

CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU BLANC MESNIL

Quartier des Tilleuls

COFINANCE(S) PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU



Action Logement AL Foncière Logement AL Seqens AL
SERVICES Groupe Action Logement Groupe Action Logement


vilogia

 Seine-Saint-Denis habitat
mieux accueillir bien intégrer

Emmaüs habitat

cdc habitat

Caisse des Dépôts
GROUPE


SPL
sequano
Grand Paris

Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par le Préfet de Département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le Département¹,

L'Établissement public territoriale (EPT) Paris Terre d'Envol, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »,

La Ville du Blanc-Mesnil, représentée par son Maire,

Seqens, représenté par son Directeur Général,

Vilogia, représenté par sa Directrice Ile-de-France,

Seine-Saint-Denis Habitat, représentée par son Directeur Général

Emmaüs Habitat, représenté par son Président

La SPL Sequano, représentée par son Directeur Général

Action Logement Services, représenté par sa Directrice des programmes nationaux,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre Département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du Département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (Départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la Ville »)

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	6
LES DÉFINITIONS	7
TITRE I - LES QUARTIERS.....	8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	10
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de Ville	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	10
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine	11
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	11
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	11
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	12
Article 4. La description du projet urbain.....	14
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	14
Article 4.2 La description de la composition urbaine	14
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	18
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	19
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	19
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	19
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	20
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	21
Article 7.1 La gouvernance	21
Article 7.2 La conduite de projet.....	22
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	22
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	24
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	25
Article 8. L'accompagnement du changement.....	26
Article 8.1 Le projet de gestion.....	26
La gestion de l'attente sur le temps NPNRU	32
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	33
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier.....	37
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION	38
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel ..	38
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	38
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU	43
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 et /ou de l'action « Démonstrateurs de la Ville durable »	44

Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	44
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	46
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU	46
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	46
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	46
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	46
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	46
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..		48
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	48
Article 12.1	Le reporting annuel	48
Article 12.2	Les revues de projet.....	48
Article 12.3	Les points d'étape	48
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la Ville et à la LOLF ..	49
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	49
Article 13.	Les modifications du projet	49
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	49
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	50
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	50
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	50
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	50
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	50
Article 14.3	Le contrôle et les audits	51
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	51
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	51
Article 14.6	Le traitement des litiges	52
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		53
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	53
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	53
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	53
Article 17.1	Communication	53
Article 17.2	Signalétique	54
TABLE DES ANNEXES.....		55

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Paris Terre d'Envol C0549 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- Par le comité d'engagement du **28 juin 2021**
- Par le comité d'engagement du **29 novembre 2023**

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques³.

³ 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 la directrice générale 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 et 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 dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la Ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- **Le « projet d'agriculture urbaine »** désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- 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 :
- QP093055, Secteur Nord Pont-Yblon, Le Blanc Mesnil, Seine-Saint-Denis.

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

La commune du Blanc-Mesnil se situe dans le Département de la Seine-Saint-Denis, à 7 km au nord-est de Paris. Elle s'étend sur 806 hectares et compte 58 000 habitants. Elle figure dans l'établissement public territorial de Paris Terres d'Envol qui a été créé le 1^{er} janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris et qui regroupe en tout 8 communes et 351 843 habitants. Elle s'inscrit dans un environnement urbain dynamique et se caractérise par un marché du logement en plein essor.

Dans ce contexte, la Ville du Blanc-Mesnil et Paris Terres d'Envol portent un projet urbain global de requalification au sein du périmètre du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) Nord, reconnu d'intérêt national (PRIN).

Le projet NPNRU du Blanc-Mesnil s'inscrit dans les orientations du projet de territoire porté par la Ville du Blanc-Mesnil et l'EPT Paris Terres d'Envol et présenté à travers deux documents-cadres : le Contrat de Ville signé en décembre 2015 et le Plan local d'urbanisme approuvé en mars 2016.

Le Quartier Politique de la Ville (QPV) Nord est constitué de 3 entités urbaines :

- Le tissu pavillonnaire au sud-ouest le long des grands axes
- Le Chemin Notre-Dame, au nord de l'avenue Descartes et en limite de la Ville de Dugny, accueille de l'habitat collectif.
- Les Tilleuls, au sud de l'avenue Descartes et à l'est de l'autoroute A1, est un quartier de grands ensembles essentiellement composés de logements sociaux.

Le QPV Nord du Blanc-Mesnil compte 14 965 habitants. Le profil de la population y est fragile : la part des ménages imposés et le revenu fiscal par UC sont notamment inférieurs à ceux observés à l'échelle de la Ville ; le taux de chômage y est plus élevé.

Les quartiers Nord concentrent près de 47% de l'offre communale en habitat social.

Dans ce contexte, le projet du Blanc-Mesnil visera en priorité des interventions sur le patrimoine des 4 principaux bailleurs, représentant 3 160 logements :

- SEQENS (ex France Habitation et Ex-Domaxis) :
 - o Azur (BM04) : 470 LLS
 - o Espaces (BM06) : 521 LLS
 - o Cité Vacher : 261 LLS
- Vilogia :
 - o Tilleuls : 1133 LLS
- Emmaüs Habitat :
 - o Floréal : 431 LLS
- Seine-Saint-Denis Habitat :
 - o BourronVille : 344 LLS

L'environnement est en mutation.

En effet, les deux gares de la ligne 16 et de la ligne 17 du Grand Paris Express, prévues à l'horizon fin 2026, vont directement améliorer la desserte et l'attractivité du secteur nord du Blanc-Mesnil. Plus particulièrement, le quartier NPNRU aura demain une vocation métropolitaine, étant situé à moins de 800m de 2 futures gares du Grand Paris Express.

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 projet NPNRU du Blanc-Mesnil s'inscrit dans les orientations du projet de territoire porté par la Ville du Blanc-Mesnil et l'EPT Paris Terres d'Envol.

A partir de ces orientations, la Ville, l'EPT et leurs partenaires ont défini des objectifs de renouvellement urbain pour le quartier Nord du Blanc-Mesnil, en accord avec les principes défendus par l'ANRU et en tenant compte des caractéristiques du quartier, notamment sa position géographique stratégique. Le protocole de préfiguration, signé en février 2017, a ainsi esquissé une vocation métropolitaine pour ce quartier, reposant sur trois éléments :

- Une **centralité urbaine** avec une offre de logements diversifiée et qualitative pour répondre aux besoins de mobilité résidentielle des ménages et une polarité de services et d'équipements à rayonnement local et territorial,
- Une **mixité fonctionnelle** via l'implantation d'activités économiques en cohérence par rapport aux autres fonctions urbaines (notamment l'habitat),
- Une **mixité sociale** via la diversification de la population pour permettre un rééquilibrage social du secteur, tout en laissant la possibilité aux habitants actuels de profiter du futur cadre de vie rénové.

Le projet NPNRU du Blanc-Mesnil vise à atteindre plusieurs objectifs. Il cherche à rendre le quartier plus attractif en rénovant son centre, en améliorant la mobilité des habitants et en revitalisant les commerces. Il a également pour but d'améliorer le cadre de vie en créant des espaces publics de qualité, en proposant une architecture unifiée et en renforçant la sécurité. En outre, il vise à rééquilibrer l'habitat en proposant des logements en accession à la propriété et en luttant contre l'habitat dégradé. Enfin, le projet vise à promouvoir le développement durable en créant des espaces verts et bleus et en impliquant les habitants dans sa conception.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Le nouveau schéma directeur, élaboré par la maîtrise d'œuvre urbaine en charge du dossier ANRU, vise à diversifier l'habitat et à promouvoir la mixité sociale dans le quartier du Haut du Blanc-Mesnil.

En mettant en place des logements variés adaptés à différents profils de population, comme les personnes âgées, les familles monoparentales ou les jeunes, le projet cherche à répondre à des besoins divers. Il prévoit également de revaloriser l'image du quartier en favorisant la mixité fonctionnelle, en renforçant l'ouverture du quartier et en améliorant la mobilité des habitants. En intégrant des programmes immobiliers de qualité et en adaptant la densité urbaine aux fonctions visées, le projet vise à transformer l'image du quartier, à dynamiser le tissu social et territorial, et à offrir de nouvelles opportunités résidentielles et collectives.

Objectif 1. Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale

- Diversifier l'offre d'habitat avec la construction de programmes de logements libres (accession et loyers libres ou intermédiaires) grâce aux projets de démolition et à la valorisation du foncier libéré ;
- Réhabiliter les barres et les tours de logement social conservées pour améliorer leurs performances énergétiques et leurs insertions architecturales et urbaines et pour redonner une attractivité aux logements existants égale aux logements neufs ;
- Mener des opérations de résidentialisation permettant de transformer un urbanisme de grands ensembles en résidences à taille humaine ;
- Lutter contre l'habitat privé dégradé collectif en copropriété ;
- Redimensionner une programmation en commerces et en équipements publics adaptée à l'échelle du quartier et de l'ensemble de ses habitants et cohérente avec son ouverture attendue sur la Ville.

Objectif 2. Améliorer le fonctionnement et l'attractivité du quartier

- Redessiner des îlots bâtis plus urbains permettant de mieux définir les limites entre espace public et espace privé ;
- Améliorer le traitement paysager des îlots résidentiels, existants ou neufs, afin de conforter la trame verte du quartier et de traiter le phénomène d'îlot de chaleur.
- Animer le quartier autour d'une nouvelle centralité multifonctionnelle (commerces, équipements publics, rez-de-chaussée actifs...) ;
- Restructurer la trame viaire améliorant la connexion entre les polarités structurantes du quartier que sont les deux gares de la ligne 16 et de la ligne 17 du Grand Paris Express ; la nouvelle centralité accueillant commerces, services et équipements et le parc urbain ;
- Renforcer les connexions du quartier à son environnement et au reste de la Ville.

Objectif 3. Améliorer le cadre de vie

- Retrouver des espaces publics de qualité, en lien avec l'histoire du quartier, composés d'une trame verte paysagère notamment le long des voies et d'une trame bleue matérialisée par un canal ;
- Améliorer l'offre en stationnement en ramenant le stationnement privé au sein des îlots et en retrouvant un stationnement public mieux matérialisé le long des voies ;
- Faciliter la mobilité des habitants grâce à des espaces publics qui prennent en compte les déplacements piétons et l'aménagement de pistes cyclables ;
- Harmoniser l'architecture des bâtiments neufs et réhabilités dans un style classique et urbain attrayant

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

Sans objet

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

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

Article 3.1.1 La livraison de 2 nouvelles gares du Grand Paris Express

Le quartier est l'un des seuls quartiers métropolitains qui bénéficiera à horizon fin 2026 de la livraison de 2 nouvelles gares du Grand Paris Express –« Gare Le Bourget – Aéroport » – Ligne 17 et Gare « Le Blanc Mesnil Parc » – Ligne 16. Ces 2 gares renforcent considérablement l'attractivité du quartier et obligent les pouvoirs publics à un traitement qualitatif dans la continuité des prescriptions émises sur l'ensemble des quartiers métropolitains situés moins de 800m des gares. Repenser la densité de ces quartiers, au regard des enjeux de mobilités et de décarbonations, est indispensable.

Article 3.1.2 De nouveaux équipements publics emblématiques

Au-delà de l'occasion pour la Ville de construire une nouvelle identité architecturale qui va améliorer le cadre de vie, le projet de renouvellement urbain de Blanc-Mesnil, dans son objectif de requalification des équipements publics, vise la constitution d'une offre de services innovante qui répondra aux besoins spécifiques des habitants du QPV dans son ensemble. Cette approche a pour objectif de favoriser l'appropriation par les habitants de leur nouveau quartier.

Les équipements publics programmés sur le nouveau schéma directeur 2022, sont les suivants :

Tout d'abord, le dojo doté d'une architecture remarquable. La Maison des Arts Martiaux constitue un équipement majeur à l'échelle de la Ville et de celle du territoire compte-tenu de son rayonnement. Ensuite, le groupe Chevalier de Saint George et son excellence musicale.

La Ville du Blanc-Mesnil, au travers de son contrat de Ville, sa politique éducative (signature de contrat de réussite) et de son programme de réussite éducative (PRE), considère l'éducation comme une priorité.

C'est dans ce contexte que le projet d'excellence musicale du groupe scolaire a été construit et, reconnu par les partenaires de l'ANRU, bénéficie d'un scoring majoré de 5% depuis le CE OPPC d'octobre 2020.

Mais aussi, des équipements publics de proximité.

L'avis CE du 28 juin 2021 avait déjà validé la reconstruction de trois équipements petit-enfance à savoir :

- La crèche : cet équipement sera construit sur un foncier communal.
- La PMI : cet équipement sera démolie et reconstruit sur le même foncier par le bailleur Seqens dans le cadre des trois opérations de reconstitution de l'offre qui démarreront en 2025.
- Le relai d'accueil maternel (RAM) : cet équipement sera construit en rez-de-chaussée d'un programme neuf de logements sur le foncier de Vilogia après démolition du patrimoine existant déjà validé en avis CE.

