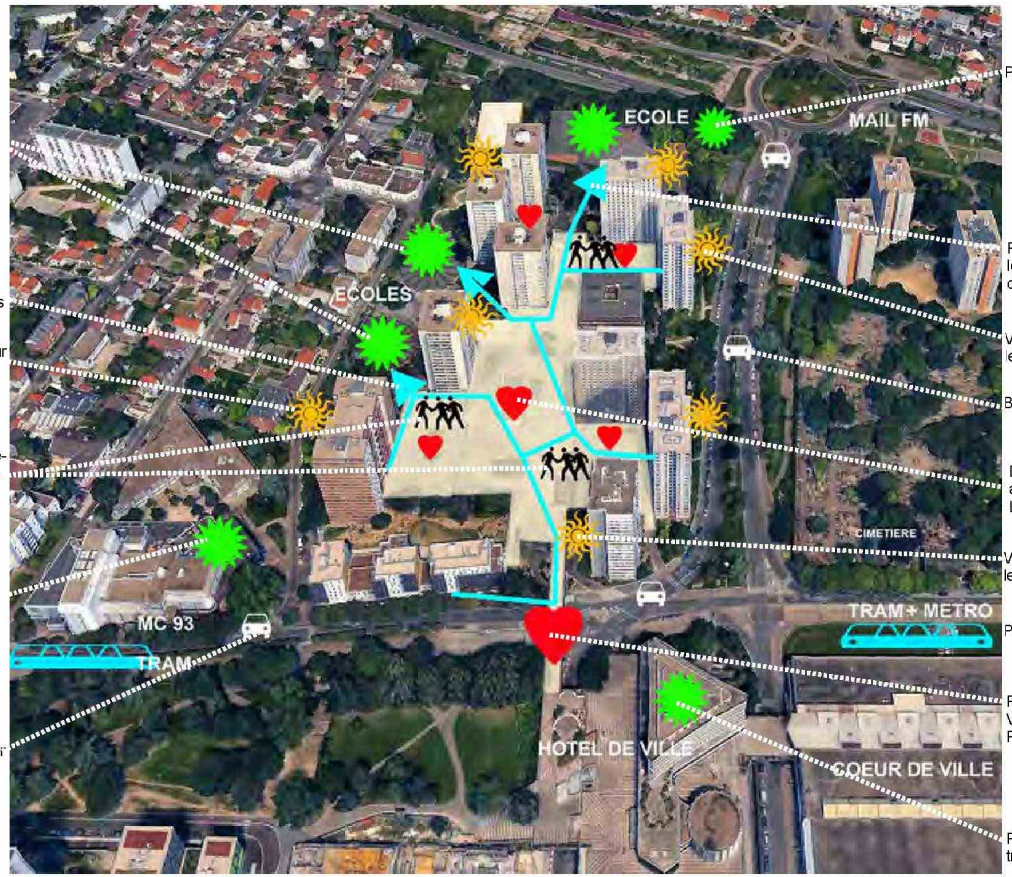
A3.1. Carte du diagnostic urbain sur le quartier Edouard Vaillant Abreuvoir



DECEMBRE 2017

PHASE 1 - DIAGNOSTIC

SYNTHESE DES POTENTIALITES URBAINES ET ARCHITECTURALES DU QUARTIER PAUL ELUARD



Proximité des équipements scolaires

Parcours sécurisés pour les enfants vers les écoles depuis les logements

Vues dégagées et ensolleillement pour les logements dans les tours

Dalle = espace propice à des évenements de rencontres propice au lien social entre habitants au futur.

Proximité des équipements culturels

Proximité de la ligne T1 du tramway

Bonne desserte automobile du quartier

Proximité des équipements scolaires

Parcours sécurisés pour les enfants vers les écoles depuis les logements au quotidien = flux important sur la dalle.

Vues dégagées et ensolleillement pour les logements dans les tours

Bonne desserte automobile du quartier

Dalle est un espace qui donne la priorité aux piétons = sécurité et calme.
Lieu proche du centre ville de Bobigny

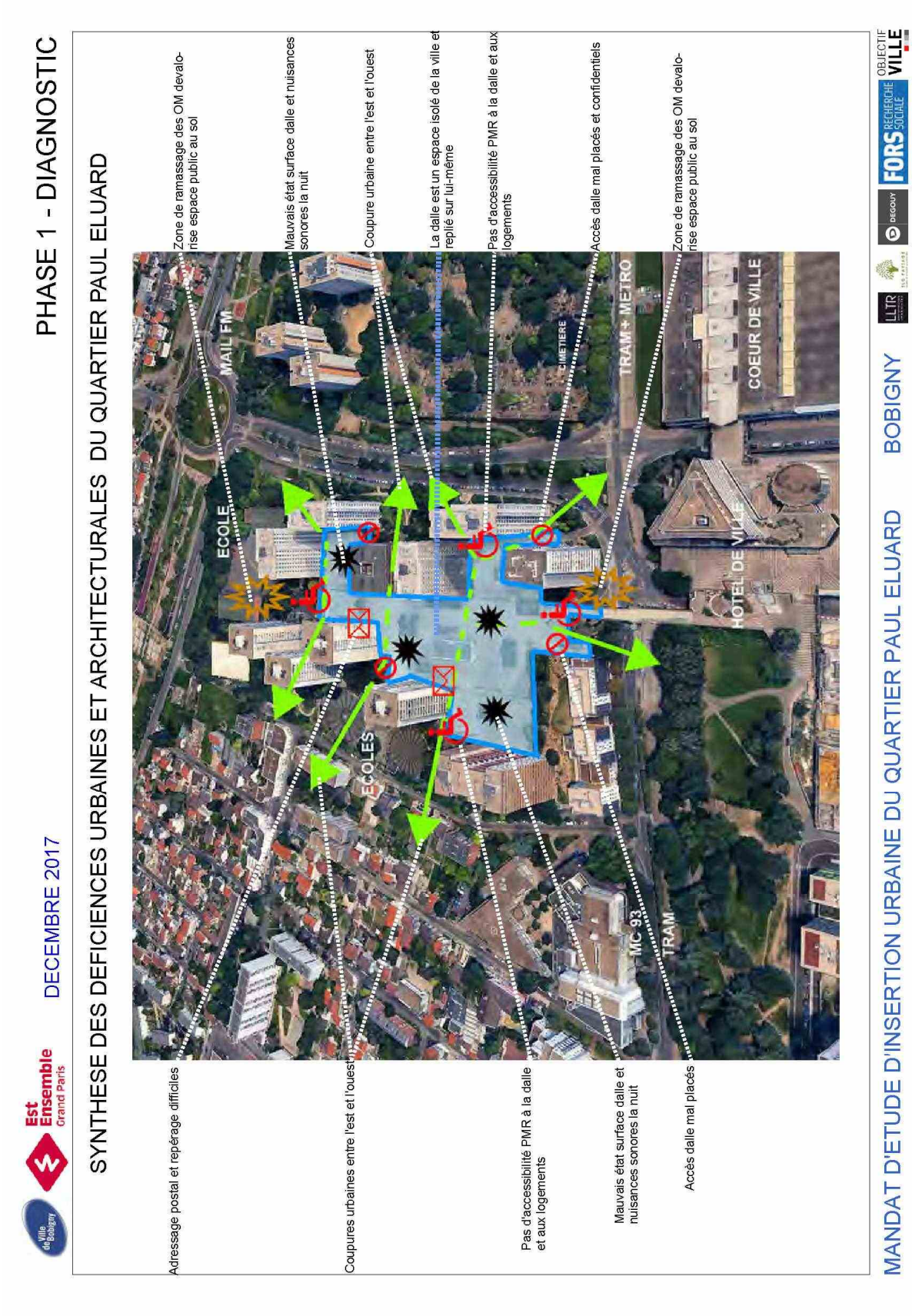
Vues dégagées et ensolleillement pour les logements dans les tours

Proximité de la ligne T1 du tramway

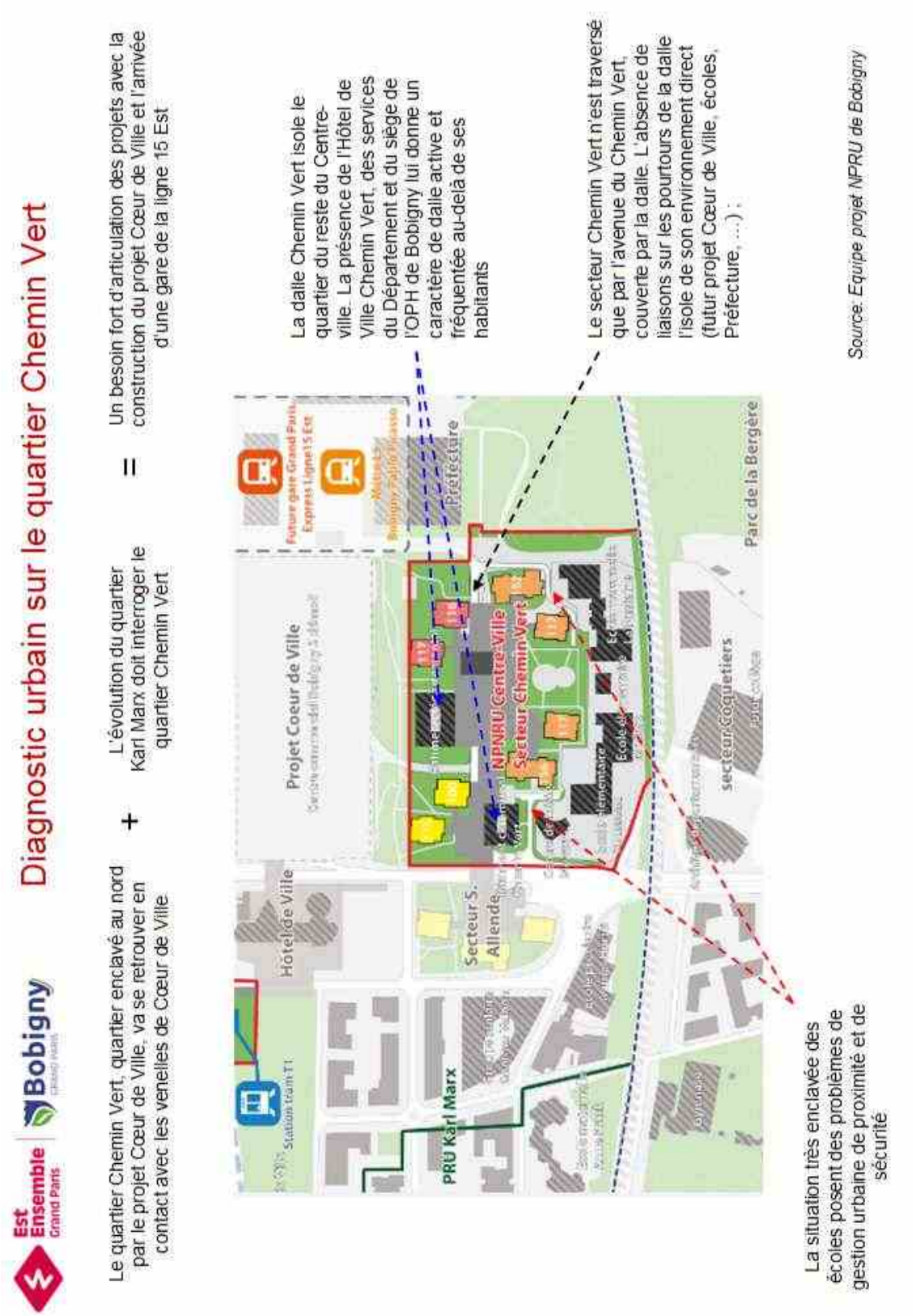
Passerelle trés appréciée vers hôtel de Ville, centre commercial et métro Pablo Picasso.

Proximité des équipements administratifs

A3.3. Carte des déficiences urbaines sur le quartier Paul Eluard

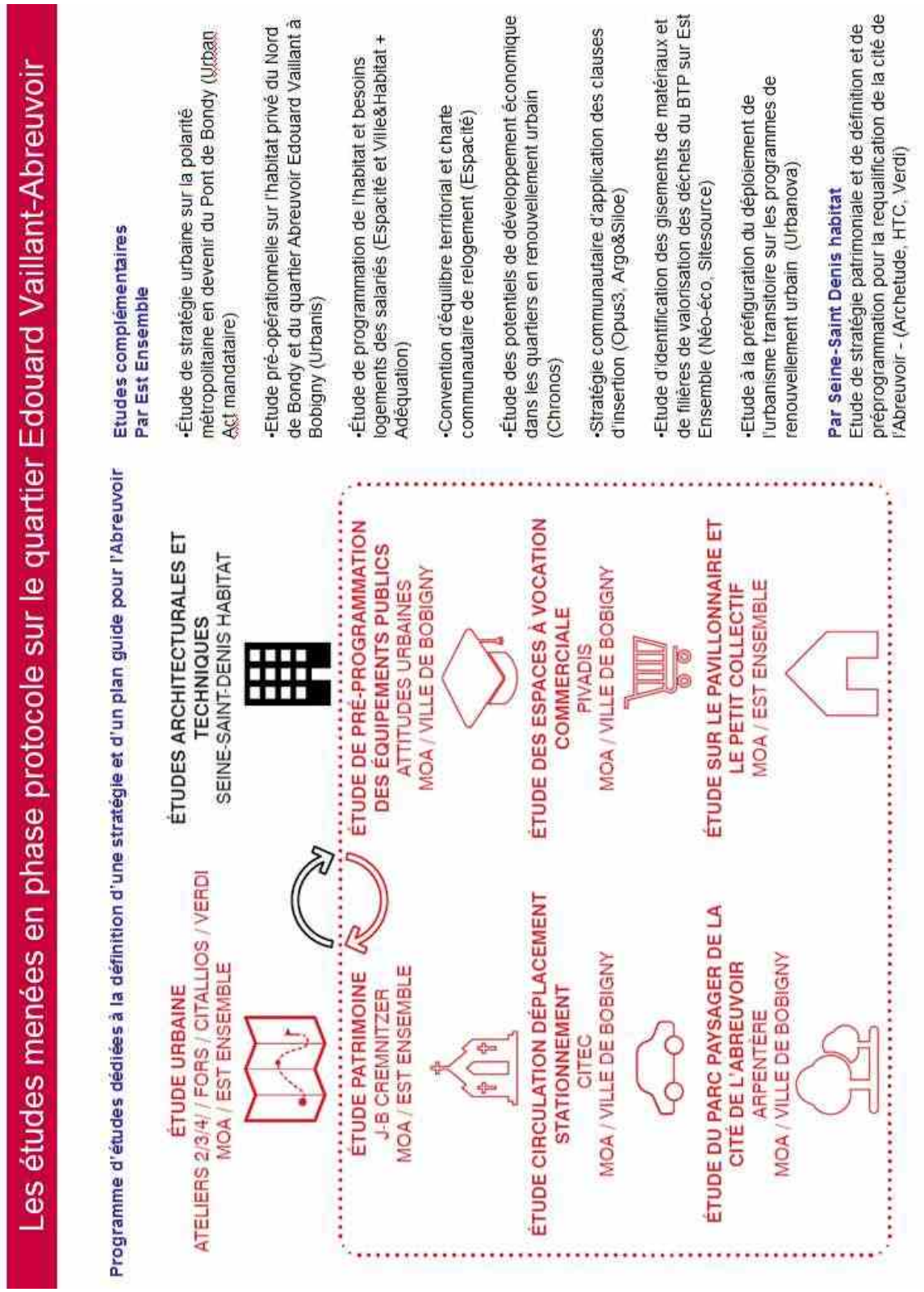


A3.4. Carte du diagnostic urbain sur le quartier Chemin vert



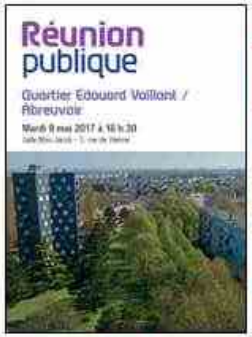
Annexe A4 – Synthèse de la phase protocole

A4.1 Quartier Edouard Vaillant Abreuvoir



Les principales étapes de la concertation sur le quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir

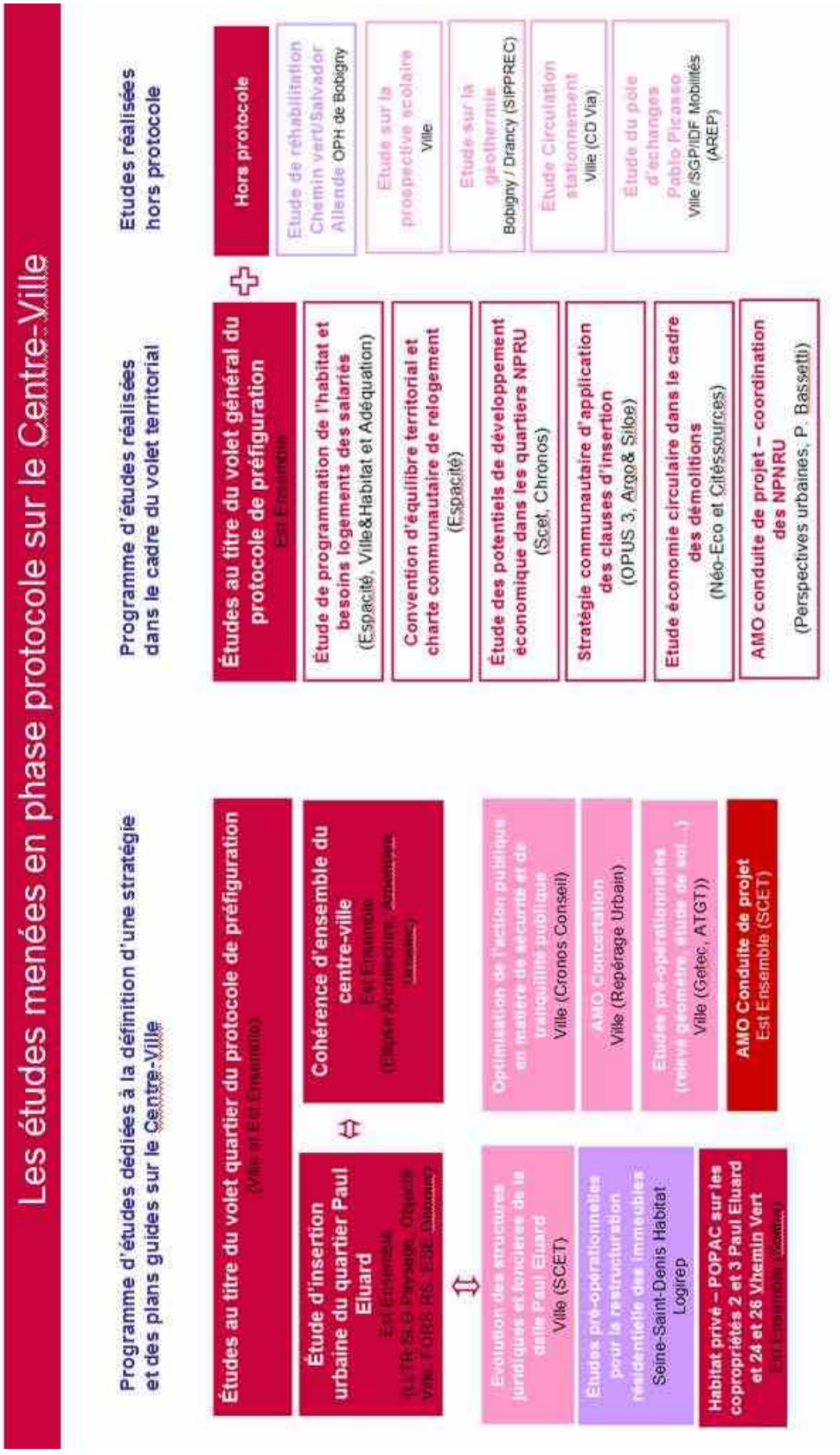
•Les temps forts :

•Partage du diagnostic •et de sa problématisation	•Elaboration de stratégies de transformation	•Développement de scénarios physiques	•Approfondissement •du scénario retenu	•Mise au point du plan guide
					
•9 mai 2017 •Lancement des études de renouvellement urbain	•5 juillet 2017 •Ateliers sur •le diagnostic	•7 décembre 2017 •Ateliers sur •les logements	•avril 2018 •Recueil des idées •Lancement de •la carte en ligne	•13 juin 2018 •Ateliers sur les •scénarios •d'aménagement	•24, 29 janvier et •6 février 2019 •Ateliers sur les •réhabilitations
					

•**Entre 2017 et 2020, une quarantaine d'événements se sont tenus** : visites, ateliers, réunions, rencontres en plein air…

•>> *Pour plus d'information : un document présente la démarche, les outils et la façon dont les différents sujets exprimés par les participants ont été pris en compte dans le projet de renouvellement urbain (en ligne sur le site internet d'Est Ensemble, 158 pages)*

A4.2. Quartier du Centre-Ville de Bobigny



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

Les schémas permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par les NPRU et le périmètre d'intervention proposé pour les NPNRU sont intégrés dans l'annexe 2.

A6 - Tableau de bord des objectifs urbains

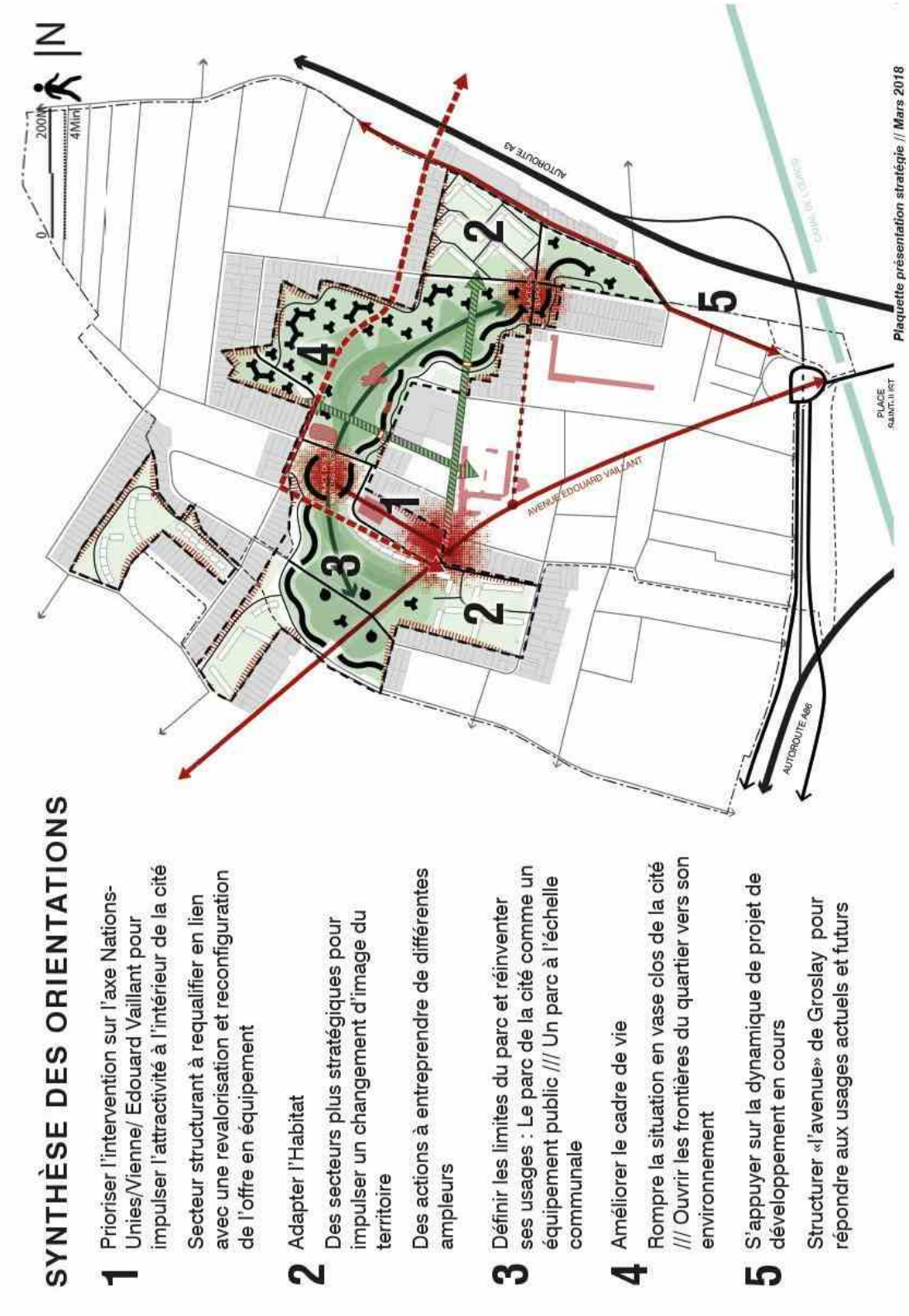
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
20*	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

*Indicateur 20 : indicateur uniquement pour le NPNRU du Centre-Ville de Bobigny

Annexe A7 – Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires

A7.1. Quartier Edouard Vaillant Abreuvoir



CONNEXIONS INTER QUARTIERS DEPUIS PAUL ELUARD A RENFORCER

Le schéma pointe symboliquement les 3 zones de connexions urbaines au sol, à organiser au futur entre le quartier Paul Eluard rénové et les autres quartiers de Bobigny, afin de rompre l'isolement actuel de la dalle par rapport au centre ville en pleine mutation.

ZONE DE CONNEXION 1 :

La zone de connexion 1 permettrait une liaison aisée entre Paul Eluard, son groupe scolaire et le mail François Mitterand, l'avenue Paul Vaillant Couturier et ainsi un débouché vers les quartier pavillonaires nord de Bobigny, au-delà de la A86.

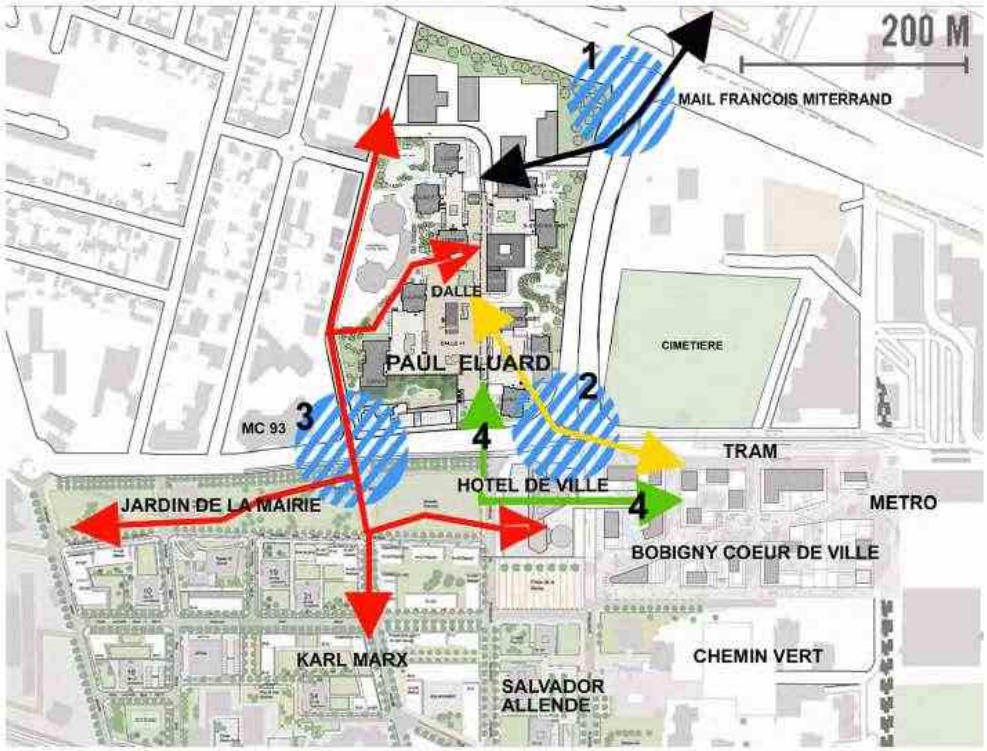
ZONE DE CONNEXION 2 :

La zone de connexion 2 est lieu à enjeux majeurs. Sur la base d'une l'hypothèse possible d'un retour au sol des espaces publics, cette zone à remodeler entièrement devra permettre des liaisons faciles entre le quartier Paul Eluard réaménagé et le nouveau centre de Bobigny " Coeur de ville" qui se développe jusqu'au pôle des transports publics (métro, tramway, grande ceinture) Pablo Picasso. Cette zone de connexion est difficile à organiser en raison de la présence à ce carrefour des différents modes de transports de surface qui se concentrent tous à cet endroit précis.

ZONE DE CONNEXION 3 :

La zone de connexion 3 est importante également : elle doit permettre une nouvelle liaison urbaine "douce" entre le "jardin esplanade" de la Mairie qui irrigue le centre de Bobigny d'est en ouest et borde le nouveau quartier Karl Marx au sud et le quartier Paul Eluard. Cette connexion sera confortée par une continuité végétale accentuée qui borde la rue Alcide Vellard et le mail du Boulevard Lénine. Cette connexion permettrai également de relier directement la MC 93 avec le Jardin de la Mairie.

CONNEXION 4 : suite à la démolition de la passerelle de l'Hôtel de Ville, organisation d'une liaison privilégiée avec aménagement d'un espace de transition au sol. Le plan propose ici l'aménagement d'une nouvelle placette au pied d'un escalier monumental qui mène à la dalle centrale et ouvre sur la nouvelle avenue Paul Eluard qui est dégagée, élargie et plantée.



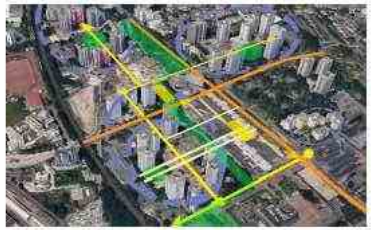






Un contexte urbain spécifique : le NPNRU est le centre de la commune et le chef lieu du département.

CONSTAT :



* *Une conception initiale qui ne fait pas centralité*

La conception initiale des dalles résidentielles, articulées entre elles reliées à l'Hotel de Ville et au centre commercial, relégant la voirie à un usage de voie de service (accès au stationnement, livraisons, etc.) n'est pas de nature à porter une image de centralité, notamment pour les usagers non habitants.

ENJEUX :



* *L'enjeu stratégique 1 : proposer progressivement une composition urbaine permettant à la centralité de se développer.* *(1èr étage : Cœur de ville - secteur piétonnier propre à toute le centre ville).*

L'enjeu stratégique est de proposer une structure urbaine apte à développer une nouvelle centralité attractive. Le réaménagement du quartier Karl Marx, aisni que la nouvelle opération Cœur de ville sont des transformations urbaines qui vont dans ce sens. L'enjeu stratégique avec le NPNRU est de continuer et amplifier cette mutation, à créer avec le quartier Chemin Vert, Allende et Paul Eluard un ensemble urbain qui participe de cette centralité. Cette transformation passe par une articulation forte entre Cœur de Ville et Chemin Vert notamment, par la remise en valeur d'un réseaux viaire de centre ville, agréable et lisible, enfin par la mise au plan d'un véritable espace public piétonnier central reliant tous les quartiers au futur centre commercial, au pôle de transports et aux différentes constructions et activités.



* *L'enjeu stratégique 2 : Une nouvelle image à constituer* autour d'éléments urbains identifiables telles que le Canal de l'Ourcq et le Parc des Bergères, la N186 comme «Grands Boulevards».

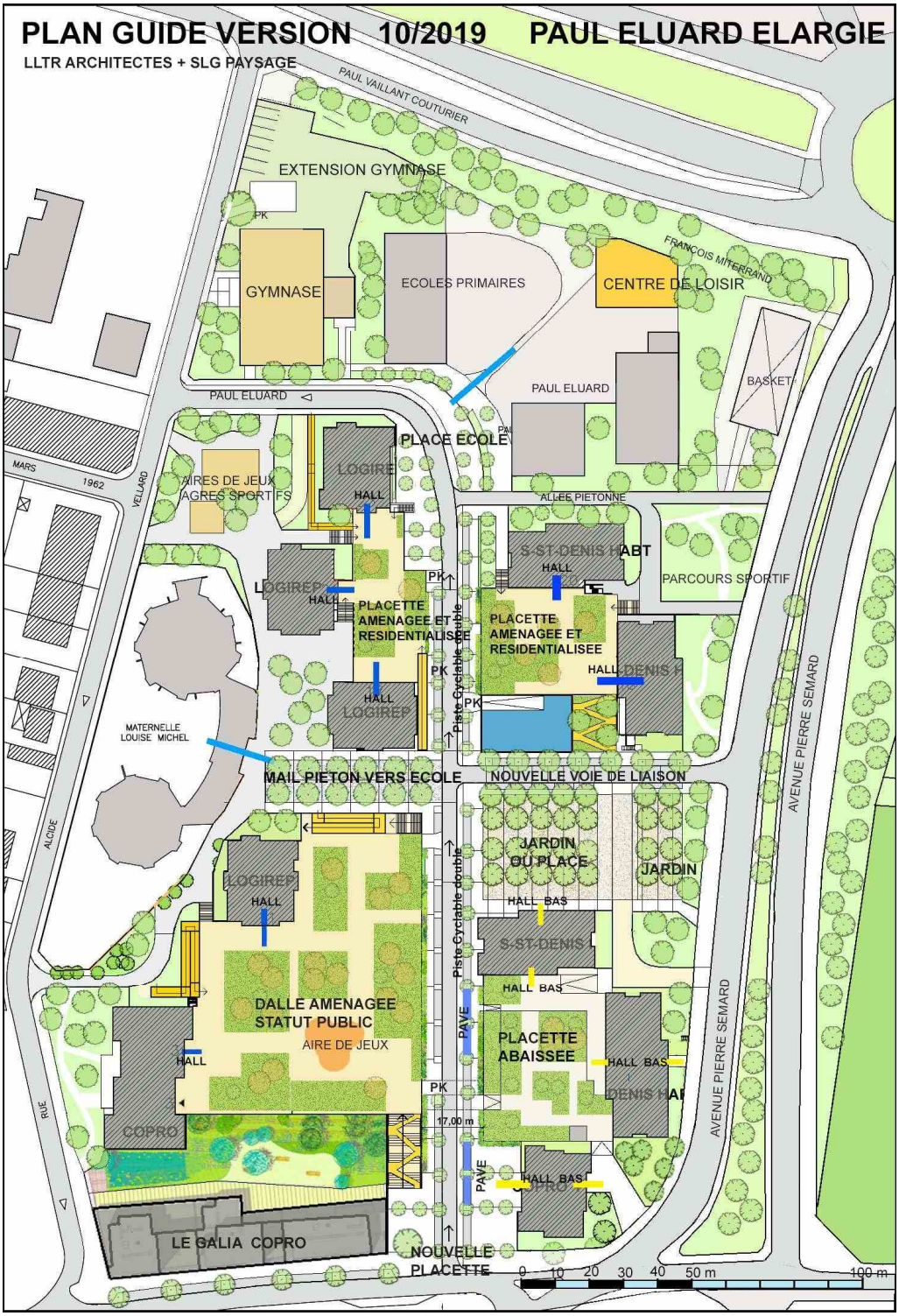
Outre la constitution de centralité elle-même, un enjeu stratégique réside dans la constitution d'une nouvelle image du centre de Bobigny dans le cadre du Grand Paris ou «Paris en Grand» : ouverture large sur le parc des Bergères et le Canal de l'Ourcq («Bobigny sur Ourcq»), constitution d'une véritable façade sur l'ex N186, Paul Vaillant Couturier, les «Grands Boulevards» du Grand Paris.

Annexe A8 – Plan guide

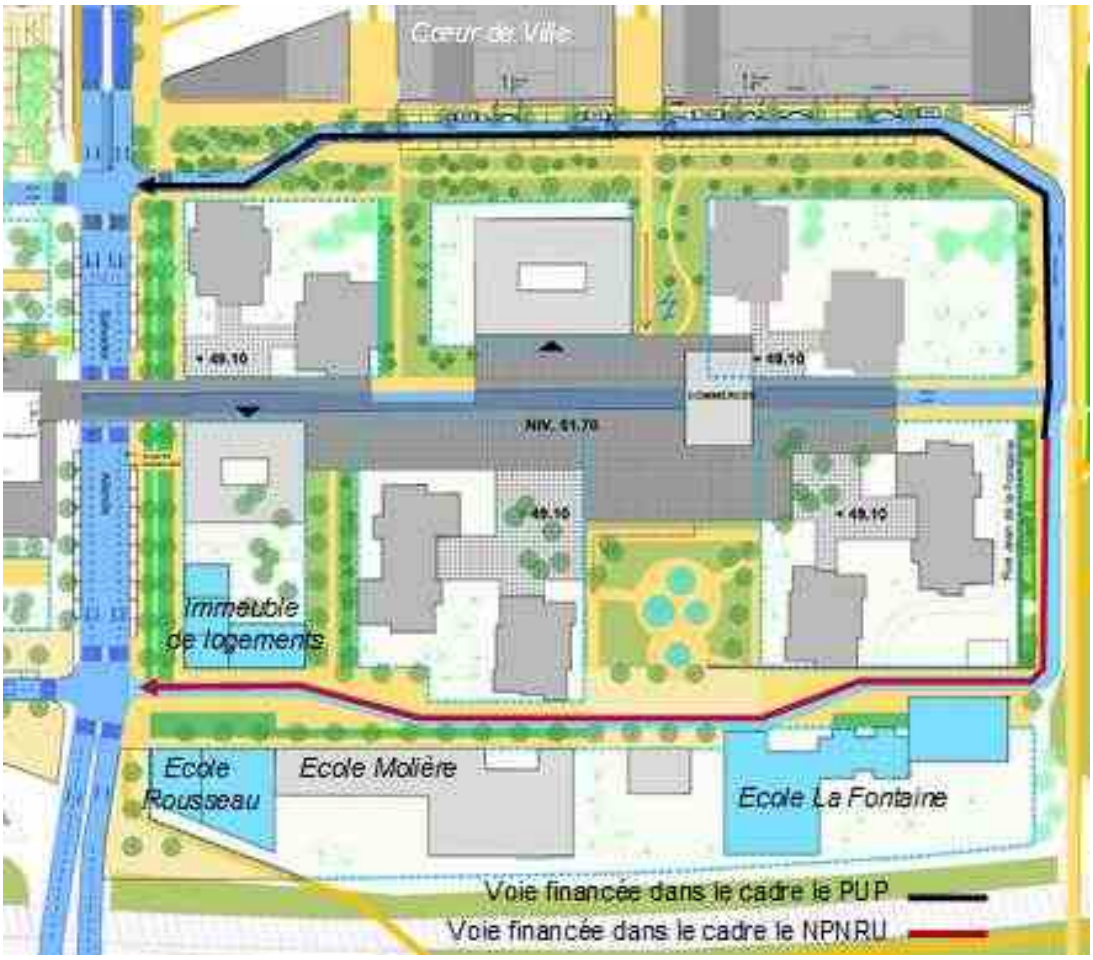
A8.1. Quartier Edouard Vaillant Abreuvoir



A8.2. Quartier Paul Eluard



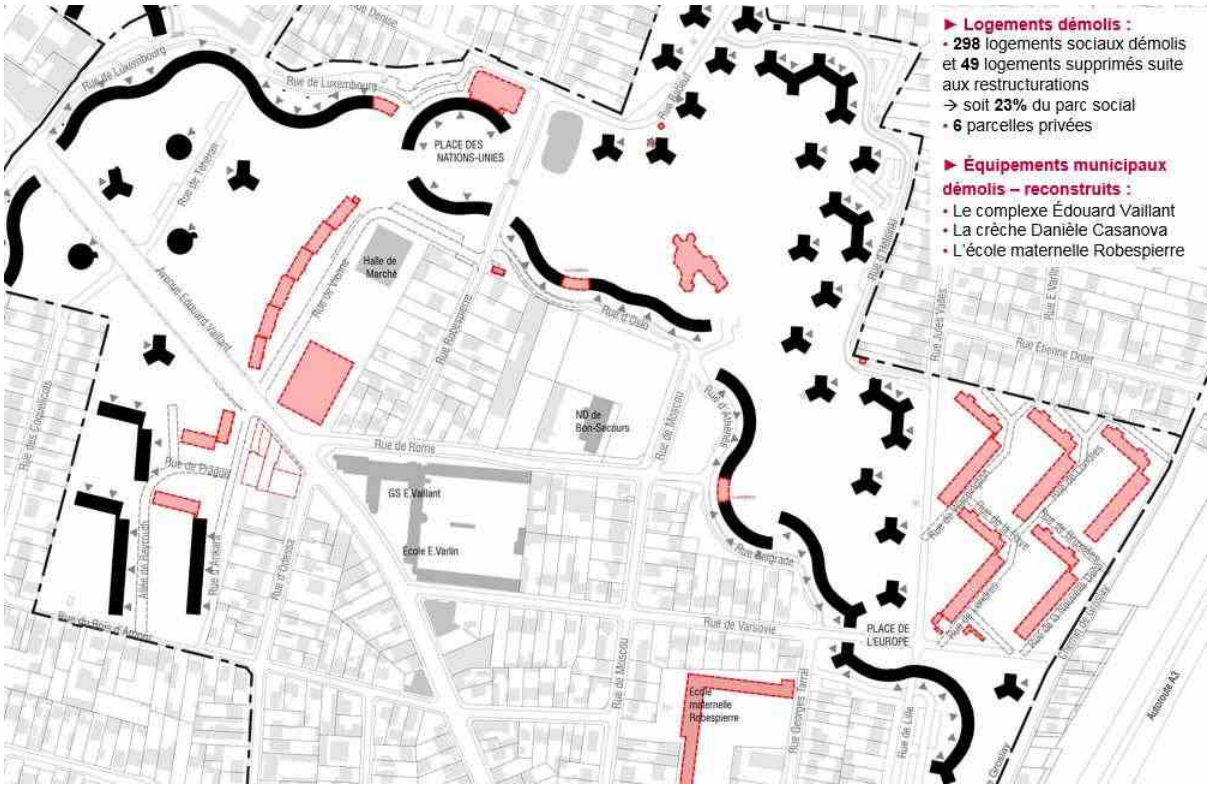
A8.3. Quartier Chemin Vert



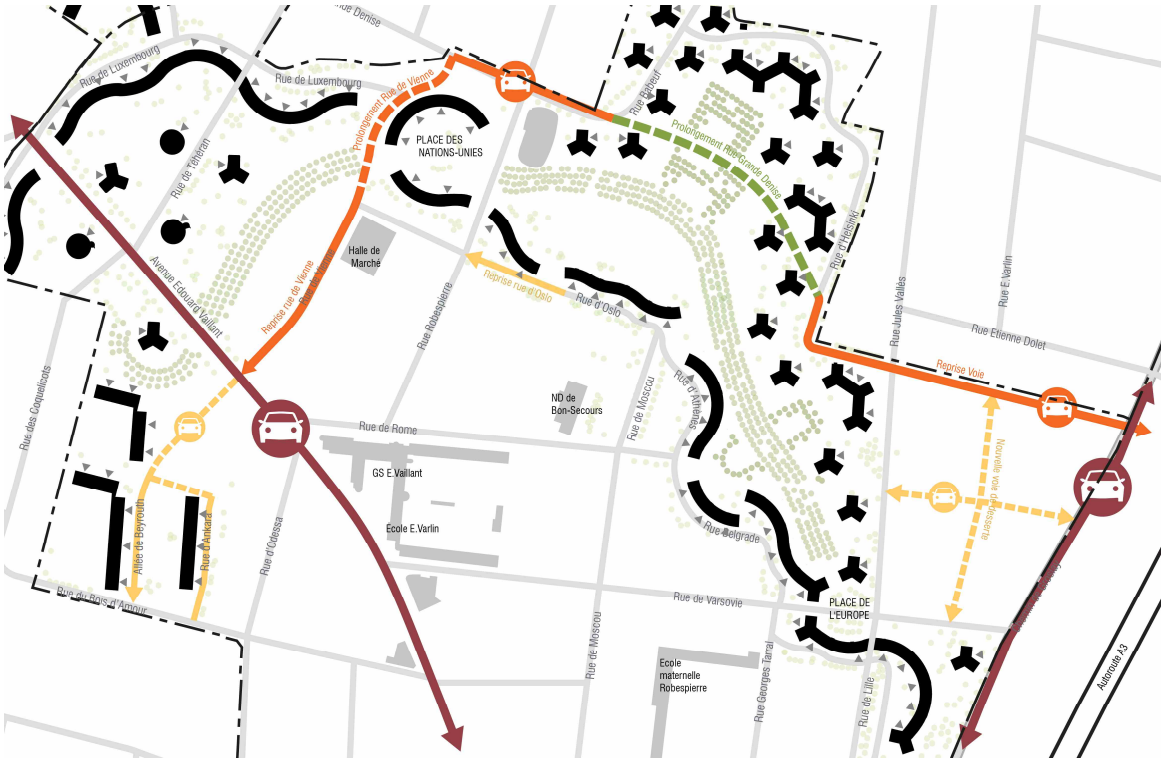
Annexe A9 – Cartes thématiques

A9.1. Quartier Edouard Vaillant Abreuvoir

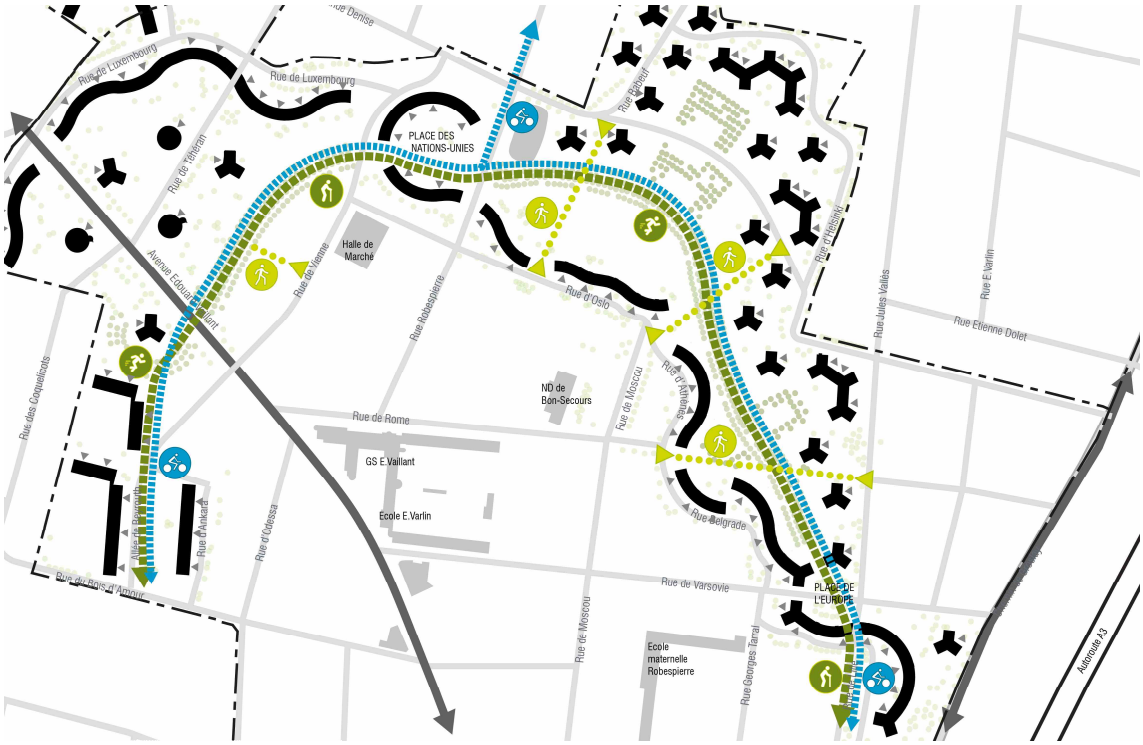
► Les démolitions



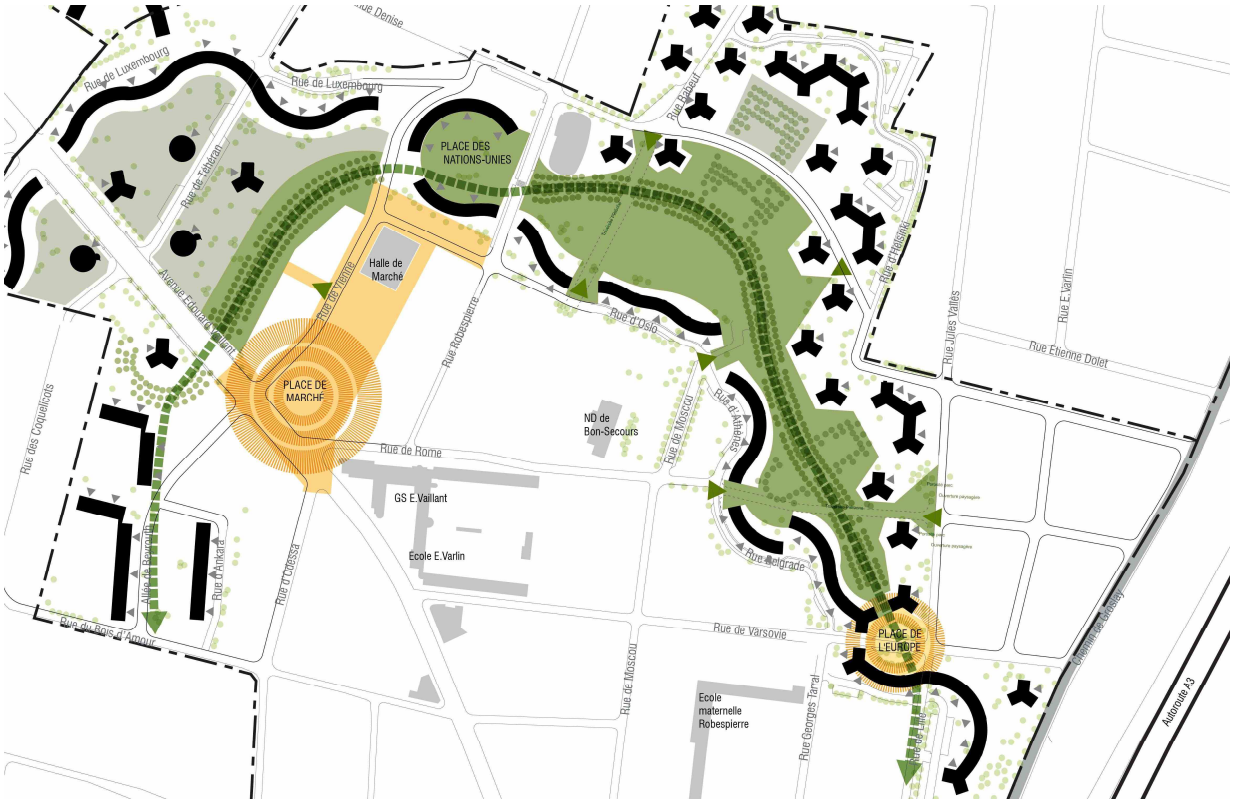
► Trame viaire



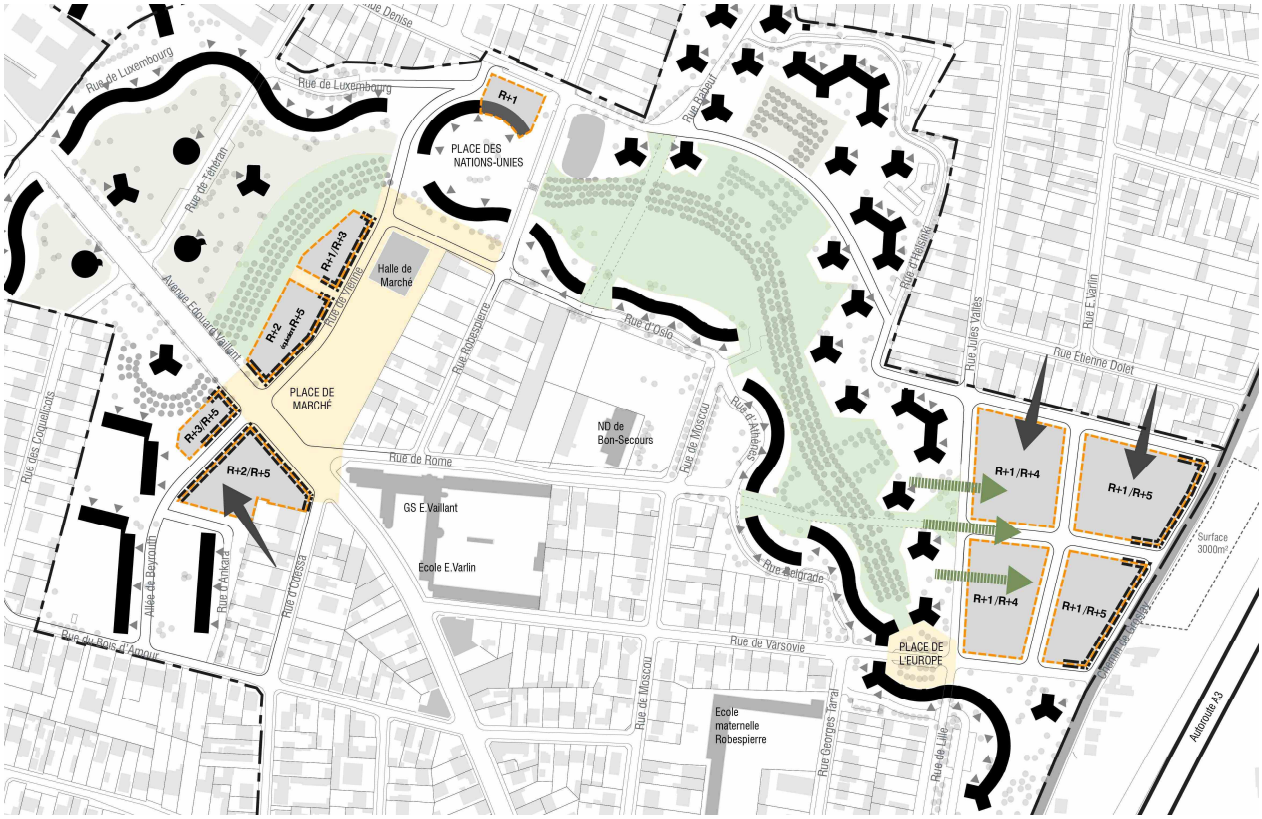
► Mobilités douces



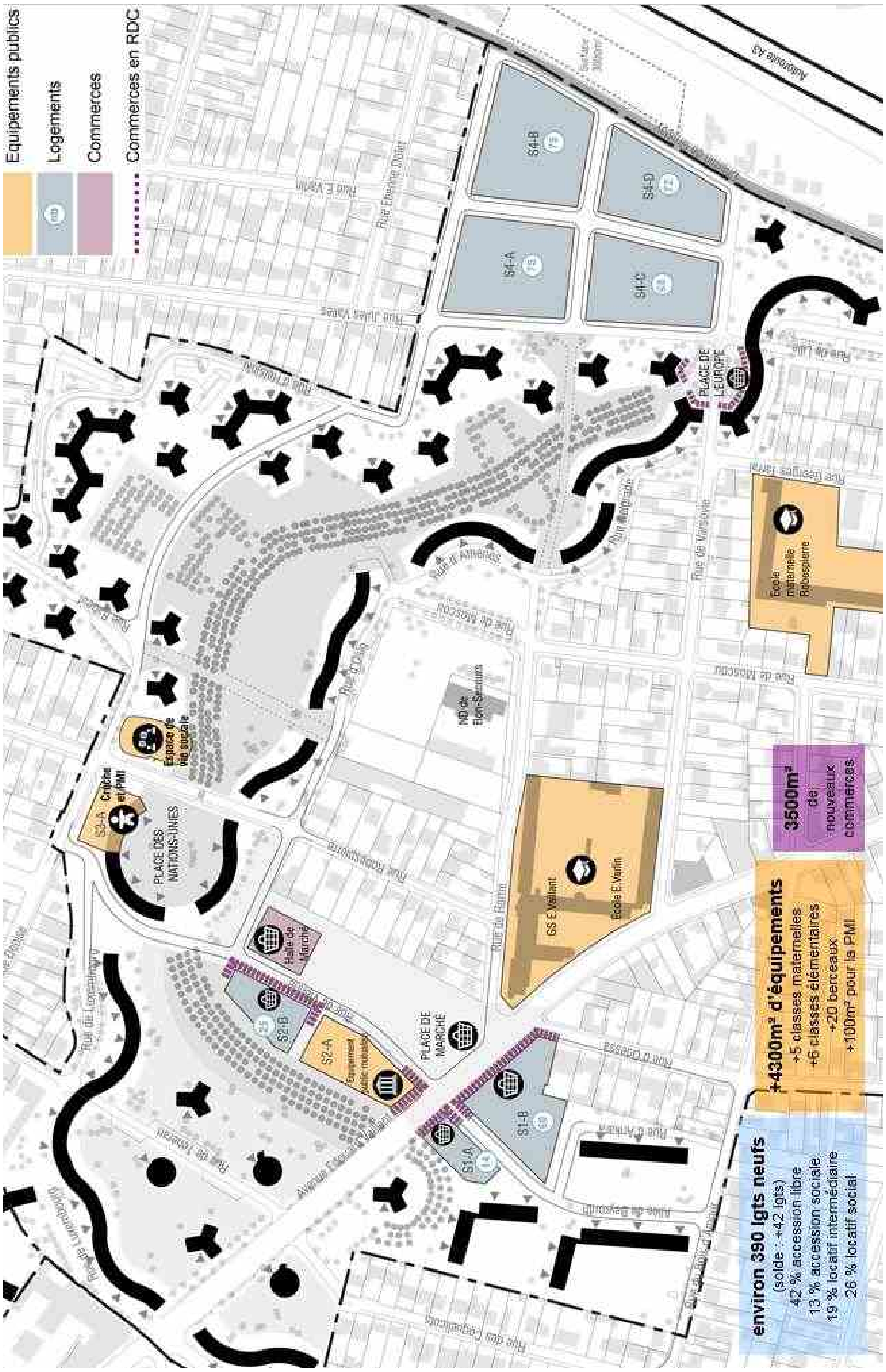
► Espaces publics



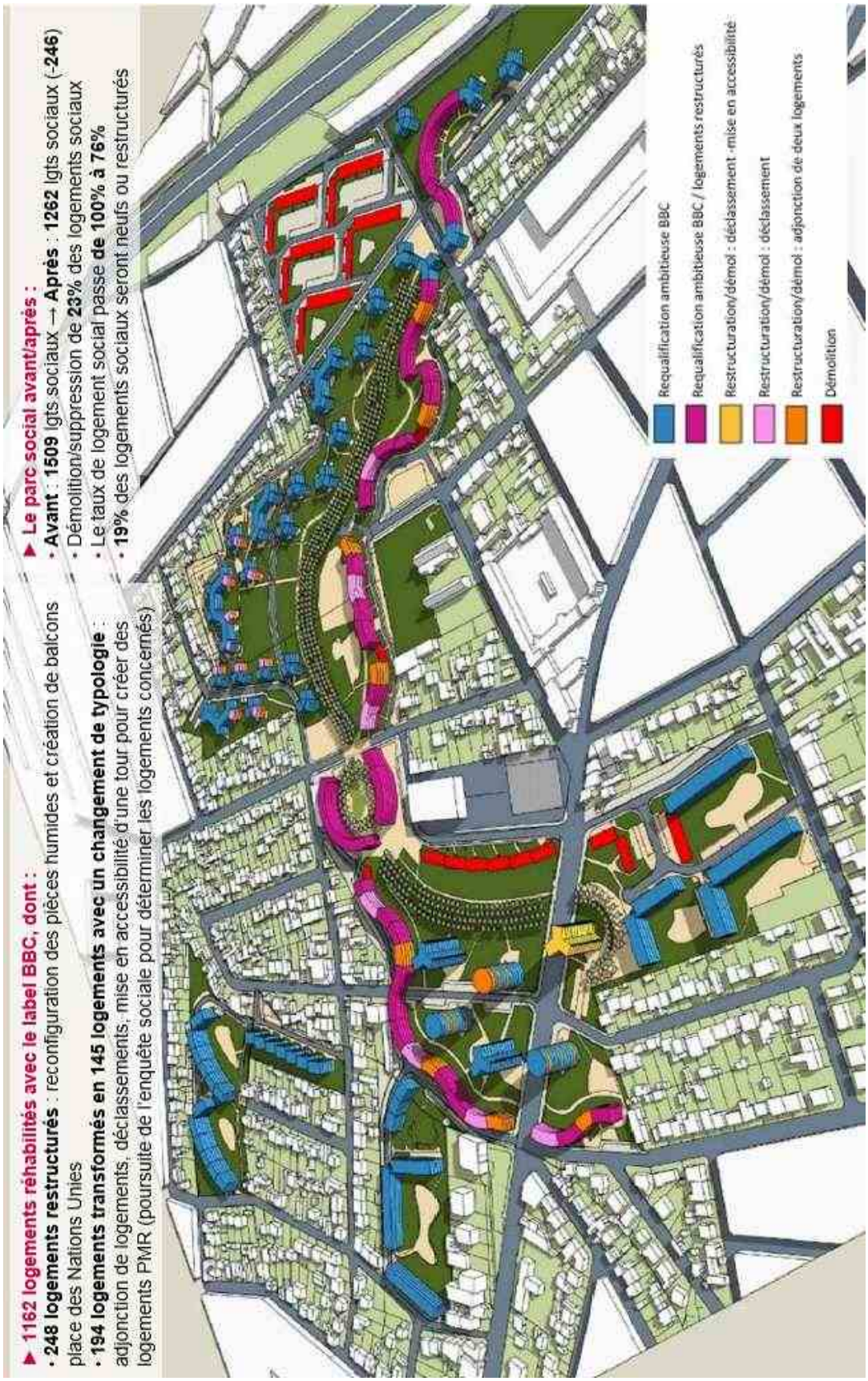
► Formes urbaines



► **Programmation neuve des équipements publics**

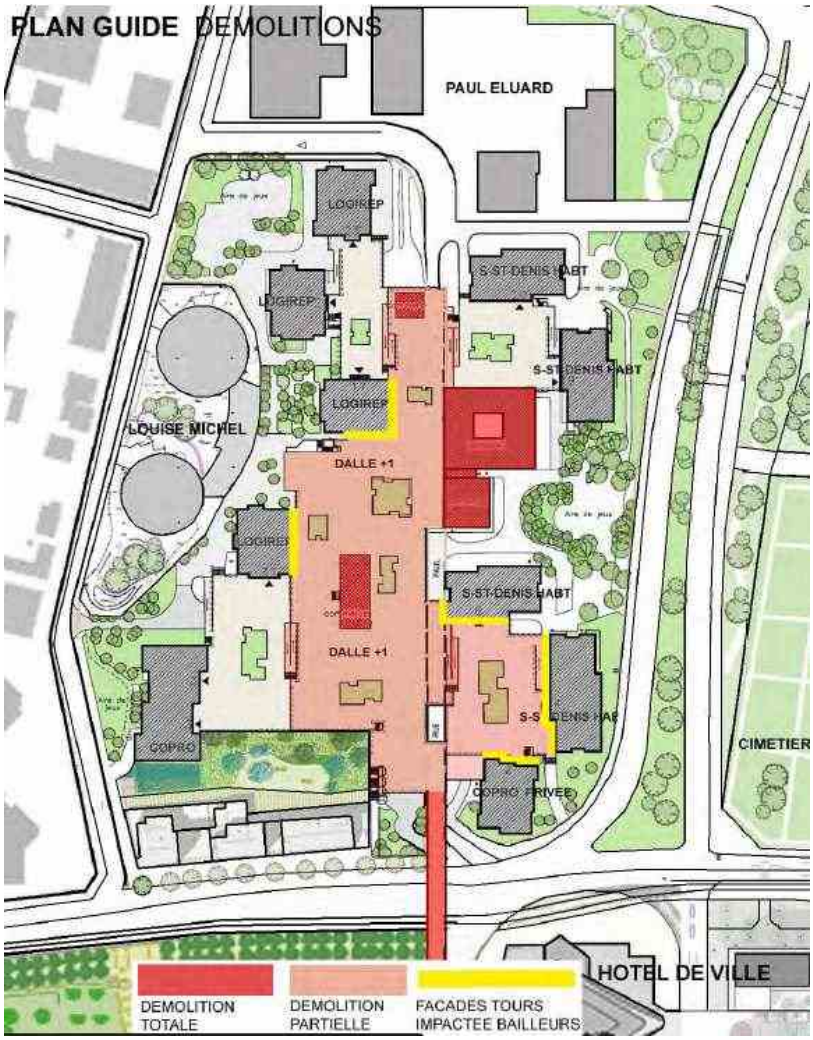


► Programmation sur l'habitat



A9.2. Quartier Paul Eluard

► Les démolitions









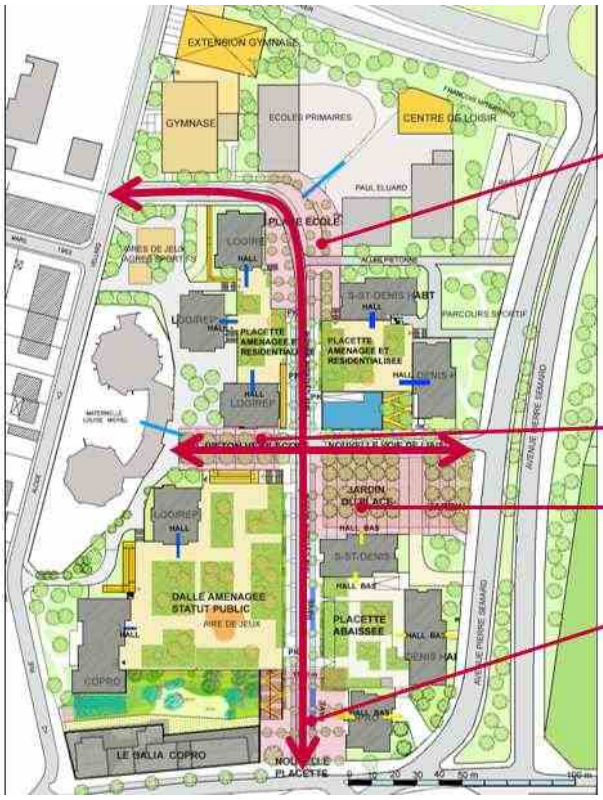
► Trame viaire

→ **Une nouvelle trame structurante au niveau du sol**

Ouverture et élargissement de l'avenue Paul Eluard (17 m)

Création d'un axe est-ouest piéton et routier

Création de nouvelles places pour animer le quartier et sécuriser les parcours piétons



Une place servant de parvis au groupe scolaire

Un nouveau mail piéton

Une place publique en cœur de quartier

Une nouvelle entrée sud renforcée

► De nouvelles domanialités

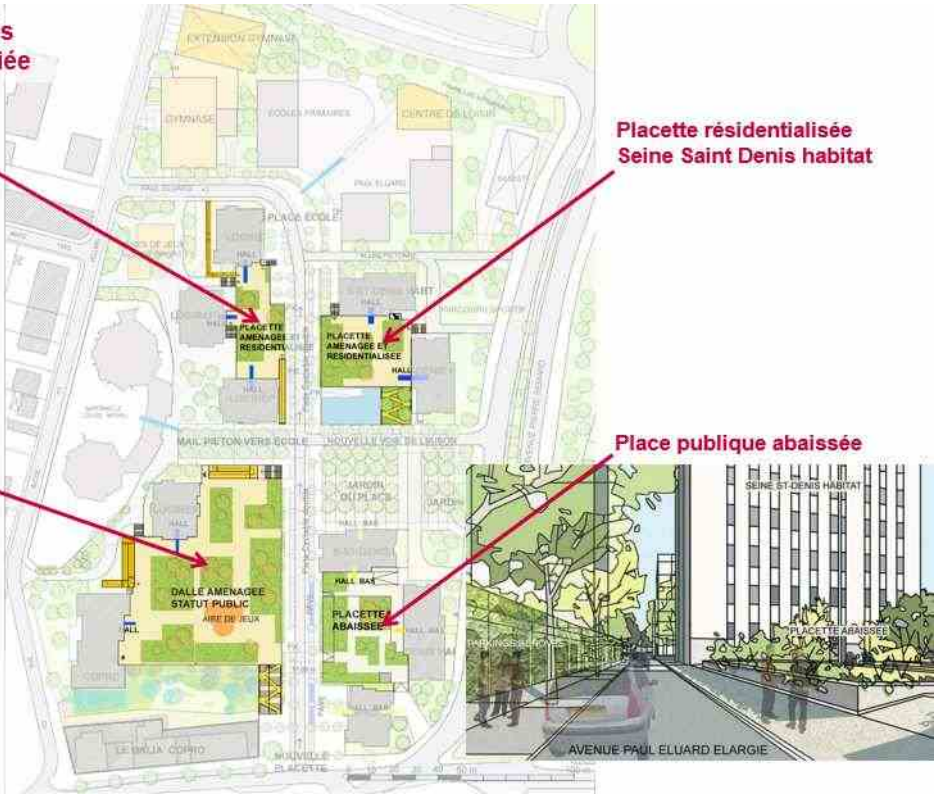
→ **De nouvelles domanialités pour une gestion simplifiée**

Placette résidentialisée Logirep

Placette résidentialisée Seine Saint Denis habitat

Place publique (sur dalle niveau placette)

Place publique abaissée



→ **574 places de parkings, dont 131 cédées aux bailleurs,**
sur 1 139 places initiales

► Les nouveaux usages

→ Des accès valorisés et plus lisibles



Square Robson Arthur, Erickson



Les Ulis quartier des Bergères-SLG Paysage



Californie, Lower Sproul Plaza



→Une végétalisation accrue

Un objectif de végétalisation de 40 % des dalles



Parc MFO - Zurich

→ De nouveaux usages



Sartrouville — Athis-Mons

→Un objectif de labellisation Ecoquartier

► Programmation neuve des équipements publics

→ L'intervention sur les équipements publics de proximité de Paul Eluard

Extension / rénovation du gymnase Paul Eluard
1 200 m²
(opération non financée par l'ANRU)

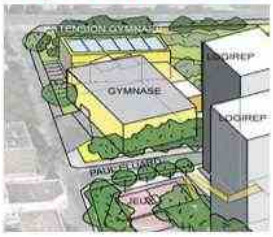
Création d'un centre de loisirs
400 m²

Création d'un bâtiment à vocation économique et sociale par Est Ensemble, avec commerce en rez-de-chaussée
2 200 m²
(Programmation à déterminer)

Création de rez-de-chaussée actifs par SSDh
590 m²



Gymnase Paul Eluard



Centre de loisirs



Bâtiment d'activité Paul Eluard



► Programmation sur l'habitat

1262 logements, dont :
72% de logements sociaux,
28% en copropriété.



Tour Logirep

Patrimoine Logirep
Résidentialisation et réhabilitation thermique de **408 logements** répartis sur **4 tours**.
32 706 € HT / log
Non Financé par l'ANRU.



Pied de tour de SSDh

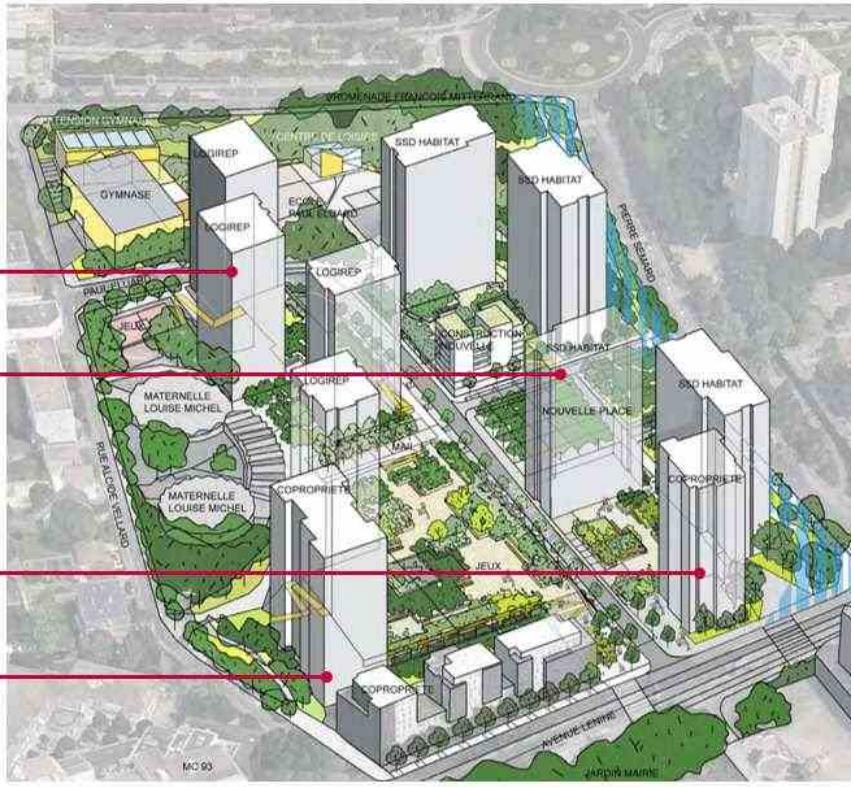
Patrimoine Seine Saint-Denis Habitat
Résidentialisation de **509 logements** répartis sur **4 tours**.



2, Paul Eluard

Copropriété du 2, Paul Eluard (POPAC)
Réhabilitation de **102 logements**, et abaissement du hall.

Copropriété du 3, Paul Eluard (POPAC)
Réhabilitation de **149 logements**.



A9.2. Quartier Chemin Vert

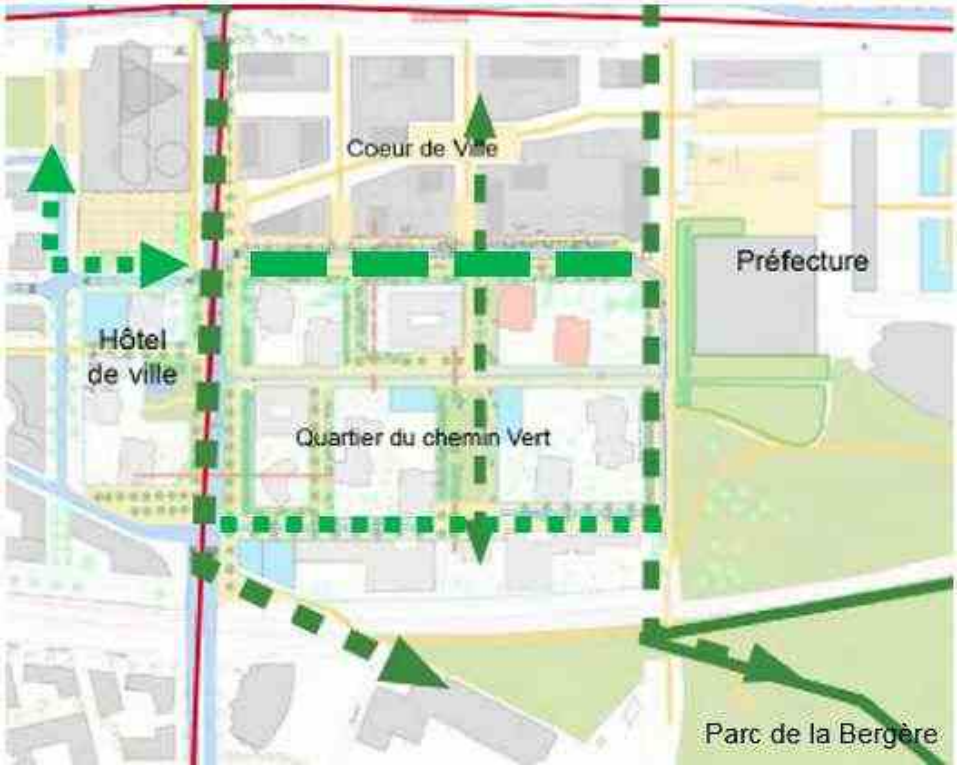
► Quartier existant



► Trame viaire

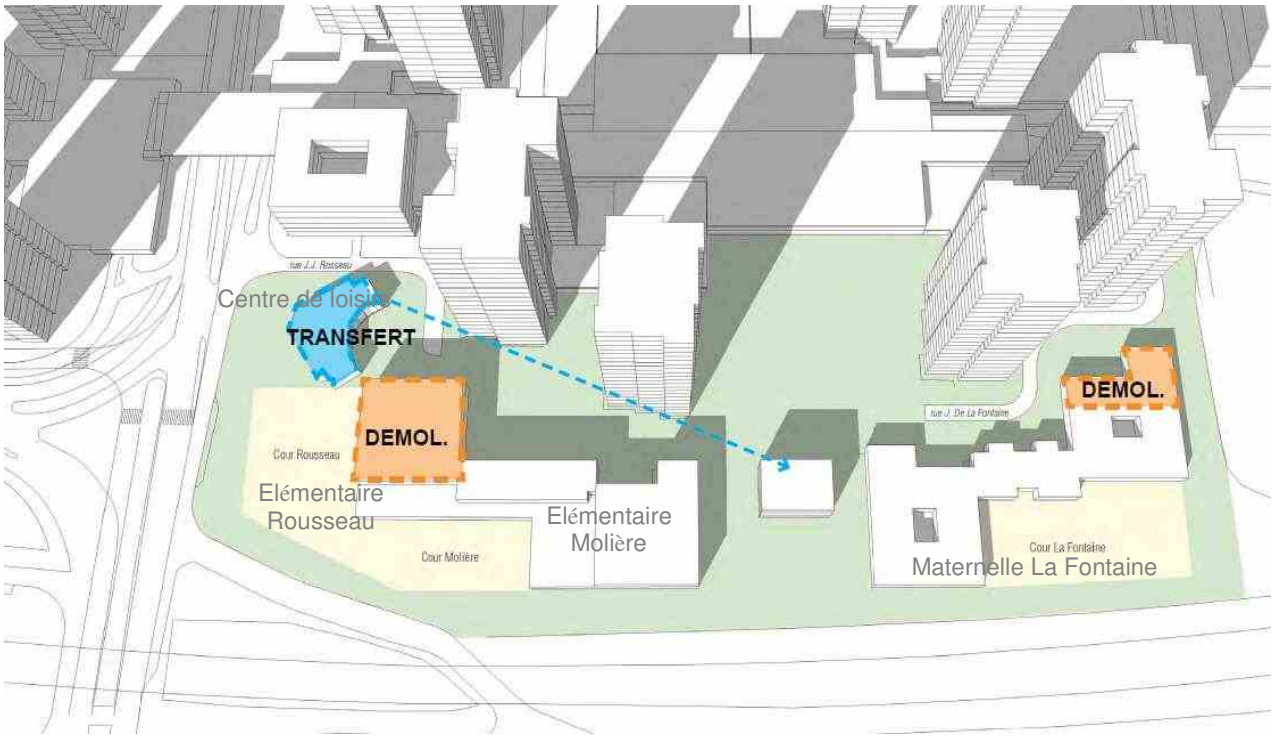


► Mobilités douces

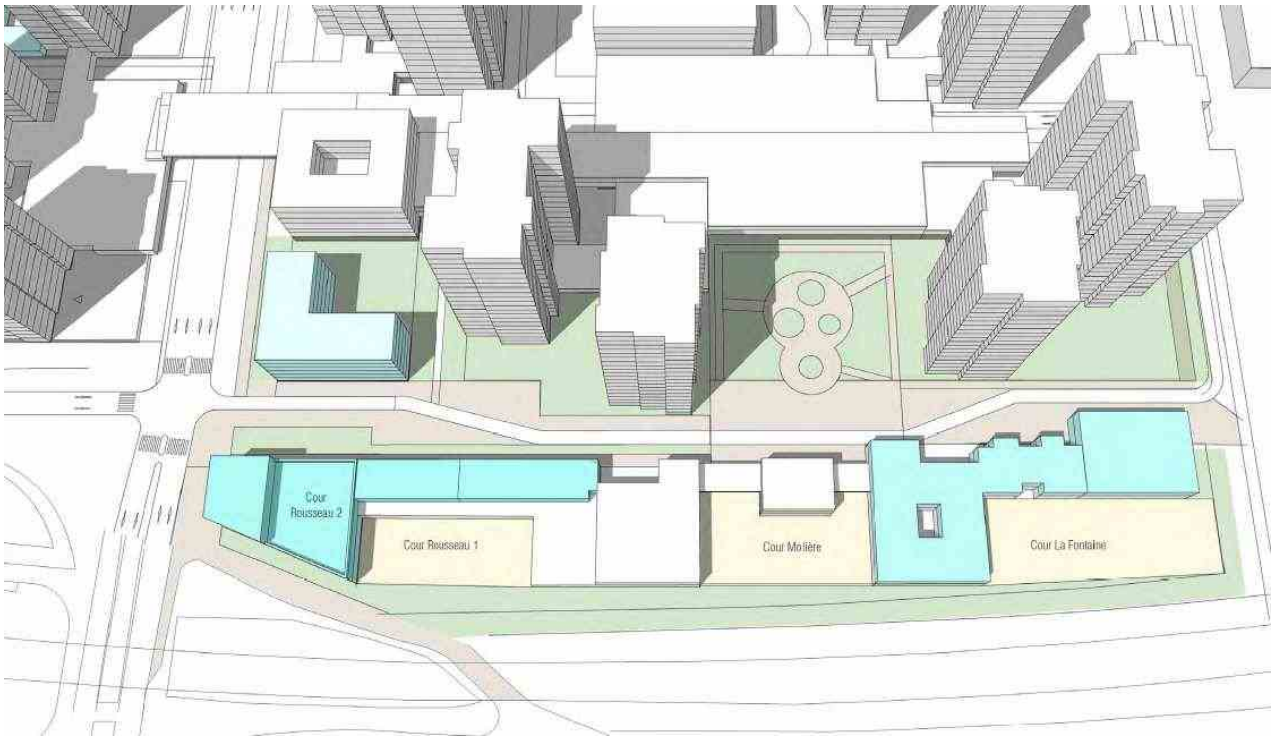


► Equipements publics

Les équipements publics existants



Les équipements publics après intervention



► La programmation en habitat

Construction neuve

Construction de 31 logements en locatif intermédiaire

Création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée
235 m²



Réhabilitations

1031 logements, dont :
76% de logements sociaux,
24% en copropriété,
avec une diversité des typologies.



Patrimoine OPH de Bobigny
Réhabilitation de **214 logements** répartis sur **2 tours**.
33 350 € HT / log.



Copropriétés des 24 et 26, Chemin Vert (POPAC)
Réhabilitation de **116** et **117 logements.**

Patrimoine Seine Saint-Denis Habitat
Réhabilitation de **542 logements** répartis sur **4 tours**.
26 256 € HT / log.



OPH de Bobigny
Copropriétés
Seine Saint-Denis Habitat

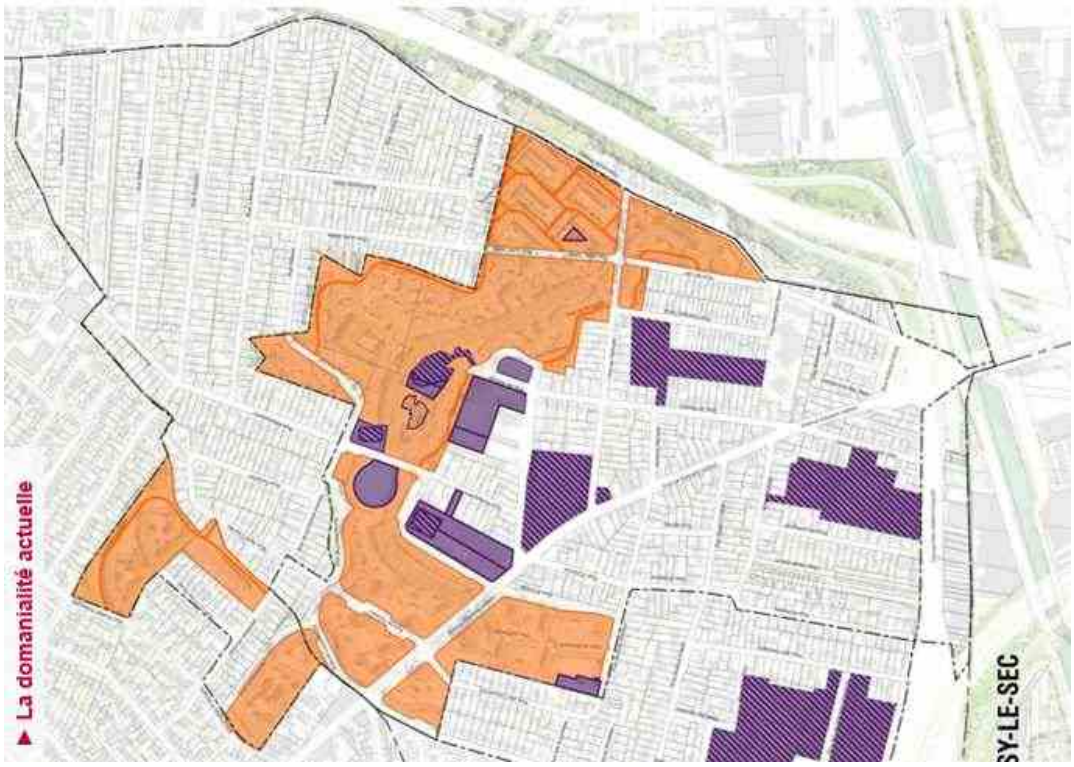
Annexe A10 – Plan de localisation des terrains identifiés à Bobigny pour la reconstitution de l'offre du NPRU Edouard Vaillant – Abreuvoir



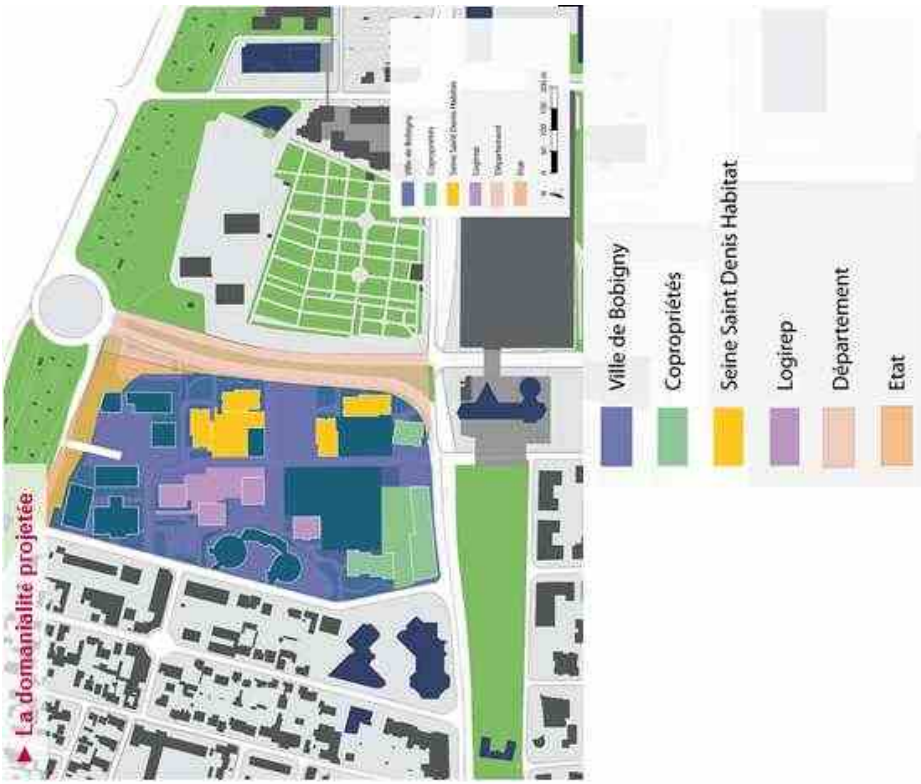
A11 - Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

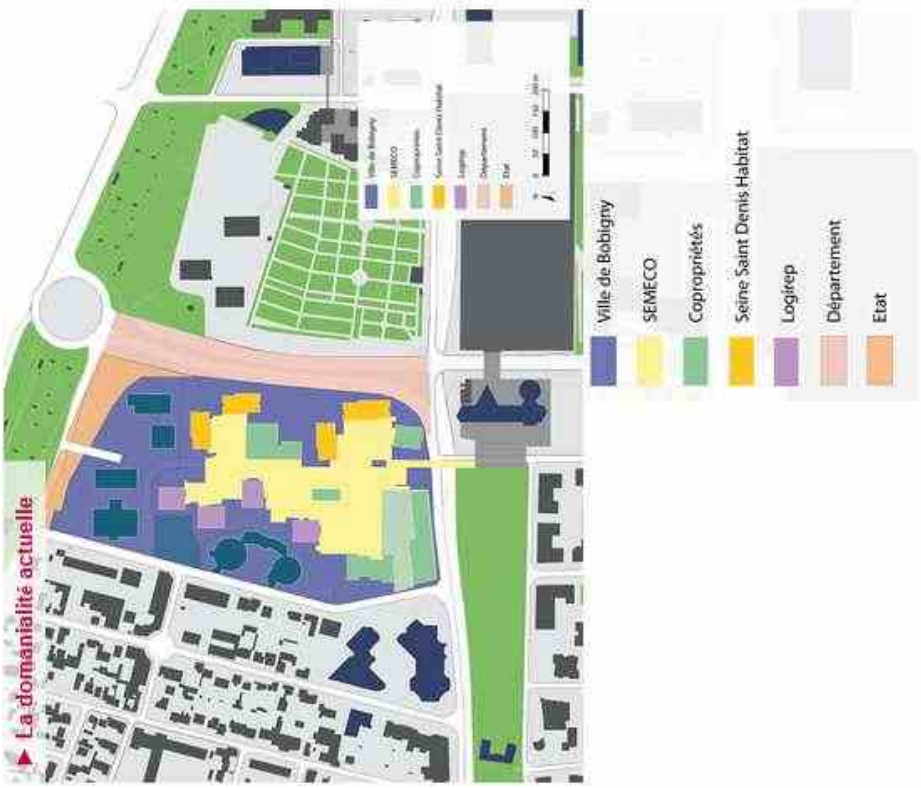
A11.1. Quartier Edouard Vaillant Abreuvoir





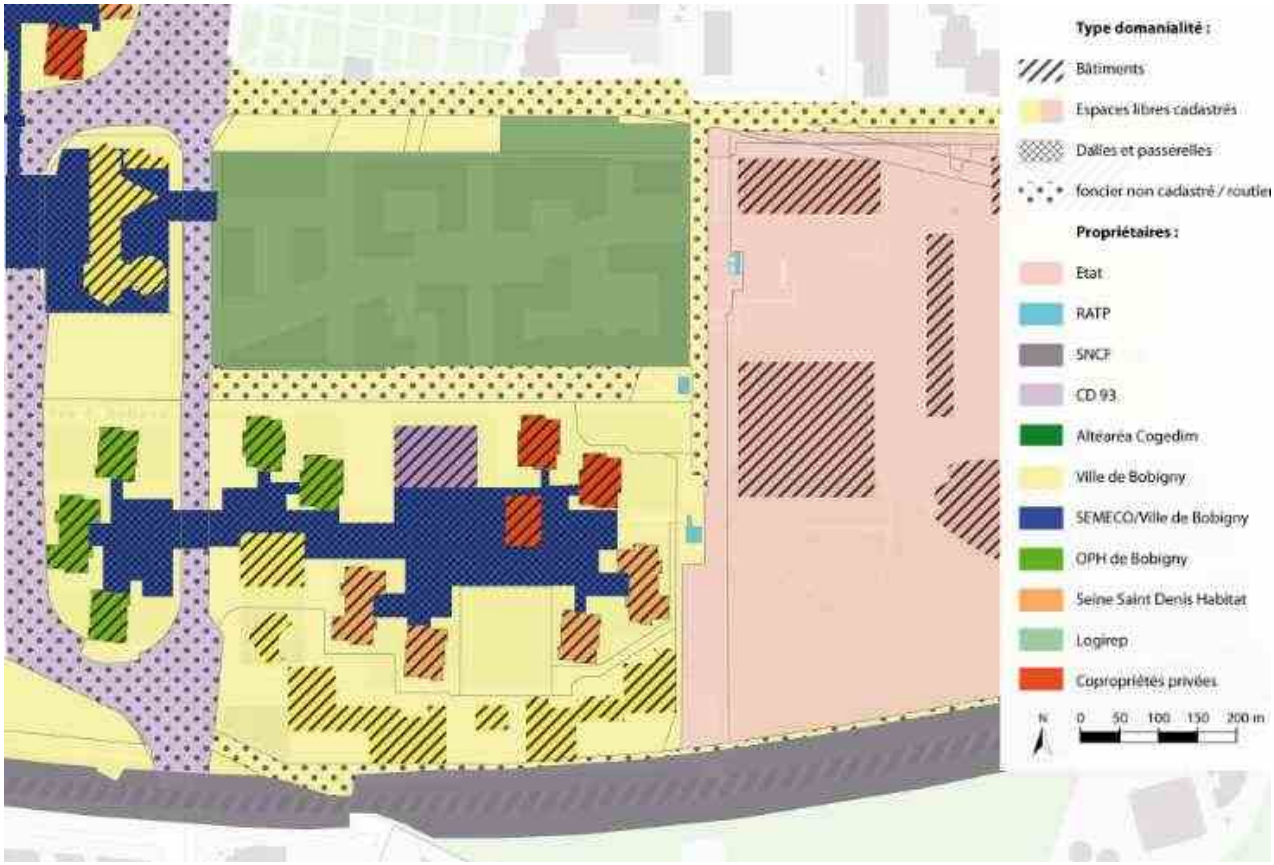
A11.2. Quartier Paul Eluard





A11.3. Quartier Chemin Vert

► La domanialité actuelle



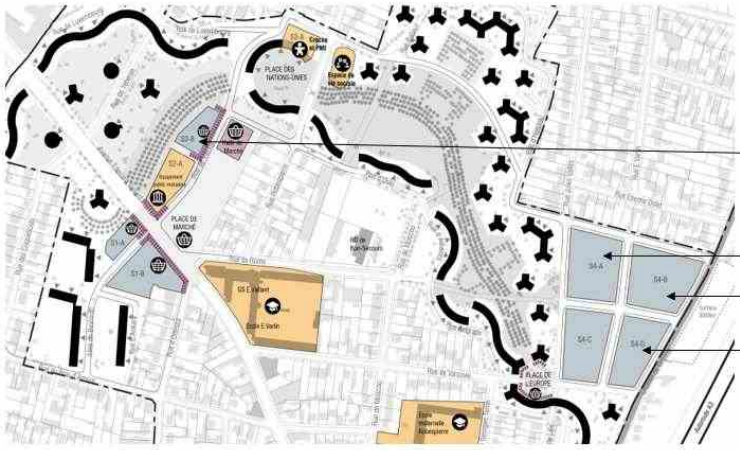
► La domanialité projetée

La domanialité projetée sera à préciser selon les échanges avec les différents propriétaires fonciers après validation par l'ensemble des acteurs de l'avant-projet sur les espaces publics.