Une offre de santé sera proposée et installée en rez-de-chaussée d'un programme de logements sur le foncier du bailleur Seqens.

Le pôle service public sera reconstruit sur le foncier de l'actuelle maison de quartier des Tilleuls. Cet équipement, dont la programmation sera affinée ultérieurement, sera susceptible d'accueillir une antenne annexe de la mairie, mais également des locaux associatifs, la Maison Pour Tous, et des permanences de structures parapubliques comme Pôle emploi, ainsi que la maison des projets.

Le conservatoire a été validé en CE 2021 à condition d'être réalisé sur l'ilot Descartes pour une subvention limitée à 15% du coût de l'opération. Le subventionnement du projet n'ayant pas été retenu à hauteur des 35% comme souhaité par la commune du Blanc-Mesnil, la collectivité a abandonné le projet de l'implanter aux Tilleuls et a repositionné cet équipement en le mutualisant avec le pôle culturel Musique et Danse situé en dehors du périmètre NPNRU, dans le sud de la Ville, avenue Paul Vaillant Couturier mais également au sein des bâtiments de la Ferme Pasquier en bordure du parc Anne de Kiev.

Au regard de la densification attendue sur le quartier avec plus de 2000 nouveaux logements mais également sur l'ensemble de la commune, la Ville du Blanc-Mesnil a lancé une étude de prospective scolaire pour estimer les besoins scolaires induits par les opérations de construction de logements.-cf détails dans l'annexe générale – figures 8 à 11)

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

Article 3.2.1 Accompagner l'évolution du quartier tout au long du projet

Le quartier de demain veut offrir un cadre de vie de qualité, mais les changements urbains auront un impact sur la vie et l'économie locale. La Ville et l'EPT cherchent à développer des initiatives économiques avec les habitants pour maintenir une vie de quartier pendant les travaux et améliorer l'attrait du quartier à long terme.

Une mission de préfiguration sur les besoins en insertion professionnelle durable et sur les démarches ESS précisés dans le Contrat de Ville a été réalisée entre septembre 2021 et mars 2022. Cette démarche a été précisée sur les axes suivants :

- Agir sur l'emploi et l'insertion des jeunes par des politiques d'insertion professionnelle
- Agir sur la création d'entreprises et favoriser la préfiguration des activités économiques et commerciales sur les RDC dans le futur quartier

Article 3.2.2 Vers une identité architecturale

Le projet NPNRU vise à améliorer la qualité urbaine et architecturale du quartier Haut du Blanc-Mesnil en le rendant plus attractif et fonctionnel. Il propose une rénovation des immeubles pour introduire une diversité architecturale et des espaces extérieurs plus conviviaux.

L'objectif est de créer un cadre de vie harmonieux et inclusif pour les habitants actuels et futurs.

Des normes architecturales strictes sont mises en place pour garantir la cohérence des projets urbains au travers de la charte promoteur et du cahier de recommandations architecturales réalisés par la Ville. Une convention de certification avec CERQUAL a été signée pour assurer la qualité des nouvelles constructions. L'urbanisme du quartier sera repensé pour offrir une variété de logements et des espaces collectifs bien aménagés.

Article 3.2.3 Vers une approche environnementale

Le réseau de chaleur du secteur nord, géré par la société Blanc-Mesnil Energie Service, fonctionne grâce à un doublet géothermique et une cogénération, permettant de chauffer 3000 logements et équipements publics.

Avec un taux de couverture en énergie renouvelable dépassant 80%, le réseau est essentiel dans la densification urbaine depuis 2017. Le raccordement au réseau est obligatoire pour les nouveaux projets immobiliers depuis la même année. Le projet urbain actuel implique le déplacement de la chaufferie de secours, la construction d'une nouvelle cheminée près de la tour Audin et la mise en place de nouveaux départs vers les quartiers Vacher et BournonVille. Une étude est en cours pour intégrer les coûts des travaux sur le réseau dans la future ZAC.

Une démarche environnementale axée sur la valorisation du végétal et du patrimoine existant est prévue dans le quartier. Une trame verte et une trame bleue seront mises en place pour relier les quartiers sud et nord de la Ville, en passant par les Tilleuls. Cette trame verte facilitera l'accès au parc urbain en supprimant les obstacles actuels. La trame bleue se composera d'un bassin, dont les détails seront étudiés ultérieurement. Cette initiative favorisera la biodiversité et le bien-être des habitants en réintégrant la nature au cœur du quartier et en créant des zones de fraîcheur. Elle encouragera également les déplacements doux entre les quartiers.

(Cartes et figures en annexes A)

- Dans l'habitat privé

La municipalité s'engage à assurer une gestion responsable des charges dans les copropriétés privées, en mettant l'accent sur la maîtrise des coûts pour les futurs acquéreurs. Elle encourage la construction de logements conformes à la réglementation thermique et sensibilise les habitants aux éco-gestes. Des actions de formation sur la maîtrise des charges sont prévues pour les copropriétaires et les locataires, notamment dans les copropriétés des Caravelles, Justice et Descartes.

- Dans l'habitat social

Le projet NPNRU des Tilleuls a pour objectif de déployer une politique de requalification complète de l'ensemble du parc locatif social non démolí afin d'éviter la constitution d'un patrimoine à deux vitesses. Cette requalification du bâti comprend une forte composante énergétique articulée autour de 2 axes : une très grande sobriété énergétique du bâti et le recours à la géothermie, énergie propre, renouvelable et décarbonée, pour la production de chauffage et d'ECS.

Seqens traduit par exemple cette politique par :

- Une labellisation BBC effinergie avec une cible SNBC 2040 voire 2050 ;
- Un niveau de consommation cible correspondant à BBC-20%, soit 80/84 KWhep/m².

Cycle Terre, un projet innovant qui vise à réutiliser et valoriser les terres excavées non polluées pour la construction en terre crue, pourrait apporter des solutions techniques nouvelles aux futures opérations.

Cette initiative permet de construire des bâtiments à l'empreinte écologique optimisée, offrant un confort et une esthétique améliorés.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

La déclinaison opérationnelle des interventions se traduit ainsi, à l'échelle du quartier :

Secteurs	Démolition LLS	Requalification LLS	Résidentialisation LLS	Diversification*		Equipements
Quartier des Tilleuls	848	2248	1881	Accession (dont AFL)	RO LLS sur site	5
				2961	424	

Une offre commerciale en RDC et un marché alimentaire viennent compléter cette programmation, ainsi qu'une opération d'aménagement d'envergure permettant de redéfinir des voiries, une trame verte et bleue et garantissant l'homogénéité architecturale et paysagère des lots à bâtir et des programmes de réhabilitation et résidentialisation.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Article 4.2.1 Invariants de la composition urbaine

Le cœur du projet urbain porté pour le secteur nord a été retravaillé en cohérence avec les objectifs cadre définis dans le protocole.

Le principe clé d'intervention est d'améliorer l'image du quartier en intervenant sur son cœur du quartier, aujourd'hui le plus stigmatisé et le plus marqué par les nuisances et les incivilités, liées notamment au trafic de drogue à proximité du centre commercial. Ce cœur de quartier est constitué des emprises de Vilogia et de Seqens sur les Tilleuls (BM04 et BM06).

Dans cette optique et dans la cohérence de la ligne de développement de la Ville, le nouveau schéma directeur a été guidé par des invariants autour de la composition urbaine à savoir :

- Une centralité forte matérialisée par la Grand 'place animée de commerces et d'équipements, elle marque le caractère multifonctionnel du quartier.
- Des espaces publics composés d'une trame verte et d'une trame bleue.
- Des nouveaux îlots d'immeubles permettant des délimitations claires entre espaces publics et espaces privés.
- Des nouvelles constructions, permettant d'apporter la mixité sociale, équipées de parkings en sous-sols.
- Des réhabilitations du patrimoine social et des résidentialisations.
- L'avenue Descartes requalifiée en boulevard urbain, des axes traversant nord-sud et est-ouest et l'amélioration du stationnement.

Les démolitions permettent la création de parcelles mutables à proximité immédiate du programme neuf déjà validé, afin de créer un effet de masse à même d'assurer le retournement du quartier. L'ensemble des démolitions permet ainsi la création d'un nouveau centre de quartier cohérent autour des espaces publics les plus généreux.

Les résidences sociales seront réhabilitées et résidentialisées autour d'îlots réduits grâce aux démolitions. Les démolitions ont ainsi un impact à la fois indirect et structurant sur les résidences réhabilitées, dans la mesure où elles permettent de réduire la taille des îlots et d'adresser sur l'espace public certaines barres d'immeuble aujourd'hui enclavées en fond de parcelle. Ces aménagements permettront d'améliorer très nettement la sécurité.

Article 4.2.2 Intentions par grandes familles d'opération

○ **Démolitions**

Le volume de démolition s'explique par l'incapacité à faire muter le quartier sans démolir le patrimoine le plus problématique du quartier tant sur le plan technique (cf. qualité intrinsèque du bâti : rez-de-chaussée haut + 4 étages sans ascenseur, agencement non fonctionnel des logements, etc...) que de la gestion (trafic structuré, squat, insécurité, dégradation, etc...). Mais aussi, par la nécessité de fabriquer un foncier important au service d'un équilibre d'habitat et social pérenne à la hauteur de la spécialisation sociale actuelle du site (2700 logements, 100% HLM). Enfin, par la traduction opérationnelle des recommandations des partenaires de l'ANRU au terme du CNE du 21 juin 2021.

○ **Réhabilitations**

Le parc locatif social non démolî sera complètement réhabilité afin d'éviter la constitution d'un patrimoine à deux vitesses. Cette requalification du bâti comprend une forte composante énergétique articulée autour de 2 axes : une très grande sobriété énergétique du bâti et le recours à la géothermie, énergie propre, renouvelable et décarbonée, pour la production de chauffage et d'ECS. Seqens traduit notamment cette politique par 2 éléments à savoir : une labellisation BBC Effinergie avec une cible SNBC 2040 comme mis en œuvre sur plusieurs réhabilitations financées par l'ANRU et un niveau de consommation cible correspondant à BBC-20%, soit 80/84 KWhep par m².

Par ailleurs, en cohérence avec l'écriture architecturale des programmes neufs, la requalification du patrimoine comprendra une refonte des façades visant à homogénéiser l'ensemble du patrimoine neuf et existant sur le quartier, et rompre avec l'architecture et l'urbanisme de grands ensembles.

○ **Résidentialisations**

Les projets de résidentialisation du patrimoine ont vocation à reconstituer des unités résidentielles plus petites, à taille humaine et autonomes d'un point de vue fonctionnel, adossé au domaine public restructuré.

Une politique de résidentialisation visant à intégrer dans les programmes existants et neufs une forte dimension sécurité (contrôle d'accès sécurisé, etc.) a été prise. Un redimensionnement de l'offre de stationnement privatif sur le foncier privé avec une politique de contrôle d'accès, d'individualisation et de facturation, est anticipé. L'ensemble des places réalisées en nappe pour le patrimoine existant seront perméables afin de concourir au traitement des îlots de fraîcheur et raccordables en prévision du déploiement des véhicules individuels électriques (ZFE).

Enfin, les projets de résidentialisation comprendront une très forte dimension paysagère visant à créer des îlots de fraîcheurs. Cette politique de renaturation des sites et de biodiversité pourra se matérialiser par des labels Ecojardin ou Biodivercity visant également à maîtriser l'impact sur les charges locatives.

○ **Aménagement d'ensemble**

Le projet de renouvellement urbain du Haut du Blanc Mesnil est de transformer une cité 100% HLM en un quartier métropolitain desservi par 2 gares du Grand Paris. Nouvelle centralité à l'échelle de la Ville, ce quartier résidentiel doté à terme d'un équilibre d'habitat indispensable au vivre ensemble comprend, en cohérence avec la densité future du quartier et le rééquilibrage sociologique, une programmation de RDC actif permettant de conforter l'émergence d'un nouveau quartier de vie.

Le plan guide propose une nouvelle centralité autour d'un axe nord-sud doté d'une offre de services publics, de commerces de proximité répondant au besoin de la population actuelle et future du quartier.

La Grand 'place et le bassin constituent, dans le nouveau schéma directeur, un axe nord-sud majeur et créent un espace public central le long duquel commerces, activités et équipements publics pourront être implantés et mis en scène de manière originale et fonctionnelle. Cette Grand 'place le long de l'avenue de Descartes est entourée d'immeubles dont les rez-de-chaussée seront occupés par des cellules commerciales. Elle constitue ainsi le nouveau pôle commercial du quartier et regroupe des activités essentiellement de proximité (alimentaire, hygiène, restauration). Ce pôle commercial est redimensionné de manière à correspondre à sa zone de chalandise, il est porté par une locomotive alimentaire (moyenne surface) et bénéficie de la visibilité et du passage de l'avenue Descartes.