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

12.1. Quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir

Les contreparties foncières sur le quartier de l'Abreuvoir



> Quatre opérations dédiées à Foncière Logement sur le quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir

S2 B: 2 000 m², soit 25 logements

S4 A: 2 156 m², soit 27 logements

S4 B: 1 600 m²; soit 20 logements

S4 D: 1 750 m², soit 22 logements

12.2. Centre-Ville de Bobigny

Les contreparties foncières sur le quartier du Centre-Ville de Bobigny



> Une opération dédiée à Foncière Logement sur le quartier Chemin Vert

Foncier de 1 056 m²
Construction de 31 logements, soit 2514 m²
Création de 235 m² de locaux d'activités

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent :10 020 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 8.2 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 5 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4	Site 5
Adresse	Avenue du Président Salvador Allende	Rue de Vienne Lot S2B	Rue Jules Valès Lot S4A	Rue de Londres Lot S4B	Rue de Londres Lot S4D
Nom du QPV (préciser national/régional)	Quartier d'intérêt national QP093011 Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	Quartier d'intérêt national QP093014 Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont de Bondy-La Sablière-Secteur Sud	Quartier d'intérêt national QP093014 Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont de Bondy-La Sablière-Secteur Sud	Quartier d'intérêt national QP093014 Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont de Bondy-La Sablière-Secteur Sud	Quartier d'intérêt national QP093014 Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont de Bondy-La Sablière-Secteur Sud
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Bobigny	EPT Est Ensemble	EPT Est Ensemble	EPT Est Ensemble	EPT Est Ensemble
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Maison de l'enfance et espace public	Logements	Logements	Logements	Logements
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	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m²)	1 056 m²	1 333 m²	1 540 m²	1 230 m²	972 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2514 m² logement	2 000 m² logement	2 156 m² de logements	1 600 m² de logements	1 750 m² de logements
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 31 logements	Environ 25 logements	Environ 27 logements	Environ 20 logements	Environ 22 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	juin-25	juin-25	juin-26	juin-26	juin-26
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AF-438	AZ-111	BC09-91	BC14-91 BC15-91	BC04-91
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	31 logements collectifs	25 logements collectifs	27 logements collectifs	20 logements collectifs	22 logements collectifs
Viabilisation du terrain	EPT Est Ensemble	EPT Est Ensemble	EPT Est Ensemble	EPT Est Ensemble	EPT Est Ensemble
Autres informations et contraintes spécifiques.	Immeuble à démolir 235 m² SDP de locaux d'activité en RDC en plus de la SDP habitation	Immeuble à démolir 250 m² SDP de locaux d'activité en RDC en plus de la SDP habitation	Immeuble à démolir	Immeuble à démolir	Immeuble à démolir

* 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 le calendrier de travaux de réalisation des contreparties.

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

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire.

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

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

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

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

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les 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 de la directrice générale de l'ANRU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 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 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

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

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

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

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

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 771 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 38 % 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 comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

  - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement, soit 29 droits.

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

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/ Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	-	-	35% soit 264 droits	40% soit 478 droits

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

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
SSDh –Chemin Vert et Abreuvoir *(542 logements requalifiés < à 45 000 €* *1 162 logements requalifiés > à 45 000 €, dont 145 en milieu non occupé)*	**653** *189* *464*
Emmaüs Habitat – Etoile *(107 logements requalifiés > à 45 000 €)*	**43** *43*
OPH de Bobigny – Chemin Vert *(214 logements requalifiés < à 45 000 €)*	**75** *75*

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

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

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

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

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

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

Les droits de réservation au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors quartier prioritaire de la ville mis à disposition d'Action Logement Services sont financés et inscrits dans la convention cadre n°663 relative au projet de renouvellement urbain de l'Établissement Public Territorial Est Ensemble.

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

Les droits de réservation au titre des logements locatifs sociaux reconstitués en quartier prioritaire de la ville mis à disposition d'Action Logement Services sont financés et inscrits dans la convention cadre n°663 relative au projet de renouvellement urbain de l'Établissement Public Territorial Est Ensemble.

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

Au total 58 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 58 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement (dont 29 droits aux premières mises en location),

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 29 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires***
Cité de l'Abreuvoir à Bobigny – Serpentin	SSDh	HLM/O	Par phase, entre 2024 et 2028	Action logement - 13	3T3 4T4 6T5	Bâtiment R+3 requalification >45 K€ par logement
Cité de l'Abreuvoir à Bobigny – Tours	SSDh	HLM/O	Par phase, entre 2024 et 2026	Action logement - 12	1T1 7T2 1T3 2T4	Bâtiment R+10 requalification >45 K€ par logement
Cité de l'Abreuvoir à Bobigny – Tripodes	SSDh	HLM/O	Par phase, entre 2026 et 2028	Action logement - 4	2T2 2T5	Bâtiment R+3 requalification >45 K€ par logement

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

** Adresse précise et nom de la commune

*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

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

Au total 713 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 est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 264 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- 449 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. 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 flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

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

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe C1 bis - NPRU Est Ensemble Bobigny - Opérations ANRU et hors NPNRU- 30 mars 2022

Echelle de temps par défaut : Trimestre

Echelle de temps manuel : Semestre

Durée totale opé : 144 mois *Soit : 12 ans*

Libellé opération	Durée	Date opération		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033	
	en mois	Début	Fin	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
CV - Hors Anru - Etude programmation économique Paul Eluard	23	01/07/21	31/12/23			5	5	5	5																		
CV - Hors Anru - Etude recyclage des matériaux sur Paul Eluard	53	01/01/22	30/06/26			5	5	5	5	5	5	5	5	5													
CV - Hors Anru - Etude actions sur les copropriétés du Centre-Ville	41	01/07/21	31/12/24		5	5	5	5	5	5	5																
CV - Cité de l'Etoile - Démolition 219 logements - Bâtiments D E F - Emmaüs Habitat	41	01/07/21	31/12/24		5	5	5	5	5	5	5																
CV - Aménagement sur le quartier du Grand Quadrilatère	65	01/01/21	30/06/26	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5													
CV - Aménagement Chemin Vert	101	01/01/22	30/06/30			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5				
CV - Aménagement Paul Eluard	101	01/01/22	30/06/30			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5				
CV - Réhabilitation 214 logts - Chemin Vert - OPH de Bobigny	65	01/07/23	31/12/28					5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5									
CV - Réhabilitation 542 logts de la cité Chemin Vert - SSDh	41	01/07/22	31/12/25			5	5	5	5	5	5	5	5														
CV - Cité de l'Etoile - Restructuration 121 logements - Bâtiment A - Emmaüs Habitat	41	01/07/21	31/12/24		5	5	5	5	5	5	5																
CV - Abaissement du hall de la copro du 2 Paul Eluard	53	01/01/23	30/06/27					5	5	5	5	5	5	5	5	5											
CV - Résidentialisation 509 logts de la cité Paul Eluard-SSDh	53	01/01/23	30/06/27					5	5	5	5	5	5	5	5	5											
CV- Cité de l'Etoile - Résidentialisation 179 logements - Bâtiments A et PLA Epstein - Emmaüs Habitat	41	01/07/21	31/12/24		5	5	5	5	5	5	5																
CV - Création d'un centre de loisirs à Paul Eluard	41	01/07/22	31/12/25			5	5	5	5	5	5	5	5														
CV - Ecoles Chemin Vert	65	01/07/23	31/12/28					5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5									
CV - Hors Anru - Extension et rénovation du gymnase Paul Eluard	53	01/01/24	30/06/28							5	5	5	5	5	5	5	5	5									
CV - Hors Anru - Retournement du hall maternelle Louise Michel	29	01/01/24	30/06/26							5	5	5	5	5													
CV - Quartier de l'Etoile - création de la Maison de Quartier Etoile	65	01/01/21	30/06/26	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5													
CV - Hors Anru - Rénovation des parkings Paul Eluard	65	01/01/23	30/06/28					5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5									
CV - Hors Anru - Immeuble à vocation économique et sociale	41	01/01/24	30/06/27							5	5	5	5	5	5	5											

Annexe C1 bis - NPRU Est Ensemble Bobigny - Opérations ANRU et hors NPNRU- 30 mars 2022

Echelle de temps par défaut : Trimestre

Echelle de temps manuel : Semestre

Durée totale opé : 144 mois *Soit : 12 ans*

Libellé opération	Durée	Date opération		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033	
	en mois	Début	Fin	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
ABR - Hors Anru - Etude économique sur l'économie informelle	41	01/07/22	31/12/25				5	5	5	5	5	5	5														
ABR - Hors Anru - Etude de programmation économique de la Maison Emile Aillaud	41	01/01/24	30/06/27							5	5	5	5	5	5	5											
ABR - Démolition 298 logts de la cité de l'Abreuvoir	95	01/07/21	30/06/29		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5							
ABR - Operation aménagement Abreuvoir	125	01/07/22	31/12/32				5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 195 logts - Tours	53	01/01/23	30/06/27					5	5	5	5	5	5	5	5	5											
ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 277 logts - Tripodes	59	01/07/24	30/06/29							5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5							
ABR - Réhabilitation Cité de l'Abreuvoir 368 logts - Satellites	41	01/07/22	31/12/25				5	5	5	5	5	5	5														
ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 371 logts - Serpentins	77	01/01/23	30/06/29					5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5							
ABR - Requalification des espaces extérieurs - 1162 logts- Cité de l'Abreuvoir	83	01/07/22	30/06/29				5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5							
ABR - Construction neuve de 50 logts en accession sociale à la propriété	65	01/07/24	31/12/29							5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5						
ABR - Equipement de quartier Edouard Vaillant	41	01/07/23	31/12/26					5	5	5	5	5	5	5													
ABR - Hors Anru - Espace de vie sociale (réhabilitation de la Maison de l'Enfance)	35	01/07/24	30/06/27							5	5	5	5	5	5												
ABR - Hors Anru - Restructuration du Pôle élémentaire Varlin-Vaillant	41	01/01/24	30/06/27							5	5	5	5	5	5	5											
ABR - Pole maternel Abreuvoir	53	01/07/21	31/12/25		5	5	5	5	5	5	5	5	5														
ABR - Pole petite enfance Abreuvoir	35	01/07/23	31/12/26					5	5	5	5	5	5	5													
ABR - Maison de santé	41	01/01/24	30/06/27							5	5	5	5	5	5	5											

Annexe C4 – TABLEAU DES AIDES DE L'ANAH ET DE LA CAISSE DE DEPOTS

Subventions de la caisse des dépôts - Banque des Territoire et de l'ANAH

Opérations	IDTOP	Quartier	Maître d'ouvrage	Montant HT en €	Participation CDC en €	Taux de participation CDC	Participation ANAH	Taux de participation ANAH	Année de démarrage	Durée en semestres
EPT 08 - EST ENSEMBLE				**440 000**	**130 000**	**30%**	**180 000**	**41%**		
CV - Hors Anru - Etude programmation économique Paul Eluard	C0961-14-0040	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	EPT 08 - EST ENSEMBLE	25 000	12 500	50%		0%	2 022	3
CV - Hors Anru - Etude actions sur les copropriétés du Centre-Ville	C0961-14-0042	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	EPT 08 - EST ENSEMBLE	360 000	90 000	25%	180 000	50%	2 021	6
ABR - Hors Anru - Etude économique sur l'économie informelle	C0961-14-0038	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	EPT 08 - EST ENSEMBLE	25 000	12 500	50%		0%	2 022	6
ABR - Hors Anru - Etude de programmation économique de la Maison Emile Aillaud	C0961-14-0039	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	EPT 08 - EST ENSEMBLE	30 000	15 000	50%		0%	2 024	6
SPL Ensemble				**30 000**	**15 000**	**50%**				
CV - Hors Anru - Etude recyclage des matériaux sur Paul Eluard	C0961-14-0050	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	SPL Ensemble	30 000	15 000	50%		0%	2 022	8
Total				**470 000**	**145 000**	**31%**	**180 000**	**38%**		

Annexe C4 – TABLEAU DES AIDES DE L'ANAH ET DE LA CAISSE DE DEPOTS

Prêts de la caisse des dépôts - Banque des Territoire

Opérations	IDTOP	Quartier	Maître d'ouvrage	Nbre logement	Montant HT en €	Montant TTC en €	Taux de prêt CDC sur le montant TTC	Prêt CDC en €	Année démarrage	Durée en semestres
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT				**1 704**	**91 547 206**	**100 701 926**	**25%**	**25 500 989**		
CV - Réhabilitation 542 logts de la cité Chemin Vert - SSDH	C0961-33-0009	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	542	12 534 906	13 788 396	26%	3 583 345	2 022	6
ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 195 logts - Tours	C0961-33-0002	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	186	12 285 354	13 513 889	25%	3 343 669	2 023	8
ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 277 logts -Tripodes	C0961-33-0005	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	267	15 905 964	17 496 560	23%	4 062 096	2 024	9
ABR - Réhabilitation Cité de l'Abreuvoir 368 logts - Satellites	C0961-33-0004	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	368	22 143 161	24 357 478	24%	5 731 756	2 022	6
ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir 371 logts - Serpentins	C0961-33-0003	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	341	28 677 821	31 545 603	28%	8 780 123	2 023	12
EPT 08 - EST ENSEMBLE				**-**	**33 754 281**	**38 932 199**	**36%**	**13 868 059**		
CV - Aménagement Chemin Vert	C0961-24-0019	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	EPT 08 - EST ENSEMBLE	-	5 132 691	6 159 229	22%	1 361 058	2 022	16
ABR - Operation aménagement Abreuvoir	C0961-24-0017	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	EPT 08 - EST ENSEMBLE	-	28 621 590	32 772 970	38%	12 507 001	2 022	20
SPL Ensemble				**-**	**33 642 880**	**39 235 854**	43%	**16 763 664**		
CV - Aménagement Paul Eluard	C0961-24-0049	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	SPL Ensemble	-	33 642 880	39 235 854	43%	16 763 664	-	-
EMMAUS HABITAT				**286**	**10 410 087**	**12 661 415**	**45%**	**5 737 404**	**-**	**-**
CV - Cité de l'Etoile - Restructuration 121 logements - Bâtiment A - Emmaüs Habitat	C0961-33-0012	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	EMMAUS HABITAT	107	8 950 371	11 061 988	47%	5 232 763	2 021	6
CV- Cité de l'Etoile - Résidentialisation 179 logements - Bâtiments A et PLA Epstein - Emmaüs Habitat	C0961-34-0013	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	EMMAUS HABITAT	179	1 459 716	1 599 428	32%	504 641	2 021	6
COMMUNE DE BOBIGNY				**-**	**50 628 241**	**60 357 537**	**26%**	**15 830 396**		
CV - Création d'un centre de loisirs à Paul Eluard	C0961-37-0024	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	COMMUNE DE BOBIGNY	-	1 504 221	1 802 497	23%	406 773	2 022	6
CV - Ecoles Chemin Vert	C0961-37-0023	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	COMMUNE DE BOBIGNY	-	18 549 321	21 896 485	15%	3 385 594	2 023	10
ABR - Equipement de quartier Edouard Vaillant	C0961-37-0022	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	COMMUNE DE BOBIGNY	-	5 000 001	5 978 280	42%	2 500 000	2 023	6
ABR - Pole maternel Abreuvoir	C0961-37-0021	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	COMMUNE DE BOBIGNY	-	21 309 897	25 571 877	31%	8 018 699	2 024	5
ABR - Pole petite enfance Abreuvoir	C0961-37-0020	93010 Bondy,Bobigny, Le Blanc-Mesnil, Noisy-le-Sec 6093014 Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre - Pont-De-Bondy - La Sablière - Secteur Sud	COMMUNE DE BOBIGNY	-	4 264 801	5 108 398	30%	1 519 331	2 024	6
OFFICE PUBLIC D'HLM DE BOBIGNY				**214**	**7 318 461**	**8 053 308**	**38%**	**3 080 674**		
CV - Rehabilitation 214 logts - Chemin Vert - OPH de Bobigny	C0961-33-0025	93008 Bobigny, Drancy 6093011 Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre Ville	OFFICE PUBLIC D'HLM DE BOBIGNY	214	7 318 461	8 053 308	38%	3 080 674	2 023	10
Total				**2 204**	**227 301 156**	**259 942 240**	**31%**	**80 781 186**		

Contrat : C0536 Protocole EPT 08 - EST ENSEMBLE

Porteur de projet : EPT 08 - EST ENSEMBLE

TABLEAU FINANCIER - Signature nationale-Signature Convention

19/01/2022

C

Numéro Si rouge= ID TOP Provisoire / Fiche opé non saisie dans IODA	Libellé opération	Enveloppe du financement	Localisation (QPV, Commune de réalisation)	Logements (Nombre, PLAI, PLUS)			Maître d'ouvrage (SIRET MO)	Dépenses à financer HT	Dépenses à financer TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANRU NPNRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maître d'ouvrage					Calendrier	
										Subv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maître d'ouvrage %	Valorisations foncières et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (Année	Durée en semestre
14	**ETUDES ET CONDUITE DE PROJET**																												
C0536-14-0006	BOBCV Etude Insertion urbaine Quartier Paul Eluard	NPN	6093011	0	0	0	EPT 08	130 000,00 €	130 000,00 €	65 000,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	91 000,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	130 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0007	BOBCV Etude de mise en cohérence ensemble du centre ville	NPN	6093011	0	0	0	EPT 08	88 000,00 €	88 000,00 €	44 000,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	61 600,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	88 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0009	BOBCV AMO optimisation de l'action sur les champs sécurité tranquillité publique	NPN	6093011	0	0	0	BOBIGNY	50 000,00 €	50 000,00 €	25 000,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	35 000,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	50 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0010	BOBCV Forfait études pré opérationnelles d'ensemble	NPN	6093011	0	0	0	BOBIGNY	100 000,00 €	100 000,00 €	50 000,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	70 000,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	100 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0011	BOBAB Etude projet urbain	NPN	6093014	0	0	0	EPT 08	140 000,00 €	140 000,00 €	70 000,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	98 000,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	140 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0012	BOBAB Mission identification valeur patrimoniale Aillaud	NPN	6093014	0	0	0	EPT 08	22 000,00 €	22 000,00 €	11 000,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	15 400,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	22 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0013	BOBCV AMO démarches de concertation	NPN	6093011	0	0	0	BOBIGNY	15 000,00 €	15 000,00 €	7 500,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	10 500,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	15 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0014	BOBAB AMO démarches de concertation	NPN	6093014	0	0	0	BOBIGNY	15 000,00 €	15 000,00 €	7 500,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	10 500,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	15 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0015	BOBAB Forfait études pré opérationnelles ciblées	NPN	6093014	0	0	0	BOBIGNY	200 000,00 €	200 000,00 €	70 000,00 € 35,00%	0,00€ 0,00%	170 000,00 € 85,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	200 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0016	BOBAB Quatre études de programmation	NPN	6093014	0	0	0	BOBIGNY	160 000,00 €	160 000,00 €	65 000,00 € 40,63%	0,00€ 0,00%	127 000,00 € 79,38%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	160 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0018	BOBAB Etude sociale Diagnostic d'occupation sociale	NPN	6093014	0	0	0	SSDH	30 000,00 €	30 000,00 €	15 000,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	21 000,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	30 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0019	BOBAB Etude de définition et de préprogrammation de la requalification	NPN	6093014	0	0	0	SSDH	271 000,00 €	271 000,00 €	135 500,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	189 700,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	271 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0020	BOBAB Etudes techniques pré réhabilitation	NPN	6093014	0	0	0	SSDH	244 000,00 €	244 000,00 €	122 000,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	170 800,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	244 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0021	BOBAB Etudes de faisabilité pré démolition	NPN	6093014	0	0	0	SSDH	44 200,00 €	44 200,00 €	22 100,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	30 940,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	44 200,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0025	BOBCV Etude pré-opérationnelle et de faisabilité pour la restructuration résidentielle des immeubles	NPN	6093011	0	0	0	SSDH	80 000,00 €	80 000,00 €	40 000,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	56 000,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	80 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
C0536-14-0027	BOBCV Etudes pré-opérationnelles et de faisabilité pour la restructuration résidentielle des immeubles	NPN	6093011	0	0	0	LOGIREP	50 000,00 €	50 000,00 €	25 000,00 € 50,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	35 000,00 € 70,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00€ 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	50 000,00 € 100,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2017 S1	4
	Sous total - 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			**0**	**0**	**0**		**1 639 200,00 €**	**1 967 040,00 €**	**774 600,00 € 39,38%**	**0,00 € 0,00%**	**423 000,00 € 21,50%**	**266 000,00 € 13,52%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**468 440,00 € 23,81%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**1 639 200,00 € 83,33%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**		
TOTAL OPERATIONS								**1 639 200,00 €**	**1 967 040,00 €**	**774 600,00 € 39,38%**	**0,00€ 0,00%**	**423 000,00 € 21,50%**	**266 000,00 € 13,52%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**468 440,00 € 23,81%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00€ 0,00%**	**0,00€ 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**1 639 200,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**	**0,00 € 0,00%**		

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Est Ensemble Grand Paris



Convention Intercommunale d'Attribution et Programme d'Actions

2019-2022

□

Sommaire

Première Partie : Les engagements des partenaires sur les objectifs quantitatifs d'attribution définis par la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble 7
1. Les engagements des partenaires sur les objectifs quantitatifs déclinant les objectifs d'attribution des lois Egalité et Citoyenneté et ELAN.. 7
- L'objectif d'accueil des ménages prioritaires 8
- Les objectifs d'accueil des ménages les moins modestes dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) 8
- Les objectifs d'accueil des ménages modestes en-dehors des QPV............................ 9

2. Les objectifs quantitatifs en terme de réponse aux demandes de mutation des locataires du parc social 9

Deuxième Partie : Le programme d'actions..11
Fiche action n°1 :Mieux répondre à la demande des ménages prioritaires du Territoire 13
Fiche action n°2 :Mettre en place une procédure de labellisation partagée et efficace pour les ménages prioritaires...17
Fiche action n°3 :Adapter la politique d'attribution aux quartiers prioritaires de la politique de la ville..19
Fiche action n°4 :Permettre l'accueil des ménages très modestes en-dehors des quartiers en politique de la ville 23
Fiche action n°5 :Evaluer l'impact de la politique territoriale d'attribution 25
Fiche action n°6 :Harmoniser les pratiques des acteurs en matière de suivi de la demande et d'attribution 27
Fiche action n°7 :Se doter d'outils d'information à destination des demandeurs.................. 29
Fiche action n°8 :Développer les mutations au sein du parc social...31
Fiche action n°9 :Mettre en œuvre le Pack Mobilité... 33
Fiche action n°10 :Adapter la politique d'attribution aux spécificités du PLS 35
Fiche action n°11 :Mettre en œuvre la charte territoriale de relogement 37
Fiche action n°12 :Améliorer la prévention des expulsions locatives..................................... 39
Fiche action n°13 :Favoriser le maintien dans le logement des personnes en perte d'autonomie...41
Fiche action n°14 :Favoriser la prise en compte des besoins de mobilité des jeunes ménages43
Fiche action n°15 :Structurer les partenariats locaux pour développer les expérimentations sur l'accès et le maintien dans le logement des ménages vulnérables.................................... 45

Troisième Partie : Les instances de mise en œuvre du programme d'actions......................... 47
- La Conférence Intercommunale du Logement... 47
- La Commission de coordination.. 47
- Les Commissions de désignation, ... 48
- Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain... 48
- Comité technique territorial de relogement.. 48
- Cellule territoriale de relogement... 49
- L'articulation de l'ensemble des instances de la CIL et leurs liens avec les instances du renouvellement urbain 50

Signatures..51
Annexes 56

Introduction

La Conférence intercommunale du logement (CIL) d'Est Ensemble, a adopté le 16 mai 2019 le document d'orientations stratégiques de la politique d'attribution, premier document territorial en la matière.

Fruit d'une élaboration collective de plus de 2 ans avec l'ensemble des partenaires de la CIL, il s'inscrit dans une démarche pragmatique, permettant à la fois d'améliorer la réponse apportée aux habitants du territoire, tout en favorisant le rééquilibrage territorial au sein d'Est Ensemble et de la Métropole du Grand Paris.

Le présent document constitue le programme d'actions de la CIL pour la période 2020/2022, déclinant de façon opérationnelle et territoriale, les orientations stratégiques de la politique d'attribution définies dans le document-cadre. Dans un souci de cohérence et de complémentarité, il comprend à la fois les engagements et les actions menées par les partenaires de la CIL au titre de la Convention intercommunale d'attribution (CIA) ainsi que du Plan partenarial de gestion de la demande en logement social et d'information des demandeurs (PPGID).

Dans la première, sont présentés les objectifs quantitatifs d'attribution relatifs aux engagements de chacun des partenaires sur le territoire d'Est Ensemble correspondant aux éléments à inscrire dans la Convention Intercommunale d'attribution (CIA) conformément à l'article L. 441-1-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). La 3e partie présente les instances de gouvernance permettant leur mise en œuvre. La Convention Intercommunale d'Attribution devra être approuvée par la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble et signée par l'ensemble des acteurs.

La deuxième partie du document présente le programme d'actions permettant d'atteindre ces objectifs quantitatifs et permettant de mettre en place l'ensemble des orientations stratégiques de la Conférence Intercommunale du Logement. Il constitue le socle du Plan partenarial de gestion de la demande en logement social et d'information des demandeurs (PPGID) prévu à l'article L. 441-1-8 : à ce titre, il prépare l'élaboration de la convention territoriale sur les services d'accueil et d'information et le dispositif territorial de gestion partagée de la demande.

Inscrites dans une démarche itérative, les actions présentées dans ce document évolueront afin de les adapter aux dynamiques en cours, en fonction des bilans réalisés et des données disponibles, territoriales et métropolitaines, afin de préciser les engagements de chacun des partenaires. Elles prépareront la mise en œuvre des nouvelles dispositions prévues par la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 (loi ELAN), notamment concernant la cotation de la demande et la gestion en flux des contingents.

Toutes les actions de ce programme sont assorties d'indicateurs qui doivent permettre de suivre leur mise en place progressive. Une des actions prévues précise les attentes concernant la mise en place d'un observatoire de l'offre, de la demande et des attributions, outil également évolutif, qui s'adaptera à la disponibilité des données. Certains de ces indicateurs ne sont donc, à ce jour, disponibles, et l'animation du partenariat territorial et l'évolution des outils (dont le SNE) devra permettre leur recueil, seul à même d'objectiver l'atteinte des objectifs et le respect des engagements fixés dans la CIA..

Le calendrier de mise en œuvre de chacune des actions porte sur les années 2019 à 2021. L'année 2022 marquant la fin du contrat de ville du Territoire, sera consacrée à l'élaboration du bilan du programme d'actions et à l'élaboration de la seconde édition de la CIA et du PPGID.

Première Partie : Les engagements des partenaires sur les objectifs quantitatifs d'attribution définis par la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble

Les partenaires de la CIL d'Est Ensemble doivent s'engager à réaliser les objectifs quantitatifs d'attribution, issus des dispositions législatives de la loi Egalité et Citoyenneté et de la loi ELAN, mais également de l'analyse des enjeux territoriaux (objectifs quantitatifs de mutations).

Cette partie présente les modalités territoriales de définition de ces objectifs quantitatifs pour les bailleurs et pour les réservataires, le programme d'actions en 2e partie définissant les modalités d'accompagnement spécifiques nécessaires à la réalisation effective des engagements de chacun.

1. Les engagements des partenaires sur les objectifs quantitatifs déclinant les objectifs d'attribution des lois Egalité et Citoyenneté et ELAN

La loi Egalité et Citoyenneté, complétée par la loi ELAN, fixe trois obligations d'attribution déclinées en objectifs quantitatifs :

- Au moins 25% des attributions suivies de baux signés de logements sociaux situés en dehors des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) -QPV et hors ex-Zone urbaine sensible (ZUS)[1] - doivent concerner des ménages du 1er quartile de ressources des demandeurs de logement social, aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (sans critère de ressources) ;

- Au moins 50% des attributions annuelles de logements sociaux situés en QPV doivent concerner des ménages des trois derniers quartiles de ressources des demandeurs de logement social;

- Au moins 25% des attributions de logements sociaux doivent concerner des ménages reconnus prioritaires au titre du Droit au logement opposable (DALO) par une Commission de médiation (COMED) et, pour l'Ile-de-France, les ménages sortant de structures d'hébergement ou, à défaut, les ménages reconnus prioritaires au titre de l'un des critères fixés par l'article L. 441-1 du CCH.

Ces objectifs sont déclinés à l'échelle du Territoire par réservataire (collectivités, Action Logement, Etat) et par bailleur. Ils feront l'objet d'un suivi et bilan annuel, présenté en CIL.

Ils pourront faire l'objet, dans un 2nd temps, d'une modulation visant à améliorer l'équité de prise en charge par les acteurs du Territoire et à les adapter à certaines spécificités du Territoire (attributions dans les QPV et les résidences fragiles, attributions des logements financés en PLS).

Dans ce cadre, la carte des QPV et des périmètres des ex-ZUS est présentée en annexe, ainsi que les périmètres des projets de Renouvellement Urbain.

[1] Jusqu'au 1er janvier 2021, les quartiers précédemment classés en zone urbaine sensible (ZUS) et n'ayant pas été classés en QPV (les « quartiers de veille active » (QVA) ou ex- ZUS) sont assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les seuils de référence des quartiles de ressources pour les ménages demandeurs de logement social, définis annuellement à l'échelle francilienne, figurent également en annexe.

- **L'objectif d'accueil des ménages prioritaires**

Pour mémoire, les obligations en matière d'accueil des publics prioritaires s'imposent à l'ensemble des réservataires et des bailleurs sociaux sur leurs logements non réservés.

Ainsi, à l'exception du contingent préfectoral « mal logés », consacré en totalité aux publics prioritaires[2] et aux ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain du Territoire[3], chacun des autres réservataires et des bailleurs sociaux présents à Est Ensemble, **doit consacrer 25% de ses attributions à l'accueil des publics prioritaires à l'échelle du Territoire.**

Dans son document cadre d'orientations stratégiques, la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble n'a pas souhaité établir une hiérarchisation des publics prioritaires répondant aux critères de l'article L-441-1 du CCH. Tous les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, sortant d'une structure d'hébergement ou à défaut labellisés par l'Etat dans le cadre des critères de l'article L-441-1 du CCH sont donc pris en compte pour déterminer le respect de l'engagement de chaque réservataire.

L'ensemble des acteurs du logement social du Territoire s'est engagé par ailleurs à **favoriser à candidatures égales la réponse aux ménages présentant des liens professionnels, familiaux ou médicaux avec le territoire.** La réalisation de cet engagement sera également évaluée annuellement pour chaque réservataire (objectif d'augmentation du poids des ménages demandeurs ayant un lien avec le Territoire dans les attributions dédiées aux publics prioritaires).

Un bilan annuel par bailleur et par réservataire sera établi et présenté à la CIL. Les moyens permettant l'atteinte de ces objectifs et précisant les modalités spécifiques au Territoire, sont déclinés dans les **fiches action n°1 et n°2**.

- **Les objectifs d'accueil des ménages les moins modestes dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)**

Dans son document cadre d'orientations stratégiques, la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble s'est engagée à maintenir, à minima, le taux d'attribution en QPV aux ménages autres que ceux du 1er quartile de ressources de la demande régionale réalisé en 2017.

Ainsi, sur le Territoire d'Est Ensemble, au moins **74% des attributions réalisées en QPV devront être consacrées à des ménages dont les ressources sont supérieures à celles du 1er quartile de la demande régionale.**

Chaque réservataire et chaque bailleur devra atteindre cet objectif sur le Territoire.

Les réservataires devront veiller à proposer prioritairement les logements en QPV aux ménages des 3e et 4e quartiles. Le taux d'attribution à ces ménages sera

---

[3] Engament de participer au relogement des ménages des opérations de renouvellement urbain qui a été pris dans la Charte Territoriale des opérations de renouvellement urbain d'Est Ensemble, approuvée par le Conseil de Territoire du 29 mai 2018.

également évalué annuellement, par réservataire et par bailleur, avec un objectif d'augmentation annuelle.
Les réservataires veilleront à proposer aux ménages du 2ème quartile les logements situés hors QPV.
Les moyens permettant l'atteinte de cet objectif sont déclinés dans la **fiche action n°3.**

- **<u>Les objectifs d'accueil des ménages modestes en-dehors des QPV</u>**

25% des attributions en-dehors des QPV doivent être consacrées à des ménages relevant du 1er quartile de la demande régionale[4] , à des ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Chaque réservataire et chaque bailleur devra atteindre cet objectif sur le Territoire.

Comme précisé dans le document d'orientations stratégiques de la Conférence Intercommunale du Logement, les nombreux ménages à reloger dans le cadre des opérations de renouvellement urbain devraient permettre d'atteindre cet objectif à l'échelle du Territoire.

Les moyens permettant l'atteinte de ces objectifs sont déclinés dans la **fiche action n°4.**

2. Les objectifs quantitatifs en terme de réponse aux demandes de mutation des locataires du parc social

Afin de favoriser la réponse aux demandes de mobilité résidentielle des ménages déjà locataires du parc social et d'augmenter globalement le volume d'attributions, l'ensemble des acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement a décidé de se fixer un objectif de maintien à minima du taux actuel de satisfaction des demandes de mutation à l'échelle du Territoire (26% en 2018) et un objectif annuel de progressions sur le patrimoine de chaque bailleur social.

Afin d'atteindre ces deux objectifs, **les réservataires et les bailleurs s'engagent à augmenter le nombre de mutations réalisées de 15% par an, tous contingents confondus, dès 2020, à l'échelle du Territoire**. Cette obligation ne concerne pas le contingent préfectoral qui n'a pas d'objectifs de mutation sur son parc, en dehors de la mise en œuvre du Pack Mobilité.

Les moyens permettant l'atteinte de ces objectifs sont déclinés dans la **fiche action n°8.**

[4] Soit, en 2019, 9 720 € par an et par unité de consommation (cf annexe)

Deuxième Partie : Le programme d'actions

Le programme d'actions développe les réponses opérationnelles aux grands enjeux du Territoire identifiés dans le document-cadre d'orientations stratégiques et définit les modalités permettant d'atteindre les objectifs d'attribution fixés dans la CIA.

Les 15 fiches actions de cette partie répondent aux trois enjeux structurants portés par les 14 orientations stratégiques du document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement :

- **Répondre aux objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté et de la loi ELAN en prenant en compte les spécificités du territoire :**

Dans le cadre de la réponse aux objectifs réglementaires, les acteurs du logement prendront en compte l'ancrage local des ménages afin d'améliorer la réponse aux demandeurs souhaitant s'inscrire dans une continuité de vie et de parcours résidentiel sur le Territoire; en veillant à une répartition équilibrée entre les bailleurs et les secteurs.

- **Améliorer les parcours résidentiels des ménages d'Est Ensemble :**

Afin d'améliorer la satisfaction des ménages et limiter les effets de concurrence entre les publics, les mutations au sein du parc social seront développées en parallèle de la mise en place d'outils pour favoriser la mixité sociale dans le parc.

- **Mieux accompagner les publics vulnérables dans l'accès et le maintien dans le logement :**

Pour apporter une réponse adaptée à l'ensemble des situations des ménages du Territoire, et notamment aux ménages les plus vulnérables, des fiches actions sont dédiées à l'amélioration de la réponse aux publics spécifiques.

Chaque fiche action est rattachée à la réalisation d'une ou de plusieurs orientations stratégiques. Un tableau de synthèse de déclinaison des orientations stratégiques par fiche action est présenté en annexe.

□

Fiche action n°1 :
Mieux répondre à la demande des ménages prioritaires du Territoire

Enjeux	Indicateurs clés	
Répartir plus équitablement l'accueil des ménages prioritaires et modestes entre les bailleurs sociaux, en fonction de l'occupation sociale de leur parc	Part des ménages prioritaires relogés par territoire : Est Ensemble : 33.56% Seine Saint Denis : 31.63 % MGP : 28.46 % Ile de France : 29.04 %	Part des ménages issus d'Est Ensemble parmi les ménages prioritaires relogés sur le Territoire : Est Ensemble : 54.6% Seine Saint Denis : 58.3% MGP : 69.2% Ile de France : 67.3%

Pilote de l'action : Est Ensemble **Co-pilote de l'action :** AORIF	**Partenaires de l'action :** • Bailleurs sociaux • UD DRIHL 93 • Villes • Action Logement

Mise en œuvre de l'action

Conformément à l'engagement pris dans la 1ère partie du document, chacun des réservataires (collectivités, Action Logement, bailleurs sociaux) consacrera, **dans un premier temps, au moins 25% de ses attributions à l'accueil des ménages prioritaires sur Est Ensemble**. Le contingent de l'Etat sur Est Ensemble sera consacré a minima à 80% pour l'accès au parc social de ces publics, l'Etat s'étant engagé dans la charte territoriale de relogement des opérations de renouvellement urbain à mobiliser 20% maximum de ses attributions annuelles au relogement des ménages concernés.

L'ensemble des réservataires devra accorder une attention particulière aux ménages disposant d'un **lien au Territoire** (professionnel, familial, médical) afin de respecter les souhaits de localisation émis par le demandeur et de favoriser l'insertion sociale et les parcours résidentiels des ménages d'Est Ensemble. Le nombre des attributions qui leur sont dédiées devra augmenter annuellement, et permettra de se conformer a minima à la loi. Est Ensemble et les partenaires définiront les éléments d'appréciation de ce critère et ses modalités de mise en œuvre.

L'élaboration du système territorial de **cotation** pourra faciliter la mise en œuvre de cette disposition (déclinaison du critère du lien au Territoire en termes professionnel, familial, médical, dans le système territorial de cotation). Ce travail pourra amener à une hiérarchisation éventuelle des catégories de ménages prioritaires sur le Territoire, qui sera intégrée au dispositif territorial de gestion de la demande (Cf. fiche action n°6).

La réponse à cet objectif devra également s'inscrire dans le cadre du rééquilibrage des attributions au sein de la Métropole du Grand Paris afin de favoriser les mobilités résidentielles des ménages prioritaires. La dimension extraterritoriale de certains acteurs (Etat, Action Logement, bailleurs sociaux) permettra de répondre aux souhaits des ménages prioritaires, qu'ils souhaitent ou non demeurer sur le Territoire.

Cet objectif quantitatif devra être retranscrit dans la **Convention d'utilité sociale (CUS) de chaque bailleur social** présent sur le Territoire. Il sera établi sur la base des attributions réalisées en année N-1, les mises en service étant comptabilisées de manière spécifique afin de veiller à neutraliser une possible augmentation disproportionnée des objectifs pour l'année suivante.

Des principes de **niveau d'accueil différenciés entre les bailleurs sociaux seront définis, dans un second temps,** afin de prendre en compte les caractéristiques de chaque parc, son occupation sociale, sa localisation ou encore les efforts consentis en matière de relogement des ménages dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et de mutations.

L'analyse des attributions réalisées et du fonctionnement des résidences permettra d'alimenter ces travaux et le référentiel QPV d'Est Ensemble, puis de mesurer le respect des engagements de chacun, et éventuellement de les adapter.

Pour ce faire, l'Etat communiquera annuellement à Est Ensemble les **données relatives à l'accueil des publics prioritaires réalisé par bailleur et, à terme, les données par réservataire.**

Les bailleurs sociaux transmettront quant à eux les données relatives à l'occupation et au fonctionnement social de leur parc afin d'alimenter et de mettre à jour le référentiel QPV. Ces données permettront d'alimenter l'observatoire de la demande et des attributions (cf. fiche action n°5).

Calendrier de mise en œuvre

2019 :

- Affectation d'au moins 25% des attributions pour l'accueil des ménages prioritaires (objectifs définis sur la base des attributions réalisées en 2018 pour chaque bailleur et chaque réservataire)
- Inscription dans les CUS des bailleurs sociaux des objectifs territoriaux liées à l'accueil des publics prioritaires à Est Ensemble
- Transmission par l'Etat des données concernant l'accueil des publics prioritaires par bailleur, par commune.
- Définition de critères d'identification du lien au Territoire des publics prioritaires

2020 :

- Affectation d'au moins 25% des attributions pour l'accueil des ménages prioritaires (objectifs définis sur la base des attributions réalisées en 2019 pour chaque bailleur et chaque réservataire)
- Transmission par l'Etat des données concernant l'accueil des publics prioritaires par bailleur, par commune et par réservataire.
- Transmission par les bailleurs sociaux des données relatives au fonctionnement et à l'occupation sociale des résidences et identification des éventuelles modulations à introduire à l'échelle du Territoire
- Identification des conditions de prise en compte des ménages prioritaires dans le futur système de cotation de la demande

2021 :

- Affectation d'au moins 25% des attributions pour l'accueil des ménages prioritaires (objectifs définis sur la base des attributions réalisées en 2020 pour chaque bailleur et chaque réservataire)
- Proposition et validation du système de cotation de la demande

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation	
CIA	• Nombre de ménages reconnus DALO et labellisés prioritaires parmi les demandeurs par an, par commune, par bailleur et, à terme, par réservataire • Volume et taux d'attribution aux demandeurs prioritaires par an, par commune, par bailleur et par réservataire (détaillant ménages reconnus DALO, sortant d'hébergement, autres prioritaires, publics de droit commun, analyse par quartiles) • Part des ménages attributaires résidant sur le Territoire et sur la commune demandée • Délai moyen d'attribution des publics DALO et labellisés prioritaires

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°1 : reloger les publics prioritaires
Orientation stratégique n°3 : favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modestes par les organismes de logement social

□

Fiche action n°2 :

Mettre en place une procédure de labellisation partagée et efficace pour les ménages prioritaires

Enjeux	Indicateurs clés	
Faciliter la reconnaissance des ménages prioritaires du Territoire. Simplifier et clarifier la procédure de labellisation pour améliorer la réponse à la demande des ménages prioritaires du Territoire.	Part des attributions aux publics prioritaires (DALO et « labellisés ») : 2017 : 30% 2018 : 33,8 %	Volume d'attribution aux publics prioritaires autres que les DALO : 2018 : 239 attributions Dont 103 à des ménages résidant déjà sur le Territoire

Pilote de l'action : UD DRIHL 93 **Co-pilote de l'action :** Est Ensemble	**Partenaires de l'action :** • Villes • Action Logement • Système National d'Enregistrement (SNE)

Mise en œuvre de l'action

La loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 a clarifié et élargi la liste des publics prioritaires, définis dans l'article L. 441-1 du CCH. Afin de combler l'écart constaté entre les demandeurs dont les situations correspondent à la liste définie réglementairement et ceux « labellisés » comme tels, l'Etat définira une procédure permettant la **labellisation de l'ensemble des demandeurs concernés, dans des délais rapides**, permettant d'éviter le recours à des labellisations à posteriori. La mise en place de délais raccourcis permettra la prise en compte de certaines situations nécessitant un relogement plus rapide, notamment dans le cadre des opérations de traitement de l'habitat indigne.

Dans ce cadre, l'Etat organisera des échanges dès 2019 avec les villes, Action Logement et les partenaires. Ils permettront de **préciser les critères et les documents justificatifs à fournir en vue d'une labellisation** en tant que publics prioritaires par les services de l'Etat. La labellisation interviendra sur proposition d'un réservataire ou d'un bailleur après identification des ménages dont la situation répondra aux critères définis collectivement.

Dans l'attente des évolutions du SNE qui devront permettre une identification des ménages par l'ensemble des réservataires et la comptabilisation des objectifs réalisés par chacun, des croisements réguliers entre les systèmes d'informations existants seront réalisés (articulation de SYPLO et du SNE) par les services de l'Etat, qui fourniront à Est Ensemble des bilans réguliers dans le cadre des commissions de coordination de la CIL. Ce bilan détaillera le nombre de dossiers examinés et les suites données (labellisation ou refus, motif de la demande, motif du refus).

Afin de fiabiliser les données transmises, les bailleurs s'engagent à radier les demandes des ménages prioritaires bénéficiant d'une attribution et à renseigner a minima le réservataire, les ressources du ménages et la localisation du logement.

Au terme de ces échanges et de ce travail partenarial, la procédure devra permettre de diminuer au maximum la différence entre le nombre de dossiers « labellisables » communiqués aux services de l'Etat par les réservataires et le nombre de dossiers finalement labellisés.

Dans le cadre de l'observatoire, sur la base des données fournies par l'Etat, Est Ensemble réalisera (cf. fiche action n°5) un bilan annuel.

Le **guide d'information à destination des demandeurs de logement social** (cf. fiche action n°6) donnera les informations nécessaires aux ménages pour qu'ils puissent identifier les critères de priorité du L.441-1 et les modalités de justification de leur situation, en vue, le cas échéant, d'une reconnaissance du caractère prioritaire de leur demande.

Calendrier de mise en œuvre

2019 :

- Réunion entre les partenaires pour définir la procédure de labellisation et les pièces justificatives à fournir afin de permettre une labellisation des demandeurs en tant que publics prioritaires

2020 :

- Lancement de l'élaboration du PPGDID
- Intégration de la procédure dans le guide d'information à destination du demandeur
- Evaluation quantitative des ménages « labellisables »
- Déploiement des nouvelles fonctionnalités du SNE en interface avec SYPLO

2021 :

- Evaluation quantitative des ménages « labellisables »
- Finalisation du PPGDID

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA	• Nombre de ménages reconnus DALO parmi les demandeurs de logement social à Est Ensemble, au global et par commune • Nombre de ménages demandeurs et nombre de ménages labellisés dont les situations correspondent à des situations de priorité définies selon le L441-1 du CCH, à Est Ensemble, au global et par commune • Nombre de ménages labellisés et les motifs retenus (par réservataire et par bailleur) • Nombre de ménages non labellisés et les motifs présentés (par réservataire et par bailleur)
PPGID	• Diffusion de la procédure de labellisation à l'ensemble des acteurs du logement social sur le Territoire • Information spécifique dans le guide d'information du demandeur sur les critères de priorité (critères L. 441-1 et justificatifs à produire) • Nombre de ménages demandeurs et nombre de ménages labellisés dont les situations correspondent à des situations de priorité définies selon le L441-1 du CCH, à Est Ensemble et par commune

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°1 : reloger les publics prioritaires
Orientation stratégique n°3 : favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modestes par les organismes de logement social
Orientation stratégique n°4 : mettre en place un observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande

□

Fiche action n°3 : Adapter la politique d'attribution aux quartiers prioritaires de la politique de la ville

Enjeux	Indicateurs clés	
Adapter la politique d'attribution aux QPV et aux résidences fragiles. Adapter la politique d'attribution aux résidences situées en QPV en ciblant les ménages des 3e et 4e quartiles de revenus pour les propositions de logement.	Taux d'attribution en QPV à des ménages dont les revenus sont supérieures au 1er quartile : 2017 : 74% 2018 : 77%	Taux d'attribution en QPV à des ménages dont les revenus sont compris dans les 3e et 4e quartiles : 2018 : 40%

Pilote de l'action : Est Ensemble **Co-pilotes de l'action :** • Villes • AORIF	**Partenaires de l'action :** • Bailleurs sociaux • UD DRIHL 93 • Action Logement

Mise en œuvre de l'action

Conformément à l'engagement pris dans la 1ère partie du document et afin de développer la mixité dans les QPV, au moins **75% des attributions** qui y sont réalisées chaque année, **seront consacrées à des ménages dont les revenus sont supérieurs à ceux du 1er quartile de la demande régionale.**

Les réservataires veilleront à favoriser l'accueil au sein de ces quartiers de ménages dont les revenus correspondent à ceux des **3e et 4e quartiles** de la demande pourront être établies dans un second temps. A minima, il convient de **maintenir le seuil d'attribution réalisée en 2018, correspondant à 40% des attributions en QPV pour les ménages du 3e et 4e quartile.** Les réservataires devront en outre veiller à augmenter le nombre des propositions réalisées chaque année à ces ménages.

Les réservataires veilleront à prioriser l'accès des ménages du 2ème quartile au parc de logement social situés en dehors des QPV, en complément des objectifs d'attribution concernant les ménages du 1er quartile.

Les évolutions du SNE et les travaux autour de la mise en place de la gestion partagée de la demande devront permettre de faciliter l'identification des ménages en fonction de leur quartile de ressource afin de permettre la réponse aux objectifs.

L'Etat transmettra des données sur les attributions par quartile de la demande (primo-demandeurs et demandeurs de mutation) afin de suivre les objectifs définis et, le cas échéant, les faire évoluer. Les réservataires transmettront les éléments propres aux propositions d'attribution aux ménages des 3e et 4e quartiles de revenus.

Le **« référentiel QPV »** élaboré par Est Ensemble et ses partenaires a permis d'identifier les spécificités de chacun de ces quartiers prioritaires (aménités, environnement, fonctionnement résidentiel, occupation sociale, etc.) et d'y proposer des premières orientations qualitatives en matière de stratégie d'attribution différenciée.

Ce référentiel sera mis à jour annuellement sur la base des données disponibles et d'une confrontation avec le « vécu » des acteurs intervenant dans ces quartiers, notamment au regard de l'état d'avancement des projets de renouvellement urbain. Les bailleurs sociaux transmettront à Est Ensemble les données issues de l'enquête **d'Occupation du parc social** (OPS), à l'échelle des résidences, afin de mener à bien ce travail. Des résidences fragiles pourront être identifiées afin de faire l'objet d'une politique différenciée d'attribution.

Des **commissions de désignation des candidats à l'attribution d'un logement en QPV** pourront être mises en place à **l'initiative des Maires** des villes concernées. Ces commissions expérimentales procèderont à la désignation des candidats de logements sociaux vacants et les proposeront aux Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL). Ces propositions seront établies d'un commun accord entre l'ensemble des membres des commissions, constituées de la commune, du ou des bailleurs, du ou des réservataires et d'Est Ensemble. Les villes concernées définiront les modalités de fonctionnement de ces instances avec les bailleurs et les réservataires présents sur le périmètre du QPV. Le référentiel QPV précise les quartiers qui ont été identifiés comme pertinents pour expérimenter la mise en place de telles commissions (cf. annexes). L'expérimentation de ce dispositif devra se faire dans le cadre des règles de fonctionnement homogènes.

Les bailleurs sociaux pourront également mettre en place des mesures expérimentales favorisant une plus grande **attractivité des patrimoines situés dans ces quartiers** (techniques de commercialisation spécifiques – via l'outil Bienvéo de l'USH par exemple, réalisation de travaux de remise en état des logements plus qualitatifs, attribution d'une pièce supplémentaire, etc.) Ils en partageront les résultats avec les acteurs du territoire dans une perspective de diffusion des bonnes pratiques. L'AORIF animera la démarche et organisera les échanges. Action Logement s'inscrira dans ces expérimentations et s'en fera le relai auprès des entreprises et des salariés du territoire.

Dans le cadre de la mise en œuvre du **« Pack Mobilité »** (cf. fiche action n°9), les partenaires identifieront particulièrement les ménages demandeurs n'appartenant pas au 1er quartile de ressources qui souhaiteraient **rester dans un QPV**. Pour les ménages résidant en QPV et s'étant inscrit sur la plateforme « Echanger-Habiter », les bailleurs travailleront également à traiter la réponse à leur demande avec le protocole mutations.

Enfin, dans le cadre du **guide d'information** à destination des demandeurs (cf. fiche action n°6), élaboré par Est Ensemble et ses partenaires, une partie sera consacrée à valoriser les équipements et aménités de ces quartiers ainsi que les dispositifs d'attribution spécifiques existants.

Calendrier de mise en œuvre

2020 :
- Mise en place de commissions de désignation en QPV par les villes volontaires
- Développement d'expérimentations en faveur de l'attractivité des patrimoines en QPV par les bailleurs sociaux volontaires
- Organisation par l'AORIF de réunion d' « échanges de bonnes pratiques » avec les bailleurs sociaux volontaires du Territoire
- Elaboration du guide d'information pour les demandeurs avec un volet consacré aux QPV
- Actualisation du Référentiel QPV

2021 :
- Présentation en CIL du bilan des attributions et mutations en QPV et de l'impact des différentes expérimentations et innovations engagées

□

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation	
CIA	• Taux d'attribution et de mutation par quartile dans les QPV • Taux de réponse aux demandes de mutation émanant de ménages demandeurs des 3e et 4e quartiles de revenus, souhaitant rester ou s'installer en QPV • Nombre de refus émanant du candidat pour une attribution par QPV, pour les différents quartiles
PPGID	• Nombre de commissions de désignation mises en place dans les QPV • Nombre d'attributions effectivement réalisées après propositions émanant des commissions de désignation en QPV • Nombre de logements remis en état par bailleur et par QPV, et montant moyen de travaux par logement • Nombre de logements loués de façon différenciée par bailleur et par QPV • Nombre d'attributions réalisées par an en QPV via la plateforme Bienvéo

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°2 : adapter la politique d'attribution aux spécificités des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et aux résidences fragiles du Territoire
Orientation stratégique n°4 : mettre en place un observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande

□

□□□

Convention Intercommunale d'Attribution et Programme d'Actions □
□□□

Fiche action n°4 :
Permettre l'accueil des ménages très modestes en-dehors des quartiers en politique de la ville

Enjeux	Indicateur clé
Favoriser la mobilité résidentielle des ménages du 1er quartile par une attribution hors QPV. Favoriser la mobilité résidentielle des ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain.	Taux d'attribution en-dehors des QPV en faveur de ménages du 1er quartile : 2016 : 14% 2017 : 17% 2018 : 13,5% (241 sur 1784 attributions)

Pilote de l'action : Est Ensemble **Co-pilote de l'action :** AORIF	**Partenaires de l'action :** • Bailleurs sociaux • Villes • UD DRIHL 93 • Action Logement • AORIF

Mise en œuvre de l'action

Pour mémoire, dans le cadre des engagements pris par l'ensemble des acteurs du logement et répondant aux objectifs réglementaires, **25% des attributions réalisées en-dehors des QPV à l'échelle du Territoire**, devront bénéficier à des ménages relevant du 1er quartile de la demande régionale ou à des ménages à reloger dans le cadre des opérations de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Dans un premier temps, cet objectif sera décliné de manière identique pour chaque réservataire et chaque bailleur social présent sur le Territoire. Il pourra être **modulé dans un second temps**, en fonction de l'identification des déséquilibres existants et afin de prendre en compte le fonctionnement social des quartiers et des patrimoines. Cette possibilité de modulation s'appuiera sur l'exploitation des données OPS à la résidence, que devront fournir les bailleurs sociaux (cf. fiche action n°5) et sur l'actualisation du Référentiel QPV.

Afin de faciliter l'accès des plus modestes au parc de logements en dehors des QPV, l'AORIF apportera un soutien technique aux bailleurs sociaux pour favoriser la mise en place de mesures concernant l'**adaptation des loyers,** inscrites dans l'ordonnance du 15 mai 2019 relative à l'expérimentation d'une politique des loyers prenant mieux en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social. Les organismes volontaires pourront ainsi, en concertation étroite avec les villes concernées, baisser certains loyers pour y accueillir ces ménages et en augmenter d'autres pour compenser la perte financière engendrée.

Avec la mise en œuvre du « Pack Mobilité » (cf. fiche n°9), les partenaires identifieront **les ménages du 1er quartile locataires en QPV et qui souhaiteraient déménager en-dehors d'un QPV**.

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, les **cellules locales de relogement** porteront également une attention particulière aux ménages souhaitant être **relogés en-dehors des QPV**.

Les enquêtes sociales identifieront les ménages souhaitant être relogés dans du parc neuf ou récent et les bailleurs sociaux pourront solliciter auprès de l'ANRU les aides à la minoration de loyers pour faciliter le relogement des ménages.

Calendrier de mise en œuvre

2019 :

- Mise en œuvre et premier bilan du Pack Mobilité
- Présentation d'un bilan du suivi des relogements dans le cadre des opérations ANRU

2020 :

- Expérimentation de l'ordonnance relative aux loyers par les bailleurs volontaires
- Mobilisation des aides à la minoration de loyer dans les conditions offertes par l'ANRU
- Exploitation des enquêtes OPS pour évaluer les besoins de modulation de l'objectif selon les QPV et/ou les résidences fragiles

2021 :

- Présentation d'un bilan annuel des adaptations de loyer réalisées
- Modulation éventuelle des objectifs par QPV

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA	• Taux d'attribution en-dehors des QPV aux ménages du 1er quartile par commune et par bailleur social, par type de financement (PLAI, PLUS et PLS), et distinguant les demandeurs de mutation • Taux d'attribution aux ménages relogés dans le cadre d'une opération ANRU en-dehors des QPV par commune, par bailleur social et par type de financement (PLAI, PLUS et PLS) • Nombre d'attributions réalisées avec minoration de loyers ou en application de l'ordonnance du 15 mai 2019

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°2 : adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire
Orientation stratégique n°4 : mettre en place un observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande
Orientation stratégique 8 : offrir un parcours résidentiel ascendant aux ménages relogés dans les projets de renouvellement urbain

Fiche action n°5 :
Evaluer l'impact de la politique territoriale d'attribution

Enjeux	Indicateurs clés
Améliorer le suivi qualitatif des attributions au regard des profils des ménages, de la localisation des attributions et de la structure du parc. Adapter la politique territoriale d'attribution, notamment dans les QPV et les résidences fragiles sur la base du « Référentiel QPV ». Répartir plus équitablement le prise en charge des ménages entre les acteurs.	

Pilote de l'action : Est Ensemble	**Partenaires de l'action :** • UD DRIHL 93 • Bailleurs sociaux • Action Logement • SIAO • GIP SNE

Mise en œuvre de l'action

Est Ensemble mettra en place et animera un **observatoire** de l'offre, de la demande et de l'occupation du parc social, qui permettra d'assurer un suivi fin et continu de l'impact des orientations stratégiques de la politique d'attribution au sein du Territoire.

Une liste **d'indicateurs** est proposée par Est Ensemble (présentée en annexe).
Elle porte notamment sur :

- Les caractéristiques du parc social
- Les loyers plafonds et les niveaux de loyers pratiqués
- L'occupation du parc social
- Le profil des demandeurs de logement social et des attributaires
- Les relogements réalisés dans le cadre des opérations ANRU
- Les profils des ménages et la part des ménages au-dessus de 120% des plafonds dans les résidences situées dans les secteurs d'exonération du Supplément de loyer de solidarité – SLS

La construction de l'observatoire territorial se fera progressivement, l'ensemble des données demandées n'étant, à ce jour, pas disponibles. Toutefois, le recueil de l'ensemble de ces indicateurs devra représenter un objectif collectif à atteindre afin de permettre l'évaluation et de mesurer les impacts des actions mises en œuvre sur le Territoire.

L'ensemble des partenaires alimentera annuellement l'observatoire :

- La Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France (DRIHL) transmettra les données concernant la demande en logement social et les attributions, ou informera Est Ensemble de la publication des données disponibles en ligne sur le site de la DRIHL. Les services de l'Etat transmettront également les indicateurs concernant les attributions et les relogements réalisés sur leur contingent ainsi que les attributions réalisées pour les publics suivis par le SIAO, à l'échelle d'Est Ensemble et des villes ;

- Le GIP SNE sera mobilisé dans le cadre de la cartographie en cours de finalisation (notamment concernant les données d'Occupation du parc social – OPS) et du déploiement de nouvelles fonctionnalités du Système national d'enregistrement de la demande en logement social (SNE) ;
- Les bailleurs sociaux transmettront, à l'échelle d'Est Ensemble et des villes, les indicateurs concernant les attributions, les mutations et les relogements réalisés sur leur parc, les données d'occupation du parc social et les indicateurs renseignés dans le cadre de l'élaboration de leur CUS ;
- L'AORIF se fera le relai auprès de l'ensemble des bailleurs présents sur le territoire. Il transmettra également l'ensemble des données consolidées afin d'alimenter l'observatoire et les données relatives au Pack Mobilité ;
- Les villes transmettront les données relatives à la demande enregistrée dans leurs services, les attributions, les désignations de candidats, les mutations et les relogements réalisés sur leur contingent ;
- Action Logement transmettra des données concernant les attributions, les désignations de candidats, les mutations et les relogements réalisés sur son contingent à l'échelle du Territoire et des villes.

Ces analyses permettront de mettre à jour annuellement l'observatoire de la demande et des attributions ainsi que le Référentiel QPV et d'y intégrer éventuellement les **résidences fragiles** situées en-dehors des quartiers en politique de la ville appelant une adaptation des principes d'attributions afin de ne pas renforcer leurs difficultés (cf. fiches action n°3 et n°4).

Est Ensemble élaborera un bilan annuel de l'observatoire qui sera présenté et discuté en commission de coordination puis validé par les différentes instances de la CIL. Il s'attachera également à situer Est Ensemble dans le cadre des dynamiques métropolitaines.

Calendrier de mise en œuvre

2019 :

- Mise en ligne du socle de données par l'Etat
- Transmission par les bailleurs sociaux de leur CUS
- Définition de la liste des indicateurs inscrits à l'observatoire et de la temporalité de transmission des données par chaque partenaire
- Identification des critères d'identification des résidences fragiles hors QPV

2020 :

- Mise en ligne de la cartographie du GIP SNE
- Elaboration de l'outil et intégration des données disponibles
- Identification des résidences fragiles

Chaque année à partir de 2020 :

- Mise à jour du « Référentiel QPV »
- Présentation en CIL du bilan annuel de la politique d'attribution

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA	• Présentation du bilan annuel en CIL

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°4 : mettre en place un observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande

□

Fiche action n°6 : Harmoniser les pratiques des acteurs en matière de suivi de la demande et d'attribution

Enjeux	Indicateurs clés	
Permettre une équité de traitement de la demande et des attributions sur le Territoire. Permettre aux acteurs du logement social d'identifier les dispositifs existants et leur modalité de mobilisation.	Nombre de lieux d'accueil et d'enregistrement de la demande recensés par le SNE sur Est Ensemble : 13	Nombre de bailleurs sociaux présents sur Est Ensemble : 35

Pilote de l'action : Est Ensemble **Co-pilotes :** • AORIF • UD DRIHL 93	**Partenaires de l'action :** • Villes • Bailleurs sociaux • Action Logement • Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis • SIAO

Mise en œuvre de l'action

Dans le cadre de **l'élaboration du dispositif territorial de gestion partagée de la demande**, Est Ensemble établira dans un premier temps un **état des lieux des pratiques actuelles** concernant le suivi de la demande (et notamment l'utilisation du SNE et du portail web), et les modalités de suivi des attributions (critères de sélection des candidats à un logement social des différents réservataires, règlements intérieurs et fonctionnement des CALEOL). Un second temps de travail sera consacré à la **définition de critères partagés de sélection des candidatures et de présentation en CALEOL**, à l'échelle du Territoire.

En complément des travaux menés par les bailleurs sociaux, l'AORIF pilotera un groupe de travail territorial sur les modalités d'examen des candidatures en CALEOL **(**modalités d'évaluation du « reste pour vivre », du reste à charge, et du taux d'effort, homogénéisation des critères d'appréciation de la capacité économique du demandeur, etc).

Le travail partenarial qui sera engagé en vue de l'élaboration du dispositif territorial de gestion partagée de la demande intègrera les évolutions applicables dans le cadre de la loi ELAN : mise en œuvre de la **gestion en flux des contingents**, obligatoire à partir du 23 novembre 2021 et **cotation de la demande**, obligatoire à partir du 1er janvier 2022.

Les services de l'Etat procèderont à une présentation des **nouveaux modèles de convention de gestion en flux** et des réunions de travail bilatérales seront organisées avec les partenaires en vue de la mise en œuvre de cette nouvelle gestion qui doit permettre une **fluidification** des attributions.

Les liens des demandeurs avec le Territoire seront intégrés au système de **cotation** qui sera élaboré et qui permettra de hiérarchiser les demandes de logement social. Ce système de point par type de composantes de la demande devra assurer un juste équilibre entre le respect des objectifs réglementaires, les orientations territoriales et contribuer à rendre le processus d'attribution plus lisible pour les demandeurs. Dans ce cadre, les publics prioritaires au titre de l'article L.441-1 du CCH pourront être hiérarchisés (cf. fiche action n°1).

Calendrier de mise en œuvre
2020 : • Présentation par l'Etat des nouveaux modèles de convention de réservation en flux pour le conventionnement des nouvelles opérations • Mise en place d'un groupe de travail avec l'AORIF pour définir les modalités de calcul du reste pour vivre par les bailleurs sociaux, et engagement d'une réflexion sur la mise en place d'un calcul unifié du reste pour vivre pour l'ensemble des bailleurs • Définition des critères et des modalités permettant la mise en place de la cotation • Etat des lieux des pratiques de suivi de gestion de la demande ***2021 :*** • Elaboration du dispositif territorial de gestion partagée de la demande intégrant les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux des contingents pour les conventions préexistantes • Validation de la cotation d'Est Ensemble, intégration au sein du système de gestion partagée de la demande et information aux demandeurs • Mise en place le cas échéant des principes d'harmonisation retenus

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation	
PPGID	• Définition commune du calcul du reste pour vivre (modalités de calcul et seuil) • Mise en place du système territorial de cotation de la demande • Mise en place de la gestion partagée de la demande

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°3 : Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modestes par les organismes de logement social
Orientation stratégique n°5 : développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social

□

Fiche action n°7 : Se doter d'outils d'information à destination des demandeurs

Enjeux	Indicateurs clés	
Rendre plus lisible les démarches à effectuer et le fonctionnement du logement social pour les demandeurs. Harmoniser les outils d'information à l'échelle du Territoire d'Est Ensemble, se doter d'un référentiel territorial en matière d'accueil des demandeurs.	Nombre de lieux d'accueil et d'enregistrement de la demande recensés par le SNE sur Est Ensemble : 13	Nombre de bailleurs sociaux présents sur Est Ensemble : 35

Pilote de l'action	Partenaires de l'action
Pilote de l'action : Est Ensemble	**Partenaires de l'action :** • Villes • UD DRIHL 93 • Bailleurs sociaux • Action Logement • Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis • SIAO • Fondation Abbé Pierre • FAPIL • Fédérations des Amicales membres de la CIL • Conseillers citoyens membres de la CIL

Mise en œuvre de l'action

Est Ensemble pilotera l'élaboration de la convention territoriale sur les services d'accueil et d'information du demandeur afin de satisfaire le droit à l'information pour les demandeurs. Elle intégrera un **système de qualification de l'offre de logements sociaux** (cf. fiche action n°5) et informera sur les critères retenus par le **système local de cotation de la demande,** obligatoire à partir du 1er janvier 2022 (cf. fiche action n°6).

Dans ce cadre, une **mission d'élaboration d'un guide d'information à destination des demandeurs de logement social du Territoire** sera initiée dès 2020.

Ce guide devra notamment recenser les différents lieux d'accueil et d'information, et informer les demandeurs des processus et circuits d'attribution. Il leur présentera leurs droits (ouverture de la demande, modalités de suivi de la demande), les critères de priorité, les modalités d'accompagnement social et les dispositifs spécifiques existants (pour les publics jeunes, les personnes âgées, etc.). Il présentera également les modalités spécifiques éventuelles d'attribution et de commercialisation des logements dans les QPV (cf. fiche n°3).

Pour favoriser l'accès à l'information de tous les publics, ce guide pourra être déployé sur **différents supports** : brochure, site internet et/ou d'un portail dédié, etc. ; il **devra également être facilement évolutif.**

Il sera aussi un outil de travail autour de l'harmonisation des pratiques de l'ensemble des acteurs du territoire (cf. fiche action n°6).

□

Calendrier de mise en œuvre
2020 : • Lancement de la mission d'élaboration du guide à destination des demandeurs • Recensement des lieux et des pratiques d'accueil et d'information • Lancement des travaux sur les critères de hiérarchisation de la demande et la gestion partagée de la demande ***2021 :*** • Diffusion et mise à jour éventuelle du guide • Préparation de la convention territoriale sur les services d'accueil et d'information

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation	
PPGID	• Elaboration partenariale du guide d'information • Convention territoriale sur les services d'accueil et d'information

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°2 : adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et des résidences fragiles
Orientation stratégique n°3 : Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modestes par les organismes de logement social
Orientation stratégique n°5 : développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social
Orientation stratégique n°10 : Prévenir les impayés de loyer et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue
Orientation stratégique n°11 : Favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie
Orientation stratégique n°12 : Favoriser l'accès des jeunes ménages au parc social
Orientation stratégique n°13 : Favoriser l'accès et le maintien dans le parc des personnes souffrant de troubles psychiques
Orientation stratégique n°14 : Faciliter et accompagner l'accès au logement social des ménages sortant des structures d'hébergement

Fiche action n°8 : Développer les mutations au sein du parc social

Enjeux	Indicateurs clés	
Augmenter le taux de rotation dans le parc social. Limiter la concurrence entre occupants, demandeurs de mutation et nouveaux entrants dans le parc social. Satisfaire les demandeurs de mutation en permettant une réponse adaptée à leurs besoins.	Taux de satisfaction de la demande de mutation : 1 demande satisfaite sur 12 en 2018 (1 demande satisfaite sur 10 pour l'ensemble des demandeurs en 2017)	Part des attributions consacrées à des mutations : 2017 : 29% (1078) 2018 : 26% (1071)

Pilote de l'action	Partenaires de l'action
Pilote de l'action : Est Ensemble	**Partenaires de l'action :** • Bailleurs sociaux • Villes • Action Logement • UD DRIHL 93

Mise en œuvre de l'action

Conformément aux engagements pris dans la 1ère partie sur les objectifs quantitatifs, chaque réservataire (villes, Action Logement, bailleurs sociaux sur les logements non réservés) s'inscrira dans une démarche d'augmentation progressive de la réponse aux demandeurs de mutations en augmentant de **15% par an le volume d'attributions consacré aux mutations sur le Territoire, tous contingents confondus** (hors contingent Etat)**.**

Cette évolution permettra d'augmenter progressivement la part des mutations dans les attributions et de pallier à la baisse constatée depuis 2016. Ainsi, en 2022, **31% des attributions devraient être réalisées pour des demandeurs de mutation** (soit, en 2022, près de 1 600 attributions à l'échelle du Territoire, au lieu des 1000 attributions de 2018).

La mise en œuvre du **Pack Mobilité** sera un des outils permettant aux acteurs du Territoire d'atteindre cet objectif (cf. fiche action n° 9).

Par ailleurs, conformément à la disposition prévue à l'article 109 de la loi ELAN, les bailleurs sociaux procèderont à **l'examen des situations pouvant appeler une mutation** (sous-occupation, sur-occupation, etc.) dans le cadre des CALEOL et proposeront aux ménages des solutions adaptées. Dans le cadre d'une mutation vers un logement plus petit, les bailleurs veilleront à **une diminution du niveau de quittance**, en adéquation avec les ressources du ménage, en particulier pour les personnes âgées ou en perte d'autonomie (cf. fiche action n°13).

Les bailleurs sociaux identifieront les **ménages demandeurs de mutation ayant des difficultés financières** pour s'acquitter de leur loyer et leur proposeront un logement leur permettant de réduire leur quittance (cf. fiche action n°12). Ils accorderont également une attention particulière aux ménages au sein desquels une demande de **décohabitation** a été formulée (cf. fiche action n°14).

Afin d'éviter la mise en concurrence des publics et faciliter la réponse à cet objectif, les réservataires et les bailleurs pourraient accepter de ne statuer que sur un seul dossier en CALEOL lorsque l'attribution peut permettre de répondre à une demande de mutation.
Les instances de la CIL favoriseront les échanges et les retours d'expériences entre les bailleurs sociaux, les réservataires, et les villes.

Calendrier de mise en œuvre

2020 :

- Mise en place des CALEOL et premier bilan
- Prise en compte des demandes de mutation dans le cadre de l'élaboration du système de cotation

2021 :

- Examen en CALEOL des situations spécifiques identifiées par les acteurs locaux et inscrits dans le « Pack Mobilité » (cf. fiche n°9)
- Evaluation des objectifs en matière de mutations

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA

- Nombre de mutations par bailleur et par réservataire
- Poids des mutations dans le total des attributions par bailleur et par réservataire sur le territoire
- Evolution du taux de satisfaction des demandeurs de mutation par typologie de logements, typologie de financements et profil des ménages
- Nombre de mutations réalisées dans le cadre d'une sous-occupation avec maintien du prix au m² par bailleur
- Délai moyen de traitement de la demande de mutation par ville, par bailleur et par réservataire

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°2 : adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles
Orientation stratégique n°6 : favoriser les mutations et les échanges de logements
Orientation stratégique n°10 : prévenir les impayés de loyer et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue
Orientation stratégique n°11 : favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie

Fiche action n°9 :
Mettre en œuvre le Pack Mobilité

<table>
<tr><th>Enjeux</th><th colspan="2">Indicateurs clés</th></tr>
<tr>
<td>Favoriser les parcours résidentiels des occupants du parc social et notamment :
- faciliter la mobilité résidentielle pour raisons professionnelles
- améliorer la réponse aux demandes spécifiques par les mutations (sous-occupation, sur-occupation, handicap et perte d'autonomie, etc.)
- prévenir les impayés de loyers

Favoriser la mixité sociale dans les quartiers en QPV</td>
<td>Taux de satisfaction de la demande de mutation :

1 demande satisfaite sur 12 en 2018

(1 demande satisfaite sur 10 pour l'ensemble des demandeurs)</td>
<td>Part des attributions consacrées à des mutations :

2017 : 29%

2018 : 26%</td>
</tr>
</table>

Pilote de l'action : AORIF **Co-pilotes :** • Est Ensemble • Villes	**Partenaires de l'action :** • Bailleurs sociaux • Action Logement • UD DRIHL 93

Mise en œuvre de l'action

Le « **Pack Mobilité** », mis en place par l'AORIF, l'Etat et Action Logement, permet de faciliter les mutations sur le parc social grâce à deux dispositifs :

- Le protocole « mutations », expérimenté pour deux ans, **facilite les demandes de mutation** dans certaines situations (sous-occupation, sur-occupation, appartenance au 1er quartile pour aller en-dehors d'un QPV, appartenance aux autres quartiles pour être logé en QPV, situation de handicap ou de perte d'autonomie, mobilité professionnelle, inadéquation entre le loyer et les ressources du ménage) en permettant au bailleur de ne pas tenir compte du contingent de réservation et de réaliser directement la mutation. Le réservataire concerné bénéficie d'un système de compensation immédiate.
- La bourse d'échanges « Echanger Habiter » constitue un outil à destination des locataires leur permettant de procéder à un **échange de logement** avec un autre locataire du parc social, quel qu'en soit le bailleur et le réservataire, s'ils ont tous deux adhérés au Pack.

Plus les partenaires seront nombreux à s'inscrire dans cette expérimentation et plus la réponse aux demandes de mutations sur le Territoire sera facilitée.

Les villes pourront organiser des échanges avec ces bailleurs dans le cadre de la mise en œuvre du Pack Mobilité, afin de s'assurer de la connaissance réciproque des publics en attente d'une mutation.

Est Ensemble assurera le suivi territorial de cette **expérimentation,** en lien avec l'AORIF et les villes, **et présentera à la CIL un bilan consolidé annuel de l'impact du « Pack Mobilité » au sein du Territoire**. Seront notamment examinés sa contribution à l'augmentation du volume global de mutations et à la prise en compte des différentes priorités, régionales et locales. Une attention particulière sera portée à la localisation des logements faisant l'objet d'un échange, et notamment ceux situés en QPV (cf. fiche action n°3).

Calendrier de mise en œuvre
2019 : • Adhésion des villes et des bailleurs au « Pack Mobilité » ***2020 :*** • Expérimentation du « Pack Mobilité » et présentation du premier bilan territorial ***2021 :*** • Evaluation des impacts territoriaux du « Pack Mobilité »

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation	
CIA	• Nombre de bailleurs et de réservataires inscrits dans l'expérimentation au sein d'Est Ensemble • Nombre de logements sociaux concernés pour chaque volet du dispositif • Nombre de ménages ayant bénéficié d'une mutation dans le cadre du protocole de mutations cibles et caractéristiques de ces ménages • Nombre de ménages ayant bénéficié d'un échange de logement dans le cadre de la bourse d'échanges et caractéristiques de ces ménages • Caractéristiques des logements concernés par ces mutations (localisation – en particulier QPV ou hors QPV, typologie, niveau de loyers, bailleurs gestionnaires) • Caractéristiques des logements attribués en compensation des mutations réalisées

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°1 : reloger les publics prioritaires
Orientation stratégique n°2 : adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles
Orientation stratégique n°6 : favoriser les mutations et les échanges de logements
Orientation stratégique n°10 : prévenir les impayés de loyer et les expulsions locatives par une coordination accrue
Orientation stratégique n°11 : favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie

Fiche action n°10 :
Adapter la politique d'attribution aux spécificités du PLS

Enjeux	Indicateurs clés	
Mobiliser les logements sociaux en PLS comme outil de mixité sociale dans le parc social. Capter plus facilement le public éligible aux ressources adaptées aux PLS.	Part des demandeurs éligibles au PLS : 4% en 2016 4% en 2017 Part des attributions dans des PLS : 15% en 2016 11% en 2017	Part des ménages aux ressources inférieures au plafond PLUS dans les attributions en PLS en 2017 : 91 %

Pilote de l'action : AORIF **Co-pilote :** Est Ensemble	**Partenaires de l'action :** • Villes • Action Logement • Entreprises du Territoire • Bailleurs sociaux

Mise en œuvre de l'action

Pour faciliter la **recherche de ménages** correspondant aux profils socio-économiques visés par les logements en PLS, les bailleurs sociaux s'appuieront sur l'utilisation de plateformes en ligne (Bienvéo, développé par l'USH) ou de sites d'agences immobilières, sur lequel ils pourront publier les annonces de logement en PLS disponibles. La publication de ces offres dans des journaux municipaux pourra également être envisagée en collaboration avec les services logement des villes.

Les bailleurs sociaux pourront également mobiliser le **fichier des demandeurs de colocation** réalisé par les villes et les bailleurs volontaires (cf. fiche action n°14) pour identifier des ménages susceptibles d'être intéressés par une colocation dans un logement en PLS.

En cas de difficulté de commercialisation, et si les ressources des demandeurs le permettent, les bailleurs et les réservataires pourront expérimenter des attributions sur ces logements, en proposant une **pièce supplémentaire** par rapport à la composition du ménage, afin de favoriser la mise en location rapide et la stabilité résidentielle de ces ménages.

En partenariat avec Action Logement, Est Ensemble proposera des **actions d'information et de communication auprès des entreprises du Territoire**, afin de valoriser ces patrimoines et d'en faire connaître les spécificités (petits déjeuners sur le logement, visites de sites, ...). Une partie du **guide territorial d'information** mettra également l'accent sur ce patrimoine et les **modalités spécifiques d'attribution**. La convention partenariale entre Est Ensemble et Action Logement définira les modalités d'intervention de ces actions.

Afin de mesurer l'impact de ces différents dispositifs sur l'évolution des attributions en PLS, l'observatoire qui sera mis en place (cf. fiche action n°5) comprendra des **indicateurs relatifs à ce segment de l'offre et aux attributions qui y seront réalisées**. En particulier, une attention sera portée au taux de rotation, et au volume de logements en PLS qui seraient loués avec minoration de loyers par manque de candidats aux ressources correspondantes, ou bien loués à des ménages présentant des taux d'effort supérieurs à 30% ou avec des ressources dont le niveau est plus adapté à une catégorie de logement social aux loyers plus bas. en dessous du plafond PLS.

Calendrier de mise en œuvre

2020 :

- Edition du guide d'information du demandeur
- Communication auprès des entreprises du Territoire en partenariat avec Action Logement
- Suivi des indicateurs d'attributions dans des logements en PLS (caractéristiques des logements et des ménages attributaires, modes de commercialisation)

2021 :

- Bilan des actions de communication
- Suivi des indicateurs d'attributions dans des logements en PLS (caractéristiques des logements et des ménages attributaires, modes de commercialisation)

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA	• Taux de rotation et de vacance des logements financés en PLS • Nombre moyen de candidats proposés pour une attribution sur un PLS • Caractéristiques générales des ménages attributaires (composition familiale, niveau de ressources au regard des plafonds HLM, situation face à l'emploi) • Part des attributions en PLS en fonction des quartiles de la demande et des revenus comparés aux plafonds HLM des ménages attributaires • Part des ménages salariés parmi les attributaires en PLS • Nombre de logements attribués avec une minoration de loyers (et écart moyen entre le loyer plafond et le loyer minoré) • Caractéristiques des PLS libérés et reloués (niveau de loyer, typologie, localisation)
PPGID	• Edition du guide d'information • Nombre et types d'actions de communication réalisées auprès des entreprises du Territoire • Nombre de logements mis sur la plateforme Bienvéo et nombre de candidats identifiés par ce biais

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°7 : développer une politique d'attribution spécifique sur les logements en PLS pour en faire un levier de mixité sociale

□

Fiche action n°11 : Mettre en œuvre la charte territoriale de relogement

Enjeux	Indicateurs clés	
Offrir aux ménages concernés par le relogement un parcours résidentiel positif respectant si possible leurs souhaits. Mobiliser équitablement l'ensemble des bailleurs et des réservataires pour faciliter les opérations de relogement.	Volume prévisionnel de démolitions dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) : 2600 démolitions 200 restructurations lourdes	Volume annuel moyen prévisionnel de démolition de logements dans les PRU entre 2020 et 2022 : 365

Pilote de l'action : Est Ensemble Co-pilotes : Villes concernées par des opérations de démolition	Partenaires de l'action : • Bailleurs sociaux démolisseurs et leur Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) • Autres bailleurs sociaux • UD DRIHL 93 • Action Logement

Mise en œuvre de l'action

La **Charte Territoriale de Relogement** d'Est Ensemble (en annexe de ce document) définit les dispositions relatives au relogement des ménages concernés par les démolitions issues des projets de renouvellement urbain (PRU) de douze quartiers du Territoire inscrits au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ces projets vont potentiellement entrainer la démolition de 2600 logements, dont 200 situés dans le parc privé, et 200 réhabilitations lourdes nécessitant le relogement préalable des ménages.

Approuvée à l'unanimité lors du Conseil de Territoire du 29 mai 2018 et signée par l'ensemble des partenaires, **la charte s'applique à toutes les opérations de relogement en cours ou à venir,** et est une des composantes des orientations stratégiques de la CIL.

Elle définit les critères de mobilisation des différents contingents. **Action Logement** mobilisera ainsi ses droits de réservation pour le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti. **L'Etat** consacrera jusqu'à 20% de son contingent pour les relogements, dans la limite de 25% du total des relogements effectifs et pour un volume maximum équivalent à celui mobilisé par chacune des villes concernées sur leur propre contingent. Les bailleurs sociaux et les autres réservataires contribueront également au relogement des ménages, et notamment les bailleurs démolisseurs et les villes où se situent ces opérations.

La charte territoriale sera **déclinée** dans des chartes communales qui régiront l'ensemble des opérations de relogement des PRU de la ville afin d'adapter les modalités de prise en charge et d'accompagnement des ménages aux dispositifs locaux.

En complément des instances locales en charge du relogement mises en place pour chacun des projets, Est Ensemble **pilotera des instances territoriales** (comité technique territorial de relogement, comité de pilotage territorial de renouvellement urbain, cellule territoriale de relogement) qui s'assureront du bon déroulement des opérations de relogement et de la mobilisation de l'ensemble des partenaires. Elle veillera à mobiliser l'ensemble des partenaires pour permettre la mobilité résidentielle des ménages le souhaitant.

Les **bilans de relogement** effectués par les instances locales et présentés dans les instances territoriales permettront de disposer d'un suivi du respect de ces différents engagements. Le bilan territorial du relogement sera présenté annuellement à la CIL.

Dans le cadre d'un **dispositif d'évaluation du relogement**, Est Ensemble assurera la **réalisation d'enquêtes de satisfaction** au moins un an après le relogement, en complément des enquêtes réalisées par les MOUS dans les 6 mois du relogement des ménages. Leurs résultats seront également présentés à la CIL.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la charte territoriale de relogement, les bailleurs sociaux et les réservataires pourront contribuer à **l'atteinte des objectifs quantitatifs d'accueil des ménages relogés en-dehors des QPV** (cf. fiche action n°4) dans un principe d'accompagnement et de respect des choix résidentiels des ménages.