Le nouveau schéma directeur propose par ailleurs de remettre en scène le marché forain au cœur du pôle commercial pour animer la place et de prolonger les emplacements le long du bassin pour créer une complémentarité entre commerces, exposants et ambiance d'espace public.

Le projet urbain propose une programmation habitat qui améliore le parc existant et les parcours résidentiels et une programmation en commerces et équipements publics qui permet au quartier de retrouver sa multifonctionnalité.

Ces stratégies de développement seront d'autant plus attractives qu'elles seront mises en valeur par une composition urbaine qui vise la meilleure lisibilité des espaces et des fonctions à travers 3 axes :

➤ Axe 1 : Restructurer l'espace public

Le schéma directeur retravaillé a notamment pour objectif de délimiter clairement les espaces publics et les espaces privés. Les espaces publics bien identifiés sont requalifiés et proposent une mise en scène dans laquelle se retrouvent les codes d'un morceau de Ville plus traditionnel, en opposition au principe d'urbanisation ouvert du grand ensemble, à savoir :

- Créer une centralité
- Hiérarchiser la trame viaire
- Paysager une trame bleue et une trame verte

➤ Axe 2 : Crée des îlots fermés résidentialisés

Il est essentiel de redéfinir clairement les limites entre l'espace public et privé lors de la reconversion urbaine. Le schéma directeur propose de refermer des îlots et de reconstituer des angles, aussi bien dans les bâtiments existants que dans les nouvelles constructions. Les nouveaux îlots sont subdivisés en lots plus petits pour éviter des problèmes de gestion future. Les nouveaux coeurs d'îlots seront des jardins privatifs pour les logements en rez-de-chaussée, plutôt que des espaces communs.

Les stationnements seront en nombre égal à celui des logements, de préférence en sous-sol pour libérer les espaces publics. Les stationnements aériens restants seront aménagés de manière paysagère et sécurisée. Pour lutter contre les îlots de chaleur, le stationnement pourra être rendu perméable et drainant, avec des portails dédiés pour chaque unité d'habitation.

➤ Axe 3 : Harmoniser l'architecture sous un vocabulaire classique

Le projet urbain ambitionne la même qualité architecturale pour les immeubles d'habitat privé et ceux de logements sociaux et propose, pour créer cette harmonie, que les constructions neuves et réhabilitées reprennent les codes de l'architecture classique.

L'écriture architecturale des futures s'apparentera à un style néo-classique tel qu'on peut le voir sur toutes les constructions neuves au Blanc-Mesnil. Ce style architectural concerne aussi bien les constructions neuves que les résidences qui seront réhabilitées.

Les teintes d'enduit, le recours aux loggias et aux modénatures comme les bandeaux, les corbeaux, les corniches adaptées aux constructions habilleront les réhabilitations et les constructions neuves dans le même esprit.

Article 4.2.3 Déclinaison par quartier

4.2.3.1 Secteur Cœur de quartier

La déclinaison opérationnelle des interventions se traduit ainsi, à l'échelle du site :

- 898 démolitions dont :
 - 358 financées par l'ANRU
 - 540 en droit commun réalisées en 4 phases
 - Phase 1 : 20 logements du bâtiment J sur BM06
 - Phase 2a : 286 logements des bâtiments A, B, C, D, E, F et la Tour 1 sur BM04
 - Phase 2b : 184 logements des bâtiments G, H, I, et la Tour 2 sur BM04
 - Phase 3 : 50 logements des bâtiments K et L sur BM06 (après 2030)
 - 1226 réhabilitations et résidentialisations en financement ANRU et en droit commun
 - 2986 constructions neuves dont :
 - 2 587 en accession et locatif intermédiaire (dont contreparties AL)

- 399 logements sociaux en financement ANRU et en droit commun
- 1 900 m² d'offre tertiaire en rez-de-chaussée,
- Des équipements publics (1 PMI, 1 maison des services publics/mairie annexe, 1 RAM, 1 crèche)
- Une maison de santé
- Une offre commerciale en RDC

4.2.3.2 Secteur de Seqens Cité Vacher

La déclinaison opérationnelle des interventions se traduit ainsi, à l'échelle du site de la Cité Vacher :

- 261 logements réhabilités et résidentialisés
- 46 constructions neuves dont 46 LLS non financés par l'ANRU

4.2.3.3 Secteur Floréal – Emmaüs Habitat

Cette opération plus large comprend :

- La cession d'une partie du foncier au promoteur COGEDIM (démolition de 64 logements et construction de 327 logements) financée hors ANRU ;
- L'opération de réhabilitation de 367 logements d'Emmaüs Habitat (déjà validés en OPPC en octobre 2020) visant non seulement l'amélioration thermique (permettant d'atteindre l'étiquette énergétique C) et technique des parties communes et privatives mais aussi le changement d'image du patrimoine grâce à un traitement architectural original (modification de l'aspect des façades par l'insertion ponctuelle de balcons ou autres éléments architecturaux) et cohérent avec la conception architecturale et urbaine portée au travers de l'étude urbaine du NPNRU.

4.2.3.4 Secteur BournonVille - SSDH

La déclinaison opérationnelle des interventions se traduit ainsi :

- La requalification de 344 logements sociaux
- La résidentialisation de 344 logements sociaux

Ces opérations ont été validées lors du CE 2021 et la réhabilitation a bénéficié d'une réactualisation de la subvention au regard de la modification du programme de travaux lors du CE de 2023.

4.2.3.5 Secteur 4 Tours - SSDH

Le comité d'engagement de l'ANRU du 28 juin 2021 n'ayant validé que l'opération de démolition du projet de renouvellement urbain présenté sur le quartier des 4 Tours (secteur Sud), le bailleur Seine-Saint-Denis-Habitat a exprimé sa volonté de retirer ce secteur et demande l'annulation de l'opération de démolition et de l'opération de reconstitution de l'offre.

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

Le projet NPNRU comptabilise en tout 1027 logements démolis qui se répartissent de la manière suivante :

- 358 logements de Vilogia (financement ANRU)
- 540 logements de Seqens, dont 490 dans le temps du projet (hors financement ANRU)
- 129 logements de SSDH (bascule du PNRU, RO financée dans le cadre du PNRU)

La totalité de l'offre de logements sociaux démolie dans le NPNRU, soit 848 logements, sera reconstruite au 1 pour 1. Les sites de reconstitution ont été définis par une stratégie de diversification de l'habitat mais également en fonction du calendrier opérationnel, relativement resserré qui permettra aussi de contribuer au relogement.

Conformément à l'avis CE, cette reconstitution s'effectuera :

- Pour moitié sur site, à hauteur de 60% de PLUS et 40% de PLAI, soit 170 PLAI et 254 PLUS
- Pour moitié hors site à l'échelle de l'unité urbaine, à hauteur de 80% de PLAI et 20% de PLUS, soit 340 PLAI et 84 PLUS.

Les parcelles proposées sont prioritairement fléchées sur du foncier appartenant aux bailleurs démolisseurs et notamment « hors contrainte » pour pouvoir engager au plus tôt les constructions et faciliter la mise en œuvre des plans de relogement dans un quartier où le taux de rotation et la vacance sont très faibles.

Les reconstitutions sur site sont détaillées comme suit :

MOA	EPT	VILLE	OPERATION	lot	PLAI	PLUS	TOTAL LOGEMENTS
Vilogia	PTE	Le Blanc Mesnil	Rue d'Altrincham/	2	17	25	42
Vilogia	PTE	Le Blanc Mesnil	22 rue Maurice Audin	4	29	44	73
Vilogia	PTE	Le Blanc Mesnil	127 av. Descartes	27	26	38	64
Seqens	PTE	Le Blanc Mesnil	Rue Emile Zola	21	42	62	104
Seqens	PTE	Le Blanc Mesnil	Av. des Cosmonautes	22d	23	35	58
Seqens	PTE	Le Blanc Mesnil	Rue Lénine	1	19	29	48
Seqens	PTE	Le Blanc Mesnil	13b	13b	14	21	35
TOTAL					170	254	424

Le détail des opérations RO seront précisées dans le cadre de la formalisation de la convention cadre.

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

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

Les objectifs de production des logements sont les suivants :

Au global, sur les 3376 nouveaux logements produits sur le quartier, seront produits :

- 449 logements sociaux
- 2927 logements en accession ou en locatifs libres.

	Avant NPNRU		Après NPNRU	
Nombre de logements sociaux	3160	100%	2582	47%
Nombre de logements libres	0	0%	2927	53%
Total	3160	100%	5509	100%

A terme, la programmation de logements sociaux sur le quartier représentera donc 2582 logements sociaux. Ainsi, ces opérations permettront de diminuer sensiblement le taux de logements sociaux à l'échelle du quartier, passant de 100% à 47%.

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 politique de la Ville visée par le NPNRU.

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

- **41 312 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- **816 droits** de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à **39,8%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit 0 droits	35,0% soit 0 droits	35,0% soit 128 droits	40,0% soit 688 droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 0 droits ;
(Cf. convention territoriale de l'EPT Paris Terres d'Envol n° C0665)
- 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ET requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, soit 0 droits ;
(Cf. convention territoriale de l'EPT Paris Terres d'Envol n° C0665)
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 0 droits.

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

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 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'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenanté le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. La convention intercommunale d'attribution a été signée le 14 novembre 2019, elle est accompagnée d'une charte du relogement qui a été signée par l'ensemble des Villes du territoire en mai 2018.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

En matière de relogement :

- Tenir et piloter à raison d'une fois tous les deux mois, une instance locale spécifiquement dédiée à l'avancement des opérations de relogement NPNRU et des contentieux rencontrés, réunissant les bailleurs démolisseurs voire non démolisseurs, les services techniques communaux, les services de l'Etat (préfecture), Action Logement ainsi que les services de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- Conformément au passage à la gestion en flux, défini par le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la réservation de logements locatifs sociaux, prélever annuellement de l'assiette de logements vacants, les logements nécessaires pour les besoins en relogement NPNRU et communiquer sur ce volume auprès des différents partenaires,
- Se référer à la charte territoire de relogement NPNRU de l'EPT Paris Terres d'Envol,
- Assurer un reporting de l'avancement de chaque opération de relogement via les instances dédiées (cellule locale de relogement, Comité technique, remontées d'informations mensuelles, e-RIME).
- Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis

- en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

En matière d'attributions :

- Prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Les conditions de relogement et de mobilisation des différents contingents de réservation précisées dans la charte de relogement de l'EPT Paris Terre d'Envol seront mises en œuvre pour l'intégralité des démolitions de Vilogia et Seqens sur les Tilleuls portées dans le cadre du projet NPNRU

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La gouvernance mise en place par la direction de projet de l'EPT s'exerce en tenant compte des deux échelles territoriales, EPT et Ville, permettant ainsi la mise en cohérence d'un développement et d'une stratégie d'ensemble, tout en répondant aux problématiques d'interventions urbaines à l'échelle du quartier et du territoire

Pour ce qui concerne la mise en œuvre du projet, deux niveaux sont instaurés :

- **Un niveau technique** avec des instances régulières, pour assurer le suivi du projet, des démarches, la mise en partage du bon niveau des informations, l'identification et l'appropriation des problématiques à traiter en parallèle dans des groupes de travail dédiés.
C'est ainsi que les Groupes de projet partenariaux associant toutes les MOAs, les collectivités Ville et Ept s'organisent chaque mois.
Tous les 3 mois ces groupes projets s'élargissent avec la participation de la DRIHL et l'Anru, et tiennent lieu de comités techniques se réunissant à un rythme trimestriel
- **Un niveau stratégique et politique** avec l'organisation à minima annuel d'un comité de pilotage et pour 2024 d'une revue de projet

Ci-dessous le tableau pour l'année 2024

INSTANCES NPNRU BLANC MESNIL	PARTICIPANTS	DATES en 2024
Groupe partenarial – <u>MOAs (instance technique)</u>	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	29/02/2024
Groupe partenarial – <u>MOAs (instance technique)</u>	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	28/03/2024
COTECH NPNRU (instance technique)	ANRU / DRIHL93 / Collectivités / Bailleurs / Aménageur	25/ 04/2024
Groupe partenarial – <u>MOAs (instance technique)</u>	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	30/05/2024
Groupe partenarial – <u>MOAs (instance technique)</u>	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	27/06/2024
COTECH NPNRU (instance technique)	ANRU / DRIHL93 / Collectivités / Bailleurs / Aménageur	25/ 07/2024
Groupe partenarial – <u>MOAs (instance technique)</u>	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	Septembre 2024
Groupe partenarial – <u>MOAs (instance technique)</u>	Collectivités / Bailleurs / Aménageur	Octobre 2024
COMITE DE PILOTAGE NPNRU (instance stratégique)	ANRU / DRIHL93 / Collectivités / Bailleurs / Aménageur/ élus	Novembre 2024
REVUE DE PROJET NPNRU– Post Convention (instance stratégique)	ANRU / DRIHL93 / Partenaires institutionnels /Collectivités / Bailleurs / Aménageur	Décembre 2024

La gouvernance traite également de la mise en cohérence des enjeux du territoire et du suivi des orientations sur les compétences territoriales : la charte intercommunale de relogement, la stratégie de la reconstitution en lien avec la CIL, les clauses d'insertion, les mobilités, le suivi des engagements financiers et la sécurisation physico-financière...

En parallèle de ce dispositif des groupes de travaux ou réunions en bilatéral se tiennent en tant que de besoin sur les divers sujets en cours : traité de concession / convention de financement/ études environnementales / déploiement de réseau de chaleur ; etc.

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. Il mobilise pour cela :

Dans l'attente de la construction de la Maison Pour Tous des Tilleuls, l'équipe projet du Blanc-Mesnil est localisée au sein du siège de l'EPT Paris Terres d'Envol à Villepinte afin de travailler au plus près des parties prenantes et d'établir des relations fluides et directes avec les services de la Ville du Blanc Mesnil. Cela facilite également les échanges avec les autres services sur des sujets transversaux (développement économique, habitat, aménagement, etc.).

A l'échelle du territoire sont mobilisés pour le suivi du projet du Blanc Mesnil:

En interne

- 1 Directrice Renouvellement Urbain,
- 1 cheffe de projet Renouvellement Urbain,
- Une Responsable administratif et financier
- Un chargé de mission relogement

En externe

- Un OPCU en appui sur la direction de projet qui dès aout 2024 aura plus spécifiquement en charge le suivi calendaire et opérationnel
- Un aménageur qui sera désigné dès juin 2024 pour la mise en œuvre de la ZAC

A l'échelle communale, la conduite de projet s'organise de la façon suivante :

Au sein de la DGA « développement des territoires », se trouve un pôle « politique de la Ville » composé des agents Ville suivants : l'ASV, la chargée de mission GUP et les agents du PRE. A ce pôle est associé la cheffe de projet politique de la Ville, agent EPT.

A cela s'ajoute des agents de la direction de l'aménagement en suivi de projets.

A noter que l'EPT, la Ville et l'aménageur tiennent des points hebdomadaires pour permettre un avancement optimal et réactif du projet

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

La phase de protocole a permis de construire des actions pour et avec les habitants. Parallèlement, la Ville a régulièrement proposé des articles concernant le projet urbain. Si la période de confinement n'a pas été favorable à maintenir une dynamique aussi active, le lancement des opérations, les projets de gestion transitoire et la mise en œuvre de la ZAC constituent autant d'occasion pour reprendre les démarches auprès des habitants.

7.3.1. Le bilan de la démarche participative dans le protocole de préfiguration :

Différentes démarches participatives ont vu le jour en phase de protocole dans le cadre de la mission de communication et de concertation pilotée par la Ville et l'EPT. Elles sont rappelées dans ci-dessous :

- La création d'une identité visuelle

En première phase, la mission a consisté à réaliser une étude de contexte, un plan stratégique de communication et de concertation et une charte graphique pour le projet NPNRU. Pour cela, le prestataire a notamment mené une série d'entretien avec les acteurs clés du quartier. Il en est notamment ressorti un logo, soit une identité visuelle forte qui sert de repère aux habitants et aux partenaires au fur et à mesure de l'avancée du projet.

La réalisation d'une exposition :

Cette exposition a été élaborée avec un double objectif : d'une part présenter de façon pédagogique les informations stabilisées du projet aux habitants, d'autre part profiter de l'évènement pour inaugurer la maison du projet.

Dans le sillage de celle intitulée de « 1918 à nos jours » organisée par la Ville en mairie, l'exposition du projet urbain suit une trame passé-présent-futur. Le vernissage s'est déroulé le 10 avril 2019 à la Maison des Tilleuls, si tué au cœur du quartier. Ce fut un moment convivial en présence de M. Le Maire, des acteurs du projet, des représentants du Conseil Citoyen et des habitants du quartier. Les habitants ont pu échanger et poser leurs questions à l'équipe projet.

Les ateliers Hors les murs :

Le premier s'est tenu lors du forum organisé par le service de Gestion Urbaine de Proximité de la Ville et le deuxième, au marché des Tilleuls. L'objectif de ces ateliers était d'approcher un public large, enfants et adultes, et de leur présenter le projet urbain de façon pédagogique et ludique. Le premier fut sous forme de quizz et le deuxième invitait les chalands à échanger autour de la question des commerces dans leur quartier. Ces initiatives ont montré l'intérêt que les habitants portent sur le devenir de leur quartier et leurs attentes pour un démarrage proche. Ces initiatives ont montré l'intérêt que les habitants portent sur le devenir de leur quartier et leurs attentes pour un démarrage proche.

- Le projet de mémoire du quartier :

Dans un premier temps, une balade urbaine a été organisée en 2018 dans le quartier nord du Blanc-Mesnil, fruit de la coopération entre le service des archives de la Ville et une personne en service civique au sein de la Gestion Urbaine de Proximité. Cela a été une occasion de faire découvrir ou redécouvrir le patrimoine architectural, artistique et paysager du quartier.

Un reportage mémoire a également été réalisé entre avril et juin 2019, permettant ainsi de remettre la parole des habitants au cœur du projet urbain. Le conseil citoyen et l'équipe de démocratie locale et participative de la Ville ont été le relais de l'équipe projet auprès des habitants du quartier. 11 habitants se sont portés volontaires pour raconter l'histoire de leur quartier au regard de leurs expériences et leurs vécus. Ce reportage mémoire a pris la forme d'un petit livret mêlant les photo-portraits des personnes rencontrées, des photos du quartier et les verbatims des entretiens. Il a fait l'objet d'une restitution aux habitants début octobre 2019 lors d'un petit déjeuner en présence de M. le maire dans une ambiance conviviale.

En ce qui concerne l'année 2024, plusieurs projets verront le jour :

- La réalisation de portraits d'habitants et de l'histoire du quartier sous forme illustrée (bande-dessinée) en collaboration avec un collectif d'artistes de Saint-Denis.
- Un projet de musée virtuel, Museocube, pour garder une trace de la morphologie urbaine, des façades d'immeubles et de l'ensemble du quartier en partenariat avec l'association Les Jardins Numériques, laquelle est déjà très active sur la Ville, notamment au sein des Maison Pour Tous.
- Un projet de mémoire à travers la photographie, en lien avec le service communication de la Ville avec des prises de vue des bâtiments avant / pendant et après le projet afin de garder une trace en image de la transformation du quartier. Une exposition en pied d'immeuble et dans la Maison Pour Tous Chemin Notre-Dame de ces photographies est envisagée.

- La gestion de l'attente :

Au deuxième semestre 2019, la Ville a organisé plusieurs visites de la Ville du Plessis-Robinson (92) afin de permettre aux habitants des Tilleuls de découvrir un cadre urbain similaire à celui projeté pour le quartier : architecture classique, présence de l'eau et de la végétation etc. Ces journées de découverte sont d'autant plus appréciées qu'elles permettent de mieux se projeter dans leur futur quartier en observant des réalisations concrètes.

- Les réunions publiques :

A ce jour, plusieurs réunions publiques ont été organisées aux Tilleuls afin d'informer les habitants tout au long de l'évolution du projet. Le 29 avril et le 27 mai 2024, deux réunions publiques ont eu lieu en présence du sénateur afin d'informer la population concernant l'ensemble du projet de transformation du quartier des Tilleuls, avant la signature officielle de la convention ANRU et du traité de concession d'aménagement de la ZAC.

Plus de 300 personnes étaient présentes à chacune de ces réunions. Ces initiatives ont montré l'intérêt que les habitants portent sur le devenir de leur quartier et leurs attentes pour un démarrage proche.

Les bailleurs, quant à eux, ont également organisé différentes réunions afin d'accompagner le démarrage opérationnel du relogement, suite aux opérations validées lors de l'avis du CE du 28 juin 2021 :

- Vilogia : une réunion publique s'est tenue le 05 juillet 2022 pour présenter le processus de relogement, la méthodologie de l'enquête sociale, les modalités d'accompagnement social liées au relogement et le calendrier prévisionnel. La réunion publique a concerné les 148 premières démolitions validées du bâtiment T (1, 2, 3 Ledoux) et des 20 Tour Maurice Audin- 10 square Maurice Audin et 5/11 allée Montereau

- Seqens : deux réunions publiques se sont tenues les 30 juin 2022 et 24 octobre 2022 pour présenter le processus de relogement, la méthodologie de l'enquête sociale, les modalités d'accompagnement social liées au relogement et le calendrier prévisionnel. La première réunion publique a concerné les 20 démolitions du bâtiment J (1-3 rue Paul Cézanne). La deuxième réunion publique a concerné les 174 démolitions des bâtiments A (6-7 rue Politzer), B (10 à 18 rue Braque), C (2 à 8 rue Braque) et T1 (1 square Maurice Audin).

Suite à l'avis du CE du 29 novembre 2023, de nouvelles réunions concernant les futures phases de démolitions et relogement ont été organisées.

- Seqens a organisé une réunion relogement le 14 mai 2024 pour les bâtiments D (1 à 7 rue Braque), E (6 à 14 rue Petrodvoretz) et F (3bis et 5bis square Maurice Audin). Le bailleur organisera une deuxième réunion relogement le 17 septembre 2024 pour les bâtiments G (1 à 3 rue Gauguin), H (10 à 18 rue Rouault), I (2 à 8 rue Braque) et T2 (2 rue Paul Cézanne).
- Vilogia organise une réunion d'information le 10 juin 2024 portant sur les 120 premières réhabilitations.

Enfin, dans le cadre du nouveau contrat de Ville, Contrat Engagement Quartier 2030, plusieurs réunions partenariales se sont tenues afin d'identifier collectivement les enjeux présents dans les quartiers, à la fois sur la partie diagnostic à l'heure actuelle et sur les pistes d'amélioration et les ambitions phares d'ici 2030. Ces réunions ont eu lieu avec les habitants au sein des Maison Pour Tous, dans le nord et dans le sud de la commune, mais également avec les différents services et acteurs de la Ville (associations, France Travail, Mission locale etc.).

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 :

- **Seqens**

Pour le bailleur Seqens, le suivi du projet est partagé entre :

- La Direction des Grands Projets pour pilotage du projet et la coordination des autres directions
- La Direction de la Maîtrise d'Ouvrage en charge les opérations de constructions neuves.
- La Direction du Patrimoine pour les opérations de réhabilitation/résidentialisation par sa direction de la réhabilitation et du numérique
- La Direction Déléguée de Seine-Saint-Denis en charge de la gérance et du relogement

Les actions de Développement Social Urbain sont déléguées à l'association APES.

- **Emmaüs Habitat**

Emmaüs Habitat est engagé sur 3 NPNRU depuis 2014 en île de France. Un service dédié aux projets de renouvellement urbain a été créé dès 2003 en prévision de la création de l'ANRU en 2004. Ce service est rattaché à la Direction du développement et de la Maîtrise d'Ouvrage. Le pilotage global des NPNRU est assuré par des Chefs des projets Renouvellement Urbain (2 personnes) ou dans certains cas directement par le Chef de Service Renouvellement Urbain. Les Chefs de projets ont la responsabilité de la bonne conduite mise en œuvre de la convention ANRU globale d'un NPNRU. Ils assurent le pilotage du projet auprès des partenaires et des différentes directions internes au sein d'Emmaüs Habitat impliquées dans le programme (les Directions Territoriales – responsables de la gestion au quotidien, de la gestion locative du patrimoine et du relogement en phase opérationnelle, la Direction des politiques sociales et Urbaines – responsable de l'animation sociale, du relogement en phase amont, de la communication et de l'insertion).