Calendrier de mise en œuvre

2019 :

- Déclinaison de la charte territoriale de relogement dans des chartes locales
- Mise en place de la cellule territoriale de relogement et des cellules locales de relogement
- Suivi des relogements et de la mobilisation des bailleurs et des réservataires

A partir de 2020 :

- Suivi des relogements et de la mobilisation des bailleurs et des réservataires

A partir de 2021 :

- Suivi des enquêtes de satisfaction des ménages

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA

- Nombre total de ménages relogés dans le cadre des PRU
- Nombre de demandes de mobilité résidentielle examinées par la cellule territoriale de relogement (nombre de situations, nombre de situations résolues, nombre de situations encore en suspens)
- Nombre de ménages relogés par réservataire et par bailleur :
  - Ménages relogés dans du parc neuf ou de moins de 5 ans
  - Ménages relogés hors site
  - Ménages relogés hors QPV
  - Ménages relogés en-dehors de leur commune d'origine
  - Ménages dont le niveau de reste à charge a été maintenu
- Nombre de logements mis à disposition pour le relogement par réservataires et par bailleurs
- Nombre d'attribution avec minoration de loyer par bailleur

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°8 : offrir un parcours résidentiel ascendant aux ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain

Fiche action n°12 :
Améliorer la prévention des expulsions locatives

Enjeux	Indicateurs clés
Favoriser la mise en place précoce d'accompagnement des ménages du parc social en risque d'impayés locatifs. Développer les prises en charge alternatives permettant de ne pas procéder à des expulsions sans solution d'hébergement ou de logement.	Nombre de saisines de la CCAPEX pour des ménages d'Est Ensemble en raison d'impayés de loyers (2019) : NC Nombre de CLIL présentes sur le Territoire NC

Pilote de l'action : Est Ensemble **Co-pilotes de l'action :** • Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis • Services de l'Etat	**Partenaires de l'action :** • Bailleurs sociaux • Villes • Centres communaux d'action sociale (CCAS) • AORIF • Fondation Abbé Pierre • FAPIL • Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) • MVE

Mise en œuvre de l'action

La **commission de prévention des impayés et des expulsions locatives,** prévue dans le règlement intérieur de la CIL, sera installée et travaillera à la mise en place de solutions alternatives à l'expulsion (intermédiation locative, bail glissant, mutations préventives dans le parc social, etc.). Elle participera à l'élaboration et la mise à jour régulière du guide d'information pour le demandeur de logement social, notamment en réalisant un recensement des lieux d'accompagnement (permanences et lieux d'accueil en vue de la mise en place d'un accompagnement social et juridique) des dispositifs et des aides financières mobilisables (cf. fiche action n°6).

Est Ensemble, dans le cadre de l'évolution de la Charte Départementale de prévention des expulsions locatives, veillera à valoriser les bonnes pratiques identifiées sur le territoire et déclinera les actions prioritaires à mener.

Est Ensemble participera au **Comité restreint de la Charte Départementale de prévention des expulsions et assurera, en partenariat avec les services de l'Etat et du Conseil départemental**, un suivi statistique des expulsions intervenant sur le Territoire.
En coordination avec l'ensemble des acteurs, le Territoire veillera également à comptabiliser les solutions trouvées pour éviter les ruptures résidentielles

Les bailleurs porteront une attention particulière aux actions de précontentieux et orienteront systématiquement leurs locataires présentant des difficultés financières vers un accompagnement social auprès du service compétent. Dans ce cadre, des mutations préventives seront recherchées : les CALEOL étudieront la situation de ménages dont le loyer est en inadéquation avec leurs ressources en vue de travailler à une solution concertée avec le locataire (cf. fiche action n°8).

Pour permettre la mise en œuvre PDALHPD, l'AORIF mènera des groupes de travail et d'échanges des bonnes pratiques avec les bailleurs du Territoire.

Par ailleurs, des actions de prévention relatives à la maitrise des consommations d'énergie pourront également être mises en place via le dispositif territorial « Ensemble pour l'énergie ».

Calendrier de mise en œuvre

2019 :

- Installation de la commission de prévention des expulsions locatives au sein de la CIL

2020 :

- Participation au comité restreint de la Charte Départementale de prévention des expulsions
- Déclinaison de la Charte départementale sur le Territoire
- Suivi de la prévention des expulsions à l'échelle du Territoire par Est Ensemble et présentation d'un bilan en CIL

2021 :

- Expérimentation de dispositifs alternatifs pour reloger les ménages en procédure d'expulsion (intermédiation locative, bail glissant, etc.)

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA	• Nombre de ménages en procédure d'expulsion au sein du parc social inscrits comme demandeurs de mutation et poids parmi les demandeurs de mutation • Nombre de ménages en cours de procédure d'expulsion labellisés prioritaires • Nombre de mutations préventives réalisées vers un logement du parc social avec un niveau de loyer inférieur au loyer actuel pour répondre à des difficultés financières
PPGID	• Nombre de procédures d'expulsions engagées et effectives par commune • Nombre de ménages faisant l'objet d'un accompagnement dans le cadre d'une dette locative par commune • Nombre de mobilisations d'un dispositif d'intermédiation locative ou de prise en charge alternative à l'expulsion • Nombre de ménages expulsés, situation sociale et familiale des ménages expulsés, motifs des impayés locatifs, nombre de situations présentées en CCAPEX, nombre de procédures engagées, nombre de relogements préventifs effectués, etc.

□

Fiche action n°13 : Favoriser le maintien dans le logement des personnes en perte d'autonomie

Enjeux	Indicateurs clés	
Identifier l'offre adaptée au maintien dans leur logement des personnes en perte d'autonomie. Développer la prise en charge adaptée de ces ménages par l'ensemble des acteurs. Accompagner les ménages âgés en situation de sous-occupation par des dispositifs adaptés.	Part des demandes de logement social pour un motif de santé ou de handicap (2017) : 13%	Poids des occupants de plus de 65 ans dans le parc social : 12% des occupants

Co-pilotes de l'action :	Partenaires de l'action :
• AORIF • Conseil Départemental	• Est Ensemble • Villes • Centres communaux d'action sociale (CCAS) • Conseil départemental de Seine-Saint-Denis (MDPH) • Bailleurs sociaux • Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV) • Caisses de retraite • UD DRIHL 93

Mise en œuvre de l'action

Dans un premier temps, les bailleurs sociaux communiqueront aux partenaires **la liste des logements d'ores et déjà répertoriés pour l'accueil des personnes en perte d'autonomie** : parc adapté aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), logements en rez-de-chaussée accessibles, et logements ayant fait l'objet de travaux d'adaptation récents, etc.

Ensuite, les partenaires engageront une réflexion sur **l'outil le plus adapté pour un repérage plus large et plus exhaustif** de ces logements, de façon à permettre la transmission de l'information au réservataire, au moment de la libération des logements et à favoriser son attribution à des ménages relevant d'une situation de handicap et/ou de perte d'autonomie.

En outre, les bailleurs mettront en place des mesures permettant **d'accompagner** au plus près les ménages concernés par ces situations.
Le **guide d'information** à destination des demandeurs de logement précisera les procédures et aides disponibles afin de faciliter la réalisation de travaux d'adaptation dans les logements (cf. fiche action n°7).

Calendrier de mise en œuvre
2020 : • Communication par les bailleurs sociaux des logements considérés comme adaptés ou accessibles • Elaboration du guide d'information aux demandeurs de logement

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation	
CIA	• Nombre de logements identifiés comme adaptés dont nombre de logements identifiés comme tels libérés chaque année • Nombre d'immeubles accessibles aux PMR et nombre de logements accessibles • Nombre de logements adaptés chaque année (travaux) • Nombre d'attributions à des ménages en situation de handicap ou de perte d'autonomie o Dont dans des logements préalablement adaptés o Dont dans le cadre d'une mutation, avec ou sans maintien du prix au mètre carré

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°11 : favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie

Fiche action n°14 : Favoriser la prise en compte des besoins de mobilité des jeunes ménages

Enjeux	Indicateurs clés	
Faciliter l'accès des jeunes à un logement autonome afin de faire du logement social une étape du parcours résidentiel.	Une attribution pour 9 demandes de ménages de moins de 30 ans (2017).	Poids des ménages de moins de 30 ans dans le parc social (âge du demandeur principal en 2017) : 5% des occupants

Co-pilotes de l'action :	Partenaires de l'action :
• AORIF • Action Logement	• Est Ensemble • Villes • Bailleurs sociaux • UD DRIHL 93 • Associations spécialisées dans l'accompagnement des publics jeunes

Mise en œuvre de l'action

Afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement social des personnes de moins de 30 ans, les partenaires veilleront à favoriser le recours systématique à la **garantie Visale**. Action Logement animera des sessions de présentation du dispositif auprès des acteurs du territoire, qui fera l'objet d'une communication particulière dans le cadre du guide d'information aux demandeurs.

Les bailleurs sociaux mobiliseront les CALEOL pour apporter des réponses aux demandes de décohabitation, en particulier dans les cas de sur-occupation. Ainsi, l'examen des situations des ménages lors des CALEOL **prendra systématiquement en compte la situation de l'ensemble des occupants (la famille et, le cas échéant, la personne souhaitant décohabiter)** et veillera à proposer des solutions adaptées à chacun (cf. fiche action n°8).

Concernant le développement de la colocation, les bailleurs sociaux s'inscriront dans le cadre réglementaire défini à l'article L. 442-8-4 du CCH qui régit la colocation dans le parc social, et qui a été simplifié par la loi ELAN.

Les villes volontaires mettront en place un **fichier de demandeurs de colocation** afin de favoriser le développement de ce mode d'accueil dans le respect des conditions de mise en œuvre, à savoir que l'attribution en colocation dans le parc social ne peut être proposée que si les demandeurs l'ont exprimé lors de l'enregistrement de leur demande. Ce fichier sera renseigné par les **services en charge de l'accueil** des demandeurs des villes et des bailleurs sociaux. Si les nouvelles fonctionnalités du SNE le permettent, cette précision sera extraite directement des dossiers des demandeurs. Les modalités précises et les conditions de transmission des informations de ce fichier seront définies dans le cadre de l'élaboration du PPGID.

Les bailleurs sociaux transmettront aux réservataires les informations permettant d'identifier les logements susceptibles de faire l'objet d'une mise en colocation, au moment de leur libération. Les grands logements, ceux concernés par une vacance de longue durée, et notamment les PLS (cf. fiche action n°10), feront l'objet d'une attention particulière.

Enfin, les services en charge de l'accueil et de l'enregistrement de la demande identifieront les publics de moins de 30 ans, susceptibles d'être intéressés par une **cohabitation intergénérationnelle**.

Calendrier de mise en œuvre

2020 :

- Repérage par les bailleurs sociaux des demandeurs de mutation en attente d'une décohabitation
- Dans le cadre de l'examen en CALEOL des situations de sur-occupation, identification des besoins des décohabitants et proposition de solutions
- Mise en place de fichiers de demandeurs de colocation à l'initiative des villes volontaires
- Information des réservataires par les bailleurs sociaux de la possibilité de mise en colocation lors de la libération d'un logement

2021 :

- Bilan en CIL de la réponse aux demandes de logement des publics jeunes : poids des ménages jeunes dans les demandeurs et dans les attributaires, situation de logement antérieure à leur attribution, mobilisation de dispositifs spécifiques (colocation, cohabitation intergénérationnelle etc.)

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA	• Nombre d'attributions réalisées chaque année à des ménages de moins de 30 ans, par commune, bailleur et réservataire • Nombre de ménages demandeurs de mutation et dont un des membres a une demande de décohabitation. • Nombre de demandeurs de moins de 30 ans • Nombre d'attributions pour décohabitation de ménages de moins de 30 ans • Nombre de logements identifiés pour la colocation et nombre de logements loués en colocation par commune, bailleur et réservataire • Nombre de logements loués en cohabitation intergénérationnelle par commune, bailleur et réservataire • Nombre de recours à la garantie Visale par an, par ville et par bailleur
PPGID	• Nombre de ménages inscrits chaque année dans les fichiers de demande de colocation

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°12 : favoriser l'accès des jeunes ménages au parc social

□

Fiche action n°15 : Structurer les partenariats locaux pour développer les expérimentations sur l'accès et le maintien dans le logement des ménages vulnérables

Enjeux	Indicateurs clés	
Renforcer les partenariats locaux existants. Améliorer la connaissance des dispositifs existants et des acteurs intervenant sur le Territoire. Favoriser les expérimentations locales en faveur des ménages vulnérables. Fluidifier les parcours résidentiels entre l'hébergement et le logement. Eviter les ruptures de prise en charge des ménages présents sur le Territoire, en favorisant l'accès ou le maintien dans le logement des ménages vulnérables dans le cadre d'un accompagnement global.	Publics sortants de structures d'hébergement demandeurs de logement social (2017) : 8% *d'hébergement ou*	Taux d'attributions à des publics sortants de structures d'hébergement (2017) : 12% *d'hébergement ou hôtels*

Pilote de l'action : Est Ensemble	**Partenaires de l'action :** • Villes • UD DRIHL 93 • Agence régionale de santé (ARS) • Conseil départemental de Seine-Saint-Denis • Conseils locaux de santé mentale (CLSM) • Centres communaux d'action sociale (CCAS) • Associations intervenant auprès des ménages en situation de précarité • SIAO • Bailleurs sociaux

Mise en œuvre de l'action

Dans le cadre de la CIL, Est Ensemble mettra en place une **commission pour l'insertion des ménages vulnérables.** Cette commission réunira à minima deux fois par an les acteurs du secteur social, médico-social, de l'hébergement, de l'insertion et du logement présents sur le Territoire. Elle aura vocation à favoriser les **échanges de bonnes pratiques** en matière d'accueil et de parcours résidentiels des ménages très fragiles, en lien avec la mise en œuvre territoriale du PDALHPD. Elle élaborera un état des lieux des dispositifs existants (qui alimentera le guide d'information à destination des demandeurs, cf. fiche action n°7). Elle réalisera un **suivi de l'impact** des actions engagées sur l'accès au logement des ménages vulnérables.

Elle favorisera la participation des acteurs du Territoire aux appels à projet expérimentaux pour les publics spécifiques, notamment dans le **champ du logement inclusif** (ménages sortants de structures d'hébergement, ménages en situation de handicap psychique, …).

En fonction des besoins des acteurs, la possibilité de créer un lieu ressource à destination des professionnels du Territoire sera étudié, afin de favoriser leur coordination.

Calendrier de mise en œuvre

2020 :

- Création de la commission de suivi des ménages vulnérables
- Réalisation de l'état des lieux des dispositifs du territoire et alimentation du guide d'information à destination des demandeurs
- Réponses à des appels à projets concernant l'habitat inclusif (ARS)

2021 :

- Analyse des appels à projets potentiels
- Bilan des dispositifs existants dans le cadre de la commission de suivi des ménages vulnérables de la CIL

Indicateur(s) de suivi et d'évaluation

CIA	• Nombre de logements mis à disposition par les partenaires (bailleurs sociaux et réservataires) dans le cadre de l'habitat inclusif
PPGID	• Nombre de ménages logés et accompagnés dans le cadre des appels à projets • Alimentation du guide d'information du demandeur • Nombre de réponses à des appels à projets concernant l'habitat inclusif • Nombre de réponses à des appels à projets favorisant l'accès au logement de personnes hébergées

Orientation(s) stratégique(s) concernée(s) :
Orientation stratégique n°5 : développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social
Orientation stratégique n°13 : favoriser l'accès et le maintien dans le parc social des personnes souffrant de troubles psychiques
Orientation stratégique n°14 : faciliter et accompagner l'accès dans le logement social des ménages sortants de structures d'hébergement

Troisième Partie : Les instances de mise en œuvre du programme d'actions

Le document cadre d'orientations stratégiques et le présent programme d'actions intègrent l'ensemble des engagements des acteurs du logement du Territoire. Le suivi de la mise en œuvre de la stratégie d'attribution de la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble se fera dans un cadre progressif et itératif et sera assuré par les instances partenariales présentées ci-dessous.

Les analyses réalisées par l'observatoire territorial de l'occupation du parc social et des attributions alimenteront également les travaux des instances de la CIL et du renouvellement urbain.

Cette gouvernance devra permettre de réaliser le suivi et l'évaluation des objectifs partagés, et de répondre collectivement aux enjeux du Territoire.

- **La Conférence Intercommunale du Logement**

Co-pilotée par le Président d'Est Ensemble et le Préfet de Seine-Saint-Denis, la Conférence Intercommunale du Logement:

- constitue l'instance de pilotage et de suivi de la mise en œuvre des objectifs relatifs à la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux inscrits au présent document,
- constitue le lieu de présentation des résultats et analyses de l'Observatoire territorial de l'occupation du parc social et des attributions,
- valide les bilans qui lui sont présentés concernant les attributions et l'atteinte des objectifs réglementaires,
- s'assure du respect des engagements des partenaires tels qu'inscrits dans le document-cadre et dans le présent document,
- valide les bilans des relogements et des demandes de mobilité résidentielle réalisés chaque année par le Comité technique territorial de relogement et s'assure du respect des contributions et des engagements pris par chacun des partenaires.

Les membres de la CIL (présentés en annexe) se réunissent en séance plénière au moins une fois par an.

- **La Commission de coordination**

Instance technique de la Conférence Intercommunale du Logement animée par Est Ensemble, la Commission de coordination a pour missions :

- De préparer les Conférences Intercommunales du Logement et assure le suivi et l'évaluation de ses orientations
- D'évaluer l'atteinte des engagements de chacun des partenaires et prépare les bilans qui y sont présentés, notamment :
  - Le bilan de l'atteinte des objectifs de la loi relative à l'Egalité et à la citoyenneté concernant l'accueil des publics prioritaires, des ménages du 1er quartile et relogés ANRU en-dehors des QPV, des ménages des autres quartiles en QPV et des mutations ;
  - Le bilan des relogements réalisés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, en lien avec les instances locales et territoriales du relogement ;
  - L'évolution de l'offre et de la demande en logement social ;
  - L'évolution de l'occupation du parc social et de la mise à jour des référentiels QPV.

- D'animer et de piloter les deux commissions de la CIL :
    - La commission de suivi des personnes vulnérables
    - La commission de prévention des expulsions locatives

Contrairement à la possibilité laissée par l'article L441-1-6 du CCH, la Commission de coordination n'examinera pas les dossiers de certains demandeurs de logement social.

Les membres de la Commission de coordination (présentés en annexe) se réunissent au moins une fois par semestre.

- **<u>Les Commissions de désignation,</u>**

La Commission de désignation, aussi nommée « commission QPV », est prévue par l'Article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitat, seront mises en place à la demande des maires.

Le Référentiel QPV, élaboré par Est Ensemble avec l'ensemble des partenaires, recense l'ensemble des préconisations réalisées afin de mettre en œuvre des dispositifs spécifiques d'attribution des logements adaptés au fonctionnement urbain et social des QPV. La commission de désignation représente un de ces outils permettant la mise en œuvre de politiques d'attribution différenciées afin de favoriser le rééquilibrage territorial.
Elle est chargée de procéder à la désignation, d'un commun accord, des candidats pour l'attribution des logements disponibles dans les QPV où elle est mise en place.
En particulier, et conformément à l'orientation n°2 du document-cadre « adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire », elle sera attentive aux demandes de mutations émanant de locataires du 1er quartile souhaitant être relogés en-dehors d'un QPV et à celles émanant de locataires des 3ème et 4ème quartiles souhaitant s'installer dans un des QPV du territoire.
Elle s'appuiera sur le « référentiel QPV » d'Est Ensemble, document qui sera réactualisé chaque année et présenté en CIL.

Les commissions de désignation sont organisées par les villes pour lesquelles le Maire a sollicité sa mise en place. Les villes volontaires définiront les modalités de travail et de fonctionnement avec les bailleurs et les partenaires présents sur le quartier. Ces commissions pourront prendre une forme dématérialisée.

- **<u>Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain</u>**

Le Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain est animé par Est Ensemble et a pour missions :
- De valider annuellement les bilans des relogements effectués dans le cadre des projets de renouvellement urbain et des demandes de mobilité résidentielle.
- De veiller au suivi des contributions et au respect des engagements pris par chacun des partenaires.

Le Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain, dont les membres sont présentés en annexe, se réunit au moins une fois par an.

- **<u>Comité technique territorial de relogement</u>**

Le comité technique territorial de relogement, animé par Est Ensemble et a pour missions:
- D'examiner les bilans consolidés des relogements et prépare le bilan annuel qui est présenté en Conférence Intercommunale du Logement
- D'examiner le bilan trimestriel des demandes de mobilité
- De vérifier le respect des engagements de chacun et les contributions aux objectifs de relogement

Ses membres (présentés en annexe) se réunissent une fois par trimestre.

- **Cellule territoriale de relogement**

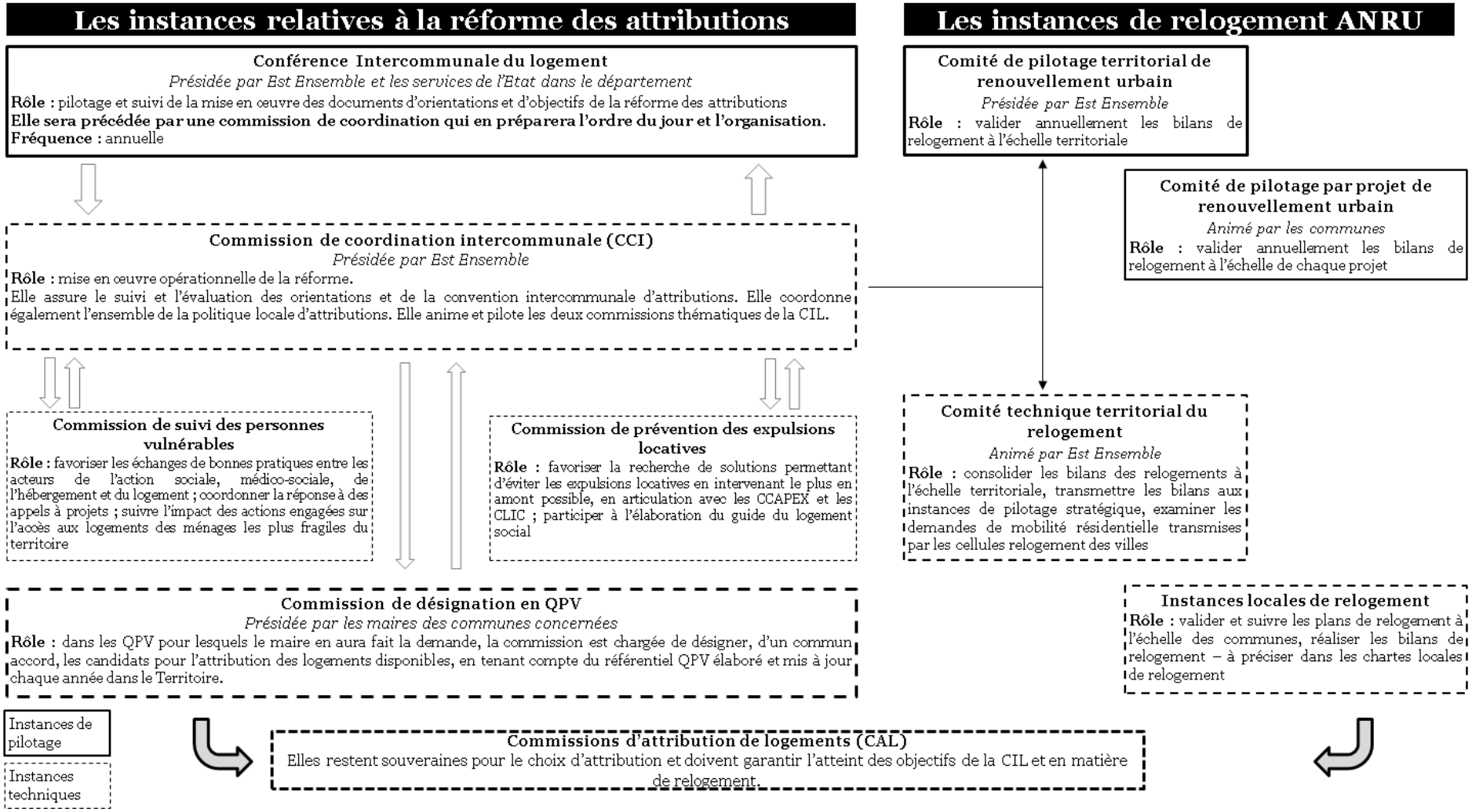
La cellule territoriale de relogement, animée par Est Ensemble, a pour missions :

- De réceptionner les demandes de mobilité résidentielle
- De trouver des solutions collectives afin de répondre aux demandes de mobilité des ménages
- D'élaborer un bilan trimestriel des demandes et des attributions

Les membres de la cellule territoriale de relogement (présentés en annexe) se réunissent au moins une fois par trimestre.

- **<u>L'articulation de l'ensemble des instances de la CIL et leurs liens avec les instances du renouvellement urbain</u>**

Le rôle et l'articulation des instances de la CIL et du renouvellement urbain sont présentés dans le schéma ci-contre.



Signatures

Fait à Romainville,

Pour Est Ensemble	Pour l'Etat
M. Patrice BESSAC Le Président	M. George-François LECLERC Le Préfet de Seine Saint Denis ou son représentant

Pour la Ville de Bagnolet	Pour la Ville de Bobigny	Pour la Ville de Bondy
M. Tony DI MARTINO Le Maire	M. Abdel SADI Le Maire	M. Stephen HERVE Le Maire
Pour la Ville du Pré Saint Gervais M. Laurent BARON Le Maire	Pour la Ville des Lilas M. Lionel BENHAROUS Le Maire	Pour la Ville de Montreuil M. Gaylord LE CHEQUER Le Maire adjoint
Pour la Ville de Noisy Le Sec M. Olivier SARRABEYROUSE Le Maire	Pour la Ville de Pantin M. Bertrand KERN Le Maire	Pour la Ville de Romainville M. François DECHY Le Maire

1001 Vies Habitat	Antin Résidences	Batigère
Bondy Habitat	Domnis	CDC Habitat Social
Clésence	Emmaüs Habitat	Erigère
Espace Habitat Construction	Freha	I3F
ICF Habitat La Sablière	La Poste Habitat	Logirep
Noisy Le Sec Habitat	OPH de Bagnolet	OPH de Bobigny

OPH Montreuillois	Pantin Habitat	Paris Habitat
Pierre et Lumières	RATP Habitat	RIVP
SCP La Chaumière	Seine Saint Denis Habitat	Sequens
Vilogia		

Action Logement	Conseil Départemental de Seine Saint Denis	Conseil Régional d'Ile De France

Annexes

1- Tableau de synthèse de déclinaison des orientations stratégiques du document cadre par fiche action 57

2- Carte des périmètres des quartiers politique de la ville et des ex-ZUS 59

3- Seuils des quartiles de ressources des ménages 60

4 - Liste des indicateurs du programme d'actions au titre de la CIA et du PPGID 61

5- Carte des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble 64

6- Membres des instances de la Conférence Intercommunale du Logement et du renouvellement urbain 65

7- Charte Territoriale de Relogement des opérations de renouvellement urbain d'Est Ensemble 68

8- Glossaire 99

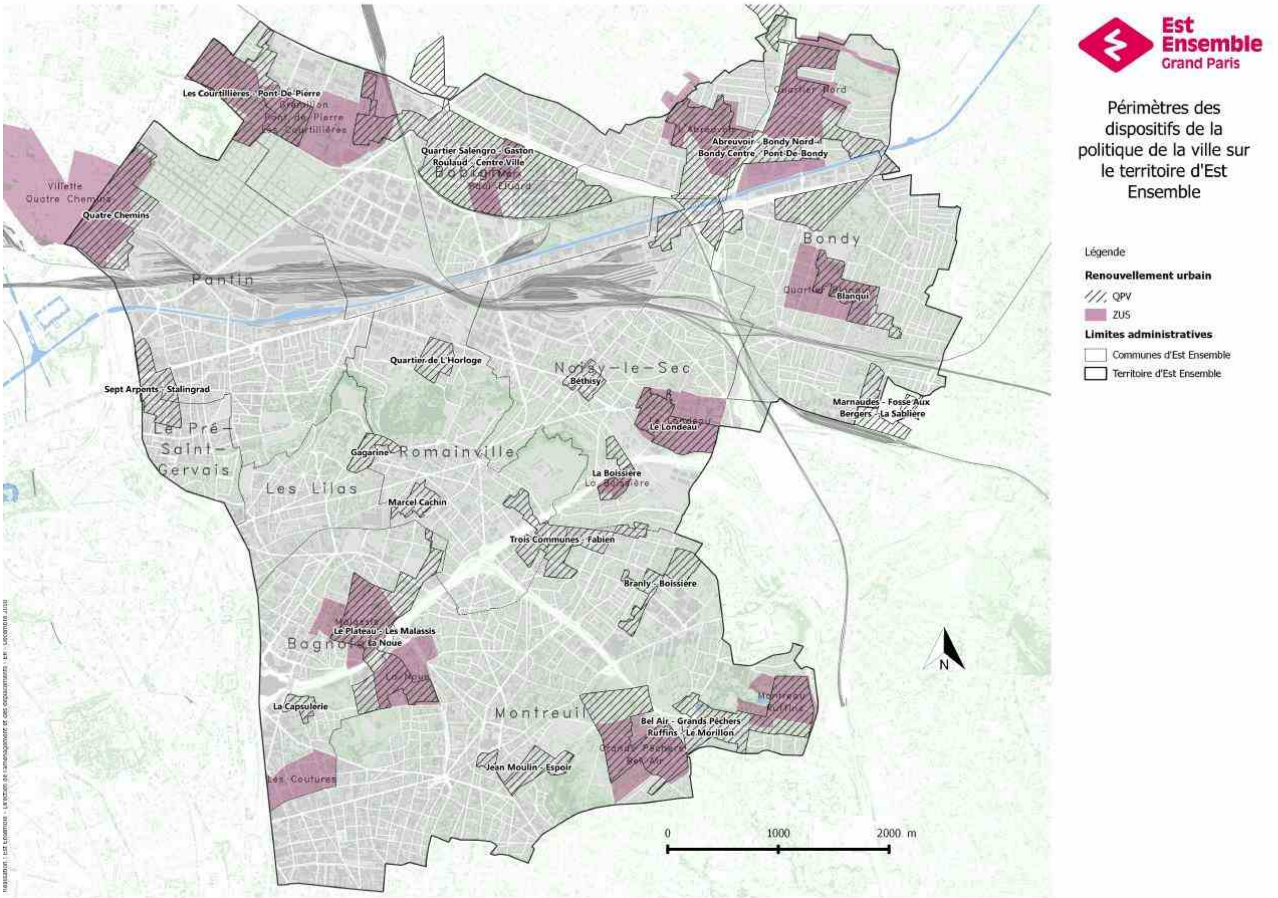
□

1- Tableau de synthèse de déclinaison des orientations stratégiques du document cadre par fiche action

Programme d'actions		Document cadre d'orientations stratégiques
N° de fiche action	**Titre de la fiche action**	**Orientations stratégiques concernées**
1	Accueillir les ménages prioritaires dans un principe d'équité territoriale	1/ Reloger les publics prioritaires 3/ Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modeste par les bailleurs sociaux
2	Améliorer la labellisation des ménages prioritaires	1/ Reloger les publics prioritaires 3/ Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modeste par les bailleurs sociaux 4/ Mettre en place un Observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande
3	Adapter les attributions en quartier prioritaire de la politique de la ville	2/ Adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire 4/ Mettre en place un Observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande
4	Permettre l'accueil des ménages très modestes en-dehors des quartiers en politique de la ville	2/ Adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire 4/ Mettre en place un Observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande 8/ Offrir un parcours résidentiel ascendant aux ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain
5	Observer et évaluer les attributions réalisées et leur impact sur le Territoire	4/ Mettre en place un Observatoire de l'occupation du parc social, de l'offre et de la demande
6	Harmoniser les pratiques des acteurs du Territoire en matière d'attributions	3/ Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modeste par les bailleurs sociaux 5/ Développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social
7	Se doter d'outils d'information à destination des demandeurs	2/ Adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire 3/ Favoriser la prise en charge équitable des publics prioritaires et modeste par les bailleurs sociaux 5/ Développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social 10 / Prévenir les impayés de loyers et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue 11/ Favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie 12/ Favoriser l'accès des jeunes ménages au parc social 13/ Favoriser l'accès et le maintien dans le parc social des personnes souffrant de troubles psychiques 14/ Faciliter et accompagner l'accès dans le logement social des ménages sortants de structures d'hébergement

8	Développer les mutations au sein du parc social	2/ Adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire 6/ Favoriser les mutations et les échanges de logements 10 / Prévenir les impayés de loyers et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue 11/ Favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie
9	Mettre en place le "Pack Mobilité"	1/ Reloger les publics prioritaires 2/ Adapter la politique d'attribution aux spécificités des QPV et aux résidences fragiles du Territoire 6/ Favoriser les mutations et les échanges de logements 10 / Prévenir les impayés de loyers et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue 11/ Favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie
10	Mobiliser le PLS comme outil de mixité sociale	7/ Développer une politique d'attribution spécifique sur les logements en PLS pour en faire un levier de mixité sociale
11	Mettre en œuvre et décliner la charte territoriale de relogement	8/ Offrir un parcours résidentiel ascendant aux ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain
12	Améliorer la prévention des expulsions	10 / Prévenir les impayés de loyers et les expulsions locatives par une coordination partenariale accrue
13	Améliorer le maintien dans le logement des ménages en situation de perte d'autonomie + développer l'accompagnement des ménages en perte d'autonomie	11/ Favoriser le maintien à domicile des ménages en situation de perte d'autonomie
14	Favoriser la prise en compte des besoins de mobilité des jeunes	12/ Favoriser l'accès des jeunes ménages au parc social
15	Structurer les partenariats locaux pour développer les expérimentations sur l'accès et le maintien dans le logement des ménages vulnérables	5/ Développer les outils d'information et de communication pour les demandeurs de logement social 13/ Favoriser l'accès et le maintien dans le parc social des personnes souffrant de troubles psychiques 14/ Faciliter et accompagner l'accès dans le logement social des ménages sortants de structures d'hébergement

2- Carte des périmètres des quartiers politique de la ville et des ex-ZUS



3- Seuils des quartiles de ressources des ménages

Le tableau suivant présente les évolutions des seuils des 3 premiers quartiles de ressources de demandeurs de logement social en euros, par unité de consommation et par an. Ces seuils sont calculés en considérant les revenus des ménages ayant une demande de logement social active au 1er janvier de l'année considérée.

en €/UC/an :	Q1	Q2	Q3
2017	9 126	14 004	19 133
2018	9 345	13 718	18 720
2019	9 720	14 250	19 200

□

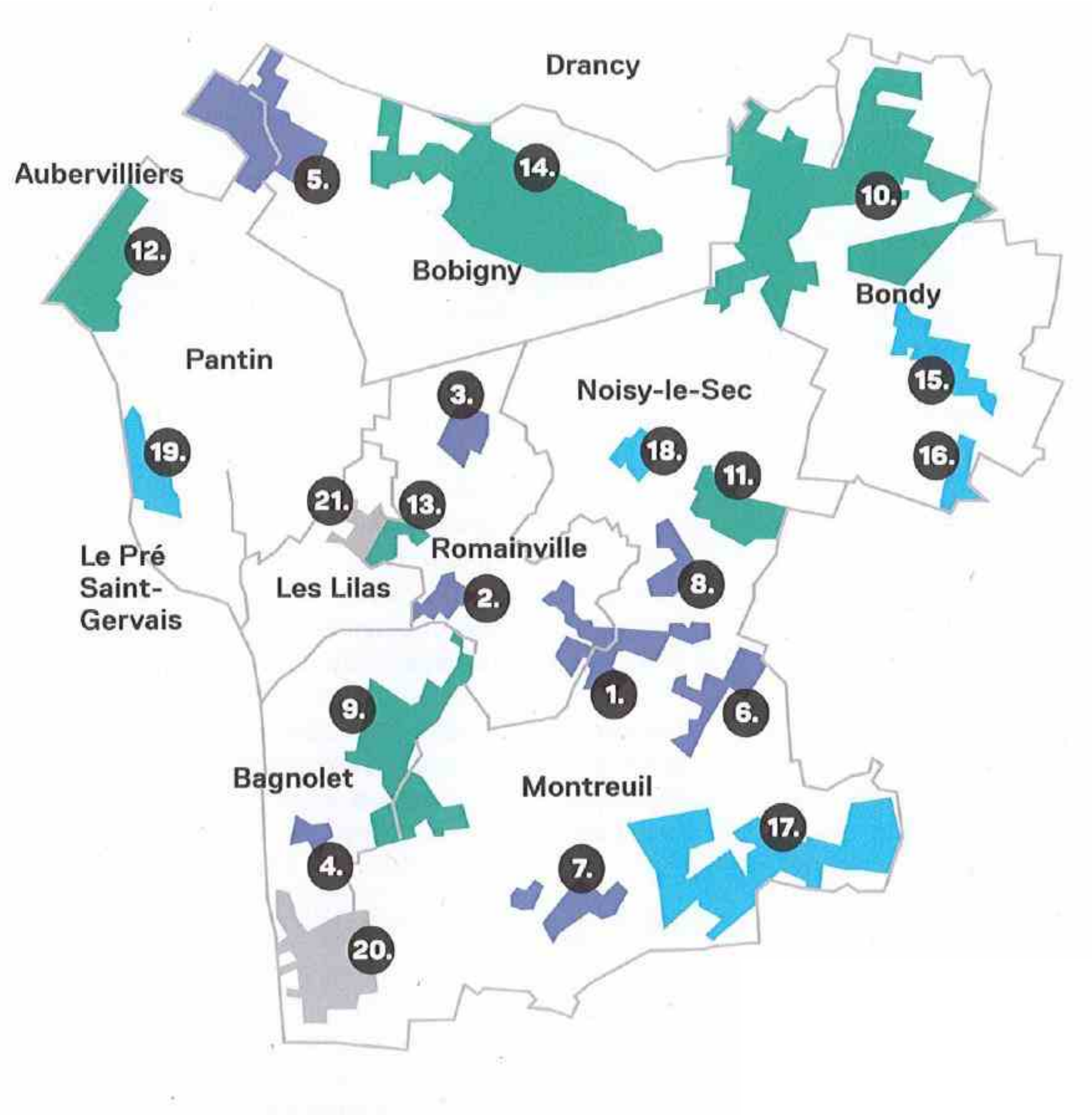
4 - Liste des indicateurs du programme d'actions au titre de la CIA et du PPGID

N° Fiche		Indicateur(s) de suivi et d'évaluation
1	CIA	- Nombre de ménages reconnus DALO et labellisés prioritaires parmi les demandeurs par an, par commune, par bailleur et, à terme, par réservataire - Volume et taux d'attribution aux demandeurs prioritaires, par an, par commune, par bailleur et par réservataire (détaillant les ménages reconnus DALO, sortant d'hébergement, autres prioritaires, publics de droit commun, analyse par quartiles) - Part des ménages attributaires résidant sur le Territoire et sur la commune demandée - Délai moyen d'attribution des publics DALO et labellisés prioritaires
2	CIA	- Nombre de ménages reconnus DALO parmi les demandeurs d'un logement à Est ensemble, au global et par commune - Nombre de ménages demandeurs et nombre de ménages labellisés dont les situations correspondent à des situations de priorité définies au L441-1 du CCH, à Est ensemble, au global et par commune - Nombre de ménages labellisés et les motifs retenus (par réservataire) - Nombre de ménage non labellisés et les motifs présentés (par réservataires)
	PPGID	- Diffusion de la procédure de labellisation à l'ensemble des acteurs du logement social sur le Territoire - Information spécifique dans le guide d'information du demandeur sur les critères de priorité (critères L.441-1 et justificatifs à produire) - Nombre de ménages demandeurs et nombre de ménages labellisés dont les situations correspondent à des situations de priorités définies selon le L441-1 du CCH, à Est Ensemble et par commune
3	CIA	- Taux d'attribution et de mutation par quartile dans les QPV - Taux de réponse aux demandes de mutation émanant de ménages demandeurs des 3e et 4e quartiles de revenus, souhaitant rester ou s'installer en QPV - Nombre de refus pour une attribution par QPV, pour les différents quartiles
	PPGID	- Nombre de commissions de désignation mises en place dans les QPV - Nombre d'attributions effectivement réalisées après propositions émanant des commissions de désignation en QPV - Nombre de logements remis en état par bailleur et par QPV, et montant moyen de travaux par logement - Nombre de logements loués de façon différenciée par bailleur et par QPV - Nombre d'attributions réalisées par an en QPV via la plateforme Bienvéo
4	CIA	- Taux d'attribution en-dehors des QPV aux ménages du 1er quartile par commune et par bailleur social, par type de financement (PLAI, PLUS et PLS), et distinguant les demandeurs de mutation - Taux d'attribution aux ménages relogés dans le cadre d'une opération ANRU en-dehors des QPV par commune, par bailleur social et par type de financement (PLAI, PLUS et PLS) - Nombre d'attributions réalisées avec minoration de loyers ou en application de l'ordonnance du 15 mai 2019
5	CIA	- Présentation du bilan annuel en CIL
6	PPGID	- Définition commune du calcul du reste pour vivre (modalités de calcul et seuil) - Mise en place du système territorial de cotation de la demande - Mise en place de la gestion partagée de la demande
7	PPGID	- Elaboration partenariale du guide d'information

		- Convention territoriale sur les services d'accueil et d'information
8	CIA	- Nombre de mutations par bailleur et par réservataire - Poids des mutations dans le total des attributions par bailleur et par réservataire sur le territoire - Evolution du taux de satisfaction des demandeurs de mutation par typologie de logements, typologie de financements et profil des ménages - Nombre de mutations réalisées dans le cadre d'une sous-occupation avec maintien du prix au m² par bailleur - Délai moyen de traitement de la demande de mutation par ville, par bailleur et par réservataire
9	CIA	- Nombre de bailleurs et de réservataires inscrits dans l'expérimentation au sein d'Est Ensemble - Nombre de logements sociaux concernés pour chaque volet du dispositif - Nombre de ménages ayant bénéficié d'une mutation dans le cadre du protocole de mutations cibles et caractéristiques de ces ménages - Nombre de ménages ayant bénéficié d'un échange de logement dans le cadre de la bourse d'échanges et caractéristiques de ces ménages - Caractéristiques des logements concernés par ces mutations (localisation – en particulier QPV ou hors QPV, typologie, niveau de loyers, bailleurs gestionnaires) - Caractéristiques des logements attribués en compensation des mutations réalisées
10	CIA	- Taux de rotation et de vacance des logements financés en PLS - Nombre moyen de candidats proposés pour une attribution sur un PLS - Caractéristiques générales des ménages attributaires (composition familiale, niveau de ressources au regard des plafonds HLM, situation face à l'emploi) - Part des attributions en PLS en fonction des quartiles de la demande et des revenus comparés aux plafonds HLM des ménages attributaires - Part des ménages salariés parmi les attributaires en PLS - Nombre de logements attribués avec une minoration de loyers (et écart moyen entre le loyer plafond et le loyer minoré) - Caractéristiques des PLS libérés et reloués (niveau de loyer, typologie, localisation)
	PPGID	- Edition du guide d'information - Nombre et types d'actions de communication réalisées auprès des entreprises du Territoire - Nombre de logements mis sur la plateforme Bienvéo et nombre de candidats identifiés par ce biais
11	CIA	- Nombre total de ménages relogés dans le cadre des PRU - Nombre de demandes de mobilité résidentielle examinées par la cellule territoriale de relogement (nombre de situations, nombre de situations résolues, nombre de situations encore en suspens) - Nombre de ménages relogés par réservataire et par bailleur : - Ménages relogés dans du parc neuf ou de moins de 5 ans - Ménages relogés hors site - Ménages relogés hors QPV - Ménages relogés en-dehors de leur commune d'origine - Nombre de ménages dont le niveau de reste à charge a été maintenu - Nombre de logements mis à disposition pour le relogement par réservataires et par bailleurs - Nombre d'attribution avec minoration de loyer par bailleur
12	CIA	- Nombre de ménages en procédure d'expulsion au sein du parc social inscrits comme demandeurs de mutation et poids parmi les demandeurs de mutation - Nombre de ménages en cours de procédure d'expulsion labellisés prioritaires - Nombre de mutations préventives réalisées dans un logement du parc social avec un niveau de loyer inférieur au loyer actuel pour répondre à des difficultés financières

	PPGID	- Nombre de procédures d'expulsions engagées et effectives par commune - Nombre de ménages faisant l'objet d'un accompagnement dans le cadre d'une dette locative par bailleur et par commune - Nombre de mobilisations d'un dispositif d'intermédiation locative ou de prise en charge alternative à l'expulsion - Nombre de ménages expulsés, situation sociale et familiale des ménages expulsés, motifs des impayés locatifs, nombre de situations présentées en CCAPEX, nombre de procédures engagées, nombre de relogements préventifs effectués, etc.
13	CIA	- Nombre de logements identifiés comme adaptés dont nombre de logements identifiés comme tels libérés chaque année - Nombre d'immeubles accessibles aux PMR et nombre de logements accessibles - Nombre de logements adaptés chaque année (travaux) - Nombre d'attributions à des ménages en situation de handicap ou de perte d'autonomie - Dont dans des logements préalablement adaptés - Dont dans le cadre d'une mutation, avec ou sans maintien du prix au mètre carré
14	CIA	-Nombre d'attributions réalisées chaque année à des ménages de moins de 30 ans, par commune, bailleur et réservataire - Nombre de ménages demandeurs de mutation et dont un des membres a une demande de décohabitation. - Nombre d'attributions pour décohabitation de ménages de moins de 30 ans - Nombre de logements identifiés pour la colocation et nombre de logements loués en colocation par commune, bailleur et réservataire - Nombre de logements loués en cohabitation intergénérationnelle par commune, bailleur et réservataire - Nombre de recours à la garantie Visale par an, par ville et par bailleur
	PPGID	- Nombre de ménages inscrits chaque année dans les fichiers de demande de colocation
15	CIA	- Nombre de logements mis à disposition par les partenaires (bailleurs sociaux et réservataires) dans le cadre de l'habitat inclusif
	PPGID	- Nombre de ménages logés et accompagnés dans le cadre des appels à projets - Alimentation du guide d'information du demandeur - Nombre de réponses à des appels à projets concernant l'habitat inclusif - Nombre de réponses à des appels à projets favorisant l'accès au logement de personnes hébergées

5- Carte des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble



QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

QUARTIERS PRIORITAIRES

1. Trois Communes / Fabien (Montreuil, Romainville et Noisy-le-Sec)
2. Marcel Cachin (Romainville)
3. Quartier de l'Horloge (Romainville)
4. La Capsulerie (Bagnolet)
5. Les Courtillières / Pont-de-Pierre (Pantin et Bobigny)
6. Branly / Boissière (Montreuil)
7. Jean Moulin / Espoir (Montreuil)
8. La Boissière (Noisy-le-Sec)

QUARTIERS DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTÉRÊT NATIONAL

9. Le Plateau / Les Malassis / La Noue (Bagnolet et Montreuil)
10. Abreuvoir / La Noue Caillet / Terre Saint Blaise / De Lattre de Tassigny / Les Merisiers / Bondy Centre / Pont-de-Bondy / La Sablière (Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec)
11. Le Londeau (Noisy-le-Sec)
12. Quatre-Chemins (Pantin / Aubervilliers)
13. Gagarine (Romainville)
14. Bobigny Centre-Ville / Étoile / Grémillon (Bobigny)

QUARTIERS DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTÉRÊT RÉGIONAL

15. Blanqui (Bondy)
16. Sablière - Marnaudes / Fosses aux Bergers (Bondy / Villemomble)
17. Bel Air / Grands Pêchers / Ruffins Le Morillon (Montreuil)
18. Béthisy (Noisy-le-Sec)
19. Sept Arpents / Stalingrad (Le Pré Saint-Gervais et Pantin)

QUARTIERS DE VEILLE

20. Coutures-Bas Montreuil (Bagnolet / Montreuil)
21. Avenir (Les Lilas)

□

6- Membres des instances de la Conférence Intercommunale du Logement et du renouvellement urbain

- **Les membres de la Conférence Intercommunale du Logement**

Pilotage de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) :
- Le Préfet de Seine-Saint-Denis ou son représentant ;
- Le Président d'Est Ensemble ou son représentant.