Les chefs de projets garantissent l'instruction technique et financière de la convention ANRU, la conduite du planning global du NPNRU et gèrent l'ensemble des interfaces avec les différents financeurs. Le cas échéant, ils assurent la conduite des sujets liés aux échanges ou cessions foncières. Leurs sont associés au sein du service renouvellement urbain des responsables de programme (3 personnes) qui interviennent sur la phase opérationnelle des opérations intégrés dans les conventions ANRU pour le compte d'Emmaüs Habitat. Le principe d'un binôme

par convention ANRU s'applique de façon à limiter le nombre d'intervenantes d'interlocuteurs sur un même projet. A ce titre les responsables de programmes doivent pouvoir prendre en charge toutes les familles d'opérations (construction neuve, réhabilitation, démolition résidentialisation, équipements ou autres). Des comités stratégiques de projet ont été mise en place tous les deux mois environ, pilotés par la Direction Générale d'Emmaüs Habitat, en présence des différents Directeurs permettant au service Renouvellement urbain de restituer son avancement et d'obtenir les arbitrages stratégiques nécessaires. La coordination des projets de rénovation urbaine est assurée par le Chef de Projet Renouvellement Urbain au sein des comités de coordination. Co-pilotés par le Chef de projet de Renouvellement Urbain et le Directeur Territorial, ces comités ont lieu une fois par mois sur chaque projet de Rénovation urbaine. C'est le comité de Coordination qui permet la coordination opérationnelle des collaborateurs de chaque direction permettant ainsi une approche transversale de l'ensemble des thématiques locatives, sociales, patrimoniales et urbaines.

- **Vilogia**

Pour la mise en œuvre des programmes dont il est maître d'ouvrage, Vilogia s'appuie sur la Méta, son GIE en charge du pilotage des projets de renouvellement urbain. Le chef de projet renouvellement urbain de la Méta est ainsi l'interlocuteur privilégié des porteurs et partenaires du projet. Par ailleurs, le coordonnateur a en charge le suivi administratif et financier de la convention tout en assurant en tant que de besoin les divers reportings internes et externes.

Le chef de projet Renouvellement urbain anime une équipe projet composée des intervenants opérationnels de Vilogia et des chargés de missions de La Méta. Il travaille tout particulièrement en étroite collaboration avec les services de la direction territoriale Ile-de-France, notamment l'agence Ile-de-France Nord-Est, le service de réhabilitation qui assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation et de démolition et le service promotion pour les opérations neuves.

- **Seine-Saint-Denis Habitat**

Depuis janvier 2023, le suivi des projets urbains NPNRU est conduit par la Direction Générale Adjointe chargée du développement patrimonial et de la maîtrise d'ouvrage. La DGA assure la supervision de l'ensemble des projets urbains de Seine-Saint-Denis habitat et est appuyée par un service projets urbains, une cheffe de service et un responsable de projets urbains, référents privilégiés des partenaires internes et externes du projet. La cheffe de service assure la coordination entre les différents projets urbains de Seine-Saint-Denis habitat et des projets à l'échelle des EPT et des conventions territoriales. Le responsable de projets assure le montage global et le suivi des projets de Seine-Saint-Denis habitat dans le cadre du NPNRU et le suivi de la convention locale.

Les décisions patrimoniales sont prises avec l'Agence de proximité de Seine-Saint-Denis habitat, ici l'Agence de Dugny qui gère le patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat sur le secteur. Le Directeur d'Agence est mobilisé pour la partie stratégique et le responsable de site pour la partie mise en œuvre opérationnelle du projet.

Les équipes de Seine-Saint-Denis habitat directement dédiées au projet urbain du Blanc-Mesnil sont :

- La Directrice de la Maîtrise d'Ouvrage
- Le chef de service réhabilitation 1
- Et une chargée d'opération

Un accompagnement du projet est aussi demandé au Chargé de mission Développement Social Urbain de Seine-Saint-Denis habitat ayant en charge ce secteur. Les services supports de l'Office (juridique, de la commande publique, de la comptabilité et des finances, informatiques...) ont été renforcés en conséquence afin de mener à bien les engagements de Seine-Saint-Denis Habitat dans le cadre des différents NPNRU.

Seine-Saint-Denis Habitat est engagé dans une démarche d'amélioration continue de son activité de maîtrise d'ouvrage couvrant les projets urbains et son certificat ISO 9001 sur ce périmètre a été renouvelé fin 2022 pour 3 ans.

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.

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

La gestion urbaine de proximité (GUP) constitue un enjeu très important dans le projet de rénovation urbaine. En effet, trois échelles de temps sont à prendre en compte dans la gestion du projet urbain. D'une part, le projet de renouvellement urbain sur le temps long qui permettra de changer l'image du quartier et d'offrir un meilleur environnement aux habitants du quartier. D'autre part, le temps présent et la dégradation du cadre de vie actuelle du quartier. Et enfin, la gestion de la phase chantier et travaux. La GUP travaille en partenariat avec les bailleurs, les représentants des habitants (amicales de locataires, conseil de quartier, conseil citoyen) et les services institutionnels afin de répondre aux attentes des habitants au temps présent. Cette démarche s'inscrit dans la réussite à plus long terme du projet de rénovation urbaine.

Programme de travail général:

Objectifs généraux :

- Assurer la sûreté, la sécurité et la tranquillité des habitants avant, pendant et après le chantier (réduire les nuisances des chantiers et améliorer la propreté, optimiser la gestion des espaces publics)
- Identifier les besoins des habitants du quartier et être à l'écoute des locataires.
- Améliorer la convivialité du chantier et du futur quartier.

Moyens à mettre en œuvre :

- Réunions dans les Maisons pour Tous,
- Réunions de suivi du chantier entre la Ville, les locataires et les bailleurs tous les 2 mois
- Ecoute attentive,

Consultation des habitants et des acteurs locaux :

- Organisation de réunions publiques,
- Enquêtes et questionnaires pour recueillir les attentes et les besoins des résidents
- Mise en place de groupes de travail thématiques (propreté, sécurité, animation) avec les habitants, les bailleurs, les maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage.

Programme de travail spécifique :

1. Préparation de la Phase Chantier :
 - Élaboration d'un calendrier précis en lien avec l'ensemble des acteurs (MOE, MOA)
 - Informer les habitants et acteurs locaux (commerçants, entreprises de transport etc) sur le début des travaux, les délais prévus et les impacts possibles : Consultation et communication

2. Gestion de la Phase Chantier :
 - Suivi des travaux, des avancées du chantier, en lien avec les habitants, suivi des nuisances, de la sécurité sur le chantier et contraintes (permanences en pied d'immeuble tous les 2 mois).

3. Communication et Participation des Résidents :
 - Information continue : Maintien d'une communication ouverte avec les habitants pour les tenir informés des progrès, des éventuels retards et des modifications du projet.
 - Implication des habitants/locataires : Organisation régulière de réunions de quartier, distribution de bulletins d'information, via les bailleurs et dans le journal municipal et mise en place de canaux de communication pour recevoir les retours des résidents (adresse générique de la mairie, plateforme publique en ligne, boîte à idées/réclamations en mairie, dans les halls d'immeuble des bailleurs et à la Maison Pour Tous Chemin Notre-Dame.)

4. Évaluation et Adaptation :
 - Suivi de l'impact : Évaluation continue des impacts du chantier sur la vie quotidienne des habitants (nuisances sonores, perturbations de la circulation, etc.).
 - Adaptation des méthodes : Ajustements des méthodes de travail en fonction des retours des résidents et des observations sur le terrain.

5. Fin du Chantier :
 - Réception des travaux : Organisation d'une célébration, réunion publique d'inauguration avec l'ensemble des parties prenantes du projet de rénovation urbaine.

6. Suivi Post-Chantier :
 - Évaluation des impacts à long terme des travaux sur la qualité de vie des résidents.
 - Mise en place d'un plan de maintenance pour préserver les améliorations réalisées (en lien avec les bailleurs, le service déchets de l'EPT, les médiateurs de la Ville, la police municipale, les nouveaux commerçants et l'ensemble des acteurs concernés).

Le contrat local de Sécurité pour veiller à tranquillité publique

Comme mentionné dans le contrat de Ville, la Ville est engagée depuis plusieurs années dans un Contrat local de sécurité (CLS). Engagement pris aux côtés de la Police, la Justice, l'Education nationale, les bailleurs sociaux, le Conseil Départemental, les transports publics, les services sociaux et les associations, le CLS comprend à la fois une politique de sécurisation et une politique de prévention des risques. Un cadrage Départemental est formalisé dans un Plan Départemental de prévention de la délinquance. Il définit trois priorités : lutter contre la délinquance des jeunes ; améliorer la prévention des violences faites aux femmes, des violences intrafamiliales et l'aide aux victimes ; améliorer la tranquillité publique. Le dispositif du Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) est l'outil de coordination des différents partenaires à travers plusieurs instances (cellules de veille, groupes de liaison Education nationale, bailleurs sociaux, transporteurs). De nombreux acteurs concourent sur le territoire à assurer la tranquillité publique, prévenir la délinquance et garantir un accès aux droits et une aide aux victimes. Parmi ceux-ci, deux structures ont un rôle central, en termes d'accueil du public et d'offre de services aux administrés. Le Pôle Tranquillité publique est le service municipal ressource et pilote sur ce champ d'intervention. Son rôle est d'animer, de mettre en œuvre et d'évaluer le CLS.

Enfin, la Ville dispose, depuis septembre 2014, d'une Police municipale. Celle-ci concentre les pouvoirs de police du Maire et peut intervenir sur tous les problèmes d'insécurité, de salubrité et de tranquillité publique, sur l'ensemble du territoire communal. Elle privilégie une démarche de prévention mais peut aussi intervenir si nécessaire.

Pour 2022, des actions de prévention sont menées dans le cadre du Contrat de Ville. Des animations dites « en pied d'immeubles » en partenariat avec des associations, le pôle emploi, la mission locale, la maison de quartier

du Chemin Notre Dame et les bailleurs sociaux du quartier. Celles-ci ont permis de pouvoir cibler les jeunes qui ne fréquentent aucune structure, « les invisibles ».

Des actions de sensibilisation, de prévention ludique et pédagogique sont mises en place pour sensibiliser aux règles de la sécurité routière et de former à l'apprentissage d'une conduite responsable et sécurisée.

En lien avec l'atelier santé Ville, pour lutter contre la présence récurrente de protoxyde d'azote sur l'espace public et de ses risques sur la santé, une campagne de sensibilisation est lancée en direction des jeunes de 11 à 25 ans et deux sessions de formation sont proposées aux partenaires locaux. En effet, 134 cas ont été rapportés aux centres antipoison en 2020 contre 46 en 2019, 254 signalements auprès des centres d'addictovigilance en 2020 contre 47 en 2019.

La gestion du stationnement

Un diagnostic concernant les problématiques de stationnement a été réalisé sur le quartier des Tilleuls par l'ensemble bailleurs concernant les besoins identifiés sur chaque quartier et la capacité de stationnement existante et celle nécessaire à l'avenir.

Par ailleurs, la mise en place d'une action renforcée et coordonnée entre l'ensemble des partenaires, que sont la police municipale, les bailleurs et le garage automobile de dépannage NonneVille à Aulnay-sous-Bois fonctionne bien et permet ainsi l'enlèvement de nombreux véhicules épaves présents dans le quartier.

La gestion des déchets

Concernant la gestion des déchets, l'EPT est compétent pour le ramassage hebdomadaire le mardi et le samedi pour les ordures ménagères dans le bac vert, le mercredi pour la collecte des emballages, journaux et magazines et le jeudi pour la collecte des déchets verts entre avril et novembre. Le camion de collecte des encombrants, quant à lui, passe un vendredi par mois.

Une Gestion urbaine de Proximité en lien avec l'exonération de la TFPB

Dans le cadre de l'abattement de la Taxe Foncière Propriété Bâties (TFPB) des bailleurs sociaux présents sur le quartier, la mission GUP est très présente sur le quartier du Haut du Blanc-Mesnil. Elle est en relation avec les équipes de proximité des bailleurs et veille à l'amélioration des prestations de chacun afin de garantir un cadre de vie agréable aux habitants.

▷ Le cadre institutionnel

La convention d'utilisation d'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville constitue le cadre réglementaire pour coconstruire des actions en direction des habitants impliquant les communes, les bailleurs sociaux, l'établissement public territorial et l'Etat. Elles doivent permettre, à terme, une amélioration sensible du cadre et de la qualité de vie des résidents de ces quartiers. L'abattement de la TFPB a pour objectifs :

- Assurer une qualité de service égale sur l'ensemble du patrimoine des bailleurs ;
- Déployer des moyens complémentaires pour obtenir la même qualité de service dans les quartiers prioritaires que sur le reste du territoire ;

L'abattement de 30% de la TFPB pour les logements des quartiers prioritaires permet aux organismes HLM de compenser les coûts de gestion liés aux besoins des quartiers en renforçant les moyens de droit commun et en développant des actions spécifiques.

Toutefois l'abattement TFPB ne peut pas financer le « rattrapage » des moyens de gestion dans les quartiers prioritaires si ceux-ci sont moins importants que dans le reste du parc.