Elle réunit les membres suivants :

• 1er Collège, représentant les collectivités territoriales
  - Les représentants des villes d'Est Ensemble ;
  - Est Ensemble,
  - l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune ;
  - Le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ;
  - Le Conseil Régional d'Ile-de-France
  - La Métropole du Grand Paris
  - Action Logement

• 2ème Collège, représentant les professionnels intervenant dans le champ des attributions
  - L'OPH de Bagnolet,
  - L'OPH de Bobigny,
  - L'OPH de Bondy
  - L'OPH Montreuillois
  - Pantin Habitat
  - La SAEM de Noisy-le-Sec
  - Seine-Saint-Denis Habitat
  - Immobilière 3F
  - Emmaüs Habitat
  - ICF Habitat la Sablière
  - Logirep
  - Batigère Ile de France
  - 1001 Vies Habitat
  - Adoma

• 3ème Collège, représentant les usagers ou les associations de défense des personnes en situation d'exclusion
  - La Confédération Nationale du Logement (CNL)
  - La Confédération Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV)
  - La Confédération Générale du Logement (CGL)
  - La Fondation Abbé Pierre ;
  - L'Agence départementale d'information sur le logement de Seine-Saint-Denis (ADIL 93)
  - Les Services d'Information, d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ;
  - La Fédération des associations et des acteurs pour la promotion de l'insertion par le logement (FAPIL)
  - L'association Pour Loger
  - La fédération Solidaire pour l'Habitat (Soliha) ;
  - L'association pour le logement des jeunes travailleurs (ALJT)
  - L'association Aurore
  - L'association la Main Tendue
  - Des représentants des conseils citoyens

Les acteurs suivants sont également membres de la Conférence Intercommunale du Logement à titre permanent mais sans voix délibérative :

- les CCAS du territoire,
- l'AORIF,
- Un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales,
- Un représentant de l'Association des paralysés de France.

- **Les membres de la Commission de coordination**

Elle est composée de l'ensemble des membres représentants techniques des 3 collèges représentés lors des CIL.

- **Les membres des Commissions de désignation,**

Elles sont composées :
- Des bailleurs sociaux disposant de logement sur le quartier concerné ;
- Des réservataires disposant de droits de réservation sur ce même quartier ;
- Du maire de la commune où se situe le QPV, ou de son représentant ;
- Du Président d'Est Ensemble ou de son représentant.

- **Les membres du Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain**

Pilotage du Comité de pilotage territorial de renouvellement urbain :
- Le Préfet de Seine-Saint-Denis ou son représentant ;
- Le Président d'Est Ensemble ou son représentant ;

Il réunit les membres suivants :

- les vice-présidents et conseillers délégués d'Est Ensemble concernés, au premier rang desquels figurent les vice-présidents chargés du renouvellement urbain et de l'habitat indigne, de la politique de la ville, de l'emploi et de l'insertion par l'économique,
- les maires des villes-membres d'Est Ensemble et leurs maires-adjoints, ainsi que ceux des autres villes ou EPT partenaires que sont Plaine commune, Villemomble, Drancy, Aubervilliers, et Paris,
- les directeurs généraux des services des villes-membres d'Est Ensemble, des autres villes partenaires et d'Est Ensemble,
- les services concernés de l'Etat et représentants de l'ANRU et de l'Anah,
- la Région Ile de France,
- le Département de Seine-Saint-Denis,
- les différents maîtres d'ouvrage, dont les organismes HLM concernés et l'AORIF,
- la Caisse des dépôts,
- Action Logement,
- l'EPARECA,
- les représentants des conseils citoyens,
- tout autre acteur concerné.

- **Les membres du Comité technique territorial de relogement et des cellules territoriales de relogement**

Animés par Est Ensemble, le comité technique territorial de relogement et les cellules territoriales de relogement réunissent les membres suivants :
- Les représentants des villes d'Est Ensemble ;
- Est Ensemble,
- Les services de l'Etat
- Action Logement
- Les organismes HLM concernés par les projets de renouvellement urbain ainsi que leur maitrise d'œuvre urbaine et sociale

□

□□□

Convention Intercommunale d'Attribution et Programme d'Actions □
□□□

7- Charte Territoriale de Relogement des opérations de renouvellement urbain d'Est Ensemble

Est Ensemble
Grand Paris

Charte territoriale de relogement
des projets de renouvellement urbain

Avril 2018

Entre :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Est Ensemble ;

Les villes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Romainville ;

La Préfecture de Seine Saint Denis ;

Les bailleurs sociaux présents dans le territoire d'Est Ensemble ;

Action Logement Service ;

Le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis ;

La Confédération Nationale du Logement ;

La CLCV - Consommation Logement et Cadre de Vie ;

La Confédération Générale du Logement ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la sécurité sociale ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater et la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) du 16 juillet 2015.

TITRE 1 : DISPOSITIONS COMMUNES

Préambule

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit la mise en place d'une conférence intercommunale du logement (CIL) à l'échelle des établissements publics territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris et l'adoption, dans ce cadre, d'une convention intercommunale d'attribution (CIA). Ces dispositions doivent permettre la définition d'une stratégie et d'un cadre partagés à l'échelle du territoire pour le relogement des ménages lors des opérations de démolitions de logements sociaux ou dans le cadre de dispositifs d'intervention sur l'habitat privé.

Ce cadre s'inscrit dans une logique partenariale tant à l'échelle des communes qu'à l'échelle du territoire, et avec l'appui de tous les bailleurs sociaux.

Il vise à assurer les meilleures conditions possibles pour le relogement des ménages, en appliquant les principes suivants :

- informer les ménages sur leurs droits et devoirs, et le fonctionnement du dispositif d'accompagnent au relogement ;
- offrir des parcours résidentiels positifs pour les ménages, et en particulier réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- garantir le traitement équitable de chacune des situations particulières ;

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) d'Est Ensemble, douze quartiers ont été retenus :

- Sept sont des projets d'intérêt national (PRIN) : l'Abreuvoir et le Centre-Ville à Bobigny, les quartiers au nord de Bondy (La Noue Caillet, Terre St Blaise, De Lattre de Tassigny, Pont de Bondy et la Bruyère), le Londeau à Noisy-le-Sec, la Noue-Malassis-le Plateau à Montreuil et Bagnolet, les 4 Chemins à Pantin et Aubervilliers, Gagarine à Romainville

- Cinq sont des projets d'intérêt régional (PRIR) : Blanqui à Bondy, Les Marnaudes-Fosses au Berger à Bondy et Villemomble, le Morillon à Montreuil, Centre-ville Béthisy à Noisy-le-Sec et les 7 Arpents –Stalingrad à Pantin et au Pré-St-Gervais.

Ces quartiers ont fait l'objet d'un protocole de préfiguration entre Est Ensemble, les Villes, les bailleurs HLM concernés, l'ANRU, l'Anah, l'Etat et la Caisse des dépôts, en vue de réaliser un programme d'études de définition des projets dans chacun des quartiers et d'études transversales, protocole approuvé au conseil territorial du 13 décembre 2016 et signé par l'ensemble des partenaires le 7 juin 2017.

L'engagement de l'ensemble des partenaires dans le processus de relogement est une condition essentielle de la réussite de ces projets, tant du point de vue de la prise en compte des souhaits des habitants que de la mise en œuvre opérationnelle des projets, permettant la transformation en profondeur des quartiers et un développement de la mixité sociale en leur sein.

La présente charte vise à mobiliser en ce sens l'ensemble des signataires du NPNRU et des membres de la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble.

Article 1 : Objet de la charte territoriale de relogement

La présente charte a pour objet de fixer les modalités d'accompagnement du relogement des ménages résidant dans les immeubles voués à la démolition ou à des restructurations majeures, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), que les immeubles soient issus du parc social ou du parc privé indigne.

Elle définit un cadre territorial et des principes opérationnels qui seront par la suite déclinés dans des chartes locales de relogement, afin que l'accompagnement des ménages et le processus de relogement puissent être adaptés aux spécificités de chaque projet, et permettent une gestion sereine de cette question très anxiogène pour les habitants.

Elle précise les principes d'intervention partagés par l'ensemble des parties prenantes, qui s'engagent à mettre l'ensemble des moyens nécessaires pour atteindre les objectifs du relogement, pour satisfaire de manière équitable les besoins et les souhaits des ménages concernés, dans le

cadre de la déclinaison territoriale par la CIL des objectifs d'attribution prévus par la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté.

La charte territoriale de relogement sera annexée à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) d'Est Ensemble et fera l'objet d'une clause de revoyure, en 2021, lors du bilan du contrat de ville et de la CIA, permettant d'évaluer l'ensemble du dispositif et notamment de déterminer les éventuelles compensations concernant les réservataires mobilisés.

Article 2 : Opérations concernées

La présente charte s'appliquera à l'ensemble des opérations financées dans le cadre du NPNRU nécessitant un relogement.

A l'échelle d'Est Ensemble, les opérations qui induisent des relogements sont :

- Les démolitions d'habitat social ou d'habitat privé indigne,
- Les réhabilitations et/ou les restructurations lourdes nécessitant des relogements.

En mars 2018, dans le cadre du point de mi-parcours du protocole de préfiguration, la démolition d'environ 2600 logements est identifiée, comprenant environ 2400 logements locatifs sociaux et environ 200 logements privés.

L'annexe 1 précise les opérations qui font l'objet d'un conventionnement ou d'un préconventionnement et auxquelles s'applique le cadre de la présente charte.

Cette annexe sera actualisée par la Conférence Intercommunale du Logement, notamment lors de ses bilans annuels, et par le comité de pilotage territorial des projets de renouvellement urbains.

Article 3 : Les principes de la charte territoriale de relogement d'Est Ensemble

3-1 Favoriser les parcours résidentiels positifs

Les parties prenantes de la présente charte s'engagent à faire du relogement lié à une opération de démolition ou de restructuration, une opportunité pour les ménages de bénéficier d'un parcours résidentiel positif.

Conformément aux attentes du règlement général de l'ANRU, il s'agit avant tout de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages concernés par le processus de relogement, tout en favorisant leur possibilité de mobilité résidentielle, notamment en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et en maitrisant les impacts financiers du relogement.

Les chartes locales de relogement devront décliner les propositions opérationnelles de nature à favoriser les parcours résidentiels positifs, selon les contextes et les besoins recensés au moment du diagnostic social, préalable à chaque opération de démolition. Elles viseront les objectifs suivants :

- **Une localisation du nouveau logement respectant les demandes du ménage**.

Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans le cadre des souhaits émis lors du diagnostic social individuel, sous réserve de l'adéquation de leur capacité financière, de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaités, dans le cadre des dispositions du CCH citées à l'article 4-3 de la présente charte.

Après la réalisation du diagnostic social, le bailleur démolisseur (ou l'opérateur pour les démolitions de logements du parc privé) devra informer le ménage éligible au relogement de la suite donnée à ces souhaits, des éventuelles réserves et de la proposition du plan de relogement.

Les partenaires seront particulièrement attentifs au traitement de la mobilité résidentielle hors commune d'origine ou hors territoire, que ce soit au niveau départemental ou régional, pour les ménages exprimant le besoin d'un rapprochement domicile/travail, d'un rapprochement familial ou d'un éloignement lié à des situations de violences familiales.

- ***La maîtrise des impacts financiers pour les ménages***

En s'appuyant sur les diagnostics, les partenaires locaux s'engagent à préciser dans le cadre des chartes locales de relogement les objectifs locaux devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'ANRU, tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service.

Les bailleurs démolisseurs devront mettre en œuvre l'ensemble des dispositifs d'aide au déménagement et à l'emménagement des ménages à reloger, sans avance des frais par les ménages, et peuvent mobiliser les aides financières spécifiques de l'ANRU.

Par ailleurs, dans le cas d'un relogement d'un ménage dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, les bailleurs sociaux pourront mobiliser l'indemnité de minoration de loyer prévue par le règlement général de l'ANRU.

- ***L'accès à un logement adapté à la composition familiale***

Les partenaires s'engagent à traiter les situations de mal-logement induites par la sur-occupation, identifiées dans les plans de relogement, qui devront en identifier l'origine (typologie inadaptée à la composition familiale, cohabitation ou hébergement de plusieurs ménages) et préciser la solution adaptée et préconisée, en accord avec le ou les ménages concernés.

En cas d'identification de situation de sous-occupation, le plan de relogement devra également en préciser les caractéristiques, de façon à adapter les préconisations quant à la typologie du logement proposé, en tant compte des situations spécifiques exceptionnelles (notamment personnes âgées ou handicapées).

La charte locale de relogement précisera le nombre de ménages concernés et les problématiques rencontrées, et les impacts en matière de relogement, à la fois en terme de mobilisation de logements et de mesures d'accompagnement spécifique à mettre en œuvre (suivi social, médical, adaptation du logement, suivi renforcé au moment du déménagement, …).

- ***L'accès à un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans***

Dans la mesure du possible, les partenaires s'engagent à satisfaire la demande des ménages souhaitant être relogés dans des opérations neuves ou conventionnées depuis moins de 5 ans et ayant fait l'objet d'une réhabilitation.
Afin de répondre aux souhaits des ménages d'accéder à un logement neuf ou réhabilité depuis moins de 5 ans, les chartes locales de relogement identifieront toutes les opérations neuves pouvant être mobilisées dans le temps imparti au processus de relogement.
Les différents réservataires s'engagent à mettre à disposition leur contingent dans ces opérations neuves, afin de permettre le relogement des ménages de manière prioritaire dans ces résidences, dans le cadre de la mobilisation de leur contingent prévue à l'article 6 de la présente charte.

3-2 Définir un processus de relogement équitable à l'échelle du Territoire

Les partenaires souhaitent définir les principes de l'accompagnement des ménages au relogement et les modalités de rapprochement entre l'offre disponible et les demandes formulées par les ménages pour faciliter les relogements dans une cadre équitable.

- **Prendre en compte les besoins spécifiques des ménages dans un plan de relogement adapté et réaliste**

Le bailleur démolisseur (ou l'opérateur pour les démolitions de logements du parc privé) devra mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique des ménages à reloger (en régie ou via une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale).

Il devra réaliser un entretien de diagnostic individualisé, qui a pour objectif de définir les besoins du ménage et d'accompagner la formalisation de la demande en matière de relogement (localisation, typologies, besoins d'accompagnement spécifiques) afin de construire un plan de relogement adapté aux souhaits des ménages et réaliste.

Il définira le plan de relogement des ménages de l'opération de démolition et sera le garant de son suivi et de sa réalisation. Il tient à jour un état des besoins de relogement, en identifiant ceux qu'il ne peut satisfaire dans son parc, et met à jour régulièrement ces données.

Pour faciliter le relogement des ménages ne pouvant accéder à un logement adapté dans son parc, il pourra mobiliser autant que de besoin les partenaires de la présente charte, selon des modalités à définir dans les chartes locales de relogement.

Il assurera également une évaluation du processus de relogement, qui devra comprendre un entretien post-relogement avec les ménages concernés, 6 mois après leur entrée dans le nouveau logement (sous réserve de l'obtention des financements nécessaires).

- **Définir des processus de mobilisation des logements équitables sur le Territoire et les villes**

Le bailleur démolisseur est le référent initial détenant la responsabilité finale du relogement. Il s'efforcera de répondre prioritairement au souhait de relogement des locataires au sein de son patrimoine. Il pourra mobiliser ses réservations propres et pourra solliciter les différents réservataires au gré des libérations de logements sur son patrimoine, dans l'objectif de faire des propositions de relogement adaptées aux besoins des ménages à reloger, tels que définis dans le plan de relogement.

Tous les bailleurs sociaux ayant des logements sur le territoire d'Est Ensemble s'engagent cependant à participer solidairement au relogement des ménages, y compris les bailleurs qui ne démolissent pas, en fonction de leur capacité à proposer un logement adapté aux besoins des ménages.

Les chartes locales de relogement devront définir le cadre local de coordination entre le bailleur démolisseur, les autres bailleurs présents sur la ville, et les réservataires impliqués, dans l'objectif de pouvoir réaliser une veille des logements potentiellement mobilisables pour le relogement (en raison de leur localisation, du prix du loyer…) et de pouvoir les mettre à disposition du dispositif d'accompagnement des relogements. Elles assureront le suivi de la mobilisation des logements permettant les relogements induits par les démolitions de logements sociaux et de logements privés indignes. Elles veilleront au respect des objectifs locaux de rééquilibrage territorial définis par les travaux de la CIL et dans la CIA.

La mobilisation des réservataires est définie dans le cadre des engagements de l'ensemble des partenaires (Cf. Article 6). Dès lors qu'un logement est identifié comme potentiellement mobilisable pour le relogement et dans la limite des engagements de chacun, l'ensemble des réservataires s'engage selon les modalités ci-après.

Pour un logement du patrimoine du bailleur démolisseur, le dispositif de suivi opérationnel du relogement peut disposer du droit de désignation sur le logement pendant 3 mois ou pour 4 désignations, et en cas de non-désignation pour un ménage à reloger, le réservataire initial le récupère et a un délai de 30 jours pour positionner un candidat.

Pour un logement du patrimoine d'un bailleur non démolisseur : le dispositif de suivi opérationnel du relogement peut disposer du droit de désignation sur le logement pendant 1 mois et en cas de non-désignation pour un ménage à reloger, le réservataire initial le récupère et a un délai de 30 jours pour positionner un nouveau candidat.

3-3 Proposer des outils communs pour l'ensemble des projets

Dans l'objectif de faciliter les processus de relogement pour l'ensemble des projets, les partenaires souhaitent disposer d'outils mutualisés pour s'assurer d'un traitement équitable à l'échelle du territoire dans la réponse aux besoins des ménages et pour pouvoir évaluer le déroulement des opérations et leurs impacts territoriaux.

Dans le cadre de la présente charte, Est Ensemble mettra à disposition des partenaires :

- Une trame commune de questionnaire pour l'ensemble des enquêtes sociales auprès des ménages ;
- Des outils d'information et de communication à destination des ménages pour les accompagner lors de leur emménagement dans leur nouveau logement ;
- Des bilans annuels des relogements sur la base des éléments transmis par les cellules locales de relogement ;
- Des bilans annuels des refus de propositions de relogement à l'échelle du territoire (refus d'attribution des bailleurs et refus de proposition ou d'attribution des ménages) ;
- Une démarche évaluative du relogement, à travers la consolidation de l'ensemble des bilans de relogement réalisés par les bailleurs démolisseurs. Cette démarche pourra également s'appuyer sur une enquête qualitative pour évaluer les parcours résidentiels et leur inscription dans les objectifs partagés des partenaires.

Par ailleurs, une réflexion sur la mise en œuvre d'une plateforme numérique pourra être engagée à l'initiative de l'AORIF entre les partenaires pour faciliter la mobilisation de l'ensemble des réservataires, et les relogements inter-bailleurs à une échelle intercommunale.

3-4 Décliner la charte territoriale de relogement par des chartes locales

Avant tout lancement d'une opération de relogement, la ville devra engager l'élaboration d'une charte locale de relogement avec l'ensemble des acteurs locaux concernés, notamment le ou les bailleurs démolisseurs et la direction de projet de renouvellement urbain. Cette charte vaudra application pour l'ensemble des opérations de relogement des PRU de la commune.

Cette charte locale de relogement déclinera la charte territoriale et détaillera notamment :

- Les instances de gouvernance propres à chaque commune pour le suivi stratégique et opérationnel du relogement. Elle veillera notamment à préciser les modalités d'association et de consultation du maire et/ou de son représentant. Elle pourra mettre en place un dispositif de médiation locale, propre à prendre en charge et à résoudre les difficultés opérationnelles inhérentes à tout processus de relogement ;

- Les modalités de maîtrise du reste à charge pour les ménages relogés ;

- Les modalités détaillées de mobilisation des différents contingents pour en faciliter la mise en œuvre opérationnelle, détaillées par réservataire et par typologie de logements. Si la CIL s'attachera à rendre disponible un état des lieux des réservations par ville et par bailleur, les données disponibles (RPLS) n'étant pas encore fiabilisées, les chartes locales pourront définir les modalités propres à l'amélioration de la connaissance locale des contingents mobilisables ;

- Les éventuels objectifs complémentaires en matière de parcours résidentiel positif, et notamment les objectifs en matière de mobilisation de l'offre neuve pour le relogement. Elle pourra préciser si un dispositif de droit au retour est prévu et ses modalités éventuelles.

- Les plans de relogement prévisionnel propres à chaque opération.

- Les modalités d'accompagnement des ménages, en précisant le cas échéant, les modalités de prise en charge des ménages hébergés. Elle pourra préciser les modalités locales spécifiques d'accompagnement des ménages en difficulté et/ou vulnérables, en précisant notamment l'ensemble des services et partenaires mobilisables. Pour les ménages en situation d'impayés et/ou d'expulsion, elle veillera à définir les modalités d'accompagnement et de prise en charge.

- Les modalités de prise en charge des déménagements et emménagements

- Les modalités de concertation locale et d'association des amicales de locataires.

Article 4 : Cadre juridique du relogement

Article 4-1 Les conditions d'habitabilité

Le logement proposé par le bailleur doit être en bon état d'habitabilité, remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels, des ménages ainsi qu'à leurs ressources. Il doit respecter les règles définies :

- à l'article R*441-14-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et à l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale, relatifs à la surface minimale du logement, selon lequel le logement doit avoir une superficie minimale, en fonction du nombre de personnes d'un ménage. Le ménage est en situation de sur-occupation en-deçà de ces seuils.

- à l'article L. 621-2 du CCH, définissant la sous-occupation comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

□

Article 4-2 Le nombre de propositions

D'après l'article L 442-6 du CCH :« *En cas d'autorisation de démolir visée à* l'article L. 443-15-1 *ou de démolition prévue par une convention mentionnée aux articles 10 ou* 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 *d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'*article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée *ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le relogement du locataire. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.* »

Pour les opérations de lutte contre l'habitat indigne, l'application de ces règles devra être compatible avec la nécessité de mise à l'abri des ménages et avec les procédures mises en œuvre.

Article 4-3 Les conditions géographiques

Il sera porté une attention particulière aux caractéristiques des quartiers d'accueil, afin de favoriser la mixité sociale au sein du territoire.

En particulier, les ménages relevant du premier quartile de revenus et les ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain devront être relogés en priorité en dehors des QPV, dès qu'ils en émettent le souhait, en cohérence avec les objectifs énoncés à l'article L. 441-1 du CCH. A cette fin, des démarches inter-bailleurs et inter-réservataires devront être entreprises afin de faciliter les relogements.

Enfin, conformément à l'article 13 bis de la loi du1er septembre 1948, les propositions faites aux ménages ne pourront être situées à plus de 5km de leur domicile initial, à l'exception d'une demande expresse de mobilité résidentielle.

Article 5 : Instances de suivi et de pilotage de la charte de relogement

5-1 La Conférence Intercommunale du Logement et le Comité de pilotage territorial Renouvellement Urbain

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et le comité de pilotage territorial de Renouvellement Urbain tiendront lieu de comité de pilotage territorial de relogement.

Ils valideront annuellement le bilan des relogements dans les PRU et s'assureront du respect des engagements pris par les partenaires dans la présente charte.

La Conférence Intercommunale du Logement pourra modifier la présente charte par avenant.

5-2 Le comité technique territorial du relogement

Le comité technique territorial de relogement réunit les représentants de l'ensemble des signataires de la présente charte.

Il est piloté par Est Ensemble et se réunit au moins une fois par an. La direction habitat et renouvellement urbain d'Est Ensemble en assure le secrétariat.

Le comité technique territorial prépare les bilans annuels présentés à la CIL et au comité de pilotage territorial Renouvellement Urbain, en s'assurant du respect des engagements des différents partenaires de la charte territoriale de relogement et de la contribution du relogement aux objectifs de rééquilibrage territorial.

Pour ce faire, il est informé de l'état d'avancement des différents plans de relogement par les cellules relogement des villes.

Il coordonne également le processus de relogement à l'échelle d'Est Ensemble, dans le cadre des demandes de mobilité résidentielle. Dans ce cadre, la direction habitat et renouvellement urbain d'Est Ensemble peut examiner les demandes de mobilité résidentielle transmises par les cellules relogement des villes, identifier les partenaires mobilisables pour faciliter le relogement et leur transmettre les demandes.

Un bilan trimestriel des demandes de mobilité est réalisé et transmis aux membres du comité technique territorial.

La commission de coordination, à mettre en place pour le suivi de la CIA, pourra à terme, tenir lieu de comité technique territorial du relogement.

5-3 Les cellules locales de relogement

Sous la responsabilité de la ville, les cellules locales de relogement veillent à la bonne exécution des opérations de relogement pour l'ensemble des opérations de démolitions sur les villes concernées. Leurs compositions et modalités d'organisation sont définies dans les chartes locales de relogement.

Elles assurent le suivi opérationnel des attributions liées au relogement, en étroite articulation avec les différents dispositifs d'accompagnement des ménages mis en œuvre par les bailleurs démolisseurs ou par les opérateurs des démolitions d'habitat privé indigne. Elles assurent la coordination de l'ensemble des bailleurs et réservataires signataires de la présente charte à l'échelle de chaque ville, afin de faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande.

Elles peuvent saisir la direction habitat et renouvellement urbain d'Est Ensemble pour des demandes de mobilités résidentielles ou pour toute demande nécessitant une intervention extra-communale.

Elles transmettent au comité territorial de relogement un état d'avancement annuel des relogements, après validation par les comités locaux de pilotage des opérations de renouvellement urbain et rendent compte à intervalles réguliers aux directions de projet de renouvellement urbain de l'avancement des opérations des relogements et des difficultés éventuelles, afin de pouvoir s'assurer du respect du planning prévisionnel des opérations de démolition.

5-4 Le dispositif opérationnel de suivi des relogements du parc social

Le bailleur démolisseur a la responsabilité d'assurer l'accompagnement spécifique des ménages résidants dans les logements voués à la démolition, en régie ou via le recours à une MOUS Relogement.

L'accompagnement sera réalisé par un interlocuteur unique, identifiable, qualifié en matière de relogement.

Un entretien préalable (diagnostic social individualisé) sera réalisé auprès de chaque ménage à reloger. Il s'agira d'un entretien individualisé dont l'objectif sera de définir les besoins et le cadre de l'accompagnement, en prévoyant le cas échéant la mobilisation des partenaires sociaux pour les suivis spécifiques (handicap/ maintien à domicile, impayés, expulsions…). Il sera réalisé pour l'ensemble des ménages à reloger, dont la liste sera alors établie par le bailleur démolisseur.

Lors de sa réalisation, une attention particulière sera portée aux locataires dont la situation sera jugée particulièrement fragile ou complexe, qui devront être identifiés dans le plan de relogement et faire l'objet de mesures spécifiques d'accompagnement social.

L'accompagnement des ménages débutera dès le lancement opérationnel de l'opération jusqu'au relogement effectif des locataires et comprendra une période de suivi post-relogement de 3 mois. Il se traduit par un suivi personnalisé et régulier des ménages tout au long du processus par des entretiens individualisés et la tenue de permanences.

Le dispositif opérationnel de relogement a également en charge la gestion opérationnelle du processus de relogement pour chaque opération de relogement pour le parc social.

Il propose à ce titre un plan de relogement tenant compte du contexte local, des besoins des ménages, des objectifs fixés dans le cadre de la présente charte et de la capacité en termes de contingents mobilisables des différents signataires. Le plan de relogement est validé par la cellule locale de relogement.

Dans ce cadre, le dispositif opérationnel de relogement doit :

- réaliser un diagnostic social individuel de la situation de chacun des ménages concernés-: composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre, etc.), situation professionnelle, n° SIREN de l'entreprise en cas de ménages salariés, capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat social ou privé ;

- s'assurer de la formalisation du dossier de demande de logement social des ménages et de son renouvellement ;
- identifier les souhaits et les besoins des locataires concernant leur relogement : quartier, typologie, décohabitation, contraintes particulières en termes d'accessibilité ou d'aménagement du logement ;
- mettre en œuvre les propositions individualisées de relogement tant sur le parc du bailleur démolisseur que sur le parc d'autres bailleurs ;
- pour les ménages les plus fragiles, solliciter la personne en charge du suivi du dossier pour échanger autour de l'accompagnement social au logement le plus adapté, afin de résorber notamment d'éventuelles situations d'endettement locatif,
- pour les ménages les plus fragiles ne bénéficiant pas de suivi social, mettre en place un dispositif de suivi répondant aux besoins des ménages que ce soit en termes financiers, de santé, d'ouverture de droits, économiques ou familiaux, …
- assurer une information et une aide aux démarches par exemple lors de rendez-vous individualisés ;
- organiser la visite du logement avec le ménage, pour discuter de cette proposition en connaissance de cause et l'aider à prendre sa décision ;
- préparer le passage en commission d'attribution (dossier social et administratif à monter) et d'évaluer les modifications éventuelles à apporter au logement (travaux, aménagements à prévoir).
- Préparer et organiser le déménagement selon les modalités définies dans la charte locale de relogement, ainsi que l'emménagement.
- Réaliser une enquête auprès de chaque ménage relogé afin de s'assurer du bon déroulement du relogement, 6 mois après l'entrée dans le nouveau logement
- Réaliser un bilan de l'opération de relogement, renseignant les indicateurs prévus par la présente charte.

Il doit, quoi qu'il en soit, respecter la confidentialité des éléments recueillis et les ménages peuvent rectifier à tout moment les données les concernant.

5-6 Le dispositif opérationnel de suivi des relogements du parc privé

L'opérateur qui a la charge d'une opération de résorption de l'habitat privé indigne dans un projet de renouvellement urbain, a la responsabilité d'assurer l'accompagnement spécifique des ménages à reloger, en régie ou via le recours à une MOUS Relogement.

Il doit respecter les principes et dispositions de la convention partenariale du relogement et de l'hébergement des ménages occupants du parc privé dégradé, signée par Est Ensemble et les villes et annexée à la présente charte.

Il veillera à mettre en œuvre les dispositions d'accompagnement social des ménages fragiles, identifiés par les cellules relogement, et pour ces ménages, à assurer un suivi post-relogement.

Article 6 : Engagements des partenaires pour les relogements des ménages dans le cadre du NPNRU

L'engagement de chacun des réservataires et les règles de mobilisation des contingents seront évalués et pourront être réexaminés au terme de la convention intercommunale d'attribution (CIA) annexé au contrat de ville.

Une attention particulière sera portée alors à l'adéquation entre les besoins en relogement programmés, leur phasage et le nombre de logements mis à disposition pour chaque opération annuellement sur chaque contingent.

6-1 Les bailleurs sociaux démolisseurs s'engagent à :

- Participer aux objectifs de relogement, par la mise à disposition de leur contingent ;
- Mettre à disposition une équipe dédiée au suivi du relogement à travers une MOUS internalisée ou externalisée ;
- Informer les cellules locales de relogement des vacances survenant sur leur parc, y compris, le cas échéant, hors de la commune, et à participer au plan de relogement annexé aux objectifs de relogement. Au préalable, ils communiqueront un état des lieux des contingents dans les parcs concernés et s'attacheront à informer la cellule locale de relogement de leur mise à jour ;
- Informer régulièrement les occupants sur les opérations de démolition, de reconstitution et d'offre nouvelle de droit commun ;
- Continuer d'assurer la gestion des bâtiments, le maintien du niveau des conditions de sécurité et l'entretien du fonctionnement des équipements actuels lors de la phase précédant la démolition de l'immeuble. Il ne sera procédé à aucune relocation de logement vacant sur les bâtiments. Il pourra toutefois être procédé à des mises en location temporaires sous forme de baux associatifs pour des publics cibles accompagnés, à condition de ne pas entraver le calendrier de démolition/réhabilitation des bâtiments. Pendant la période transitoire de relogement, les bâtiments (logements, espaces communs et caves) concernés par la démolition feront l'objet de mesures spécifiques de sécurisation ;

- Ne pas répercuter sur les locataires restants une augmentation de charges consécutives à la libération des logements ;
- Respecter les objectifs de reste à charge tels que rappelés à l'article 3-1 du titre II de la présente charte et tels que définis dans le guide méthodologique de l'AORIF ;
- Proposer un logement adapté à l'ensemble des ménages éligibles au relogement, et assurer le relogement dans les conditions prévues dans les chartes locales de relogement ;
- Assurer un travail d'accompagnement social des ménages ;
- Signaler les situations fragiles et complexes (expulsion, impayés et handicap notamment) afin de réinscrire les ménages dans une dynamique d'insertion et de permettre leur traitement à travers une solution durable de relogement ;
- Signaler à la cellule relogement les situations de ménages en impayés de loyer ou en procédure contentieuse, et trouver une solution adaptée pour le relogement de ces ménages en mobilisant les dispositifs d'accompagnement social adéquats ;
- Assurer un travail de prévention des impayés de loyers pour les ménages décohabitants ;
- Ne pas facturer la remise en état des lieux du logement quitté. La liquidation du compte locataire tiendra compte ensuite de la facturation normale des charges locatives (eau, chauffage, charges locatives) au regard des provisions payées.
- Faire le bilan auprès des réservataires des logements de leur contingent voués à la démolition ainsi que des logements mobilisables pour le relogement dans leur parc ;
- S'assurer que les locataires en titre ont des demandes de logement social actives sur le SNE ;
- S'assurer de la radiation effective de la demande sur le SNE, dès lors que l'attribution a été prononcée, en précisant le contingent sur lequel l'attribution est imputée ;
- Dans le cadre de la mise à disposition des différents contingents, de prolonger systématiquement de 30 jours le délai de positionnement initial du réservataire à la suite du délai de 3 mois prévu pour la désignation d'un des ménages à reloger ;
- Dans le cas d'un relogement inter-bailleurs, prendre en charge les éventuels frais d'aménagement spécifiques à la charge du bailleur démolisseur : les travaux classiques de remise en état du logement sont à la charge du bailleur relogeur, tandis que les aménagements spécifiques sont à la charge du maître d'ouvrage générant le relogement (bailleur démolisseur), dans la mesure où celui-ci bénéficie d'un forfait relogement par ménage relogé de la part de l'ANRU (qui comprend l'aménagement des logements servant au relogement).
- Assurer et suivre les demandes de subvention pour minoration de loyer en cas de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

- Transmettre un bilan annuel des relogements aux cellules locales de relogement.

6-2 L'ensemble des bailleurs sociaux du territoire s'engagent à :

- Participer aux objectifs de relogement, par la mise à disposition de leur contingent ;
- Informer la cellule locale de relogement des vacances survenant sur leur parc, y compris, le cas échéant, hors de la commune, et à participer au plan de relogement annexé aux objectifs de relogement ;
- Dans le cadre de la mise à disposition des différents contingents, prolonger systématiquement de 30 jours le délai de positionnement initial du réservataire, à compter de la notification du refus du dernier locataire, dans le cas où les ménages positionnés n'accepteraient le logement ;
- Respecter les objectifs de reste à charge tels que rappelés à l'article 3-1 du titre III de la présente charte et tels que définis dans le guide méthodologique de l'AORIF ;
- Respecter les engagements issus des conventions droit à construire/ relogement pour les bailleurs qui en sont signataires ;
- Assurer et suivre les demandes de subvention pour minoration de loyer en cas de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

6-3 Les communes ayant des projets de renouvellement urbain impliquant des relogements s'engagent à :

- Elaborer une charte locale de relogement en déclinant opérationnellement les principes de la charte territoriale ;
- Piloter la mise en œuvre de la charte locale de relogement à travers la mise en place d'une cellule locale de relogement dont elles définiront la composition et le fonctionnement ;
- Participer aux instances territoriales mises en place et contribuer à la démarche intercommunale autant que de besoin ;
- Assurer, au maximum, 25% des relogements effectifs rendus nécessaires par l'opération de démolition d'un patrimoine donné, en fonction des besoins identifiés dans le plan de relogement des opérations communales et selon les principes définis dans la charte locale de relogement ;
- Participer aux objectifs de relogement, par la mise à disposition annuelle de 20% à minima de leur contingent, tous bailleurs confondus.

Les capacités d'attributions de droit commun devant être maintenues tant sur le contingent communal que sur le contingent préfectoral, les cellules locales de relogement sont chargées d'identifier les éventuelles limites de la mobilisation de ces contingents dans le cadre du suivi des relogements qu'elles effectuent, afin de permettre des ajustements le cas échéant.

- Mettre à disposition pour le relogement des ménages, les logements de son contingent situés dans des opérations neuves ou conventionnées depuis moins de 5 ans, dans le cadre des opérations identifiées dans la charte locale de relogement ;
- Mobiliser leurs services compétents en matière de logement, d'accompagnement social et de santé publique (hygiène et salubrité, logement, action sociale etc…) pour le bon déroulement des opérations de relogement ;
- Mobiliser les partenaires, réservataires et bailleurs dans le but d'augmenter les possibilités de relogement (parc social, privé conventionné…) ;
- Collaborer avec la ou les équipes de suivi opérationnel de relogement afin de mener à bien la ou les opérations de relogement ;
- Elaborer et tenir à jour un tableau des relogements effectués par chacun des réservataires, opération par opération à l'échelle de la commune, en vue de leur transmission au comité technique territorial.

6-4 Les communes n'ayant pas de projets de renouvellement urbain impliquant des relogements s'engagent à :

- Participer aux instances territoriales mises en place et contribuer à la démarche intercommunale autant que de besoin ;
- Permettre la mobilité résidentielle des ménages le souhaitant, en permettant leur désignation sur le parc social de leur ville. Elles ne s'engagent toutefois pas à mettre à disposition leur contingent communal.

6-5 Est Ensemble s'engage à :

- Piloter le dispositif territorial de suivi des relogements, notamment en organisant les instances de pilotage ;
- S'assurer du respect de la présente charte, par ses opérateurs et concessionnaires des opérations impliquant l'hébergement ou le relogement des ménages issus des opérations de traitement de l'habitat privé dégradé (accompagnement social, inscription dans les instances de suivi, plans de relogement) ;
- S'assurer de la conformité des chartes locales avec la charte territoriale de relogement ;

- Réaliser un bilan territorial des relogements. Ce bilan des relogements sera effectué chaque année pour transmission et examen par la Conférence Intercommunale du Logement et le comité de pilotage territorial Renouvellement Urbain.

6-6 Action Logement s'engage à :

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire d'Est Ensemble, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord. La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

6-7 L'État s'engage à :

- Participer aux objectifs de relogement ;
- Pour le patrimoine démoli dans le cadre du NPNRU, mobiliser le contingent préfectoral (contingent fonctionnaire exclu) à l'échelle du département, sur le patrimoine de l'ensemble des bailleurs ;

- Assurer, au maximum et dans la limite du nombre de ménages relogés par la ville, 25% des relogements effectifs rendus nécessaires par l'opération de démolition d'un patrimoine donné ;

- Mobiliser chaque année, le contingent préfectoral pour les relogements des opérations de démolition dans les PRU d'Est Ensemble, dans la limite de 20% des logements du contingent préfectoral déclarés vacants. Il s'agit à la fois des logements anciens se libérant et des logements neufs et nouvellement conventionnés.

  Les capacités d'attributions de droit commun devant être maintenues tant sur le contingent communal que sur le contingent préfectoral, les cellules locales de relogement sont chargées d'identifier les éventuelles limites de la mobilisation de ces contingents dans le cadre du suivi des relogements qu'elles effectuent, afin de permettre des ajustements le cas échéant.

- Mettre à disposition pour le relogement des ménages, les logements de son contingent situés dans des opérations neuves ou conventionnées depuis moins de 5 ans, dans le cadre des opérations identifiées dans la charte locale de relogement ;

- Reloger sur son contingent, au titre du droit commun, les ménages hébergés dans des logements démolis, reconnus prioritaires au titre du DALO

- Accompagner Est Ensemble, les villes, Action Logement et les bailleurs afin de construire une stratégie de relogement inter-bailleurs et inter-réservataires.

6-8 Les autres réservataires s'engagent à :

- Participer aux objectifs de relogement dans le cadre du plan de relogement annexé aux chartes locales de relogement.

TITRE 2 : MENAGES ELIGIBLES AU DISPOSITIF DE RELOGEMENT

Les ménages, répondant aux conditions d'éligibilité ci-dessous sont accompagnés tout au long du processus de relogement. Ils peuvent être logés initialement dans le parc social ou le parc privé indigne, voué à la démolition ou à la restructuration dans le cadre des PRU.

Lors du diagnostic social préalable au relogement, les ménages éligibles seront identifiés individuellement.

La composition familiale prise en compte sera celle déclarée à l'équipe du dispositif de suivi opérationnel pendant le diagnostic social individuel. Toute modification dans la composition familiale ou la situation d'emploi devra être portée à la connaissance de l'équipe du dispositif opérationnel et du bailleur social ou de l'opérateur intervenant sur une démolition d'habitat privé indigne.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 441-2-1 du CCH, la situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur dont elles sont locataires dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur (demandes et attributions correspondantes).

Les bailleurs s'engagent à repérer les ménages issus du relogement dès la création du module « relogement » sur le SNE prévue en début 2018.

Article 1 : Ménages bénéficiant d'un droit au relogement

Les occupants des immeubles démolis ou restructurés à prendre en compte sont ceux définis à l'article L 521-1 du code de la construction et de l'habitation:

« (..) l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale ».

De ce fait, sont considérés comme éligibles au relogement, les occupants de bonne foi recensés au moment de l'enquête d'occupation nominativement identifiés dans le cadre du plan de relogement à savoir :

- les locataires du parc locatif social et du parc locatif privé présents dans les lieux et disposant d'un titre d'occupation et justifiant de leur résidence principale ;
- les propriétaires occupants à titre de résidence principale pour le parc privé ;
- les ménages dont le bail est résilié mais qui ont signé avec leur bailleur un protocole d'accord en application de la loi de cohésion sociale du 18 janvier 2005 et qui respectent le plan d'apurement mis en place ;
- les occupants disposant d'un bail verbal pour les occupants du parc privé.