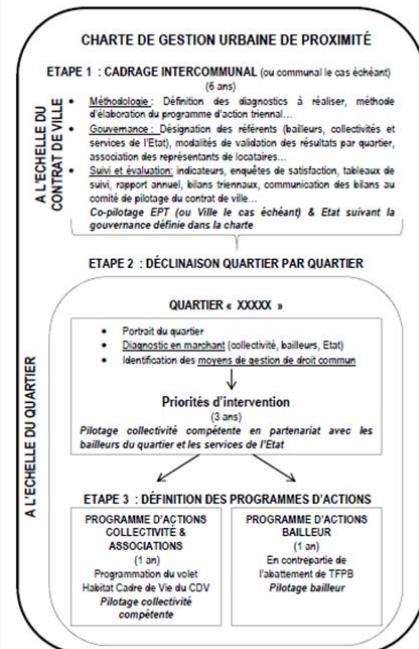
La loi de finances de 2015 (art. 62) prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les patrimoines bâties pour la période 2016-2020, lorsque les logements concernés sont situés dans l'un des 1500 quartiers prioritaires.

Le Département de la Seine-Saint-Denis a un cadrage spécifique. Une charte de gestion urbaine de proximité a été demandée aux communes de la Seine-Saint-Denis. Elle se décline selon plusieurs échelles (cf. le schéma « la charte de gestion urbaine de proximité »).

▷ *L'abattement de la TFPB sur la Ville du Blanc-Mesnil*

La Ville de Blanc-Mesnil vient de revoir avec les bailleurs les conventions qui déclinent un diagnostic et engagent sur la mise en place d'action par quartier. Les priorités d'intervention de la Ville sont notamment :

- la lutte contre la mécanique sauvage et les épaves
- l'amélioration du tri et de la collecte des déchets : actions de sensibilisation auprès des locataires



4 bailleurs sont présents sur le quartier Haut du Blanc-Mesnil : Vilogia, Seqens sur les cités Azur, Espace et Vacher, Seine-Saint-Denis-Habitat sur la Cité Alizard et la Cité BourronVille, Emmaüs Habitat sur la Cité Floréal et Aviation.

Seine-Saint-Denis habitat (Cité BourronVille)

Les principales problématiques concernent les nuisibles, le stationnement anarchique, la mécanique sauvage et les dépôts sauvage. Des squats répétés dans les halls 2 et 4 rue Manet ont pour conséquence les dégradations des parties communes. Enfin d'importants problèmes d'humidité sont constatés dans les logements. Une campagne de dératisation régulière a été mise en place ainsi qu'une action commune Ville de Blanc-Mesnil/ Maison Pour Tous pour sensibiliser aux phénomènes de punaises de lit. L'entretien des espaces verts et l'aménagement des espaces de pré-collecte des OM ont été améliorés.

Les enjeux relevés sont notamment :

- Prioriser la lutte contre l'humidité dans les logements dans le cadre de la réhabilitation
- Travailler sur l'appropriation des espaces extérieurs avec les habitants
- Poursuivre l'amélioration de la pré-collecte des OM
- Sensibiliser et communiquer sur les nuisibles
- Poursuivre les actions de désencombrement des balcons

Seqens (Cité Azur et Espace)

Les problèmes de déchets sont l'un des points noirs du site. Les espaces publics propriétés de la Ville sont moyennement entretenus, en particulier la place située face au 2 place Cézanne. Concernant les espaces publics propriété bailleur ils sont plutôt bien entretenus, bien que les jets de déchets et de nourriture par les fenêtres favorisent la prolifération des nuisibles (rats, pigeons). La collecte des déchets est parfois problématique sur ce site notamment la collecte sélective du fait de l'absence de communication autour des lieux de tri et de la densité du site. Sur la résidence, les encombrants sont quant-à eux très nombreux. Les lieux de stockage sont bien identifiés mais des éléments ne pouvant être collectés (dangereux) y sont stockés par les locataires ou par des personnes extérieures. Afin de limiter les désagréments causés par les voitures ventouses et les épaves, le bailleur a signé une convention avec un épaviste afin d'enlever les véhicules gênants régulièrement.

La gestion et l'utilisation des parkings sont également des points de vigilance importants. Les équipes de proximité signalent une recrudescence de véhicules de livraison, saturant les parkings avec du stationnement anarchique.

Le dernier point de vigilance en matière de gestion urbaine et sociale du site concerne l'occupation de certains pieds d'immeuble (notamment Tour n°2) par des points de deal entraînant souvent des difficultés de gestion et de cohabitation avec les locataires et les équipes.

Les enjeux retenus sont notamment :

- Lutter contre la mécanique sauvage, la prolifération des épaves et le stationnement de véhicules extérieurs
- Améliorer le tri et la collecte des déchets et les usages
- Rester en veille afin de mettre en évidence des besoins différenciés de renforcement et d'adaptation de la gestion.

Seqens (La cité Vacher)

Dans l'ensemble ce patrimoine vit relativement bien, cependant des dysfonctionnements persistent entraînant une dégradation progressive du quartier et de son image. Le principal défaut concerne l'état des voiries internes à la cité avec notamment de nombreux nids de poule. Ces dysfonctionnements ont été identifiés par le bailleur et ont fait l'objet d'intervention dans le cadre de l'abattement TFPB. Côté espace public c'est principalement le stationnement qui cause des désordres. De nombreux véhicules se garent sur des emplacements interdits du type voies pompiers ou sorties de parking. La pratique de la mécanique sauvage est également présente sur site. La gestion des ordures ménagères reste à améliorer et certaines pratiques des locataires amène régulièrement une prolifération de nuisibles. Aussi de nombreuses interventions ont été programmées par le bailleur

Les enjeux retenus sont notamment :

- Lutter contre la mécanique sauvage et la prolifération des épaves.
- Améliorer le tri, la collecte des déchets et les usages
- Rester en veille afin de mettre en évidence des besoins différenciés de renforcement et d'adaptation de la gestion.

Emmaüs Habitat (Floréal)

Un sentiment de dégradation du site a été ressenti. Plusieurs problèmes ont été pointés concernant le stationnement anarchique, une gestion des ordures ménagères non optimale, la présence de nuisibles et une forte odeur dans les bâtiments. Le stationnement anarchique pose des difficultés pour la collecte des bornes enterrées. La pré-collecte se fait donc avec des bacs à ordures ménagères. La cohabitation des deux dispositifs rend difficile la lisibilité de la gestion des déchets par les usagers.

Les opérations de réhabilitation et de résidentialisation permettront d'intégrer certains enjeux de diagnostic.

Vilogia (Les Tilleuls)

Bien que le bailleur Vilogia n'était pas jusqu'en 2024 concerné par les conventions d'abattement TFPB, il est pleinement engagé dans les dynamiques partenariales en matière de gestion urbaine. Chaque année la GUP réalise un diagnostic en marchant afin de pointer les dysfonctionnements et les évolutions positives du quartier des Tilleuls. Entre 2018 et 2019, l'amélioration du cadre de vie du secteur était en cours. Le bailleur a fait des efforts de gestion dans les espaces résidentiels et publics. En effet, il s'est engagé à lancer une campagne de rebouchage des nids de poule rue Pierce Fontaine ainsi qu'une campagne d'enlèvements des tags au niveau du centre commercial et d'environ 80 épaves par an. Un soin a également été apporté aux halls d'immeuble (réparation régulière des portes d'entrée, reprise des carrelages, nettoyage des chapeaux des entrées principales). Une sécurisation systématique des logements vides est réalisée. L'entretien des espaces verts s'est vu aussi nettement améliorée: taille des arbustes, élagage des arbres, tonte des gazon, Les lampadaires cassés ont été déposés et des projecteurs ont été installés. La Ville a également amélioré le nettoyage des rues avec un passage de cantonniers à pied et de la balayeuse une fois par semaine depuis le 1^{er} octobre 2018.

Cependant de grosses difficultés persistent à savoir la mécanique sauvage, la présence d'épaves sur les places de stationnement, la tranquillité publique, la gestion des Ordures Ménagères. En effet, Les problèmes de déchets sont le principal point noir du site. Les bacs restent sur le trottoir en dehors des jours de collecte. Les usagers n'utilisent plus les locaux poubelles du fait de leur mauvais entretien quotidien (présence de mouches) et déposent à même le sol les déchets et autres poubelles sur les espaces de collectes. Une gestion quotidienne de l'enlèvement des encombrants a été mise en place.

▷ Les modalités de pilotage

Le pilotage des conventions d'abattement de la TFPB est assuré par un comité composé des représentants des différents signataires : un élu référent, le délégué du préfet, des représentants des services de la Ville, des représentants de l'Etablissement Public Territorial Paris Terre d'Envol, des représentants du bailleur.

Une convention de Gestion Urbaine de Proximité est en cours d'élaboration à l'échelle de l'EPT, en parallèle de l'élaboration du nouveau contrat de Ville 2024-2030, le Contrat Engagement Quartier 2030. Tout comme le futur contrat de Ville, la future convention se déclinera à travers une première partie territoriale et une seconde partie propre à chaque Ville.

▷ Le suivi et l'évaluation

Le diagnostic en marchant annuel réalisé dans le cadre de la GUP permet une évaluation et une actualisation des actions en cours et pose les bases des futurs programmes. Des réunions semestrielles autour de la démarche GUP évaluent et assurent un suivi des actions, une mise à jour des tableaux de bord est réalisée à cette occasion par les pilotes des différentes actions, conformément au support national. Ces éléments sont ensuite présentés en COPIL afin de valider l'ensemble des actions auprès de chaque partenaire.

Lors de la signature définitive de la présente convention ANRU, une réunion publique de lancement officiel du projet de rénovation urbaine sur le quartier des Tilleuls se tiendra dans le quartier, en présence des élus communaux, de l'Etat, de l'EPT, des bailleurs et l'ensemble des partenaires concernés par le projet.

La gestion de l'attente sur le temps NPNRU

▷ L'information et la communication

Pour gérer l'attente, il convient de proposer différents espaces d'information et de communication. Des réunions publiques seront notamment organisées en partenariat avec les bailleurs, les services de la Ville et de l'EPT afin d'informer les habitants et de communiquer au fur et à mesure de l'avancement du projet et des lancements d'opération. Ces réunions se dérouleront au plus proche des habitants au sein du quartier. Les réunions publiques seront à destination de tous et informeront par exemple sur les processus de relogement, le programme de réhabilitation, de démolition. Elles informeront sur les nuisances du chantier, les questions de sécurité. Elles seront aussi un lieu d'échange afin de permettre aux habitants de faire part de leurs questionnements sur le projet.

Des premières réunions publiques concernant des lancements d'opérations ont ainsi déjà été organisées à l'initiative des maitrises d'ouvrage :

- Réunion d'information sur la réhabilitation Floréal en février 2019 animée par Emmaüs Habitat et en présence de M. le Maire. Elle a déplacé de nombreux locataires qui ont pu, outre les éléments de calendrier, rencontré les différents interlocuteurs et posé leurs questions y compris sur la gestion courante.
- Réunion de lancement de l'Elaboration de Plan de Sauvegarde des Caravelles en octobre 2019 animée par Ozone, en charge de l'animation, et en présence de M. le Maire
Elle a enregistré une forte participation des copropriétaires. Pour attirer la population d'origine tamoul très présente sur l'immeuble, la présentation a été organisée de manière bilingue (double projection du support de présentation en français et en tamoul et présence d'un traducteur). La réunion s'est achevée sur un temps convivial autour d'un buffet.

Dans l'attente d'autres lancements opérationnels, la Ville a organisé, lors du deuxième semestre 2019, des visites de la Ville du Plessis-Robinson (92) afin de faire découvrir aux habitants des Tilleuls un cadre urbain similaire à celui projeté pour le quartier : architecture classique, présence de l'eau et de la végétation...

Ces journées de découverte sont d'autant plus appréciées qu'elles laissent à voir des réalisations concrètes.

En 2022, 3 réunions publiques se sont tenues pour accompagner le démarrage opérationnel du relogement des opérations de Vilogia et Seqens sur les opérations validées lors de l'avis CE du 28 juin 2021 :

- Vilogia : une réunion publique s'est tenue le 05 juillet 2022 pour présenter le processus de relogement, la méthodologie de l'enquête sociale, les modalités d'accompagnement social liées au relogement et le calendrier prévisionnel. La réunion publique a concerné les 148 démolitions validées.
- Seqens : deux réunions publiques se sont tenues les 30 juin 2022 et 24 octobre 2022 pour présenter le processus de relogement, la méthodologie de l'enquête sociale, les modalités d'accompagnement social liées au relogement et le calendrier prévisionnel. La première réunion publique a concerné les 20 démolitions du bâtiment J (BM 06). La deuxième réunion publique a concerné les 174 démolitions du BM 04.

Enfin, Vilogia a également mené à l'été 2022 une enquête auprès de 314 locataires avec 53 % de répondants. Les résultats ont été analysés et intégrés dans la définition du programme de travaux.

Deux réunions publiques ont eu lieu en présence du sénateur en le 29 avril et le 27 mai 2024 afin d'informer la population concernant l'ensemble du projet de transformation du quartier des Tilleuls avant la signature officielle de la convention ANRU et du traité de concession d'aménagement de la ZAC.

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Haut du Blanc-Mesnil va constituer une étape importante dans l'histoire du quartier. C'est pourquoi, la Ville souhaite accompagner ce changement en retracant la construction du quartier d'hier et ses évolutions aujourd'hui et de demain. Dans ce cadre, des actions sont mises en place, en cohérence avec le contrat de Ville, afin de valoriser la mémoire du quartier avec les habitants à travers des reportages sous différentes formes (portraits d'habitants, musée virtuel, photos, vidéos etc.).

Deux actions ont déjà été réalisées :

- Une balade urbaine :

Organisée dans le quartier nord du Blanc-Mesnil en 2018 en coopération entre un service civique et le service archive de la Ville a permis de faire découvrir ou redécouvrir le patrimoine architectural, artistique et paysager de

la Ville autour de certains lieux du quartier Nord parfois méconnus, devant lesquels on passe sans connaître l'histoire.

- Un reportage mémoire :

Un reportage mémoire a été réalisé entre avril et juin 2019 dans le cadre de la mission de communication autour du projet de renouvellement urbain confiée à l'agence Etat d'Esprit Stratis. L'objectif de ce reportage a été de remettre la parole des habitants au cœur du projet urbain. Le conseil citoyen et l'équipe de démocratie locale et participative de la Ville ont été le relais de l'équipe projet auprès des habitants du quartier. 11 habitants se sont portés volontaires pour raconter l'histoire de leur quartier au regard de leurs expériences et leurs vécus. Ce reportage mémoire a pris la forme d'un petit livret mêlant les photo-portraits des personnes rencontrées, des photos du quartier et les verbatims des entretiens. Il a fait l'objet d'une restitution aux habitants début octobre 2019 lors d'un petit déjeuner en présence de M. le maire dans une ambiance conviviale.

Pour l'année 2024, plusieurs projets sont envisagés :

- La réalisation de portraits d'habitants et de l'histoire du quartier sous forme illustrée (bande-dessinée) en collaboration avec un collectif d'artistes de Saint-Denis
- Un projet de musée virtuel pour garder une trace de la morphologie urbaine, des façades d'immeubles et de l'ensemble du quartier en partenariat avec l'association Les Jardins Numériques, laquelle est déjà très active sur la Ville, notamment au sein des Maison Pour Tous. Museocube
- Un projet de mémoire à travers la photographie, en lien avec le service communication de la Ville avec des prises de vue des bâtiments avant / pendant et après le projet afin de garder une trace en image de la transformation du quartier. Une exposition en pied d'immeuble et dans la Maison Pour Tous Chemin Notre-Dame de ces photographies est envisagée.

▷ *Les projets de gestion transitoire*

La transversalité avec la gestion urbaine de proximité sera un atout pendant la phase de chantier afin de limiter les nuisances pour les riverains mais aussi pour mettre en place des projets de gestion transitoire en fonction des opportunités. En effet la GUP permettra de mobiliser les bailleurs, des acteurs locaux et des habitants autour de ces projets temporaires. Ils seront à définir tout au long de l'évolution du projet urbain et pourront prendre différentes formes : un aménagement temporaire des espaces extérieurs, une occupation temporaire d'espaces extérieures, publics ou privés, une occupation transitoire de bâtiments vacants. Ils permettront de gérer et de protéger le patrimoine qui est en train de se vider, ils permettront de mobiliser et d'animer un réseau local, ils pourront également permettre de tester des projets. L'objectif étant de créer une dynamique au sein du quartier.

La construction du groupe scolaire Chevalier de Saint George a constitué le premier chantier du NPNRU et a donc été l'objet du premier projet de gestion transitoire sous une forme pédagogique. Ce projet, initié par l'EPT et mené par une équipe de petits reporters sous la direction du service périscolaire de la Ville, a consisté à réaliser différents courts métrages qui retracent le chantier à travers la parole d'acteurs clé du projet (M. le Maire, chef de chantier, chef de projet NPNRU, habitants...). Si la crise sanitaire n'a pas permis de valoriser le travail des petits reporters à la hauteur de leur investissement, la mise en œuvre de l'initiative a été unanimement appréciée et pourra être poursuivie sur d'autres opérations.

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

L'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires fait partie des orientations stratégiques de l'EPT Paris Terres d'Envol et de ses communes, notamment au travers du pilier développement économique du contrat de Ville. La déclinaison territoriale de la Charte nationale d'insertion relative aux projets de renouvellement urbain NPNRU a été approuvée en Conseil de territoire le 03 février 2020 et s'applique aux opérations d'investissement, d'accompagnement, d'ingénierie, de gestion du quotidien et de fonctionnement des équipements de quartiers du projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'ANRU.

Règlement général de l'ANRU :

- Tout projet faisant appel au concours financier de l'ANRU doit se soumettre à la charte insertion de l'ANRU et à sa déclinaison territoriale. Cette charte détaille les grands principes de mise en œuvre des clauses d'insertion ;
- Tout porteur de projet et maître d'ouvrage signataires des conventions de renouvellement urbain d'intérêt national et régional sont tenus d'en respecter les conditions.

Les grands principes des clauses d'insertion de l'ANRU :

- S'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des demandeurs d'emploi et publics éloignés de l'emploi des quartiers prioritaires de la politique de la Ville ;
- Faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial, coordonné à l'échelle intercommunale.

Le taux d'effort :

Le taux d'effort minimal au regard de la déclinaison territoriale de la charte insertion de l'ANRU est au moins 7% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux). Les modalités de calcul des objectifs quantitatifs par type d'opération et de suivi des objectifs qualitatifs par type de modalités d'insertion sont déclinées dans l'article 5 de la charte territoriale.

Les maîtrises d'ouvrages financées par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la déclinaison territoriale de la charte d'insertion de l'ANRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi et la formation des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la Ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages financées par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion ; s'accordent sur les marchés contenant des clauses d'insertion ; définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation en étant particulièrement vigilants aux modalités de mobilisation, accompagnement et formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leur parcours, au partenariat avec les entreprises, structures d'insertion par l'activité économique et structures du secteur protégé et adapté, et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'emploi et de l'insertion.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les objectifs minimaux fixés par la charte nationale d'insertion sont au moins 7% des heures travaillées dans le cadre des opérations de travaux financées par l'ANRU. La déclinaison territoriale de la charte d'insertion de l'ANRU précise la méthode de calcul de l'objectif sur la base de l'assiette de coût de l'opération, et adapte la part de main d'œuvre au type d'opération concernée (démolition, aménagement et résidentialisation, construction neuve et réhabilitation).

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, l'EPT Paris Terres d'Envol et la Commune du Blanc Mesnil ont mis en place une procédure d'assistance technique à la maîtrise d'ouvrage, gérées par les facilitateurs et facilitatrices des clauses d'insertion, dont le rôle est :

Avant l'appel d'offre :

- Renseigner les maîtrises d'ouvrages sur les différents schémas de promotion des achats responsables et rappeler les modalités d'intégration de clauses d'insertion et de calcul des heures d'insertion (suivant le nouveau code de la commande publique applicable au 1er avril 2019) ;
- Repérer les possibilités de marchés ou lots réservés aux structures d'insertion par l'activité économique et structures du milieu protégé et adapté ;

Durant la durée du marché :

- Accompagner les maîtrises d'ouvrages et les entreprises titulaires de leurs marchés dans la mise en œuvre de leurs actions d'insertion (embauches directes, formation, mise à disposition, sous-traitance...) ;
- Mobiliser les acteurs du service public de l'emploi et de la formation de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- Mobiliser les habitants des quartiers de la politique de la Ville à travers le service public de l'emploi, les associations et opérateurs qui conduisent des contrats de Ville, des actions d'aller-vers... ;
- Centraliser les candidatures et présélectionner les candidats qui seront présentés en nombre raisonnable aux entreprises en garantissant l'éligibilité aux clauses d'insertion ;

- Favoriser l'insertion professionnelle en montant des actions de formation préalable ou en cours d'embauche, en lien avec les financeurs publics de la formation professionnelle ;
- Suivre l'application de la clause, saisir les données d'insertion sur le logiciel de suivi « Clause » et évaluer ses effets sur l'accès à l'emploi.

A la fin du marché : présenter un bilan des actions et d'heures d'insertion réalisées sur le marché.

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :
MO 1
MO 2
....

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

Les objectifs minimaux fixés par la charte nationale d'insertion sont au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité financées par l'ANRU. La déclinaison territoriale de la charte d'insertion de l'ANRU précise la méthode de calcul de l'objectif sur la base de l'assiette de coût de l'opération.

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, l'EPT Paris Terres d'Envol et la Ville du Blanc Mesnil ont mis en place une procédure d'accompagnement spécifique, gérées par les facilitateurs et facilitatrices des clauses d'insertion.

De manière concertée, les partenaires locaux recensent la nature des prestations et établissent la liste des marchés de gestion urbaine et sociale de proximité qui donneront lieu à un objectif d'insertion. Cette liste est précisée et actualisée lors des instances de pilotage de la clause d'insertion.

La déclinaison locale de la charte de l'insertion de l'ANRU identifie comme objectif qualitatif le recours comme prestataires de services (en régie, externalisées...) aux structures d'insertion par l'activité économique et de structures du secteur protégé et adapté, et plus largement aux entreprises qui relèvent du secteur de l'économie sociale et solidaire (ESS) depuis la loi n°2024-856 du 31 juillet 2014.

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

Les objectifs minimaux fixés par la charte nationale d'insertion sont au moins 7% des heures travaillées dans le cadre des opérations d'ingénierie nécessaire aux travaux financées par l'ANRU. La déclinaison territoriale de la charte d'insertion de l'ANRU précise la méthode de calcul de l'objectif sur la base de l'assiette de coût de l'opération et adapte la part de main d'œuvre au type d'opération d'ingénierie et prestations intellectuelles.

Afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche d'insertion, l'EPT Paris Terres d'Envol et la Commune du Blanc Mesnil ont mis en place une procédure d'assistance technique à la maîtrise d'ouvrage, gérées par les facilitateurs et facilitatrices des clauses d'insertion, dont le rôle est :

Avant l'appel d'offre :

- Renseigner les maîtrises d'ouvrages sur les différents schémas de promotion des achats responsables et rappeler les modalités d'intégration de clauses d'insertion et de calcul des heures d'insertion (suivant le nouveau code de la commande publique applicable au 1er avril 2019) ;
- Repérer les possibilités de marchés ou lots réservés aux structures d'insertion par l'activité économique et structures du milieu protégé et adapté.

Durant la durée du marché :

- Accompagner les maîtrises d'ouvrages et les entreprises titulaires de leurs marchés dans la mise en œuvre de leurs actions d'insertion (embauches directes, formation, mise à disposition, sous-traitance...) ;
- Mobiliser les acteurs du service public de l'emploi et de la formation de la Ville du Blanc Mesnil, et en deuxième temps de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- Mobiliser les habitants des quartiers de la politique de la Ville à travers le service public de l'emploi, les associations et opérateurs qui conduisent des contrats de Ville, des actions d'aller-vers... ;
- Centraliser les candidatures et présélectionner les candidats qui seront présentés en nombre raisonnable aux entreprises en garantissant l'éligibilité aux clauses d'insertion ;
- Favoriser l'insertion professionnelle en montant des actions de formation préalable ou en cours d'embauche, en lien avec les financeurs publics de la formation professionnelle ;
- Suivre l'application de la clause, saisir les données d'insertion sur le logiciel de suivi « Clause » et évaluer ses effets sur l'accès à l'emploi.

A la fin du marché : Présenter un bilan des actions et d'heures d'insertion réalisées sur le marché.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Au-delà de la réalisation d'un volume d'heure de travail pour les bénéficiaires, les clauses d'insertion liées aux projets de renouvellement urbain doivent permettre de construire de réels parcours vers l'emploi et la formation.

Les positionnements de public en insertion au moyen de contrats longue durée et alliant si possible de la formation professionnelle, avec l'appui des facilitateurs et facilitatrices des clauses, seront particulièrement valorisés avec application d'un coefficient modificateur de bonification d'heures.

Au regard du diagnostic local de l'emploi et dans le respect des publics éligibles à l'insertion par l'activité économique, les partenaires s'engagent à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires afin de viser les cibles suivantes parmi les bénéficiaires :

- 1) Favoriser l'accès à l'emploi des femmes : cible de 20% de femmes parmi les bénéficiaires ;
- 2) Favoriser l'insertion professionnelle des jeunes : cible de 25% de jeunes de moins de 26 ans parmi les bénéficiaires ;
- 3) Construire des parcours qualitatifs : cible de 20% de bénéficiaires de formation qualifiante ou certifiante et 30% de contrats ou missions d'une durée égale ou supérieure à 6 mois.