Les squatters (personnes entrées par voie de fait) et les occupants sans droit ni titre disposant d'un jugement d'expulsion ne sont pas considérés comme occupants de bonne foi et ne seront donc pas intégrés au plan de relogement.

Article 2 : Ménages pouvant bénéficier du dispositif de relogement sous conditions

Les ménages répondant aux conditions décrites aux articles 2.1 et 2.2 ci-après sont réputés être éligibles au relogement, sous certaines conditions que les chartes locales de relogement devront préciser.

2.1 Les locataires d'un logement du parc social, en situation d'impayés sans protocole d'accord

La situation des locataires en contentieux et en situation d'impayés de loyer fera l'objet d'un examen spécifique dans le cadre des diagnostics individuels préalables au relogement. Le dispositif de suivi du relogement devra permettre d'intégrer le ménage concerné dans les dispositifs ad hoc et faire en sorte de préconiser une solution de relogement adaptée et pérenne.

Les chartes locales préciseront les modalités d'accompagnement, en lien avec les dispositifs locaux existants.

Le plan de relogement spécifiera le nombre de ménages concernés et les dispositions prises.

2-2 Les décohabitants

Les demandes de décohabitation pourront être étudiées selon des critères d'éligibilité définies dans les chartes locales. Peuvent être considérés comme décohabitants :

- les ascendants directs (pères, mères) ou descendants directs (filles, fils) hébergés sous le même toit que le locataire principal lors du diagnostic social individuel et souhaitant accéder à un logement autonome ;
- Les couples en instance de séparation et en mesure de le justifier (mariés ou pacsés ou co-titulaires du bail) dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée.

Concernant les couples souhaitant décohabiter, le dispositif de suivi opérationnel portera une attention particulière à l'accompagnement de ces ménages et aux conditions dans lesquelles ils pourront se voir attribuer à un logement (pièces justificatives nécessaires à l'attribution d'un logement social).

Article 3 : Ménages non-éligibles au dispositif de relogement

Les personnes hébergées, sans ascendance ou descendance directe avec le locataire en titre, ne sont pas éligibles au dispositif d'accompagnement au relogement, sauf dispositions spécifiques prévues par les chartes locales de relogement.

TITRE 3 - DISPOSITIONS PROPRES AUX MENAGES RELOGES ISSUS DU PARC LOCATIF SOCIAL

□

Article 1 - Modalités de concertation

La concertation avec les locataires et leurs associations représentatives vise à les informer régulièrement des conditions relatives à l'opération de relogement, en amont et tout au long de la procédure.

A titre de rappel, en vertu de l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986, préalablement à toute décision d'engager une opération de construction-démolition, le bailleur social est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles désignés, dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44 de la loi précitée.

Lorsque le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 ter de la loi précitée existe, cette concertation est réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

La concertation peut également être menée avec les conseils citoyens, en complément de celle menée avec les représentants des locataires.

Les modalités de concertation seront détaillées dans les chartes locales de relogement. Le cas échéant, les amicales de locataires peuvent être signataires des chartes locales de relogement.

Article 2 - Modalités du relogement des ménages du parc social

2 -1 Les loyers et dépôt de garantie

Les chartes locales de relogement déclineront le principe de la maîtrise du reste à charge des ménages relogés, en prenant en compte les propositions de l'AORIF pour l'harmonisation des pratiques.

Pour les opérations financées par l'ANRU, dans le cas de relogement en patrimoine neuf ou de moins de 5 ans, l'ANRU peut accorder une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés. »

En application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'AVANCE LOCA-PASS. La GARANTIE LOCA-PASS quant à elle cesse de plein droit au départ du locataire du logement. Un autre dossier (AVANCE LOCA-PASS et GARANTIE LOCA-PASS) pourra être mis en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

Le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc. Pour les relogements inter-bailleurs, le bailleur devra rembourser les dépôts de garantie dans un délai inférieur à un mois après le relogement effectif du ménage.

2-2 Travaux de remise en état des logements

Les bailleurs s'engagent à remettre systématiquement en état les logements proposés et à mettre en œuvre toute amélioration spécifique liée à l'état de santé du locataire.

2-3 Les frais consécutifs au relogement

Les frais de déménagement et d'emménagement, les frais de raccordement à l'énergie et au gaz, de transfert ou de réouverture de ligne téléphonique, Internet (sous réserve d'un même opérateur), ainsi que les frais de suivi de courrier par la Poste (suivi courrier 6 mois) seront pris en charge par le bailleur démolisseur. Une aide plus spécifique sera apportée pour les personnes isolées, âgées ou handicapées pour le déménagement et la réinstallation dans le nouveau logement.

Dans le cas d'un relogement inter-bailleurs, les travaux de remise en état du logement sont à la charge du bailleur relogeur, tandis que les aménagements spécifiques sont à la charge du maître d'ouvrage générant le relogement (bailleur démolisseur) bénéficiant d'un forfait relogement par ménage relogé de la part de l'ANRU (qui comprend l'aménagement des logements servant au relogement).

Des modalités spécifiques adaptées au contexte des PRU pourront être définies dans les chartes locales du relogement.

TITRE 4 : DISPOSITIONS PROPRES AUX MENAGES RELOGES ISSUS DES LOGEMENTS PRIVES

Est Ensemble et les villes ont signé en 2017 une convention partenariale du relogement et de l'hébergement des ménages occupant du parc privé dégradé. Cette convention annexée à la présente charte définit les conditions et les modalités de relogement des ménages pour l'ensemble des opérations d'amélioration de l'habitat privé dégradé.

L'ensemble des partenaires signataires de la charte territoriale de relogement s'engage à prendre en compte le relogement de ces ménages, au même titre que les ménages du parc social dans les priorités de relogement.

Les articles ci-dessous précisent certaines spécificités liées aux opérations de relogement dans les opérations de lutte contre l'habitat indigne

Article 1 : Situations spécifiques d'éligibilité au relogement des ménages du parc privé

1–1 Les occupants d'hôtels meublés

Les articles L. 632-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation indiquent que les occupants des hôtels meublés sont soumis au régime de la location meublée dès lors que le logement ou la chambre constitue la résidence principale du locataire. En outre, l'article L. 632-2 du même code dispose qu'en cas de cessation d'activité de l'hôtel, due à une opération d'urbanisme ou d'aménagement, les occupants bénéficient d'un droit au relogement.

En l'absence de contrat de location d'un an tel que prévu par la loi, les éléments suivants seront requis en vue de reconnaître l'établissement de la résidence principale des locataires d'hôtels meublés depuis au moins 6 mois : quittances mensuelles, documents administratifs à l'adresse de l'hôtel (avis d'imposition, notification de droits sociaux, justificatifs de revenus, perception de l'allocation logement, carte d'identité ou titre de séjour).

1-2 Les occupants de bonne foi sans titre de séjour en règle

La décision du Conseil Constitutionnel du 5 octobre 2016 a confirmé le premier alinéa de l'article L. 314-2 du code de l'urbanisme, soit l'obligation faite à la collectivité locale à l'initiative d'une opération d'aménagement de reloger les occupants de bonne foi quand bien même ces derniers ne seraient pas relogeables dans le parc social du fait notamment de l'absence de titre de séjour. Ces occupants seront donc inscrits au sein des plans de relogement à l'issue des enquêtes sociales réalisées dès de lancement de l'opération.

Les ménages sans titre de séjour ni titres formels d'occupation seront considérés comme occupants de bonne foi et donc éligibles au relogement, si ils remplissent l'ensemble des conditions suivantes :

- Ils paient une indemnité d'occupation (bail verbal) quand bien même le logement et/ou l'immeuble serait frappé d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ;
- Ils peuvent justifier d'une présence à l'aide de documents mentionnant l'adresse comme résidence principale (quittances mensuelles, documents administratifs à l'adresse : avis d'imposition, notification de droits sociaux, justificatifs de revenus, perception de l'allocation logement, carte d'identité/titre de séjour, etc.).

Les ménages occupants de bonne foi sans titre de séjour en règle, souscrivant à un accompagnement social spécifique lié à la régularisation (acceptation et consultation effective d'un juriste spécialisé) et pouvant déposer un dossier de régularisation à la Préfecture dans les deux ans se verront proposés une solution d'hébergement.

□

Article 2 : Dispositifs de lutte contre les marchands de sommeil

Les actions liées au relogement des ménages révèlent fréquemment les agissements indélicats parfois pénalement répréhensibles de propriétaires bailleurs, certains pouvant être désignés comme marchands de sommeil.

La lutte contre les marchands de sommeil constitue une condition indispensable à l'efficacité de l'action publique contre l'habitat indigne et dégradé.

Plusieurs dispositions juridiques sont applicables à l'égard de ces propriétaires, tels que le signalement au procureur, le recouvrement des créances et l'atteinte administrative.

Ces procédures devront être entreprises par les villes avec l'appui d'Est Ensemble, en étroite coordination avec l'Etat dans le cadre notamment du Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI), ainsi que les opérateurs et concessionnaires des opérations, chaque fois que ces situations sont révélées.

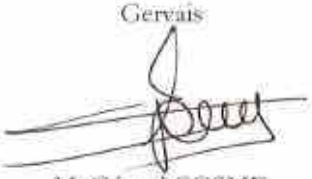
Article 3 - Modalités de prise en charge du relogement des ménages issus du parc privé

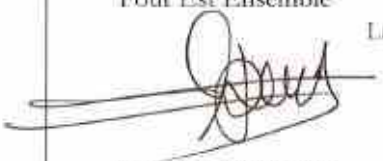
Les frais de relogement et de déménagement seront pris en charge par le maître d'ouvrage de l'opération, qui pourra bénéficier d'un financement de l'ANRU, d'un montant de 5000 euros par ménage relogé (titulaire du bail, décohabitant, propriétaire occupant relogé), attribué en référence à l'enquête sociale menée en amont, y compris pour des relogements temporaires en attente d'un relogement dans le neuf. Ce forfait permet de prendre en compte les dépenses d'enquêtes sociales, les frais générés par le déménagement et l'installation du ménage, l'accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement.

Des modalités spécifiques adaptées au contexte des PRU pourront être définies dans les chartes locales de relogement.

Fait à Romainville, le 18 juillet 2018

En 4 exemplaires :

Pour la Ville de Bagnolet  M. Tony DI MARTINO Maire	Pour la Ville de Bobigny  M. Stéphane DE PAOLI Maire	Pour la Ville de Bondy  Mme Sylvine THOMASSIN Maire
Pour la Ville du Pré Saint-Gervais  M. Gérard COSME Maire	Pour la Ville des Lilas  M. Daniel GUIRAUD Maire	Pour la Ville de Montreuil  M. Patrice BESSAC Maire
Pour la Ville de Noisy-Le-Sec  M. Laurent RIVOIRE Maire	Pour la Ville de Pantin  P/ M. Bertrand KERN Maire	Pour la Ville de Romainville  Mme Corinne VALLS Maire

Pour Est Ensemble  M. Gérard COSME Le Président	Pour l'Etat La Préfète déléguée pour l'égalité des chances Fadela BENRAHA M. le Préfet de la Seine-Saint-Denis ou son représentant

Les bailleurs sociaux :

Action Logement	AORIF

ICF La Sablière	Immobilière 3F	Logirep
Noisy le Sec Habitat	OPH de Bagnolet	OPH de Bobigny
Bondy Habitat	OPH Montreuillois	Pantin Habitat
Seine Saint Denis Habitat		

Antin Résidences	Coopération et Famille	Efidis
Emmaüs Habitat	France Habitation	Logis Transport
OSICA	Vilogia	

8 - Glossaire

Sigle	Signification
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
ALEC-MVE	Agence locale de l'énergie et du Climat de l'Est parisien – Maîtrisez votre énergie
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
AORIF	Association régionale des bailleurs sociaux franciliens - Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France
ARS	Agence régionale de santé
CALEOL	Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CGL	Confédération générale du logement
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du logement
CLCV	Consommation logement et cadre de vie
CLIL	Commission locale pour impayés de loyers
CLSM	Conseil local de santé mentale
CNAV	Caisse nationale d'assurance vieillesse
CNL	Confédération nationale du logement
COMED	Commission de médiation
CPAM	Caisse primaire d'assurance maladie
CUS	Convention d'utilité sociale
DALO	Droit au logement opposable
DRIHL - UT 93	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Île-de-France - Unité territoriale de Seine-Saint-Denis
ELAN	Loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique
FAP	Fondation Abbé Pierre
FAPIL	Fédération des associations et des acteurs pour la promotion de l'insertion par le logement
GIP SNE	Groupement d'intérêt public « Système national d'enregistrement »
MDPH	Maison départementale des personnes handicapées
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
NC	Non communiqué
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OPH	Office public de l'habitat
OPS	Enquête d'Occupation du parc social
PDALHPD	Plan départemental d'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées
PLAI	Prêt locatif aidé d'insertion
PLS	Prêt locatif social
PLUS	Prêt locatif à usage social
PMR	Personne à mobilité réduite
PPGID	Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
PRU	Projet de renouvellement urbain
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville

QVA	Quartier de veille active
SIAD	Service d'information et d'accueil des demandeurs
SIAO	Service intégré de l'accueil et de l'orientation
SLS	Supplément de loyer de solidarité
SNE	Système national d'enregistrement
SYPLO	Système Priorité logement
UDAF	Union Départementale des Associations Familiales
UNAFAM	Union nationale de familles et amis de personnes malades et/ou handicapées psychiques
UNAFO	Union professionnelle du logement accompagné
USH	Union sociale pour l'habitat
ZUS	Zone urbaine sensible

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture

ministère de la culture 60 ans 1959–2019

Paris, le 31 OCT. 2019

Le directeur général des Patrimoines

à

Monsieur Nicolas Grivel
Directeur général de l'ANRU
69 bis rue de Vaugirard
75014 Paris

Direction générale des patrimoines

Affaire suivie par
Sophie Masse

Référence
2019_D_25633

182, rue Saint-Honoré
75033 PARIS cedex 01

Téléphone : 01 40 15 80 00

Monsieur le directeur général,

Parmi les nombreux projets de renouvellement urbain soutenus par le NPNRU et l'Agence, celui du quartier de l'Abreuvoir à Bobigny a retenu mon attention.

Il s'agit d'engager la transformation d'un vaste quartier, qui se trouve dans une situation urbaine et sociale difficile mais possède également des atouts.

L'Abreuvoir, conçu comme une véritable cité-jardin moderne, a reçu le label Architecture contemporaine remarquable (anciennement Patrimoine du XX^{e} siècle) du ministère de la Culture en 2008. Il a été réalisé par l'architecte Émile Aillaud à la fin des années 1950 et constitue un ensemble emblématique pour l'histoire de l'architecture récente, qualitatif en termes d'architecture mais aussi de paysage.

Cette labellisation a conduit l'architecte des bâtiments de France à suivre de près l'élaboration du projet de renouvellement urbain, notamment l'étude patrimoniale conduite par le bailleur Seine-Saint-Denis Habitat et les orientations de projet prises consécutivement au protocole de préfiguration.

Cette étude a permis de fonder le projet d'ensemble sur les qualités existantes du quartier et de proposer des arbitrages équilibrés en termes de démolition et de requalification des bâtiments et des espaces urbains existants.

.../...

Dans la perspective du comité d'engagement de l'Agence, qui doit examiner ce projet le 28 novembre prochain, je vous écris donc pour soutenir la demande de Seine-Saint-Denis Habitat d'accéder aux majorations de subventions « pour excellence » prévues au règlement général de l'Agence, afin de leur permettre de mener à bien ce projet ambitieux à la fois en termes de transformation urbaine et de respect du patrimoine, et exemplaire de notre collaboration.

Je vous prie d'agréer, Monsieur de directeur général, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur général des patrimoines



Philippe BARBAT

Copie à : DRAC Île-de-France

Seine-Saint-Denis Habitat

Charte locale de relogement du projet de renouvellement urbain du quartier Édouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny

Mai 2021

Sommaire

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5

Article 1 : Objet de la charte de relogement 5

Article 2 : Adresses concernées 6

Article 3 : Les principes de la charte 7

3-1 Favoriser les parcours résidentiels positifs 7

3-2 Définir un processus de relogement équitable 8

TITRE 2 : MÉNAGES ÉLIGIBLES AU DISPOSITIF DE RELOGEMENT 10

Article 1 : Ménages bénéficiant d'un droit au relogement 10

Article 2 : Ménages pouvant bénéficier du dispositif de relogement sous conditions 10

2-1 Les locataires en situation d'impayés sans protocole d'accord 11

2-2 Les décohabitants 11

Article 3 : Ménages non-éligibles au dispositif de relogement 12

Titre 3 – Cadre du relogement 13

Article 1 : Offre et lieu de relogement 13

1-1 Les caractéristiques des logements proposés 13

1-2 Le nombre de propositions 13

1-3 Les conditions géographiques 14

1-4 Les droits de retour 15

Article 2 : Instances de suivi et de pilotage de la charte 16

2-1 L'équipe de relogement 17

2-2 La cellule locale de relogement 19

2-3 La commission sociale 20

2-4 Le comité de suivi 21

Article 3 : Engagements des partenaires pour les relogements des ménages dans le cadre du NPNRU 22

3-1 Le bailleur démolisseur 22

3-2 L'ensemble des bailleurs sociaux 23

3-3 La Ville 24

3-4 Est Ensemble....24
3-5 Action Logement....24
3-6 L'État....25
3-7 Les autres réservataires....25
TITRE 4 – DISPOSITIF OPÉRATIONNEL DE RELOGEMENT....26
Article 1 - Modalités de concertation....26
Article 2 - Modalités pratiques du relogement....27
2-1 L'Entretien préalable et l'accompagnement individualisé....28
2-2 Proposition et visite....28
2-3 Les loyers et dépôts de garantie....29
2-4 Les travaux de remise en état des logements....29
2-5 Les frais consécutifs au relogement....30

Préambule

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier Édouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny, faisant l'objet d'une validation du comité d'engagement de l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) en date du 28-11-2019, un accord est signé entre les différents partenaires portant sur les modalités de relogement des habitants concernés par les démolitions et restructurations de logements induites par ce projet.

Le projet de renouvellement urbain fait l'objet d'une validation de l'ANRU autours des objectifs fixés suivants :

- Engager une politique active de diversification de l'habitat,
- Structurer le centre du quartier pour qu'il soit plus fonctionnel et plus agréable à fréquenter grâce à la qualité de sa composition urbaine et de ses espaces publics,
- Faire évoluer l'ensemble du maillage de façon à mieux relier le quartier aux pôles de centralité de Bobigny et de Bondy et mieux insérer le parc de logement social dans la continuité de la trame urbaine,
- Reconnaître et valoriser le statut exceptionnel du parc paysager de la cité: ce parc a vocation à devenir un élément de patrimoine original et un lieu de détente rayonnant largement au-delà de la cité, inscrit dans la trame verte du territoire,
- S'inscrire dans une démarche d'excellence environnementale et de labellisation Écoquartier.

Le quartier de l'Abreuvoir, conçu par l'architecte Émile Aillaud et construit entre 1954 et 1958, comprend 1 509 logements locatifs sociaux, gérés par Seine-Saint-Denis habitat, dont 1 237 sur la commune de Bobigny.

Le projet de renouvellement urbain prévoit :

- la démolition de 298 logements,
- la mobilisation de 194 logements pour une restructuration lourde avec changement de typologie en 145 logements avec le label Bâtiment Basse Consommation (BBC),
- la réhabilitation de 1 017 logements avec le label BBC, dont 248 avec une restructuration des pièces humides.

Les circulaires UHC/IUH/25 n°98-96 du 22 octobre 1998 et UHC/IUH 2/24 n°2001-77 du 15 novembre 2001 (modifié le 20 août 2014), portant sur la démolition de logements locatifs sociaux, rappellent la nécessité de la concertation avec les habitants et de la qualité du plan de relogement. Les signataires de cette charte s'inscrivent dans ces orientations.
Ils l'appliqueront en conformité avec les recommandations de la CNIL, Commission nationale de l'informatique et des libertés, (délibération du 20 décembre 2001) en matière de traitement des informations relatives aux ménages à reloger.

Une charte territoriale a été travaillée à l'échelle du territoire d'Est Ensemble et signée par l'ensemble des partenaires en juillet 2018. Elle fixe le cadre général des relogements qui seront réalisés dans le cadre des relogements des projets de renouvellement urbain du territoire. La charte locale, objet de ce document, permet de décliner les principes de la charte territoriale et de les préciser pour définir des règles adaptées au contexte local de relogement des résidents impactés par le projet. Elle propose d'organiser le cadre partenarial dans lequel ces relogements seront mis en œuvre.

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Objet de la charte de relogement

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Avant tout lancement d'une opération de relogement, la ville devra engager l'élaboration d'une charte locale de relogement avec l'ensemble des acteurs locaux concernés, notamment le ou les bailleurs démolisseurs et la direction de projet de renouvellement urbain. Cette charte vaudra application pour l'ensemble des opérations de relogement des PRU de la commune.
Cette charte locale de relogement déclinera la charte territoriale et détaillera notamment :

- *Les instances de gouvernance propres à chaque commune pour le suivi stratégique et opérationnel du relogement ;*
- *Les modalités de maîtrise du reste à charge pour les ménages relogés ;*
- *Les modalités détaillées de mobilisation des différents contingents pour en faciliter la mise en œuvre opérationnelle, détaillées par réservataire et par typologie de logements ;*
- *Des éventuels objectifs complémentaires en matière de parcours résidentiel positif, et notamment les objectifs en matière de mobilisation de l'offre neuve pour le relogement ;*
- *Les plans de relogement prévisionnel propres à chaque opération ; → non concerné (une seule opération)*
- *Les modalités d'accompagnement des ménages en précisant le cas échéant, les modalités de prise en charge des ménages hébergés ;*
- *Les modalités de prise en charge des déménagements et emménagements ;*
- *Les modalités de concertation locale et d'association des amicales de locataires.*

La Charte territoriale de relogement des opérations de renouvellement urbain d'Est Ensemble a été approuvée lors du Conseil de Territoire du 29 mai 2018. Cette charte régit l'ensemble des relogements mis en œuvre dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en se fondant sur les principes énoncés lors de la Conférence Intercommunale du Logement d'Est Ensemble du 19 janvier 2018. Elle s'inscrit dans la mise œuvre de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté qui prévoit la mise en place d'une conférence intercommunale du logement (CIL) à l'échelle des établissements publics territoriaux (EPT) et l'adoption d'une convention intercommunale d'attribution (CIA).

Elle fixe le cadre général des relogements qui seront réalisés dans le cadre des relogements des projets de renouvellement urbain du territoire et vise à assurer les meilleures conditions possibles pour le relogement des ménages, en appliquant les principes suivants :

- informer les ménages sur leurs droits et devoirs, et le fonctionnement du dispositif d'accompagnement au relogement ;
- offrir des parcours résidentiels positifs pour les ménages, et en particulier réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- garantir le traitement équitable de chacune des situations particulières.

La présente Charte locale de relogement est une déclinaison opérationnelle de la Charte territoriale permettant la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier Édouard Vaillant-Abreuvoir à Bobigny dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Cette charte a pour objectifs de :

- fixer les modalités de mise en œuvre de l'opération entre les différentes parties en organisant le cadre partenarial et en définissant les principes d'intervention partagés par l'ensemble des acteurs locaux du projet, qui s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires pour atteindre les objectifs du relogement ;

- préciser les modalités d'accompagnement des ménages ;
- apporter toutes les garanties d'application du droit au relogement des locataires et de respecter les exigences légales et légitimes des locataires dans le choix de leur nouveau logement.

En plus des principes de la charte territoriale de relogement, les signataires s'engagent au respect des principes de relogement suivants :

- viser 50% de relogement dans des programmes neufs ou réhabilité depuis moins de 5 ans ;
- proposer à chaque ménage un relogement dans le cadre des souhaits émis lors du diagnostic social individuel, sous réserve de l'adéquation de leur capacité financière, de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaités ;
- accompagner les ménages en situation difficile dans la recherche de solutions adaptées, par l'attention particulière accordées par les signataires aux actions d'accompagnement social ;
- réserver en priorité les logements nécessaires pour effectuer ces relogements, en particulier sur le territoire de la commune.

Article 2 : Adresses concernées

Sont concernés par la démolition les bâtiments suivants :

- 97 avenue Édouard Vaillant
- 2 rue d'Ankara
- 1 et 3 rue de Prague
- 2 – 4 – 6- 8 -10 et 12 rue de Vienne
- 1 rue du Luxembourg
- 12 rue d'Oslo
- 8 rue d'Athènes
- 1-3-5-7-9-11 rue de Londres
- 1-3-5-7-9 rue de Washington
- 1-3-5 rue de la Nouvelle Delhi
- 1-3-5 rue d'Ottawa
- 2-4 rue de Stockholm
- 2-4 rue de Berne
- 2-4 rue de la Haye
- 2-4 rue de Bruxelles

Sont concernés par une restructuration lourde les bâtiments suivants :

- 6 rue d'Athènes
- 10 rue d'Oslo
- 10 rue d'Athènes
- 14 rue d'Oslo
- 3 rue du Luxembourg

Les autres adresses seront précisées quand elles seront identifiées.

Article 3 : Les principes de la charte

Les principes de la présente charte sont conformes aux principes de la charte territoriale de relogement de l'EPT Est Ensemble.

3-1 Favoriser les parcours résidentiels positifs

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Les parties prenantes de la présente charte s'engagent à faire du relogement lié à une opération de démolition ou de restructuration, une opportunité pour les ménages de bénéficier d'un parcours résidentiel positif.
Conformément aux attentes du règlement général de l'ANRU, il s'agit avant tout de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages concernés par le processus de relogement, tout en favorisant leur possibilité de mobilité résidentielle, notamment en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et en maîtrisant les impacts financiers du relogement.
Les chartes locales de relogement devront décliner les propositions opérationnelles de nature à favoriser les parcours résidentiels positifs, selon les contextes et les besoins recensés au moment du diagnostic social, préalable à chaque opération de démolition. Elles viseront les objectifs suivants :

Une localisation du nouveau logement respectant les demandes du ménage.
Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans le cadre des souhaits émis lors du diagnostic social individuel, sous réserve de l'adéquation de leur capacité financière, de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaités, dans le cadre des dispositions du CCH citées à l'article 4-3 de la présente charte.
Après la réalisation du diagnostic social, le bailleur démolisseur devra informer le ménage éligible au relogement de la suite donnée à ces souhaits, des éventuelles réserves et de la proposition du plan de relogement.
Les partenaires seront particulièrement attentifs au traitement de la mobilité résidentielle hors commune d'origine ou hors territoire, que ce soit au niveau départemental ou régional, pour les ménages exprimant le besoin d'un rapprochement domicile/travail, d'un rapprochement familial ou d'un éloignement lié à des situations de violences familiales.

La maîtrise des impacts financiers pour les ménages
En s'appuyant sur les diagnostics, les partenaires locaux s'engagent à préciser dans le cadre des chartes locales de relogement les objectifs locaux devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'ANRU, tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service.
Les bailleurs démolisseurs devront mettre en œuvre l'ensemble des dispositifs d'aide au déménagement et à l'emménagement des ménages à reloger, sans avance des frais par les ménages, et peuvent mobiliser les aides financières spécifiques de l'ANRU.
Par ailleurs, dans le cas d'un relogement d'un ménage dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, les bailleurs sociaux pourront mobiliser l'indemnité de minoration de loyer prévue par le règlement général de l'ANRU.

L'accès à un logement adapté à la composition familiale
Les partenaires s'engagent à traiter les situations de mal-logement induites par la sur-occupation, identifiées dans les plans de relogement, qui devront en identifier l'origine (typologie inadaptée à la composition familiale, cohabitation ou hébergement de plusieurs ménages) et préciser la solution adaptée et préconisée, en accord avec le ou les ménages concernés.
En cas d'identification de situation de sous-occupation, le plan de relogement devra également en préciser les caractéristiques, de façon à adapter les préconisations quant à la typologie du logement proposé, en tenant compte des situations spécifiques exceptionnelles (notamment personnes âgées ou handicapées).
La charte locale de relogement précisera le nombre de ménages concernés et les problématiques rencontrées, et les impacts en matière de relogement, à la fois en terme de mobilisation de logements et de mesures d'accompagnement spécifique à mettre en œuvre (suivi social, médical, adaptation du logement, suivi renforcé au moment du déménagement, ...).

L'accès à un logement neuf ou réhabilité depuis moins de 5 ans
Dans la mesure du possible, les partenaires s'engagent à satisfaire la demande des ménages souhaitant être relogés dans des opérations neuves ou réhabilitées depuis moins de 5 ans.
Pour ce faire, les chartes locales de relogement indiqueront toutes les opérations neuves pouvant être mobilisées sur la ville, dans le temps imparti au processus de relogement ainsi que les engagements de réservataires, qui devront comprendre une part de mobilisation des logements de leur contingent sur ces opérations pour le relogement.

Un parcours résidentiel positif se caractérise par une localisation du nouveau logement respectant les souhaits et les besoins du ménage, la maîtrise des impacts financiers, l'accès à un logement adapté à la composition familiale et l'accès à un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans dans la mesure du possible pour les titulaires de baux.

Ce principe et ses déclinaisons inscrites la charte territoriale de relogement sont complétés dans la présente charte locale dans les articles suivants :

- l'article article 1-3 du Titre 3, relatif aux conditions géographique des propositions de relogement et qui précise les opérations neuves mobilisées sur la ville pour le plan de relogement ;
- sur l'encadrement de l'impact du relogement pour les ménages : l'article 2-3 du Titre 4 relatif au loyer et au principe de maintien du reste à charge et l'article 2-5 du Titre 4 relatif aux dispositifs d'aide au déménagement et à l'emménagement ;
- l'article 1-1 du Titre 3 sur les propositions adaptées aux caractéristiques des ménages ;
- l'article 1-3 du Titre 3 relatif aux opportunités d'accéder à la propriété.

3-2 Définir un processus de relogement équitable

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Les partenaires souhaitent définir les principes de l'accompagnement des ménages au relogement et les modalités de rapprochement entre l'offre disponible et les demandes formulées par les ménages pour faciliter les relogements dans une cadre équitable.

Prendre en compte les besoins spécifiques des ménages dans un plan de relogement adapté et réaliste

Le bailleur démolisseur devra mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique des ménages à reloger (en régie ou via une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale).

Il devra réaliser un entretien de diagnostic individualisé, qui a pour objectif de définir les besoins du ménage et d'accompagner la formalisation de la demande en matière de relogement (localisation, typologies, besoins d'accompagnement spécifiques) afin de construire un plan de relogement adapté aux souhaits des ménages et réaliste.

Il définira le plan de relogement des ménages de l'opération de démolition et sera le garant de son suivi et de sa réalisation. Il tient à jour un état des besoins de relogement, en identifiant ceux qu'il ne peut satisfaire dans son parc, et met à jour régulièrement ces données.

Pour faciliter le relogement des ménages ne pouvant accéder à un logement adapté dans son parc, il pourra mobiliser autant que de besoin les partenaires de la présente charte, selon des modalités à définir dans les chartes locales de relogement.

Il assurera également une évaluation du processus de relogement, qui devra comprendre un entretien post-relogement avec les ménages concernés, 6 mois après leur entrée dans le nouveau logement (sous réserve de l'obtention des financements nécessaires).

Définir des processus de mobilisation des logements équitables sur le Territoire et les villes

Le bailleur démolisseur est le référent initial détenant la responsabilité finale du relogement. Il s'efforcera de répondre prioritairement au souhait de relogement des locataires au sein de son patrimoine. Il pourra mobiliser ses réservations propres et pourra solliciter les différents réservataires au gré des libérations de logements sur son patrimoine, dans l'objectif de faire des propositions de relogement adaptées aux besoins des ménages à reloger, tels que définis dans le plan de relogement.

Tous les bailleurs sociaux ayant des logements sur le territoire d'Est Ensemble s'engagent cependant à participer solidairement au relogement des ménages, y compris les bailleurs qui ne démolissent pas, en fonction de leur capacité à proposer un logement adapté aux besoins des ménages.

Les chartes locales de relogement devront définir le cadre local de coordination entre le bailleur démolisseur, les autres bailleurs présents sur la ville, et les réservataires impliqués, dans l'objectif de pouvoir réaliser une veille des logements potentiellement mobilisables pour le relogement (en raison de leur localisation, du prix du loyer...) et de pouvoir les mettre à disposition du dispositif d'accompagnement des relogements. Elles veilleront au respect des objectifs locaux de rééquilibrage territorial définis dans la CIA. Elles assureront de suivi de la mobilisation des logements permettant les relogements induits par les démolitions de logements sociaux et de logements privés indignes.

La mobilisation des réservataires est définie dans le cadre des engagements de l'ensemble des partenaires (Cf. Article 6). Dès lors qu'un logement est identifié comme potentiellement mobilisable pour le relogement et dans la limite des engagements de chacun, l'ensemble des réservataires s'engage selon les modalités ci-après.

Pour un logement du patrimoine du bailleur démolisseur, le dispositif de suivi opérationnel du relogement peut disposer du droit de

désignation sur le logement pendant 3 mois ou pour 4 désignations, et en cas de non-désignation pour un ménage à reloger, le réservataire initial le récupère et a un délai de 30 jours pour positionner un candidat.
Pour un logement du patrimoine d'un bailleur non démolisseur : le dispositif de suivi opérationnel du relogement peut disposer du droit de désignation sur le logement pendant 1 mois et en cas de non-désignation pour un ménage à reloger, le réservataire initial le récupère et a un délai de 30 jours pour positionner un nouveau candidat

Il s'agit de prendre en compte les besoins spécifiques des ménages dans un plan de relogement adapté et réaliste, et de définir des processus de relogement équitables sur le Territoire et les villes.

Ce principe et ses déclinaisons inscrites la charte territoriale de relogement sont complétés dans la présente charte locale dans les articles suivants :

- l'article 1-3 du Titre 3, relatif aux conditions géographique des propositions de relogement ;
- l'article 1-4 du Titre 3, relatif aux droits de retour ;
- l'article 2 du Titre 4, relatif au dispositif mis en œuvre par le bailleur pour l'accompagnement des ménages et sur les étapes du relogement et leurs modalités opérationnelles ;
- l'article 2 du Titre 3 relatif les modalités de mobilisation et de coordination des partenaires pour faciliter le relogement, en particulier des ménages ne pouvant accéder à un logement adapté dans le parc du bailleur démolisseur.

TITRE 2 : MÉNAGES ÉLIGIBLES AU DISPOSITIF DE RELOGEMENT

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Les ménages, répondant aux conditions d'éligibilité ci-dessous sont accompagnés tout au long du processus de relogement. Ils peuvent être logés initialement dans le parc social ou le parc privé indigne, voué à la démolition ou à la restructuration dans le cadre des PRU.
Lors du diagnostic social préalable au relogement, les ménages éligibles seront identifiés individuellement.
La composition familiale prise en compte sera celle déclarée à l'équipe du dispositif de suivi opérationnel pendant le diagnostic social individuel. Toute modification dans la composition familiale ou la situation d'emploi devra être portée à la connaissance de l'équipe du dispositif opérationnel et du bailleur social ou de l'opérateur intervenant sur une démolition d'habitat privé indigne.
Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 441-2-1 du CCH, la situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur dont elles sont locataires dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur (demandes et attributions correspondantes).
Les bailleurs s'engagent à repérer les ménages issus du relogement dès la création du module « relogement » sur le SNE prévue en début 2018.

Article 1 : Ménages bénéficiant d'un droit au relogement

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Les occupants des immeubles démolis ou restructurés à prendre en compte sont ceux définis à l'article L 521-1 du code de la construction et de l'habitation:
« (..) l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale ».
De ce fait, sont considérés comme éligibles au relogement, les occupants de bonne foi recensés au moment de l'enquête d'occupation nominativement identifiés dans le cadre du plan de relogement à savoir :

- *les locataires du parc locatif social et du parc locatif privé présents dans les lieux et disposant d'un titre d'occupation et justifiant de leur résidence principale ;*
- *les propriétaires occupants à titre de résidence principale pour le parc privé ;*
- *les ménages dont le bail est résilié mais qui ont signé avec leur bailleur un protocole d'accord en application de la loi de cohésion sociale du 18 janvier 2005 et qui respectent le plan d'apurement mis en place ;*
- *les occupants disposant d'un bail verbal pour les occupants du parc privé.*

Les squatters (personnes entrées par voie de fait) et les occupants sans droit ni titre disposant d'un jugement d'expulsion ne sont pas considérés comme occupants de bonne foi et ne seront donc pas intégrés au plan de relogement.

Sont pris en compte pour les relogements tous les locataires présents, titulaires d'un bail, ainsi que les ménages dont le bail est résilié mais qui sont engagés dans une démarche de résorption de leur dette et qui ont signé avec le bailleur un protocole d'accord en application de la loi de cohésion sociale du 18 janvier 2005 et qui respectent le plan d'apurement mis en place.

Article 2 : Ménages pouvant bénéficier du dispositif de relogement sous conditions

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Les ménages répondant aux conditions décrites aux articles 2.1 et 2.2 ci-après sont réputés être éligibles au relogement, sous certaines conditions que les chartes locales de relogement devront préciser.

2-1 Les locataires en situation d'impayés sans protocole d'accord

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

La situation des locataires en contentieux et en situation d'impayés de loyer fera l'objet d'un examen spécifique dans le cadre des diagnostics individuels préalables au relogement. Le dispositif de suivi du relogement devra permettre d'intégrer le ménage concerné dans les dispositifs ad hoc et faire en sorte de préconiser une solution de relogement adaptée et pérenne.
Le plan de relogement spécifiera le nombre de ménages concernés et les dispositions prises.

L'assainissement du compte locataire étant un préalable à tout relogement, les ménages en situation d'impayés de loyer bénéficieront d'un accompagnement social individualisé visant à trouver une solution concertée à la résorption de leur compte locatif. Une attention particulière sera donc accordée au traitement des dettes de loyer, afin de garantir au mieux le redressement de la situation des ménages et permettre leur relogement. En cas de non-adhésion à l'accompagnement social, la procédure contentieuse sera poursuivie.

En ce qui concerne les familles qui nécessitent un accompagnement social individualisé, les partenaires s'engagent à solliciter, en tant que de besoin, les services sociaux de circonscription, à mobiliser les dispositifs existants et à mettre en place les mesures d'accompagnement social lié au logement, lorsque celles-ci paraissent nécessaires en amont et en aval du relogement.

2-2 Les décohabitants

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :
Les demandes de décohabitation pourront être étudiées selon des critères d'éligibilité définies dans les chartes locales. Peuvent être considérés comme décohabitants :

- *Les ascendants directs (pères, mères) ou descendants directs (filles, fils) hébergés sous le même toit que le locataire principal lors du diagnostic social individuel et souhaitant accéder à un logement autonome ;*
- *Les couples en instance de séparation et en mesure de le justifier (mariés ou pacsés ou co-titulaires du bail) dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée.*

Concernant les couples souhaitant décohabiter, le dispositif de suivi opérationnel portera une attention particulière à l'accompagnement de ces ménages et aux conditions dans lesquelles ils pourront se voir attribuer à un logement (pièces justificatives nécessaires à l'attribution d'un logement social).

Le bailleur étudiera les demandes de décohabitation et pourra faire une proposition de logement au(x) décohabitant(s). Leurs demandes seront priorisées en fonction des règles d'attribution. Une proposition de logement sera faite par décohabitant. Ces candidatures seront soumises à la CAL en candidature unique.

Les décohabitants devront répondre aux conditions légales des règles d'attribution. Il est rappelé que les demandes de décohabitation peuvent également faire l'objet d'un examen dans le cadre des attributions de droit commun et candidater sur la plate-forme AL'IN s'ils font partie du public assujetti

Peuvent être concernés par une décohabitation les ascendants et descendants directs et les conjoints, recensés lors de l'enquête sociale, sous réserve de pouvoir attester d'une durée de résidence minimale dans le logement fixée à 12 mois à compter du 14 mai 2019 et de pouvoir justifier de façon probante de leur présence sans interruption depuis cette date et jusqu'au jour du relogement de la famille.

Le demandes de décohabitation des couples en instance de séparation seront étudiées sous réserve de fournir des documents attestant de la séparation en cours (dissolution de PACS, Divorce par consentement mutuel : lettre des 2 avocats validant l'ouverture de la procédure ou preuve de l'assignation en justice). Pour les couples non mariés et non pacsés, conjointement titulaire du bail, les solutions seront étudiées au cas par cas en fonction des justificatifs.

Toute autre situation pourra être étudiée au cas par cas par la cellule relogement.

Article 3 : Ménages non-éligibles au dispositif de relogement

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Les personnes hébergées, sans ascendance ou descendance directe avec le locataire en titre, ne sont pas éligibles au dispositif d'accompagnement au relogement, sauf dispositions spécifiques prévues par les chartes locales de relogement.

Les locataires en situation d'impayés et en bail résilié qui refusent de s'inscrire dans un protocole ne seront pas éligibles au relogement.

Titre 3 – Cadre du relogement

Article 1 : Offre et lieu de relogement

Le relogement est encadré par

- la loi Molle n°2009-323 du 25 mars 2009
- le règlement général de l'ANRU
- la charte intercommunale de relogement d'Est Ensemble

Le bailleur démolisseur, Seine-Saint-Denis habitat, est le référent initial détenant la responsabilité finale du relogement des locataires de son patrimoine en lien avec tous les bailleurs présents du territoire qui mettent à disposition leurs logements dans le cas où Seine-Saint-Denis habitat ne trouve pas de logements adaptés à la demande.

1-1 Les caractéristiques des logements proposés

Le logement proposé doit répondre aux critères légaux des règles d'attribution du logement social et aux règles de l'ANRU, précisés dans la charte territoriale de relogement, à savoir :

- être en adéquation avec la composition du ménage,
- correspondre aux ressources financières du ménage,
- répondre dans la mesure du possible aux souhaits de localisation du ménage.

Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans le cadre des souhaits émis lors du diagnostic social individuel, sous réserve de l'adéquation de leur capacité financière, de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaités, dans le cadre des dispositions du CCH citées dans le paragraphe 1-3 du présent article.

La taille et les caractéristiques du logement proposé seront adaptées, autant que possible, à la composition familiale. En cas d'occupation normale, le logement proposé sera de même type que le logement actuel.

Les situations de mal-logement induites par la sur-occupation (typologie inadaptée à la composition familiale, cohabitation ou hébergement de plusieurs ménages) et les situations de sous-occupation devront être examinées en concertation avec le ménage, en vue d'une meilleure adéquation du logement d'accueil et du loyer de relogement en tenant compte des situations spécifiques exceptionnelles (notamment personnes âgées ou handicapées).

1-2 Le nombre de propositions

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

D'après l'article L 442-6 du CCH :« En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention mentionnée aux articles 10 ou 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-

1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le relogement du locataire. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux. »

Le bailleur pourra faire jusqu'à trois propositions respectant l'article 13bis de la loi du 1er septembre 1948 et conformes aux critères précisés dans le § 1-1 du présent article.

1-3 Les conditions géographiques

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Il sera porté une attention particulière aux caractéristiques des quartiers d'accueil, afin de favoriser la mixité sociale au sein du territoire. En particulier, les ménages relevant du premier quartile de revenus et les ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain devront être relogés en priorité en dehors des QPV, dès qu'ils en émettent le souhait, en cohérence avec les objectifs énoncés à l'article L. 441-1 du CCH. A cette fin, des démarches inter-bailleurs et inter-réservataires devront être entreprises afin de faciliter les relogements.

Le relogement sera conduit selon le principe d'une prise en compte des préférences résidentielles des locataires à reloger et dans le cadre d'une offre de logements disponibles et dans la recherche d'une mixité sociale sur site et hors site, en cohérence avec les objectifs énoncés à l'article L. 441-1 du CCH, à savoir sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de 5 km, sauf souhait contraire exprimé.

Le bailleur démolisseur s'efforcera de répondre prioritairement au souhait de relogement des locataires au sein de son patrimoine. Il pourra mobiliser ses réservations propres et pourra solliciter les différents réservataires au gré des libérations de logements sur son patrimoine, dans l'objectif de faire des propositions de relogement adaptées aux besoins des ménages à reloger, tels que définis dans le plan de relogement.

Selon le souhait des ménages, les logements proposés seront localisés prioritairement :

- dans des immeubles neufs ou réhabilités depuis moins de 5 ans,
- dans des immeubles dont la réhabilitation est programmée à court terme (deux à cinq ans, dans le cadre du PRU de l'Abreuvoir),
- dans le patrimoine existant de Seine-Saint-Denis habitat, en fonction de l'offre disponible, si le locataire en fait la demande,
- dans les opérations neuves réalisées pour la reconstitution des logements sociaux démolis, en fonction du phasage des démolitions et des constructions prévues. A ce titre, les partenaires ont prévu dans le cadre du PRU la construction à Bobigny de 129 logements :
  - rue de Paris : une opération de 44 logements et une opération de 41 logements
  - rue Vallière : deux opérations chacune de 22 logements

Il est important de noter que les programmes neufs sont contingentés et qu'une partie des logements ne pourra pas être proposée aux ménages à reloger.

En tout état de cause, les logements proposés offriront un confort global satisfaisant / équivalent à un logement de qualité dans un environnement immédiat requalifié.

Les partenaires seront particulièrement attentifs au traitement de la mobilité résidentielle hors commune d'origine ou hors territoire, que ce soit au niveau départemental ou régional, pour les ménages exprimant le besoin d'un rapprochement domicile/travail, d'un rapprochement familial ou d'un éloignement lié à des situations de violences familiales.

Pour les locataires souhaitant déménager sur une commune du territoire d'Est Ensemble, y compris sur la commune de Bobigny, hors des secteurs couverts par le patrimoine de Seine Saint Denis Habitat, les relogements seront étudiés avec d'autres bailleurs puis dans le cadre de la cellule mobilité résidentielles d'Est Ensemble pour trouver une solution adaptée à cette demande.

Les ménages intéressés pour accéder à la propriété dans les programmes de logements neufs prévus à la construction dans le PRU (accession libre ou accession sociale) et qui en auront émis le souhait lors de l'entretien individuel, seront mis en relation avec les promoteurs.

- Concernant les opérations en accession sur la ville de Bobigny, la Ville s'engage à leur faire part de toutes informations utiles (plannings de construction et de livraison, éventuelles conditions d'accession pour les programmes aidés, contacts du commercialisateur, etc.) afin qu'ils bénéficient d'une information privilégiée sur ces programmes, conformément à l'article L 121-11 du code de la consommation. Ils pourront également être mis en contact avec l'ADIL ou tout autre organisme compétent pour bénéficier de conseils dans leur projet d'acquisition (solvabilité du ménage, recours à un emprunt bancaire, fonctionnement d'une copropriété, etc.).
- Concernant les opérations en accession sociale sur le quartier, une pré-commercialisation sera dédiée aux habitants de l'Abreuvoir afin de leur présenter le projet et qu'ils puissent bénéficier d'une information en avant-première. Un appui sera mis en place pour conseiller les ménages dans le cadre de leur projet d'acquisition (solvabilité du ménage, recours à un emprunt bancaire, fonctionnement d'une copropriété, etc.).

1-4 Les droits de retour

L'ampleur et la complexité du plan de relogement (600 relogements à réaliser environ) implique un phasage précis et strict. Ainsi les logements neufs livrés et mobilisables pour le relogement seront proposés uniquement aux ménages à reloger lors de la période de livraison. Il est rappelé que l'objectif de relogement dans des programmes neufs ou réhabilité depuis moins de 5 ans est de 50%, selon les engagements des réservataires précisés à l'article 3 du présent titre.

Dans la situation où l'offre neuve mobilisable serait insuffisante pour satisfaire l'ensemble des souhaits de relogement, le relogement des ménages sur les programmes neufs sera priorisé de la façon suivante :

- Phasage du plan de relogement
- Personnes à mobilité réduite nécessitant un logement adapté
- Ancienneté dans le logement.

Pour garantir un processus de relogement équitable et, étant donné qu'aucune livraison n'est prévue au démarrage de l'opération, le charte locale de relogement prévoit un « droit de retour » afin de permettre aux locataires de tous les bâtiments concernés par des démolitions et des restructurations de pouvoir accéder à du patrimoine neuf : un droit au retour sur des logements neufs livrés sur site en fin d'opération sera proposé aux ménages en ayant fait la demande au moment des entretiens pré-relogement.

Sont concernés les locataires des adresses suivantes :

- Des équerres sud : 1,3 et 5 rue de Londres et 1,3 et 5 rue de la nouvelle Delhi.

- De certaines adresses du Serpentin : 10 et 12 rue d'Oslo, et 6 et 8 rue d'Athènes

Ces locataires devront en exprimer le souhait dans le cadre des entretiens pré-relogement.

Le bailleur proposera, dans un premier temps une solution de relogement dans les mêmes conditions du Titre III, Article 1 de cette présente charte. Cette proposition sera accompagnée d'un engagement écrit du bailleur à faire une autre proposition au ménage sur un logement neuf ou restructuré sur site livré après 2025.

Dans un deuxième temps, au moment de la livraison du programme neuf sur site, les ménages ayant sollicité un droit de retour recevront une proposition de logement en adéquation avec leur situation sur :

- un logement neuf du dernier programmes neuf livré

ou

- les dernières livraisons de logements restructurés sur site.

Ces propositions seront prioritaires par rapport aux autres ménages dont le relogement est en cours.

Si des ménages venaient à ne plus être intéressés par les programmes neufs, ils pourront demeurer dans leur logement « temporaire ».

Article 2 : Instances de suivi et de pilotage de la charte

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

5-1 La Conférence Intercommunale du Logement et le Comité de pilotage territorial Renouvellement Urbain
La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et le comité de pilotage territorial de Renouvellement Urbain tiendront lieu de comité de pilotage territorial de relogement. Ils valideront annuellement le bilan des relogements dans les PRU et s'assureront du respect des engagements pris par les partenaires dans la présente charte. La Conférence Intercommunale du Logement pourra modifier la présente charte par avenant.

5-2 Le comité technique territorial du relogement
Le comité technique territorial de relogement réunit les représentants de l'ensemble des signataires de la présente charte.
Il est piloté par Est Ensemble et se réunit au moins une fois par an. La direction habitat et renouvellement urbain d'Est Ensemble en assure le secrétariat.
Le comité technique territorial prépare les bilans annuels présentés à la CIL et au comité de pilotage territorial Renouvellement Urbain, en s'assurant du respect des engagements des différents partenaires de la charte territoriale de relogement et de la contribution du relogement aux objectifs de rééquilibrage territorial.
Pour ce faire, il est informé de l'état d'avancement des différents plans de relogement par les cellules relogement des villes.
Il coordonne également le processus de relogement à l'échelle d'Est Ensemble, dans le cadre des demandes de mobilité résidentielle.
Dans ce cadre, la direction habitat et renouvellement urbain d'Est Ensemble peut examiner les demandes de mobilité résidentielle transmises par les cellules relogement des villes, identifier les partenaires mobilisables pour faciliter le relogement et leur transmettre les demandes.
Un bilan trimestriel des demandes de mobilité est réalisé et transmis aux membres du comité technique territorial.
La commission de coordination, à mettre en place pour le suivi de la CIA, pourra à terme, tenir lieu de comité technique territorial du relogement.

Afin de veiller au bon déroulement du processus de relogement, le PRU nécessite la mise en place d'un dispositif partenarial de suivi des relogements.

Le pilotage du relogement est opéré par Seine-Saint-Denis habitat et ses différents services, sous la coordination du service Attributions-MOS.
Ce dispositif de pilotage permettra au bailleur de réaliser les missions suivantes :

- encadrer et coordonner le dispositif de relogement,
- animer le Comité de relogement,
- veiller au bon fonctionnement du partenariat et à la bonne communication transversale,
- suivre l'avancée des opérations de relogement et en rendre compte au Comité de pilotage du PRU,
- participer à l'organisation des réunions avec les partenaires et les habitants autour des thèmes du relogement.

En conséquence, il est institué :

- Une équipe interne de relogement. Une équipe dédiée, au contact quotidien des locataires, sera mise en place au sein de Seine-Saint-Denis habitat. Elle assurera la préparation du comité partenarial de relogement, en proposant une préfiguration du plan de relogement (liste des pré-affectations), en identifiant les mesures d'accompagnement social nécessaires et les situations pour lesquelles une mobilisation de l'offre de logement hors de son patrimoine serait à rechercher. Sa composition et ses missions sont décrites ci-après au § 2-1.
- Une cellule locale de relogement qui rassemble les équipes de relogement de Seine-Saint-Denis habitat, les services de l'EPT Est Ensemble, de la Ville de Bobigny, de la Préfecture de Seine-Saint-Denis et d'Action Logement. La cellule locale de relogement, veillera à la bonne exécution des opérations de relogement pour l'ensemble des opérations de démolitions du quartier. Chargée du suivi des relogements, elle valide a posteriori les propositions de logement, elle peut saisir les services et partenaires compétents (FSL, CAF, services sociaux de circonscription…), afin de traiter les situations présentant des difficultés particulières au plan social ou économique identifiées par l'équipe dédiée au relogement. Cette cellule se réunit en tant que de besoin suivant les nécessités du projet. Ses missions et son fonctionnement sont décrits ci-après au § 2-2.
- Une commission sociale relogement composée des services sociaux de la Ville, du CCAS, de Seine-Saint-Denis habitat, de la CAF et d'associations spécialisées. Ses objectifs sont de préparer dans les meilleures conditions le relogement des ménages les plus fragiles, d'éviter que le relogement constitue un accident dans le parcours résidentiel de ces ménages et des familles, les membres de la commission seront appelés à émettre un avis consultatif auprès de comité partenarial concernant les relogements. Ses missions et son fonctionnement sont décrits ci-après au § 2-3.
- Un comité de suivi des relogements. Ce comité de suivi, émanation du comité technique du PRU, est tenu informé par la cellule locale de l'état d'avancement des relogements et des difficultés rencontrées. Ses missions sont définies ci-après au § 2-4.
- Un comité de pilotage des relogements. Ce comité de pilotage, émanation du comité de pilotage du PRU, est chargé d'arrêter les orientations stratégiques et politiques nécessaires à la réussite du plan de relogement et de veiller au bon respect de la charte relogement par les partenaires du projet et à l'évaluation du plan de relogement. Le conseil citoyen est membre du comité de pilotage.

2-1 L'équipe de relogement

Composition :

Seine-Saint-Denis habitat mobilisera son service de maîtrise d'œuvre sociale (MOS) pour assurer en régie la préparation et la mise en œuvre du relogement. Des chargés de relogements seront dédiés au plan de relogement de l'Abreuvoir. L'équipe interne réunit les chargé.e.s de relogement, la responsable de la MOS et le/la conseiller.ère en économie sociale et familiale.

Missions :

- Poursuivre l'enquête sociale par le biais des entretiens en amont avec chaque ménage afin de déterminer les conditions du relogement en adéquation avec les souhaits et les contraintes des locataires. Tous les ménages seront rencontrés individuellement à leur domicile.
- Réaliser un diagnostic social individuel de la situation de chacun des ménages concernés : composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre, etc.), situation professionnelle, n° SIREN de l'entreprise en cas de ménages salariés, capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat social ou privé.
- Pour les ménages les plus fragiles, solliciter la personne en charge du suivi du dossier pour échanger autour de l'accompagnement social au logement le plus adapté, afin de résorber notamment d'éventuelles situations d'endettement locatif.
- Pour les ménages les plus fragiles ne bénéficiant pas de suivi social, mettre en place un dispositif de suivi répondant aux besoins des ménages que ce soit en termes financiers, de santé, d'ouverture de droits, économiques ou familiaux, etc.
- Signaler à la commission sociale les situations de double exclusion sociale et économique nécessitant un accompagnement particulier et les solutions permettant de traiter ces situations en liaison avec les services sociaux.
- Analyser les situations individuelles des ménages à reloger hors site pour rechercher des solutions.
- Récupérer les informations nécessaires à l'identification des logements libérés. Saisir les réservataires (Ville, État, Action logement) sur la disponibilité effective de ces logements pour le relogement.
- S'assurer de la formalisation du dossier de demande de logement social des ménages et de son renouvellement.
- Assurer le suivi global des propositions et des relogements effectifs.
- Mettre en œuvre les propositions individualisées de relogement tant sur le parc du bailleur démolisseur que sur le parc d'autres bailleurs.
- Organiser la visite des logements par les ménages, en liaison éventuellement avec le bailleur concerné s'il s'agit de relogement sur le parc locatif d'un tiers.
- Après accord écrit du locataire sur la proposition, elle sera chargée de préparer avec le ménage le dossier de relogement à présenter à la commission d'attribution concernée.
- Préparer le passage en commission d'attribution (dossier social et administratif à monter) et évaluer les modifications éventuelles à apporter au logement (travaux, aménagements à prévoir) ;
- Elle sera chargée de la mise au point de la convention de relogement individuelle à faire signer par le locataire.
- Organiser le déménagement et se charge de son suivi jusqu'au relogement effectif.
- Assurer la préparation de la cellule locale, en proposant une préfiguration du plan de relogement (liste des pré-affectations), en identifiant les mesures d'accompagnement social nécessaires et les situations pour lesquelles une mobilisation de l'offre de logement hors site serait à rechercher.
- Réaliser une enquête auprès de chaque ménage relogé afin de s'assurer du bon déroulement du relogement, 6 mois après l'entrée dans le nouveau logement.

- Réaliser un bilan de l'opération de relogement.

Par ailleurs, elle assurera les missions suivantes :

- la tenue des tableaux de bord de suivi des relogements ;
- le suivi logistique des déménagements et de l'installation des familles dans leur nouveau logement ;
- les permanences sur site pour l'accueil et l'information des familles pendant toute la durée de l'opération de relogement ;
- assurer une information et une aide aux démarches par exemple lors de rendez-vous individualisés ;
- Utiliser les outils de suivi et de reporting mis à disposition par Est Ensemble.

Une permanence sera assurée tout au long de l'opération pour compléter et assurer le suivi de l'information et assurer le traitement des demandes.

2-2 La cellule locale de relogement

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Sous la responsabilité de la ville, les cellules locales de relogement veillent à la bonne exécution des opérations de relogement pour l'ensemble des opérations de démolitions sur les villes concernées. Leurs compositions et modalités d'organisation sont définies dans les chartes locales de relogement.
Elles assurent le suivi opérationnel des attributions liées au relogement, en étroite articulation avec les différents dispositifs d'accompagnement des ménages mis en œuvre par les bailleurs démolisseurs ou par les opérateurs des démolitions d'habitat privé indigne. Elles assurent la coordination de l'ensemble des bailleurs et réservataires signataires de la présente charte à l'échelle de chaque ville, afin de faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande.
Elles peuvent saisir la direction habitat et renouvellement urbain d'Est Ensemble pour des demandes de mobilités résidentielles ou pour toute demande nécessitant une intervention extra-communale.
Elles transmettent au comité territorial de relogement un état d'avancement annuel des relogements, après validation par les comités locaux de pilotage des opérations de renouvellement urbain et rendent compte à intervalles réguliers aux directions de projet de renouvellement urbain de l'avancement des opérations des relogements et des difficultés éventuelles, afin de pouvoir s'assurer du respect du planning prévisionnel des opérations de démolition.

Composition :

- pour Seine-Saint-Denis habitat : la MOS, l'agence de Bobigny, la chargée de développement social urbain, le chef de projet ANRU
- pour la Ville de Bobigny : l'adjoint au maire délégué à l'habitat et au logement et le service logement
- pour l'EPT Est Ensemble : la direction des nouveaux projets de renouvellement urbain
- DRIHL 93
- Action Logement

La cellule locale est organisée et animée par les membres de l'équipe interne de relogement. Ponctuellement, pourront être invités d'autres partenaires dont l'expertise serait nécessaire. La cellule locale se réunira en tant que de besoin, et au moins une fois par mois pendant la durée de préparation du plan de relogement et de son exécution.

Missions :

- Faciliter le projet de renouvellement urbain, et être garant de la bonne application de la Charte de Relogement.
- Coordonner les actions des partenaires sociaux, auprès des familles en difficulté et proposer des solutions.
- Veiller au respect des objectifs locaux de rééquilibrage territorial tels que définis par les travaux de la CIL et de la CIA.
- Saisir les réservataires (État, Action logement) sur les possibilités effectives de relogement pour les situations spécifiques identifiées.
- Saisir la direction habitat et renouvellement urbain d'Est Ensemble pour des demandes de mobilités résidentielles ou pour toute demande nécessitant une intervention extra-communale.
- Transmettre au comité territorial de relogement un état d'avancement annuel des relogements, après validation par le comité local de pilotage du projet de renouvellement urbain et rend compte à intervalles réguliers la direction de projet de renouvellement urbain de l'avancement des opérations des relogements et des difficultés éventuelles, afin de pouvoir s'assurer du respect du planning prévisionnel des opérations de démolition.

Dans cette instance, la cellule locale aura la charge de :

- Préparer et compléter au fur et à mesure un tableau de suivi des relogements, dont la matrice a été validée par le Comité de pilotage territorial du relogement. Ce tableau devra être communiqué aux membres du Comité de suivi des relogements avant la tenue des réunions de ce dernier.
- Définir les services et partenaires compétents à saisir (FSL, Caf, services sociaux de circonscription...), afin de traiter les situations présentant des difficultés particulières au plan social et/ou économique (impayés...) identifiées par l'équipe dédiée au relogement et que cette dernière pourra saisir. À cette fin, elle pourra organiser avec ces partenaires des réunions spécifiques si cela s'avère nécessaire. Quand les difficultés n'auront pu être surmontées par ces réunions spécifiques, le comité de suivi des relogements pourra éventuellement être saisi.

Seine-Saint-Denis habitat communiquera à chacune des réunions, le plan de relogement mis à jour.

Le secrétariat de la cellule locale de relogements est tenu par la l'équipe de relogement (envoi des invitations et rédaction du compte-rendu).

Fréquence :
La cellule de relogement se réunit au minimum de manière mensuelle. Elle peut être amenée à se réunir en tant que de besoin en fonction des nécessités du projet.

2-3 La commission sociale

Afin d'assurer l'accompagnement social des ménages et de tout mettre en œuvre pour faciliter leur relogement, il sera créé une commission « relogement et interventions sociales ».

Composition :

Elle sera composée des travailleurs sociaux de Seine-Saint-Denis habitat, de la Ville de Bobigny et de la CAF. Selon les situations individuelles des familles, seront sollicitées les associations agréées pour l'accompagnement social.

Missions :

Elle aura pour mission d'établir un diagnostic des situations familiales sur les plans sociaux et locatifs et de mettre en place les aides nécessaires selon les problématiques des ménages (ouverture de droits, dossiers FSL, protocoles de cohésion sociale etc.). Elle tentera de résoudre les difficultés opérationnelles inhérentes à tout processus de relogement. Ce groupe « relogement et interventions sociales » permettra au Comité de relogement de prendre les décisions les plus justes et les mieux appropriées au regard des attentes des familles et de l'intérêt général.

2-4 Le comité de suivi

Composition :

Le comité de suivi des relogements est une émanation du comité technique du projet de renouvellement urbain. Il est ainsi composé des partenaires suivants :

- Seine-Saint-Denis habitat
- L'État
- La Ville de Bobigny
- Action Logement
- Représentants du Conseil Citoyen
- Représentants des amicales de locataires

Les partenaires concernés s'engagent à être présents lors de ces comités afin de garantir la bonne application de cette charte et de coordonner le processus de relogement.

Le secrétariat de ce comité de suivi des relogements est tenu par la direction de projet du PRU (envoi des invitations et rédaction du compte-rendu).

Missions :

Cette instance assure le suivi global du plan de relogement. Elle est chargée notamment :

- d'orienter les travaux de la cellule de relogement en fonction des priorités opérationnelles (phasage des opérations...),
- d'examiner l'état d'avancement du processus de relogement sur la base du tableau de suivi transmis par la cellule de relogement,
- de confronter l'état d'avancement du plan de relogement au calendrier prévisionnel des opérations et de réajuster ce dernier en conséquence,
- d'analyser les difficultés éventuellement identifiées par la cellule de relogement lors de la mise en œuvre des relogements et de proposer des solutions en conséquence,
- de s'assurer du respect des engagements des différents partenaires de la charte de relogement,
- d'informer régulièrement et de saisir en cas de difficulté le comité de pilotage.

Article 3 : Engagements des partenaires pour les relogements des ménages dans le cadre du NPNRU

Afin de mobiliser de manière optimale les possibilités de relogement pour les ménages concernés, les signataires de la présente charte s'engagent sur les points suivants :

3-1 Le bailleur démolisseur

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

- *Participer aux objectifs de relogement, par la mise à disposition de leur contingent ;*
- *Mettre à disposition une équipe dédiée au suivi du relogement à travers une MOUS internalisée ou externalisée ;*
- *Informer les cellules locales de relogement des vacances survenant sur leur parc, compris, le cas échéant, hors de la commune, et à participer au plan de relogement annexé aux objectifs de relogement ;*
- *Informer régulièrement les occupants sur les opérations de démolition, de reconstitution et d'offre nouvelle de droit commun ;*
- *Continuer d'assurer la gestion des bâtiments, le maintien du niveau des conditions de sécurité et l'entretien du fonctionnement des équipements actuels lors de la phase précédant la démolition de l'immeuble. Il ne sera procédé à aucune relocation de logement vacant sur les bâtiments. Il pourra toutefois être procédé à des mises en location temporaires sous forme de baux associatifs pour des publics cibles accompagnés, à condition de ne pas entraver le calendrier de démolition/réhabilitation des bâtiments. Pendant la période transitoire de relogement, les bâtiments (logements, espaces communs et caves) concernés par la démolition feront l'objet de mesures spécifiques de sécurisation ;*
- *Ne pas répercuter sur les locataires restants une augmentation de charges consécutives à la libération des logements ;*
- *Respecter les objectifs de reste à charge tels que rappelés à l'article 3-1 du titre II de la présente charte et tels que définis dans le guide méthodologique de l'AORIF ;*
- *Proposer un logement adapté à l'ensemble des ménages éligibles au relogement, et assurer le relogement dans les conditions prévues dans les chartes locales de relogement ;*
- *Assurer un travail d'accompagnement social des ménages ;*
- *Signaler les situations fragiles et complexes (expulsion, impayés et handicap notamment) afin de réinscrire les ménages dans une dynamique d'insertion et de permettre leur traitement à travers une solution durable de relogement ;*
- *Trouver une situation adaptée pour le relogement des ménages en impayés de loyer et en procédure contentieuse ;*
- *Ne pas facturer la remise en état des lieux du logement quitté. La liquidation du compte locataire tiendra compte ensuite de la facturation normale des charges locatives (eau, chauffage, charges locatives) au regard des provisions payées ;*
- *Faire le bilan auprès des réservataires des logements de leur contingent voués à la démolition ainsi que des logements mobilisables pour le relogement dans leur parc ;*
- *Assurer un travail de prévention des impayés de loyers pour les ménages décohabitants ;*
- *S'assurer que les locataires en titre ont des demandes de logement social actives sur le SNE ;*
- *S'assurer de la radiation effective de la demande sur le SNE, dès lors que l'attribution a été prononcée, en précisant le contingent sur lequel l'attribution est imputée ;*
- *Dans le cadre de la mise à disposition des différents contingents, de prolonger systématiquement de 30 jours le délai de positionnement initial du réservataire à la suite du délai de 3 mois prévu pour la désignation d'un des ménages à reloger ;*
- *Dans le cas d'un relogement inter-bailleurs, prendre en charge les éventuels frais d'aménagement spécifiques à la charge du bailleur démolisseur : les travaux classiques de remise en état du logement sont à la charge du bailleur relogeur, tandis que les aménagements spécifiques sont à la charge du maître d'ouvrage générant le relogement (bailleur démolisseur), dans la mesure où celui-ci bénéficie d'un forfait relogement par ménage relogé de la part de l'ANRU (qui comprend l'aménagement des logements servant au relogement) ;*
- *Assurer et suivre les demandes de subvention pour minoration de loyer en cas de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.*

Seine-Saint-Denis Habitat est responsable du relogement de ses locataires. Dans le respect de ses obligations, l'Office accompagnera en conséquence les démarches de tous les locataires à reloger, quels que soient le lieu et le bailleur d'accueil pressentis.

Seine-Saint-Denis Habitat mobilisera en particulier les logements de son patrimoine, vacants ou venant à se libérer, pour lesquels il n'y a pas de réservataires.
En particulier, toute candidature de relogement de ménages exprimant le souhait de rester sur son patrimoine sera, dans la mesure du possible, traitée directement et conduite à son terme – proposition de relogement par le bailleur à la fois conforme aux termes de la loi et satisfaisante pour le ménage.

Les logements neufs et réhabilités sur site seront prioritairement proposés pour le relogement des habitants de l'Abreuvoir.

Seine-Saint-Denis Habitat s'engage à intervenir auprès des réservataires de son patrimoine, pour leur demander la mise à disposition des logements réservés à leur profit sur la commune de Bobigny qui viendraient à se libérer pendant la durée de la phase de relogement. Il pourra également leur demander la mise à disposition des logements réservés à leur profit sur d'autres communes pour les ménages désirant quitter Bobigny.
Il informera le comité de suivi des relogements des modalités d'accord ou d'échec éventuel de ces démarches.

Lors de la phase précédant la démolition de l'immeuble, Seine-Saint-Denis Habitat continuera d'assurer :

- la gestion des bâtiments, le maintien du niveau des conditions de sécurité et l'entretien du fonctionnement des équipements actuels
- l'entretien courant et les réparations du bâtiment et des espaces extérieurs incombant au bailleur
- la sécurisation active (surveillance du patrimoine) et passive (neutralisation technique des logements dès leur libération) des lieux durant la période de relogement et jusqu'à la phase de démolition
- le maintien des espaces collectifs en bon état jusqu'à la fin du processus de relogement.

3-2 L'ensemble des bailleurs sociaux

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

- *Participer aux objectifs de relogement, par la mise à disposition de leur contingent ;*
- *Informer la cellule locale de relogement des vacances survenant sur leur parc, y compris, le cas échéant, hors de la commune, et à participer au plan de relogement annexé aux objectifs de relogement ;*
- *Dans le cadre de la mise à disposition des différents contingents, prolonger systématiquement de 30 jours le délai de positionnement initial du réservataire, à compter de la notification du refus du dernier locataire, dans le cas où les ménages positionnés n'accepteraient le logement ;*
- *Respecter les objectifs de reste à charge tels que rappelés à l'article 3-1 du titre III de la présente charte et tels que définis dans le guide méthodologique de l'AORIF ;*
- *Respecter les engagements issus des conventions droit à construire/ relogement pour les bailleurs qui en sont signataires ;*
- *Assurer et suivre les demandes de subvention pour minoration de loyer en cas de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.*

3-3 La Ville

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

- *Elaborer une charte locale de relogement en déclinant opérationnellement les principes de la charte territoriale ;*
- *Piloter la mise en œuvre de la charte locale de relogement à travers la mise en place d'une cellule locale de relogement dont elles définiront la composition et le fonctionnement ;*
- *Participer aux instances territoriales mises en place et contribuer à la démarche intercommunale autant que de besoin ;*
- *Participer aux objectifs de relogement, par la mise à disposition de leur contingent, tous bailleurs confondus, en fonction des besoins identifiés dans le plan de relogement des opérations communales et selon les principes définis dans la charte locale de relogement ;*
- *Mobiliser leurs services compétents en matière de logement, d'accompagnement social et de santé publique (hygiène et salubrité, logement, action sociale etc...) pour le bon déroulement des opérations de relogement ;*
- *Mobiliser les partenaires, réservataires et bailleurs dans le but d'augmenter les possibilités de relogement (parc social, privé conventionné...) ;*
- *Collaborer avec la ou les équipes de suivi opérationnel de relogement afin de mener à bien la ou les opérations de relogement ;*
- *Elaborer et tenir à jour un tableau des relogements effectués par chacun des réservataires, opération par opération à l'échelle de la commune, en vue de leur transmission au comité technique territorial.*

La ville s'engage à contribuer au relogement des ménages et des décohabitants à minima à hauteur de 25% des relogements à réaliser. A ces fins, elle s'engage à mettre l'ensemble de son contingent sur site à disposition du relogement, à prioriser les ménages à reloger sur les programmes neufs et à mobiliser son contingent au sein du patrimoine existant de la commune tous bailleurs confondus.

3-4 Est Ensemble

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

- *Piloter le dispositif territorial de suivi des relogements, notamment en organisant les instances de pilotage ;*
- *S'assurer du respect de la présente charte, par ses opérateurs et concessionnaires des opérations impliquant l'hébergement ou le relogement des ménages issus des opérations de traitement de l'habitat privé dégradé (accompagnement social, inscription dans les instances de suivi, plans de relogement) ;*
- *S'assurer de la conformité de la charte territoriale avec les chartes locales de relogement ;*
- *Réaliser un bilan territorial des relogements. Ce bilan des relogements sera effectué chaque année pour transmission et examen par la Conférence Intercommunale du Logement et le comité de pilotage territorial Renouvellement Urbain.*

3-5 Action Logement

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire d'Est Ensemble, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être

envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord.*

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

**La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti. »*

3-6 L'État

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

- *Participer aux objectifs de relogement ;*
- *Pour le patrimoine démoli dans le cadre du NPNRU, mobiliser le contingent préfectoral (contingent fonctionnaire exclu) à l'échelle du département, sur le patrimoine de l'ensemble des bailleurs ;*
- *Mobiliser chaque année, le contingent préfectoral pour les relogements des opérations de démolition dans les PRU d'Est Ensemble, dans la limite de 25% des logements du contingent préfectoral déclarés vacants, et à condition que la ville où se situe la ou les opérations concernées, s'engage sur la mobilisation de son contingent dans les mêmes termes. Il s'agit à la fois des logements anciens se libérant et des logements neufs et nouvellement conventionnés.*
- *A reloger sur son contingent, au titre du droit commun, les ménages hébergés dans des logements démolis, reconnus prioritaires au titre du DALO*
- *Accompagner Est Ensemble, les villes, Action Logement et les bailleurs afin de construire une stratégie de relogement inter-bailleurs et inter-réservataires.*

3-7 Les autres réservataires

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

- *Participer aux objectifs de relogement dans le cadre du plan de relogement annexé aux chartes locales de relogement.*

TITRE 4 – DISPOSITIF OPÉRATIONNEL DE RELOGEMENT

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Le bailleur démolisseur a la responsabilité d'assurer l'accompagnement spécifique des ménages résidants dans les logements voués à la démolition, en régie ou via le recours à une MOUS Relogement.
L'accompagnement sera réalisé par un interlocuteur unique, identifiable, qualifié en matière de relogement.
Un entretien préalable (diagnostic social individualisé) sera réalisé auprès de chaque ménage à reloger. Il s'agira d'un entretien individualisé dont l'objectif sera de définir les besoins et le cadre de l'accompagnement, en prévoyant le cas échéant la mobilisation des partenaires sociaux pour les suivis spécifiques (handicap/ maintien à domicile, impayés, expulsions...). Il sera réalisé pour l'ensemble des ménages à reloger, dont la liste sera alors établie par le bailleur démolisseur.
Lors de sa réalisation, une attention particulière sera portée aux locataires dont la situation sera jugée particulièrement fragile ou complexe, qui devront être identifiés dans le plan de relogement et faire l'objet de mesures spécifiques d'accompagnement social.
L'accompagnement des ménages débutera dès le lancement opérationnel de l'opération jusqu'au relogement effectif des locataires et comprendra une période de suivi post-relogement de 3 mois. Il se traduit par un suivi personnalisé et régulier des ménages tout au long du processus par des entretiens individualisés et la tenue de permanences.
Le dispositif opérationnel de relogement a également en charge la gestion opérationnelle du processus de relogement pour chaque opération de relogement pour le parc social.
Il propose à ce titre un plan de relogement tenant compte du contexte local, des besoins des ménages, des objectifs fixés dans le cadre de la présente charte et de la capacité en termes de contingents mobilisables des différents signataires. Le plan de relogement est validé par la cellule locale de relogement.
Dans ce cadre, le dispositif opérationnel de relogement doit :

- *réaliser un diagnostic social individuel de la situation de chacun des ménages concernés : composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre, etc.), situation professionnelle, n° SIREN de l'entreprise en cas de ménages salariés, capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat social ou privé ;*
- *s'assurer de la formalisation du dossier de demande de logement social des ménages et de son renouvellement ;*
- *identifier les souhaits et les besoins des locataires concernant leur relogement : quartier, typologie, décohabitation, contraintes particulières en termes d'accessibilité ou d'aménagement du logement ;*
- *mettre en œuvre les propositions individualisées de relogement tant sur le parc du bailleur démolisseur que sur le parc d'autres bailleurs ;*
- *pour les ménages les plus fragiles, solliciter la personne en charge du suivi du dossier pour échanger autour de l'accompagnement social au logement le plus adapté, afin de résorber notamment d'éventuelles situations d'endettement locatif ;*
- *pour les ménages les plus fragiles ne bénéficiant pas de suivi social, mettre en place un dispositif de suivi répondant aux besoins des ménages que ce soit en termes financiers, de santé, d'ouverture de droits, économiques ou familiaux, ... ;*
- *assurer une information et une aide aux démarches par exemple lors de rendez-vous individualisés ;*
- *organiser la visite du logement avec le ménage, pour discuter de cette proposition en connaissance de cause et l'aider à prendre sa décision ;*
- *préparer le passage en commission d'attribution (dossier social et administratif à monter) et d'évaluer les modifications éventuelles à apporter au logement (travaux, aménagements à prévoir) ;*
- *préparer et organiser le déménagement selon les modalités définies dans la charte locale de relogement, ainsi que l'emménagement ;*
- *réaliser une enquête auprès de chaque ménage relogé afin de s'assurer du bon déroulement du relogement, 6 mois après l'entrée dans le nouveau logement ;*
- *réaliser un bilan de l'opération de relogement, renseignant les indicateurs prévus par la présente charte.*

Il doit, quoi qu'il en soit, respecter la confidentialité des éléments recueillis et les ménages peuvent rectifier à tout moment les données les concernant.

Article 1 - Modalités de concertation

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

La concertation avec les locataires et leurs associations représentatives vise à les informer régulièrement des conditions relatives à l'opération de relogement, en amont et tout au long de la procédure.
A titre de rappel, en vertu de l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986, préalablement à toute décision d'engager une opération de construction-démolition, le bailleur social est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles désignés, dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44 de la loi précitée.
Lorsque le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 ter de la loi précitée existe, cette concertation est réalisée dans son cadre.
A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.
La concertation peut également être menée avec les conseils citoyens, en complément de celle menée avec les représentants des locataires.
Les modalités de concertation seront détaillées dans les chartes locales de relogement. Le cas échéant, les amicales de locataires peuvent être signataires des chartes locales de relogement.

Une réunion trimestrielle sera proposée aux représentants des amicales de locataires pour que l'équipe de relogement de Seine-Saint-Denis habitat, accompagnée par la direction des projets de renouvellement urbain, présente l'état d'avancement du plan de relogement. Ces réunions pourront être l'occasion de faire le point sur les modalités d'informations des locataires, la mise en œuvre pratique des relogements, les mesures d'accompagnements mises en place, les éventuels nouveaux besoins, etc.

Le conseil citoyen est membre des comités techniques et de pilotage du projet de renouvellement urbain, durant lesquels l'avancement du plan de relogement pourra être inscrit à l'ordre du jour.

Les informations relatives au plan de relogement (état d'avancement, modalités pratiques, etc.) feront l'objet de communications périodique de la part de Seine-Saint-Denis habitat dans les « Info Locataires » et de la direction des projets de renouvellement urbain dans les « Lettres d'information ».

Article 2 - Modalités pratiques du relogement

Au moment de l'engagement du plan de relogement, Seine-Saint-Denis Habitat réalisera un guide intitulé « modalités pratiques du relogement » qui sera diffusé à l'ensemble des locataires et des partenaires locaux concernés (Ville, acteurs sociaux, etc.). Ce guide précisera les éléments suivants :

- les modalités de recueil des souhaits des locataires,
- le traitement des dossiers de relogement,
- l'accompagnement social des ménages, notamment la prise en compte des difficultés liées à la vieillesse et au handicap,
- le traitement des situations d'impayés de loyers,
- les modalités d'information des locataires par le bailleur,
- les propositions de relogement prenant en compte les souhaits des ménages et leurs ressources financières (taux d'effort et reste à charge),
- l'organisation des visites et des refus,
- le dépôt de garantie,
- les frais de déménagement pris en charge par le bailleur,
- la remise en état éventuelle des logements.

2-1 L'Entretien préalable et l'accompagnement individualisé

Un entretien préalable (diagnostic social individualisé) sera réalisé auprès de chaque ménage à reloger. Le chargé de relogement contactera le ménage pour convenir d'une date d'entretien. L'entretien aura lieu dans les locaux de la maison du projet, situé place de l'Europe. Il se déroulera dans des conditions garantissant la confidentialité des échanges. Les données recueillies sont confidentielles, conformément au règlement général de protection des données. Les ménages peuvent rectifier à tout moment les données les concernant.

Il s'agira d'un entretien individualisé dont l'objectif sera :

- d'identifier les souhaits et les besoins des locataires concernant leur relogement : quartier, typologie, décohabitation, contraintes particulières en termes d'accessibilité ou d'aménagement du logement ;
- de définir les besoins et le cadre de l'accompagnement, en prévoyant le cas échéant la mobilisation des partenaires sociaux pour les suivis spécifiques (handicap/ maintien à domicile, impayés, expulsions…).

Lors de sa réalisation, une attention particulière sera portée aux locataires dont la situation sera jugée particulièrement fragile ou complexe, qui devront être identifiés dans le plan de relogement et faire l'objet de mesures spécifiques d'accompagnement social.

Seine-Saint-Denis habitat devra informer le ménage éligible au relogement de la suite donnée à ces souhaits, des éventuelles réserves et de la proposition du plan de relogement.

L'accompagnement des ménages débutera dès le lancement opérationnel de l'opération jusqu'au relogement effectif des locataires et comprendra une période de suivi post-relogement de 3 mois. Il se traduit par un suivi personnalisé et régulier des ménages tout au long du processus par des entretiens individualisés et la tenue de permanences. Six mois après leur entrée dans le nouveau logement, un entretien sera réalisé avec les ménages concernés pour l'évaluation du processus de relogement.

2-2 Proposition et visite

Seine-Saint-Denis habitat adressera la proposition de logement par courrier ou par mail au locataire avec les informations suivantes : adresse, loyer, charges, étage, ascenseur, chauffage.

Les locataires devront visiter tout logement proposé dans le patrimoine existant avant de faire connaître leur réponse. Concernant les programmes neufs, les locataires se verront remettre le plan du logement ainsi qu'une estimation de la quittance future. Ils pourront donner leur réponse à l'issue de la visite ou de la présentation du plan. Au besoin, ils bénéficieront d'un délai de 7 jours pour donner la réponse par écrit en revoyant la fiche navette du bailleur.

En cas de refus du locataire, un échange sera organisé entre le locataire et le bailleur pour faire le point sur les souhaits du ménage.

Après refus des trois propositions de logement conformes aux attentes et capacités des locataires, une procédure juridique sera engagée conformément aux articles L353-15 et L442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, modifiés par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la

Solidarité et au renouvellement urbains (SRU), qui précisent que le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du Préfet l'autorisation de démolir un immeuble, afin de restructurer le quartier dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

2-3 Les loyers et dépôts de garantie

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Les chartes locales de relogement déclineront le principe de la maîtrise du reste à charge des ménages relogés, en prenant en compte les propositions de l'AORIF pour l'harmonisation des pratiques.
Pour les opérations financées par l'ANRU, dans le cas de relogement en patrimoine neuf ou de moins de 5 ans, l'ANRU peut accorder une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés. »
En application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'AVANCE LOCA-PASS. La GARANTIE LOCA-PASS quant à elle cesse de plein droit au départ du locataire du logement. Un autre dossier (AVANCE LOCA-PASS et GARANTIE LOCA-PASS) pourra être mis en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.
Le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc. Pour les relogements inter-bailleurs, le bailleur devra rembourser les dépôts de garantie dans un délai inférieur à un mois après le relogement effectif du ménage.

Les règles de fixation des loyers reprendront celles utilisées lors du PRU1.

- Pour les ménages ayant des ressources sous plafond PLAI, le reste à charge pour un logement de surface égale (loyer et charges, déduction faite des aides personnelles au logement) reste constant ;
- Si les ménages ont des ressources comprises entre le plafond PLAI et le plafond PLUS, le niveau de reste à charge pour un logement de surface égale ne devra pas augmenter de plus de 10% ;
- Si les ménages ont des ressources supérieures au plafond PLUS, le reste à charge doit être compatible avec les revenus du ménage.

Seine-Saint-Denis Habitat assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc. Pour les relogements inter-bailleurs, le bailleur devra rembourser les dépôts de garantie dans un délai inférieur à un mois après le relogement effectif du ménage.

S'il n'y a pas eu de dépôt de garantie initial au logement actuel, il devra être versé pour le nouveau logement.

2-4 Les travaux de remise en état des logements

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Les bailleurs s'engagent à remettre systématiquement en état les logements proposés et à mettre en œuvre toute amélioration spécifique liée à l'état de santé du locataire.

Les logements proposés dans le patrimoine existant seront remis en état avant relocation afin de satisfaire aux conditions d'un logement propre et en bon état.

Les travaux spécifiques prévus dans le logement sont confirmés par courrier au locataire, suite à la visite du logement. S'il y a des demandes de travaux supplémentaires, elles devront se faire par écrit et la réponse en retour sera faite par écrit au locataire.

Les aménagements spécifiques demandés devront être justifiés par un certificat médical.

Dans le cas d'un relogement dans le patrimoine d'un autre bailleur, une remise en état de l'appartement ou des aménagements spécifiques demandés seront effectués par le nouveau bailleur, afin de satisfaire aux conditions d'un logement propre et en bon état.

2-5 Les frais consécutifs au relogement

RAPPEL CHARTE TERRITORIALE :

Les frais de déménagement et d'emménagement, les frais de raccordement à l'énergie et au gaz, de transfert ou de réouverture de ligne téléphonique, Internet (sous réserve d'un même opérateur), ainsi que les frais de suivi de courrier par la Poste (suivi courrier 6 mois) seront pris en charge par le bailleur démolisseur. Une aide plus spécifique sera apportée pour les personnes isolées, âgées ou handicapées pour le déménagement et la réinstallation dans le nouveau logement.
Dans le cas d'un relogement inter-bailleurs, les travaux de remise en état du logement sont à la charge du bailleur relogeur, tandis que les aménagements spécifiques sont à la charge du maître d'ouvrage générant le relogement (bailleur démolisseur) bénéficiant d'un forfait relogement par ménage relogé de la part de l'ANRU (qui comprend l'aménagement des logements servant au relogement).
Des modalités spécifiques adaptées au contexte des PRU pourront être définies dans les chartes locales du relogement.

Seine-Saint-Denis habitat prendra en charge et missionnera son déménageur pour réaliser les déménagements des titulaires. Les déménagements auront lieu en présence du locataire à une date fixée en concertation avec lui.

L'Office s'engage à mettre à disposition les emballages (cartons, papier bulle, scotch) au locataire concerné si possible 1mois avant la date de son déménagement. A charge pour les locataires de les préparer. Pour les personnes âgées isolées ou dont les conditions de santé le justifieraient, un appui plus important leur sera proposé (aide à l'emballage).

Le service de déménagement comprend, en plus du transport du mobilier et des biens, le démontage des meubles, et le remontage des meubles (hors meubles démontés par les locataires ou neufs).

Seine-Saint-Denis habitat prendra en charge les frais annexes liés au relogement (réouverture des comptes : eau, électricité, gaz, téléphone, internet, etc. ainsi que les coûts liés aux formalités de changement d'adresse) par un forfait de 120 euros sans présentation de facture et avec possibilité de dépassement sous réserve de présentation des factures.

Quelque soit le patrimoine d'accueil, Seine-Saint-Denis habitat fournira et installera une cuisinière électrique pour les ménages qui disposaient d'une gazinière et sont relogés dans des immeubles ne donnant pas accès au gaz de ville.

Seine-Saint-Denis-habitat proposera aux ménages concernés un kit d'information et d'accompagnement, visant à rappeler et faciliter les principales formalités à accomplir et les coordonnées des services compétents en Seine-Saint-Denis (courriers-types pour inscription scolaire, sur les listes électorales, transfert des dossiers CAF, information des services publics…).

Par ailleurs, les chargés de relogement accompagneront en cas de besoin les ménages en difficulté dans ces différentes démarches administratives postérieures au relogement.

Les décohabitants bénéficieront d'une indemnité de déménagement forfaitaire de 300€ qui sera versée après l'emménagement.

Fait à Romainville, le
En 4 exemplaires

Ville de Bobigny Abdel Sadi Maire	Seine-Saint-Denis habitat Patrice Roque Directeur Général
Est Ensemble Patrice Bessac Président	Action Logement Olivier Bajard Directeur Régional ALS

Lexique

ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
CAF : Caisse des Allocations Familiales
CAL : Commission des Attributions de Logement
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CCH : Code de la Construction et de l'Habitation
CIA : Convention Intercommunale des Attributions
CIL : Conférence Intercommunale du Logement
DRIHL : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Habitat et du Logement
EPT : Etablissement Public Territorial
FSL : Fonds Social de Solidarité
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
PLUS / PLAI / PLS : Prêt Locatif à Usage Social / Prêt Locatif Aidé d'Intégration / Prêt Locatif Social
PRU : Projet de Renouvellement Urbain
QPV : Quartier Prioritaire de la Ville
Reste à charge : loyer et charges, déduction faite des aides personnelles au logement
SSDH : Seine-Saint-Denis habitat