Enfin, pour permettre la diversification des publics touchés par le dispositif et faciliter la construction de parcours qualitatifs, les maîtrises d'ouvrages recourront non seulement à la clause d'insertion comme condition d'exécution des marchés, mais aussi comme critère d'attribution, ou par le lancement de marchés réservés à l'insertion par l'activité économique et secteur protégé et adapté.

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

La Commune du Blanc Mesnil assure le pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'heures d'insertion des opérations d'investissement, d'accompagnement, d'ingénierie, de gestion du quotidien et de fonctionnement des équipements de quartiers du projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'ANRU au Blanc Mesnil. Elle accompagne les maîtrises d'ouvrage et entreprises dans la définition de la démarche insertion adaptée au marché et l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs, et assure la saisie des données sur le logiciel « Clause ».

L'EPT Paris Terres d'Envol assure le pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'heures d'insertion des conventions de renouvellement à l'échelle du territoire. Il informe les maîtrises d'ouvrages et titulaires des orientations stratégiques de la déclinaison territoriale de la charte nationale d'insertion de l'ANRU, et assure la mise en relation avec la commune du Blanc Mesnil. Il centralise la remontée des heures d'insertion réalisées et des objectifs qualitatifs à l'échelle du territoire auprès de l'ANRU traitées dans le logiciel « Clause », et finance une clef d'accès par commune du territoire.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

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

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

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

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

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

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

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

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la Ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

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

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU (Sans objet car relevant de la convention cadre)

- Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

- (Sans objet car relevant de la convention cadre)

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**
- (Sans objet car relevant de la convention cadre)

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
Blanc Mesnil-Démolition Bâtiment T 1/3 Ledoux (30LLS)	C1029-21-0013	QP093055	SAHLM VILOGIA	1 259 480,00 €	80,00 %	1 007 584,00 €	28/06/2021 00:00:00	S1	2022	8
Blanc Mesnil-Démolition Bâtiment Q "Centre commercial Audin/Tilleuls" (32 commerces) et Tour Audin (118 LLS)	C1029-21-0014	QP093055	SAHLM VILOGIA	9 023 013,10 €	80,00 %	7 218 410,48 €	28/06/2021 00:00:00	S1	2022	8
Blanc Mesnil-Démolition Bâtiments P, O, et K en partie (140 LLS)	C1029-21-0015	QP093055	SAHLM VILOGIA	6 913 287,63 €	80,00 %	5 530 630,10 €	29/11/2023 00:00:00	S2	2025	10
Blanc Mesnil-Démolition Bâtiments F en partie et H (70 LLS)	C1029-21-0016	QP093055	SAHLM VILOGIA	2 017 219,27 €	80,00 %	1 613 775,42 €	29/11/2023 00:00:00	S1	2025	10
Démolition de 4 bâtiments (A, B, C, F) - cité Casanova au Blanc-Mesnil	C1029-21-0003	QP093055	SSDH	4 778 401,31 €	73,00 %	3 488 232,96 €	01/07/2005 00:00:00	S1	2021	6

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

- **NON CONCERNE**

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

NON CONCERNE

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
OPR Aménagement rue Laroque Prolongé Sud	C1029-24-0004	QP093055	BLANC MESNIL	854 254,63 €	35,00 %	298 989,12 €	19/10/2020 00:00:00	S2	2023	3
OPR Voie Nouvelle Nord-Sud D CASANOVA Sud	C1029-24-0005	QP093055	BLANC MESNIL	1 186 473,94 €	35,00 %	415 265,88 €	19/10/2020 00:00:00	S2	2023	3
Opération d'aménagement des Tilleuls	C1029-24-0012	QP093055	EPT 07	28 349 773,59 €	35,00 %	9 922 420,76 €	29/11/2023 00:00:00	S1	2024	13

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)
- (Sans objet car relevant de la convention cadre)

- La production d'une offre de relogement temporaire
- NON CONCERNE

- La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Réhabilitation de 367 logements, Résidence Floréal 93150 LE BLANC MESNIL, label BBC Rénovation 2009	C1029-33-0001	QP093055	EMMAUS HABITAT	Assiette prêt bonifié	14 724 560,00 €		Volume de prêt bonifié	4 412 912,00 €	01/10/2020 00:00:00	S1	2019	10
				Assiette subvention	11 054 560,00 €	40,00 %	Subvention	4 421 824,00 €				
							Total concours financier	8 834 736,00 €				
Blanc Mesnil - Requalification des Bâtiments A,B,C,D,E (267 LLS)	C1029-33-0021	QP093055	SAHLM VILOGIA	Assiette prêt bonifié	13 807 594,42 €		Volume de prêt bonifié	6 057 037,77 €	28/06/2021 00:00:00	S1	2025	6
				Assiette subvention	11 137 594,42 €	20,00 %	Subvention	2 227 518,88 €				
							Total concours financier	8 284 556,65 €				
Blanc Mesnil - Requalification Bâtiment S (ALLEE LE NEVEU) - Bâtiment U (1-7 RUE AUDIN) 120 LLS	C1029-33-0022	QP093055	SAHLM VILOGIA	Assiette prêt bonifié	7 791 763,34 €		Volume de prêt bonifié	3 356 705,33 €	28/06/2021 00:00:00	S2	2024	4
				Assiette subvention	6 591 763,34 €	20,00 %	Subvention	1 318 352,67 €				
							Total concours financier	4 675 058,00 €				
Blanc Mesnil - Requalification des bâtiments F (partie), G,I,J (228 LLS)	C1029-33-0024	QP093055	SAHLM VILOGIA	Assiette prêt bonifié	11 675 642,23 €		Volume de prêt bonifié	0,00 €	29/11/2023 00:00:00	S2	2025	6
				Assiette subvention	9 395 642,23 €	20,00 %	Subvention	1 879 128,45 €				
							Total concours financier	1 879 128,45 €				
				Assiette prêt bonifié	30 060 000,09 €		Volume de prêt bonifié	13 026 000,03 €				

Réhabilitation BM06	C1029-33-0006	QP093055	SEQENS	Assiette subvention	25 050 000,10 €	20,00 %	Subvention	5 010 000,02 €	29/11/2023 00:00:00	S2	2024	8
							Total concours financier	18 036 000,05 €				
Réhabilitation Cité Vacher	C1029-33-0007	QP093055	SEQENS	Assiette prêt bonifié	15 659 999,99 €		Volume de prêt bonifié	6 785 999,99 €	29/11/2023 00:00:00	S2	2024	8
				Assiette subvention	13 049 999,99 €	20,00 %	Subvention	2 610 000,00 €				
							Total concours financier	9 395 999,99 €				
Réhabilitation de la cité BournonVille (344 logements)	C1029-33-0010	QP093055	SSDH	Assiette prêt bonifié	16 806 330,00€		Volume de prêt bonifié	4 737 266,00 €	01/10/2022 00:00:00	S1	2024	8
				Assiette subvention	13 366 330,00 €	40,00 %	Subvention	5 346 532,00 €				
							Total concours financier	10 083 798,00 €				

▪ La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
Blanc Mesnil - Résidentialisation Bâtiments A,B,C,D,E (267 LLS)	C1029-34-0017	QP093055	SAHLM VILOGIA	2 136 000,01 €	40,00 %	854 400,00 €	28/06/2021 00:00:00	S2	2025	10
Blanc Mesnil - Résidentialisation Bâtiments S et U (120 LLS)	C1029-34-0018	QP093055	SAHLM VILOGIA	960 000,00 €	40,00 %	384 000,00 €	28/06/2021 00:00:00	S2	2025	10
Blanc Mesnil - Résidentialisation Bâtiments K (partie), L, M et N (160 LLS)	C1029-34-0019	QP093055	SAHLM VILOGIA	1 280 000,00 €	40,00 %	512 000,00 €	29/11/2023 00:00:00	S2	2025	10
Blanc Mesnil - Résidentialisation Bâtiments F (partie), G, I et J (228 LLS)	C1029-34-0020	QP093055	SAHLM VILOGIA	1 824 000,01 €	40,00 %	729 600,00 €	29/11/2023 00:00:00	S2	2025	10
Résidentialisation Cité Vacher	C1029-34-0008	QP093055	SEQENS	2 088 000,00 €	40,00 %	835 200,00 €	29/11/2023 00:00:00	S2	2025	5
Résidentialisation BM06	C1029-34-0009	QP093055	SEQENS	4 007 999,55 €	40,00 %	1 603 199,82 €	29/11/2023 00:00:00	S2	2025	5
Résidentialisation de la cité BournonVille (344 logements)	C1029-34-0011	QP093055	SSDH	3 475 180,00 €	60,00 %	2 085 108,00 €	01/10/2020 00:00:00	S1	2024	10

▪ Les actions de portage massif en copropriété dégradée

- NON CONCERNE

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

- NON CONCERNE

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

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
GROUPE SCOLAIRE SECTEUR NORD - CHEVALIER DE ST GEORGE	C1029-37-0002	QP093055	BLANC MESNIL	15 472 385,38 €	40,00 %	6 188 954,15 €	05/04/2018 00:00:00	S1	2019	5
Crèche	C1029-37-0025	QP093055	BLANC MESNIL	1 882 100,00 €	35,00 %	658 735,00 €	28/06/2021 00:00:00	S1	2024	9
RAM	C1029-37-0026	QP093055	BLANC MESNIL	941 050,00 €	35,00 %	329 367,50 €	28/06/2021 00:00:00	S1	2026	9
Maison de Santé	C1029-37-0028	QP093055	BLANC MESNIL	2 230 200,00 €	35,00 %	780 570,00 €	28/06/2021 00:00:00	S1	2026	5
Services Publics et animation	C1029-37-0029	QP093055	BLANC MESNIL	5 646 300,00 €	35,00 %	1 976 205,00 €	28/06/2021 00:00:00	S1	2026	8
13 classes dans groupes scolaires existants	C1029-37-0031	QP093055	BLANC MESNIL	796 500,00 €	35,00 %	278 775,00 €	06/06/2024 00:00:00	S1	2026	8

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

Libellé de l'opération	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	Semestre	Année	Durée en semestre
Programmation commerces et développement économique (Grand'Place)	C1029-38-0030	QP093055	EPT 07	2 251 500,00 €	35,00 %	788 025,00 €	28/06/2021 00:00:00	S2	2024	12

▪ Autres investissements concourant au renouvellement urbain

▪ NON CONCERNE

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

NON CONCERNE

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)

L'opération de création du Groupe scolaire Rose Blanc / Chevalier Saint-Georges fait partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu

entre ANRU et la Région IDF, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 4 125 000 € pour un investissement total de 4 125 000 €

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

NON CONCERNE

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

L'ensemble des opérations du programme financé par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1.

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

NON CONCERNE

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 et /ou de l'action « Démonstrateurs de la Ville durable »

NON CONCERNE

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 annexe C2 :

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **108 019 401,12 €**, comprenant **69 643 480,34€** de subventions, et **38 375 921,12 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **48 013 625,41 €**. 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 **48 013 625,41 €**. 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 IDF s'entend pour un montant de **4 125 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- Compte tenu de la non-disponibilité à la date de l'avenant des prêts bonifiés auxquels les opérations objets du présent avenant ont été reconnues éligibles lors du CE du 29 novembre 2023 (soit **58 808 178 €** dont **14 346 000 €** pour la reconstitution de l'offre et **44 462 178 €** pour les réhabilitations), le montant des prêts de la convention s'appuie sur les validations du CE du 28 juin 2021 (soit **40 242 862 €** dont **6 825 400 €** pour la reconstitution de l'offre et **33 417 462 €** pour les réhabilitations). Tout ou partie de cet abondement en prêts sera intégré à la convention dès disponibilité au budget du NPNRU.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁴ :

Quartier concerné		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°093055	Protocole de préfiguration	433 743,74 €	0 €	433 743,74 €
	Convention pluriannuelle	69 643 480,34€	38 375 921,12 €	108 019 401,12 €,
	Convention territoriale	8 216 000 €	14 346 000 €	22 562 000 €

* Total n'incluant pas l'abondement en prêts bonifiés auquel les opérations objet de l'avenant sont éligibles.

⁴ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À compléter

(*Le cas échéant*) Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la Ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le

porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+, de l'AMI « Démonstrateurs de la Ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « Ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la Ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

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

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

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution,
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

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

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation

avec le contrat de Ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

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

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

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

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

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

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

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁵ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent)devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

⁵ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes ;

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incomitant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

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 concerter leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de Ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI ou de l'action « Démonstrateurs de la Ville durable » du PIA, ainsi que ceux concernés par un projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers fertiles »
- 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 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de

financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la Ville durable » du 20 mars 2021, le cas échéant

- C7 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)⁶

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
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant : Charte insertion

⁶ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal