

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13_3006

Convention du projet de renouvellement
urbain de Villejuif et de L'Hay-les-Roses

L'an deux mille vingt-deux, le 13 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 décembre 2022. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	V. MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. VERMILLET	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K BEN-MOHAMED	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		A
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Absent		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	L. SAUERBACH	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. VIELHESCAZE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. SOURD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J-L. LAURENT	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	I. SOUID-BEN CHEIKH	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J-P VIC	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Absente		
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	A-G LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. GONZALES	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (2)		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	A. LIPIETZ	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. DORRA	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	C. VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Absent		
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. EBODE ONDOBO	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		A
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. LEPRETRE	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	P. LESSELINGUE	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Absente		
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. GRILLON	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. GAULIER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	H. PECCOLO	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	J-C KENNEDY	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	G. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	L. TAUPIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent ⁽¹⁾		
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. BERENGER	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2998

(2) A partir de la délibération n° 3006

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2982 à 2998	60	28	88
2999 à 3005	59	28	87
3006 à 3044	60	28	88

Exposé des motifs

PREAMBULE :

• Un périmètre de cohérence pour trois secteurs de projet

Le NPNRU intercommunal de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif regroupe trois secteurs opérationnels sur 2 QPV :

- Lallier-Bicêtre (L'Haÿ-les-Roses) ;
- Les Lozaites (Villejuif) ;
- Lebon Lamartine Hochart (L'Haÿ-les-Roses et Villejuif).

Dans ce territoire qui connaît une forte mutation avec l'arrivée de nouvelles dessertes de transport et de projets urbains d'envergure, il s'agit d'une part d'ancrer le projet de renouvellement urbain NPNRU autour d'une même histoire urbaine unitaire de ce secteur, tenant compte de la structure urbaine, son armature et ses polarités (économiques, équipements, commerces, services, transports...) ; d'autre part de porter le NPNRU au travers d'une intervention publique transversale et d'un travail de mise en cohérence urbaine et environnementale globale.

• Les récentes étapes

Un CNE en juin 2019 : Le projet de renouvellement urbain des quartiers Lallier – Lebon-Lamartine-Hochart-Lozaites avait été validé en CE le 24 juin 2019, pour un montant de concours financiers de 31M€, dont 20,3M€ de subventions et 10,7M€ de prêts bonifiés.

À la suite du Comité d'Engagement du 24 juin 2019 puis du changement de municipalité en 2020 les partenaires ont souhaité l'approfondissement ou la réorientation de différents éléments non consensuels du projet:

- *Secteur Lebon-Lamartine -Hochart*, le projet urbain intercommunal sur les secteurs Hochart-Lebon et la mise en valeur de la coulée verte ;
- *Secteur Hochart*, la localisation de la reconstitution d'un foyer de travailleurs migrants, et un retravail sur la forme urbaine visant à développer davantage d'espaces verts ;
- *Secteur Lebon-Lamartine*, une densification du projet et la programmation, davantage d'espaces verts pour les habitants, un niveau de réhabilitation plus ambitieux de 4 tours ;
- *Secteur Coallia*, une redéfinition, dans l'optique d'un avenant à la future convention de site, du projet car peu en adéquation avec les attendus posés par l'Anru.

Un nouveau CNE en décembre 2021 a validé l'ensemble de ces nouvelles réflexions qui sont donc retranscrites dans les différents projets de secteurs

PRESENTATION DES TROIS SECTEURS

La programmation urbaine et opérationnelle du NPNRU de Villejuif/L'Haÿ-les-Roses relève de trois familles :

- habitat (réhabilitations, démolitions, constructions) ;
- aménagements ;
- équipements.

L'intervention du NPNRU, bien que relevant d'orientations générales et d'objectifs les précisant, peut ainsi être décrite comme suit, quartier par quartier.

SECTEUR LALLIER

➤ **Des objectifs...**

Un nouveau quartier qui recevra nouvelles constructions, logements, équipements, commerces, bureaux ; une nouvelle polarité (avec les fonctions de gare, de commerces et de services) autour de la future gare du Grand Paris Express et qui à l'échelle de la ville, entrera en résonance avec le centre-ville de l'autre côté de la barrière autoroutière.

➤ **...retranscrits dans la programmation**

La programmation aménagement

- Réalisation d'un parvis devant la gare SGP de L'Haÿ-Trois Communes et d'une place au cœur du quartier
- Aménagement de voiries de desserte interne et d'une rue dédiée aux modes doux intégrant le parvis de l'école
- Réhabilitation du square Lallier (environ 2 300m²), avec une démarche participative

La programmation habitat

- **Démolitions en cours** de 200 autres logements I3F (bâtiment B, C et D) et à venir de la galette commerciale attenante de 4 commerces
- **Construction de 781 logements neufs décomposés comme suit :**
 - 115 logements du parc social, dont 100 répondants aux objectifs de reconstitution et 15 en droit commun
 - 80 logements Action Logement en locatif libre et 586 logements en accession libre dans la ZAC
- **Réhabilitation et résidentialisation de 50 logements (barre A_ I3F)**
- **Résidentialisation de 140 logements (barres I3F, autour du futur square)**

La programmation équipements / services / commerces

- **Démolitions :**
 - Groupe scolaire de 29 classes et du gymnase Lallier
 - Chapelle Notre-Dame de la Trinité
 - Maison de quartier
- **Constructions :**
 - 1 groupe scolaire neuf de 25 classes
 - Un gymnase
 - 1 équipement de quartier qui réunira un relais mairie, un espace médiathèque, une maison de la jeunesse et des solidarités avec un point Information jeunesse, et une maison de quartier destinée aux activités associatives et institutionnelles.
 - 1 parking public de 200 places
 - 1 pôle économique d'environ 6 845 m² (environ 3000m² d'activités/bureaux, 3000m² de logements à définir, 485 m² de commerces) sur le pôle gare des Trois communes
 - Des commerces de proximité en pied d'immeubles (3 300 m² SDP au total)
 - Autres équipements : un local Véligo et des locaux techniques gare (2105 m² SDP), la reconstitution de la chapelle

➤ **La procédure d'aménagement est une ZAC concédée à Eiffage aménagement**

Le dépôt du dossier de réalisation de ZAC est prévu pour T1 2023

Une première opération centrale, celle du groupe scolaire, doit démarrer au T2 2023,

SECTEUR LEBON-LAMARTINE-HOCHART

Il s'agit de deux entrées de ville en façade de la RD7 requalifiées, s'ouvrant sur deux quartiers à dominante résidentielle situés de part et d'autre de la coulée verte et qui accueilleront diverses fonctions : logements diversifiés, équipements et services, espaces publics, etc

Quartier Hochart :

➤ **Des objectifs...**

Une pointe de ville reconfigurée en un quartier animé entre coulée verte et boulevard urbain. Un projet qui libère plus d'espace au sol en augmentant les hauteurs des bâtiments tout en conservant la densité approuvée en comité national d'engagement ; Un traitement paysager des espaces publics et des cœurs d'ilots avec une programmation de logements sociaux diminuée de moitié conformément au PV de CNE avec un objectif de diversification des produits , des publics , des fonctions :

➤ **...retranscrits dans la programmation**

La programmation aménagements

- Aménagement d'une deuxième branche de la coulée verte départementale le chemin des Bouteilles,
- Création de voiries nouvelles de desserte interne et d'une Place d'entrée de Ville
- Création d'un square public avec jeux d'enfants au cœur du quartier

La programmation habitat

- Démolition de l'actuel foyer Coallia Habitat de 175 chambres, de quelques pavillons ainsi que de locaux de bureaux obsolètes
- Constructions de 960 logements neufs, dont :
 - Relocalisation de la résidence sociale Coallia (175 chambres) ;
 - Création de 120 chambres en résidence service seniors ;
 - Réalisation de 55 logements sociaux supplémentaires (dont 50 PLUS en reconstitution de Lallier et 5 PLS en offre nouvelle) ;
 - Réalisation de 615 logements en accession privé ;

La programmation équipements / services / commerces

- Un Groupe scolaire Hochart de 25 classes
- Un gymnase
- Un parking public d'une centaine de places
- Une salle polyvalente de 150m²
- Une Crèche privée
- Implantation de cellules commerciales s sur la Place d'Entrée de Ville

➤ **La procédure d'aménagement est une ZAC concédée à Eiffage aménagement**

Le secteur est en phase opérationnelle depuis 2021 avec la livraison en avril 2023 d'une opération structurante et centrale , celle du groupe scolaire et gymnase

Quartier LEBON-LAMARTINE :

➤ **Des objectifs...**

D'un quartier en "fin de ville" à un quartier en entrée de ville portant de nouvelles orientations depuis la nouvelle municipalité en place depuis 2020.

- Garantir la co-construction avec les habitants au long de l'avancement du projet
- Gagner de l'espace au sol, réinterroger les hauteurs des bâtiments afin d'assurer une cohérence avec le tissu environnant et augmenter les espaces publics paysagers qualitatifs et augmenter la végétalisation
- Dédensifier le projet et par conséquent la programmation habitat au regard des réflexions à l'échelle de la ville (charte habitat) et des équilibres de programmation de logements.
- Volonté de mettre en œuvre la mixité sociale par du logement social de l'échelle du bâtiment à celle du pallier dans chaque secteur du projet . Cette volonté se traduira également spatialement dans le projet par l'implantation de programmes de LLS dans chaque secteur du projet
- Envisager un renforcement de la diversification des logements et construction notamment par une offre abordable pour tous par une place significative (60%) pour de l'accession maîtrisée dans les programmes d'accession
- Accompagner la densification du secteur par une offre complémentaire scolaire, par la "mise à niveau" écologique du groupe scolaire et par la programmation d'ESS en pied de tours
- Renforcer le niveau de réhabilitation ambitieuse des tours via une démarche d'appel à projet faisant place à l'élaboration d'un projet partagé avec les habitants

➤ **...retranscrits dans la programmation**

La programmation aménagements

- Aménagement d'une traversée est-ouest du quartier, connectée sur la RD7 au nord (voie Lamartine)
- Réalisation de traverses nord-sud et est-ouest piétonnes (venelles)

- Création de liens supplémentaires avec la coulée verte départementale sans traversée de la coulée verte par une voie carrossable

La programmation habitat :

- Démolitions à venir de 263 logements sur les 561 logements existants de VALDEVY répartis sur 3 barres
- Réhabilitation de 298 logements, répartis dans les 4 tours Lebon-Lamartine de VALDEVY
- Constructions de 510 logements neufs dont :
 - 138 "parc social", avec 42 PLAI, 58 PLUS, 38 PLS
 - 337 "parc privé", avec 291 logements en accession privé et 46 Action Logement en locatif libre
 - 35 logements "intermédiaires" LLI
- *Il y aura ainsi à terme 808 logements sur le quartier (510 logements neufs et 298 logements réhabilités) composé de :*
 - 337 logements "parc privé", soit 42% de la programmation,
 - 436 logements "parc social", soit 54% de la programmation,
 - 35 logements "intermédiaires", soit 4% de la programmation.

La programmation équipement / services / commerces

- Le groupe scolaire Robert Lebon de 25 classes avec une cour fraîcheur réalisée.
- Extension de la crèche Lebon-Lamartine passant de 66 berceaux à 75 berceaux, et incluant un espace halte-garderie de 15 berceaux et un Relais petite-enfance / lieu d'accueil parents-enfant
- Les rez-de-chaussée des tours réhabilitées seront programmés vers avec des entités bureaux d'environ 50 m² chacun.
- Une Maison des Projets (150 m² SDP)
- Un linéaire d'opérations de bureaux le long de la RD7 : bureaux Orange, la Cité de l'Artisanat (IDEC) et les bureaux MAYA d'Icade (au total 33 541 m² SDP)

- **Le pilotage du projet sera concédé début 2024 à un aménageur suite à la consultation qui sera lancée début 2023.**

La maîtrise d'œuvre urbaine du projet sera désignée en novembre 2022

Une première opération sur site, un programme de construction de 32 logements sociaux avec en rez de chaussée une maison des projets, a démarré en octobre 2022

SECTEUR LOZAITS

C'est un secteur résidentiel à conforter avec des réflexions urbaines en cours et dans l'intervalle des interventions pour préserver la qualité de vie des habitants

- **Des objectifs et des réflexions en cours**
Les partenaires (ville, EPT et bailleur) partagent les objectifs de désenclavement et de requalification du quartier des Lozaites, mais les réflexions sont en cours sur la pertinence d'un projet de restructuration lourde. Un diagnostic sur le patrimoine social est notamment en cours de réalisation afin de nourrir ces réflexions et d'aboutir à des arbitrages communs d'ici 2023.
- **...à retranscrire dans une programmation**
Les équilibres en termes de programmation restent à définir par l'ensemble des parties pour ce secteur qui fera potentiellement l'objet soit d'un avenant appelé à la convention soit d'un projet à soumettre dans un futur plan programme de l'ANRU.
- **Dans l'attente d'un éventuel projet global pour le quartier, des interventions sont actées avec l'aménagement et la requalification des espaces extérieurs, des travaux de réhabilitations sur le patrimoine de Batigère et sur le secteur Lozaites Nord des travaux de restructuration urbaine et enfin des réflexions en cours sur l'ensemble**

FINANCEMENT DU NPNRU VILLEJUIF-L'HAY-LES -ROSES

Le coût du projet dans le cadre de la présente convention de site est de **147 008 298,13 €HT**

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **39 270 357 €**, comprenant **22 464 517 €** de subventions, et **16 805 840 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV n°6094021 (Lebon, Hochart, Lozait)	Protocole de préfiguration	259 200 €	655 200 €	914 400 €
	Convention pluriannuelle	7 919 208 €	7 896 240 €	15 815 448 €
	Convention cadre	4 485 200 €	5 474 400 €	9 959 600 €
Total QPV n°		12 663 608 €	14 025 840 €	26 689 448 €
QPV n°6094018 (Lallier)	Protocole de préfiguration	1 154 520 €	- €	1 154 520 €
	Convention pluriannuelle	6 398 389 €	- €	6 398 389 €
	Convention cadre	2 351 163 €	2 780 000 €	5 131 163 €
Total QPV n°		9 904 071 €	2 780 000 €	12 684 071 €
Totaux :		22 567 679 €	16 805 840 €	39 373 519 €

Tableau récapitulatif des concours financiers NPNRU totaux (protocole et convention) par quartier:

- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **234 000 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **172 800 617 €**;
- La participation financière du Département du Val-de-Marne s'entend pour un montant potentiel de **7 439 100 €**, pour toutes les opérations financières concernées
- La participation financière de la Région Île-de-France s'entend pour un montant de **7 439 100€** pour toutes les opérations financières concernées compris pour le financement décroisé des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région ;

Pour ce qui concerne l'EPT le reste à charge (RAC) s'élève au total à **6 290 353,60€ HT** au titre de

- la maîtrise d'ouvrage de lignes d'ingénieries, compris 2 lignes d'ingénierie non financées par l'ANRU (étude Lozait, AMO urbaine+ OPCU et ESS), pour un RAC de 370 275 €HT
- la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement secteur Lebon-Lamartine à Villejuif pour un RAC 5 920 078 €HT

Pour ce qui concerne la ville de Villejuif, elle supporte un reste à charge **totale de 2 372 619€ HT** comme suit :

- un RAC de 2 126 868,74€HT en tant que maitre d'ouvrage des travaux d'équipements publics et également pour versement de subventions à Valdevy au titre des surcharges foncières de reconstructions de l'offre sociale;
- un RAC de 245 750€HT au titre de l'ingénierie du projet ;

Pour ce qui concerne la ville de l'Hay les Roses elle supporte un reste à charge total de **23 492 155,00 € HT** comme suit :

- un RAC de 23 400 000€HT de subventions d'équilibre au titre des équipements avec Eiffage aménageur en maitrise d'ouvrage des travaux
- un RAC de 92 155€HT au titre de l'ingénierie du projet

- **Soit un RAC total pour le bloc local qui s'élève pour le NPNRU Villejuif -l'Hay-Les Roses à 32 155 126,74 €HT** (pour mémoire le cout total HT du projet : 147 008 298,13 €HT).

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

Vu le protocole de préfiguration du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) de Villejuif-L'Hay les Roses signé le 20/11/2017 ;

Vu les avis de l'ANRU suites aux comités d'engagement du 19 juin 2019 et du 6 décembre 2021

Vu la délibération n°2021-06-29_2410 Conseil territorial du 29 juin 2021 approuvant la convention cadre de renouvellement urbain de l'EPT ;

Considérant que les opérations validées relevant de la convention cadre de renouvellement urbain de l'EPT seront à inscrire dans son prochain avenant ;

Vu la convention pluriannuelle du Nouveau Projet de Renouvellement urbain de Villejuif-L'Hay-les Roses ;

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

Entendu le rapport de Mme Sophie Labrousse,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le projet de convention, annexé à la présente, relatif au NPRU de Villejuif-L'Hay-les-Roses et ses annexes.
2. Autorise le président ou son représentant à signer ladite convention et tout document afférent.
3. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 86 – Abstentions 2



Vitry-sur-Seine, le 16 décembre 2022
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 19 décembre 2022
ayant été publiée le 19 décembre 2022

**CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE VILLEJUIF L'HAÏ-LES-ROSES
COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**



Les Offices
de Opaly, Villejuif
et Vitry-sur-Seine
deviennent



Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par la Préfète de département du Val de marne, Sophie THIBAULT, et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre (GOSB), dont le siège est situé au 11 avenue Henri Farman, 94398 Orly Aérogare, représenté par son président, Michel LEPRETRE, ci-après désigné « le porteur de projet », ci-après désigné « le porteur de projet »,

Les communes de Villejuif et L'Haÿ-les-Roses comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par leurs Maires, soit respectivement Pierre GARZON et Vincent JEANBRUN

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, soit l'EPT et les communes précitées, représentées par leurs Président et Maires, ainsi que les organismes de logement social VALDEVY, Immobilière 3F et COALLIA HABITAT, Batigère, Eiffage aménagement représentés par leurs Directeurs Généraux, soit respectivement Marianne PICARD, Valérie FOURNIER, Arnaud RICHARD, Stéphane WALLON et Nicolas GRAVIT.

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris représentée par sa directrice des programmes nationaux, Véra LIZARZABURU, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Présidente, Cécile MAZAUD,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Banque des Territoires île de France représentée par Anne MCQUEEN, Directrice territoriale pour le Val de Marne et la Seine et Marne,

Le Conseil régional, représenté par sa Présidente, Valérie PECRESSE

Le Conseil départemental, représenté par son Président, Olivier CAPITANIO

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	8
Article 2.1 La vocation 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.....	15
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	16
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	16
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	20
Article 4. La description du projet urbain	20
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	20
Article 4.2 La description de la composition urbaine	25
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	33
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	33
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	33
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	Erreur ! Signet non défini.
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	34
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	
Article 7.1 La gouvernance.....	39
Article 7.2 La conduite de projet.....	39
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	40
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	43
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	45
Article 8. L'accompagnement du changement	46
Article 8.1 Le projet de gestion.....	46
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	46
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	51
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	52
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	52
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	52

Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	55
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 ».....	59
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	59
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	60
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	62
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	62
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services ...	62
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	62
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	62
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	62
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....		63
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	63
Article 12.1	Le reporting annuel	63
Article 12.2	Les revues de projet.....	63
Article 12.3	Les points d'étape	63
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	64
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	64
Article 13.	Les modifications du projet.....	64
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	64
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	65
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	65
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	65
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	65
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	65
Article 14.3	Le contrôle et les audits	65
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	66
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	66
Article 14.6	Le traitement des litiges	67
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		67
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	67
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	68
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	68
Article 17.1	Communication.....	68
Article 17.2	Signalétique.....	68
TABLE DES ANNEXES.....	

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration des villes de Villejuif et de L'Haÿ-les-Roses et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre n°541 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par les comités d'engagement du 24 juin 2019 et du 6 décembre 2021.

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

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou 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.
- « **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 :

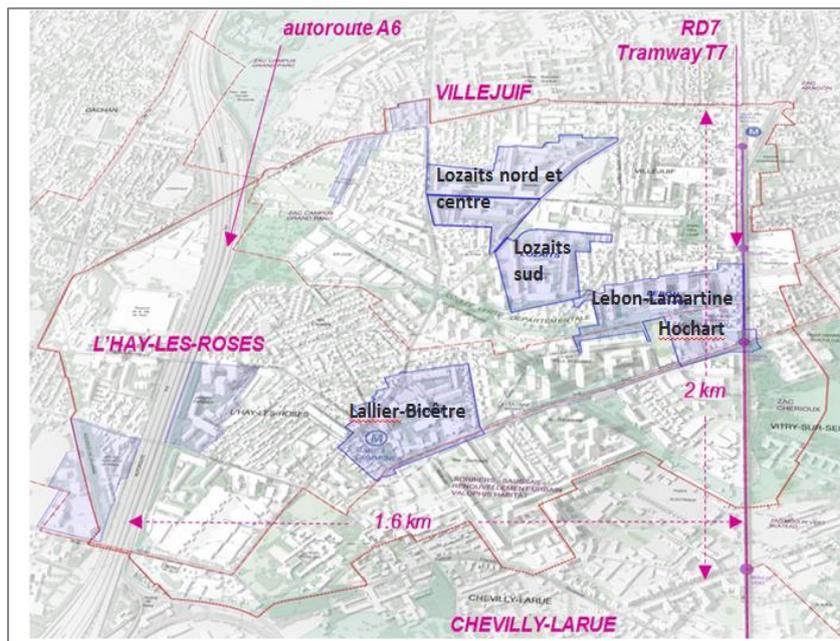
- Lallier, QP094018, à L'Haÿ-les-Roses, Val-de-Marne,
- Lebon-Hochart, QP094021, à Villejuif et L'Haÿ-les-Roses, Val-de-Marne.

Le cas échéant, elle sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations relatifs aux quartiers suivants :

- Quartier d'intérêt national : Mermoz Lozaitz Sud, QP094021 à Villejuif qui n'a pas encore fait l'objet d'une validation et sera intégré ultérieurement par avenant à la présente convention.

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

- **Le projet de renouvellement urbain sur L'Haÿ-les-Roses et Villejuif : le fruit d'une dynamique de territoire enclenchée dès 2005**
 - Dès 2005, un projet global de renouvellement avec les deux villes de Villejuif et L'Haÿ-les-Roses, a donné lieu à un dossier de candidature non retenu au titre du premier programme de renouvellement urbain. Le schéma directeur ainsi produit en 2005 servira cependant de cadre à plusieurs interventions des villes et des bailleurs sur fonds propres pour requalifier plusieurs quartiers.
 - En 2013, l'agglomération et les villes candidatent à nouveau auprès de l'ANRU et sont retenues au titre de l'intérêt national en décembre 2014. Trois quartiers sont concernés :
 - Lallier (L'Haÿ-les-Roses),
 - Lozais Sud ou Mermoz (Villejuif)
 - et Lebon-Lamartine Hochart (L'Haÿ-les-Roses et Villejuif)
 - En novembre 2017, le protocole de préfiguration est signé.



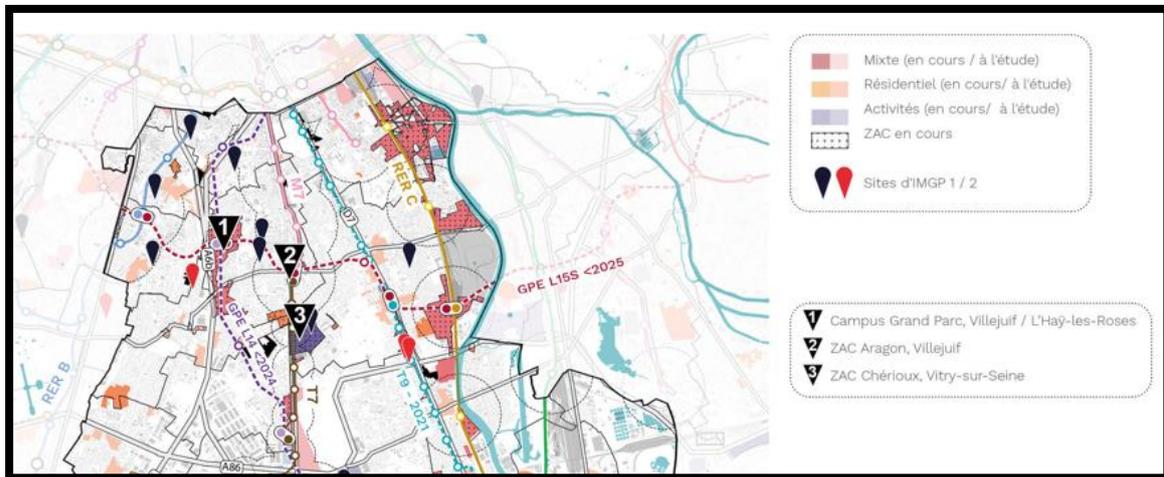
Lozais (Villejuif) : une dominante résidentielle à conforter

Lebon-Lamartine/Hochart (Villejuif/L'Haÿ-les-Roses) : Une entrée de ville et une interface urbaine et paysagère à requalifier, animer et habiter.

Lallier-Bicêtre (L'Haÿ-les-Roses) : Une nouvelle polarité autour de la future gare du Grand Paris Express, à conforter à l'échelle de la ville, en résonance avec le centre-ville à proximité, de l'autre côté de la barrière autoroutière.

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

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



Un secteur au cœur de grands projets métropolitains

Source : City Linked

Ces projets illustrent les évolutions que va connaître le territoire dans les années à venir et sur lequel va pouvoir s'appuyer le projet de renouvellement urbain. Que ce soit la création d'une offre nouvelle d'emplois, de services, de commerces ou bien les nouvelles formes urbaines qu'esquissent les différents secteurs de projet, le projet de renouvellement de L'Haÿ-les-Roses/Villejuif doit s'inscrire dans ces tendances de fond.

Le projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses/Villejuif fera par ailleurs écho à ces intentions urbaines et architecturales pour offrir une cohérence d'ensemble à ce futur 3e hub de mobilité du Grand Paris.

➤ Le pilier emploi et développement économique

L'objectif transversal d'améliorer la mixité fonctionnelle, en résonance avec le pilier emploi et développement économique, est donc différencié selon les quartiers. Les analyses menées ont ainsi permis d'identifier un potentiel de développement :

- Le long de la RD7, identifiée comme un des axes économiques majeurs de l'agglomération, avec une implantation tertiaire déjà en cours d'accompagnement et de réalisation dans le quartier Lebon-Lamartine.
Dans le quartier Lebon-Lamartine, au sein des rez-de-chaussée des tours existantes mais valorisées par une réhabilitation lourde, une programmation de locaux ESS est à l'étude en étroite collaboration entre ville et EPT.
- Toujours le long de la RD7, une polarité commerciale revalorisée s'implantera en rez-de-chaussée de la place de l'entrée de ville de la ZAC Hochart.
- Dans la ZAC Lallier, autour de la nouvelle gare GPE des Trois Communes reliée directement à plusieurs polarités existantes ou projetées (Campus Grand Parc, MIN de Rungis, Orly), un pôle d'activités est en réflexion. Dans un contexte territorial de tertiarisation accrue, de vieillissement du parc de locaux d'activité et d'une offre encore limitée à destination des créateurs et des porteurs de projet, notamment dans ces quartiers, il s'agira d'étudier l'opportunité et la faisabilité d'un immobilier d'entreprises de bureaux et de locaux d'activité intégrés.
- Secteur Lozait, s'agissant des commerces et services, les études et concertations menées ont permis de confirmer la nécessité de conforter des polarités de proximité, notamment autour de la place Rodin dans les Lozait nord où une polarité mutualisée pourra bénéficier à l'ensemble du secteur Lebon-Lamartine/Lozait.

Les localisations, dimensionnements et programmations ont été affinées dans le cadre de l'étude économique réalisée dans le cadre du protocole. Cette étude a bien pris en compte le tissu existant ainsi que les dynamiques à l'œuvre à l'échelle du périmètre de contexte en termes de transformation urbaine et de programmation (ZAC Campus Grand Parc...).

Mais une diversification des activités dans les quartiers du PRU étant donc confirmée, des études économiques plus ciblées, suite à celle menée en phase protocole, seront réalisées et co-financées par la CDC pour la programmation ESS en rez-de-chaussée des tours réhabilitées du quartier Lebon-Lamartine et potentiellement en partenariat avec la CDC pour le secteur Lallier en 2023 (au plus près de la livraison d'un programme immobilier de locaux d'activités et de bureaux).

➤ **Le pilier de la cohésion sociale**

En lien avec le pilier de la cohésion sociale, les politiques publiques en faveur des pratiques sportives, culturelles, artistiques et de loisirs en direction des habitants, et notamment d'un public éloigné de l'offre existante, sont également mobilisées.

- **La Ville de l'Haÿ-Les-Roses** doit construire deux équipements scolaires, un situé sur le secteur Lallier-Bicêtre et l'autre sur Paul Hochart, afin de favoriser un meilleur accès et une meilleure prise en charge par l'Education Nationale et la Ville des populations vivant à proximité. L'étude de programmation scolaire réalisée a permis de mieux répartir les équipements scolaires nécessaires à l'accueil des populations du secteur dans son ensemble, tout en développant la mixité et un accueil de qualité. D'autant que la Ville reste très attachée au développement de l'accueil en école maternelle des enfants de moins de trois ans, car il s'agit d'un moyen efficace permettant de favoriser la réussite scolaire, en particulier lorsque, pour des raisons sociales, culturelles ou linguistiques les familles situées en secteurs urbains sensibles sont éloignées de la culture scolaire
 - *Sur Lallier-Bicêtre*, il s'agira de proposer une offre complémentaire permettant de répondre aux besoins identifiés par les habitants lors des temps de concertation, ainsi que par la Ville. Pour répondre aux besoins d'animation culturelle, au renforcement du lien social, mais également pour lutter contre la désertification des services de proximité au sein des quartiers prioritaires, il est prévu de créer un équipement à vocation administrative et socioculturel au sein du quartier. Cet équipement réunira un relais mairie, un espace médiathèque, une maison de la jeunesse et des solidarités et enfin une maison de quartier destinées aux activités associatives et institutionnelles. Ainsi, la maison de quartier de Lallier-Bicêtre, qui a dû être démolie avec l'arrivée de la gare des Trois Communes, retrouvera ses activités dans ce nouvel équipement. En effet, de par son implantation, cette maison de quartier est très prisée par les associations de quartiers et les services municipaux pour organiser des activités quotidiennes. Une étude de faisabilité est en cours par la Ville de L'Haÿ-Les-Roses pour définir les besoins et préciser la programmation de ce nouvel équipement.
Il est également prévu de construire un équipement sportif à vocation des scolaires, mais aussi des clubs. Cet équipement comprendra une salle omnisport et une salle de gymnastique toutes deux pourvues de tribunes permettant l'accueil de compétitions régionales ainsi qu'une salle polyvalente.
 - *Sur Hochart*, un équipement sportif accueillant gymnase et dojo sera mis à disposition des habitants, permettant d'offrir des usages communs aux quartiers Hochart, et Lebon-Lamartine, de part et d'autre de la coulée verte départementale Bièvre Lilas. Une salle polyvalente de 150 m² destinée aux besoins des scolaires et des associations du quartier sera également réalisé au rez-de-chaussée d'un immeuble de logements, face au groupe scolaire.
- **Sur Villejuif**
 - *Sur Lebon-Lamartine* un nouvel équipement de quartier sera construit en rez-de-chaussée du nouvel îlot Candon. Il accueillera la Maison du projet de renouvellement urbain et permettra aux habitants d'avoir un lieu de proximité et de rencontre pour le développement de différentes activités liées notamment à la démocratie participative et

au lien social. L'équipement répond ainsi au manque d'équipements à vocation socio-culturel sur ce secteur. L'ancien centre social Eugène Candon, marqué par des événements qui ont conduit à sa dégradation, a été démoli, amenant une hausse des besoins en termes de lieux de convivialité. Pour répondre dans l'intervalle à ce besoin, l'OPH et la Ville ont réhabilité et transformé un ancien appartement en rez-de-chaussée d'une barre (9-11 rue Lamartine) destinée à la démolition à terme. Ce lieu pourra ainsi accueillir de façon transitoire un local associatif et une maison du projet (avec notamment des permanences sur le projet urbain et l'insertion).

Enfin, Ville, EPT et OPH travaillent à l'animation des rez-de-chaussée des tours Lebon Lamartine. L'objectif est d'implanter des activités en ESS, des locaux associatifs et une offre d'équipement complémentaire à celle existante. Une étude centrée sur la programmation ESS à développer est actuellement en cours de lancement à cet effet.

L'offre scolaire et/ou pour la petite enfance fait par ailleurs l'objet d'une réflexion particulière. Dans le quartier Lebon-Lamartine, l'offre petite enfance sera accrue grâce à la réhabilitation-extension de la crèche. L'équipement restera donc sur place, et des études sont en cours pour définir une stratégie de maintien de l'offre durant le temps des travaux, sur le quartier, ou dans les crèches environnantes.

Enfin pour assurer le lien social une épicerie solidaire a ouvert ses portes en novembre 2018 au sud de Villejuif à proximité du quartier des Lozaites

- *Sur les Lozaites*, les réflexions sont en cours pour des opérations à court, moyen et long terme, qui permettront une de revaloriser le quartier et de renforcer sa diversité fonctionnelle : restructuration de la Place Rodin, aménagement des espaces extérieurs notamment. Par ailleurs, l'équipement prévu pour l'ilot Candon, situé à l'extrémité du Lebon-Lamartine, permettra d'assurer la jonction entre les deux quartiers, qui sont perçus et vécus actuellement comme deux espaces distincts malgré leur proximité. L'inauguration de la Halle des Sports Colette Besson en septembre 2021 a déjà permis d'améliorer l'accès aux pratiques sportives sur le quartier. Cette réflexion pourra se poursuivre pour améliorer ou compléter cette offre.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les partenaires du PRU concernés par la présente convention partagent depuis 2005 l'objectif de mobiliser leurs moyens pour éviter le creusement des inégalités et la formation d'une ville à deux vitesses. Le projet de territoire de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre identifie un enjeu fort autour d'une intervention publique de renouvellement urbain sur plusieurs quartiers, pour enrayer le risque d'un écart de développement accru par rapport à des secteurs proches à fort potentiel. Il s'agit d'intégrer pleinement ces quartiers d'habitat social dans la ville et le territoire intercommunal.

En lien avec le Contrat de Ville, plusieurs dispositifs et indicateurs seront mis en place afin d'assurer la réussite du Projet de Renouvellement Urbain pour aller vers un développement territorial harmonieux et éviter la ville à deux vitesses, les quartiers doivent converger vers un objectif commun. En prise avec les orientations du programme national de renouvellement urbain, il s'agit alors d'intervenir sur des axes complémentaires portés par l'EPT GOSB qui sont les suivants :

Exigence 1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances

- *Renouvellement de la ville sur elle-même* : par définition, les quartiers de renouvellement urbain amène à questionner la densité de population et l'imperméabilisation des sols, en

quartiers QPV mais aussi à l'échelle de l'agglomération afin de préserver un équilibre entre besoins en logements, et maintien des zones agricoles / espaces naturels.

> Ainsi, une attention particulière est portée sur la question de la pleine-terre, avec une revalorisation du quartier Hochart à 20%.

> Coté Lebon-Lamartine, les stationnements sont condensés sur un niveau en souterrain afin d'éviter l'invasion de la nappe phréatique affleurante, et le niveau de pleine-terre est également valorisé (8000 m² d'espaces verts potentiellement publics et entre 23 et 27% de pleine-terre minimum dans les îlots privés).

- *Biodiversité* : Pour remplir l'ambition de mise en œuvre d'une stratégie pragmatique de reconquête de la nature, l'ensemble des quartiers concernés par la présente convention portent une attention particulière à la végétalisation systématique des opérations d'aménagements, pour offrir de nouveaux supports de biodiversité mais aussi de qualité du cadre de vie.
 - > Les projets Hochart et Lallier s'inscrivent dans une démarche de développement durable tant en phase travaux qu'après la livraison des opérations (charte chantier propre, espaces verts aménagés de manière à voir des plantations diversifiées, espaces publics limitant la place de la voiture, conception du bâti favorable à la biodiversité, revêtements perméables).
 - > Dans la même optique, le projet Lebon Lamartine, comme celui secteur Lozait plus tard, vise à appliquer des principes similaires pour limiter l'imperméabilisation des sols, réduire l'effet îlot de chaleur en été, construire des bâtiments économes en énergie et favoriser la biodiversité.
- *Agriculture urbaine* : Pour compléter les maillons de la résilience alimentaire de la Métropole présents sur le territoire (MIN de Rungis, Cité de la Gastronomie à venir, terres agricoles préservées à Morangis, Rungis, Villeneuve-Saint-Georges), le projet de renouvellement urbain vise à offrir de nouveaux espaces d'agriculture urbaine. Ainsi, la coulée verte départementale Bièvre-Lilas faisant l'interface entre les quartiers Lebon-Lamartine et Hochart pourrait contribuer à cet objectif, ainsi que des espaces d'agriculture urbaines de proximité à l'étude sur le quartier Lebon-Lamartine.
- *Créer du lien par le paysage* : Requalifier, valoriser et développer la trame verte (coulée verte départementale, intérieurs d'îlots recomposés, cheminements piétons à travers les quartiers Lebon-Lamartine-Hochart, Lallier et Lozait).
- *S'inscrire dans une logique de développement durable ambitieuse*, notamment en matière de lien social et de qualité environnementale
- *Renforcer la part des énergies renouvelables* dans la production de chaleur (réseau de géothermie notamment) en lien avec la SEMACH en charge des réseaux de chaleur.
- *Développer une offre de service de mobilité* en faveur des usages partagés de la voiture (autopartage, covoiturage) et promotion des modes actifs (marche, vélo)
- *Une démarche de labélisation EcoQuartier* en cours:
 - Le projet d'ensemble s'inscrit ainsi dans les grands principes et valeurs de la démarche EcoQuartier (démarche participative, lutte contre l'étalement urbain, sobriété énergétique, mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle...) qui vise à repenser les pratiques d'aménagement.
 - L'ancienne CA du Val de Bièvre (CAVB) a adhéré en 2015 à la Charte nationale EcoQuartier et à ses valeurs communes de l'aménagement durable, pour plusieurs opérations d'intérêt communautaire, dont le projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif. Cette étape constitue un préalable nécessaire à l'entrée dans le processus de labellisation qui s'effectue sur la base d'un projet stabilisé et d'objectifs réalistes. Ainsi les différents secteurs du projet s'inscrivent dans cette logique : les secteurs Lallier et Lebon-Lamartine vont s'engager dans l'étape 1 et le secteur Hochart dans l'étape 2 de la labellisation.

Le projet sera ainsi durable d'un point de vue environnemental par une empreinte écologique maîtrisée, d'un point de vue social par une attention aux problématiques d'emploi et d'insertion et l'animation locale, le partage convivial et intergénérationnel entre les riverains (de certains espaces, équipements...), d'un point de vue économique par une mixité fonctionnelle améliorée, intégrant une offre de proximité adaptée aux besoins.

Exigence 2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous

- *Assurer des logements abordables et un parcours résidentiel* : Afin de compléter le parcours résidentiel du territoire, les projets de ce programme de renouvellement urbain proposent une offre de logement diversifiée, pour répondre aux situations socio-économiques des ménages. Ainsi, PLAI, PLUS, PLS seront reconstruits à 50% au sein des quartiers (dérogation par l'ANRU de reconstruction de logements sociaux sur site).
 - > La ville de Villejuif s'est engagée à ce qu'une majorité des futurs logements en accession à Lebon-Lamartine soient soumis au dispositif du bail réel solidaire (BRS), permettant d'élargir la cible des potentiels futurs acquéreurs, et de rendre l'accès à la propriété durablement accessible, avec des prix de revente n'autorisant qu'une plus-value limitée.
 - > Sur le quartier Hochart, des programmes spécifiques sont inscrits dans le dossier de création de ZAC : résidence service senior, résidence sociale Coallia Habitat (ex FTM).
- *Favoriser les emplois et l'insertion des habitants* : L'articulation entre programmation résidentielle et activités (telles que le pôle activité sur Lallier, Orange et la Cité Artisanale à Lebon-Lamartine) permettront de fabriquer une synergie des usages par la mixité, et d'ancrer les quartiers de renouvellement urbain et leurs habitants, dans une dynamique urbaine. Un dispositif d'insertion par l'emploi et surtout d'accompagnement par l'EPT est actuellement en place dans le projet social du NPNRU. Les habitants des quartiers sont ainsi incités à un retour vers l'emploi via les opérations de constructions mises en place dans le cadre du projet. Un dispositif de permanence a été déployé sur l'ensemble du NPNRU pour communiquer sur les possibilités d'insertion par l'emploi au sein du projet, et plus largement du territoire.
- *Soutenir la dynamique de cohésion territoriale sous toutes ses formes* : Désenclaver et créer des liens entre les quartiers (passer du grand ensemble introverti à une forme urbaine d'îlots ouverts et traversants), et entre les quartiers et leur environnement, pour permettre leur ouverture sur les dynamiques métropolitaines à l'œuvre (Campus Grand Parc, EcoCampus du Domaine de Chérioux, MIN de Rungis, les nouvelles gares de Villejuif Louis-Aragon, Campus Grand Parc et de Chevilly-Trois Communes, la coulée verte départementale Bièvre-Lilas...)
- *Défendre l'accès aux services publics* : Conforter les pôles de vie à l'intérieur des quartiers (polarités commerciales, espaces publics fédérateurs, jardins partagés ...). Apporter de la mixité sociale et fonctionnelle, notamment par les équipements de proximité (avec les nouveaux groupes scolaires et gymnases Paul Hochart ainsi que Lallier, la réalisation d'équipements dédiés aux habitants (salle polyvalente sur Hochart et équipement à vocation institutionnelles et socio-culturelles sur Lallier), parcours sportif santé au sein des Lozaites et de Lebon Lamartine, la réhabilitation de la crèche Lamartine et la création de relais petite enfance, d'une halte-garderie et d'un lieu d'accueil enfants-parents...).
 - Favoriser les pratiques sportives, culturelles, artistiques et de loisirs en direction des habitants. Des projets d'équipements de quartier à vocation socio-culturelle sont ainsi mis à l'étude ou réalisés dans les quartiers d'intervention (équipements socioculturels de quartier à Lallier, la Maison des Projets à Lebon-Lamartine et la proximité de la MPT G. Philippe aux Lozaites).
- *Assurer le lien social* : une épicerie solidaire a ouvert ses portes en novembre 2018 au sud de Villejuif à proximité du quartier des Lozaites, et malgré la présence de la MPT Gérard Philippe ou la Maison de quartier sur Lallier, le quartier présente un déficit d'offre de salles de proximité. La Maison du projet sur Lebon-Lamartine, l'équipement socioculturel prévu sur Lallier ainsi que la salle polyvalente prévue sur Hochart répondront en partie aux besoins identifiés. Côté Lebon Lamartine, une Maison du projet provisoire a été ouverte fin 2021 pour proposer un espace au cœur du quartier, dédié à la participation citoyenne et à l'animation sociale du quartier. Il est prévu

que ce lieu puisse servir aux services municipaux ainsi qu'aux acteurs associatifs locaux pour mener des actions à destination des habitant·es du quartier.

▪ **Exigence 3 : Anticiper les évolutions de ville**

- *Intermodalité de qualité et modes actifs* : dans une vision utilisateurs, les quartiers développent une stratégie d'ensemble de rabattement des usagers vers les infrastructures lourdes de transport existantes (tramway T7 sur la route départementale, réseau de bus) et à venir (gares du Grand Paris). Les modes doux (marche et vélos) seront par ailleurs valorisés au sein des projets d'espaces publics. Les opérations immobilières feront aussi la part belle aux mobilités alternatives afin d'inciter leur pratique, en offrant autant que possible des locaux vélos attractifs et fonctionnels en rez-de-chaussée des opérations.
- *Place de la voiture* : l'ensemble des quartiers du NPRU diminue sensiblement la place de la voiture au sein de l'espace urbain. En concentrant le stationnement au sein de parkings souterrains ou de parkings partagés, les projets envisagés libèrent l'espace au sol afin d'aménager des espaces paysagers, majoritairement en pleine-terre, contribuant à l'accomplissement du double objectif de développement durable, et d'aménagement d'aménités de proximité.
- *Offrir des lieux alternatifs* : En complément des équipements proposés dans chaque quartier, l'hypothèse de tiers-lieux sera travaillée. A cet effet, une programmation immobilière en ESS est à l'étude sur les rez-de-chaussée des tours Lebon Lamartine et côté Lallier, une programmation immobilière d'affaire et d'entreprise est également envisagée à l'emplacement du pôle gare GPE Trois Communes.

Exigence 4 : S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable

- *Rééquilibrer le développement du territoire* en développant de la mixité fonctionnelle dans les quartiers d'habitat social.
 - Le long de la Route Départementale 7 (RD7), identifiée comme un des axes économiques majeurs de l'agglomération, une implantation tertiaire est déjà en cours d'accompagnement dans le quartier Lebon-Lamartine (bureaux Orange, la Cité Artisanale du Groupe IDEC et de nouveaux bureaux MAÏA par Icade)
 - Autour de la nouvelle gare GPE « Chevilly-Trois Communes » un pôle d'activités est prévu, relié directement à plusieurs polarités existantes ou projetées (Campus Grand Parc, MIN de Rungis, Orly).
- *Consolider une coordination territoriale en faveur de l'emploi, de l'insertion et de la formation professionnelle* : une permanence emploi vient de s'implanter entre les deux secteurs Lallier et Hochart d'une part et à d'autre part dans le secteur Lebon-Lamartine, un ESAT est en cours de travaux sur le quartier des Lozaits.
- *Une diversification des activités dans les quartiers du PRU* est par ailleurs à approfondir, à la suite de nouvelles études économiques à réaliser en partenariat avec la CDC – pour les rez-de-chaussée des tours réhabilitées du quartier Lebon-Lamartine (2022) et pour un immobilier d'entreprises sur Lallier (2023).

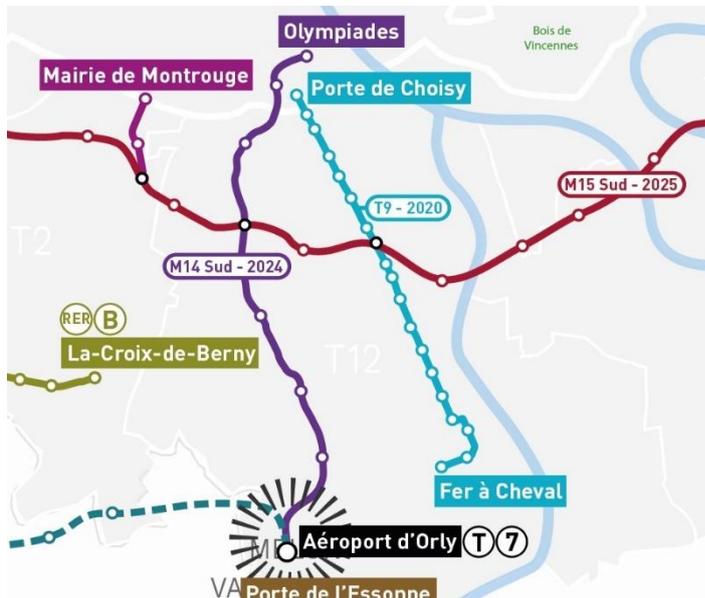
Ces enjeux nécessitent donc d'intervenir à la fois à l'échelle des trois quartiers pour mettre en œuvre des projets opérationnels, et à l'échelle du « territoire de référence », pour également articuler les projets par quartier entre eux et avec le grand territoire. Ces objectifs transversaux et leurs modalités opérationnelles sont déclinés, dans le cadre des études urbaines engagées et réalisées à la suite du protocole de préfiguration.

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



1 Un projet de renouvellement urbain au cœur des dynamiques métropolitaines. Source : Citylinked 2021

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

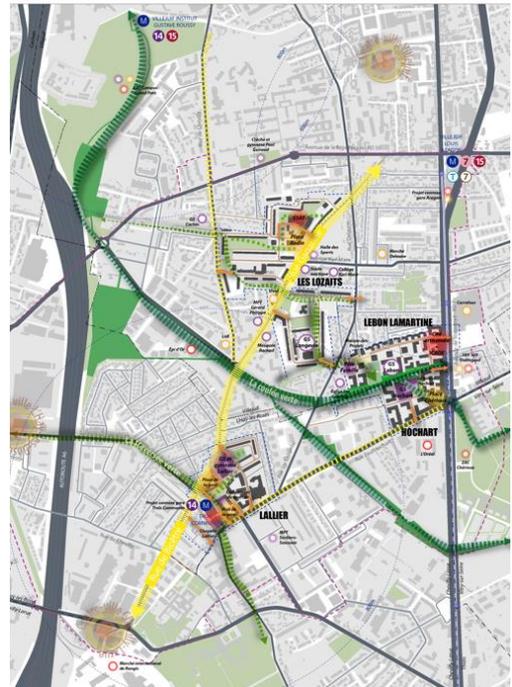
➤ **Permettre le désenclavement par une mobilité et une accessibilité améliorée**

Présenté comme l'un des attendus principaux en termes d'équité territoriale au titre du Projet de Territoire, le désenclavement des quartiers prend tout son sens avec le projet de renouvellement urbain de Villejuif/L'Haÿ-les-Roses, situé

au sein d'un territoire considéré comme le futur 3^e hub de mobilité du Grand Paris. Depuis plus d'une trentaine d'années, de grands projets d'aménagement ont émergé au sud de Paris. Ceux-ci se développent dans la continuité de grands équipements existants mais également à l'appui du développement des lignes du Grand Paris Express. En effet, le prolongement de la ligne 14 à horizon 2024 et de la ligne 15 Sud à horizon 2025 vont considérablement renforcer la desserte du territoire autour des quartiers de Lallier, de Lebon-Lamartine-Hochart et des Lozais. Ces lignes vont mettre en réseau les polarités du territoire avec les autres grands pôles métropolitains.

C'est ainsi trois gares du Grand Paris Express qui vont être créées à proximité des trois secteurs : la gare Villejuif Institut Gustave Roussy, Villejuif Louis-Aragon et Lallier-Bicêtre, dit « L'Haÿ-Trois Communes ». Elles placeront les quartiers à 30 minutes de Nanterre-La Défense et La Plaine-Carrefour Pleyel (contre 45 min auparavant depuis Villejuif Louis-Aragon et 1 heure depuis le secteur Lallier). Si l'arrivée du tramway T7 en 2013 a permis de desservir plus aisément les quartiers le long de la RD7 en permettant des correspondances avec la ligne 7 du métro, le TVM, le RER C, Orlyval et de nombreuses lignes de bus, le quartier Lebon-Lamartine-Hochart est resté très résidentiel, fermé sur lui-même et en marge des dynamiques à l'œuvre autour. A ce titre, une étude de circulation/trafic du projet de renouvellement urbain du secteur Lebon-Lamartine/Hochart a été réalisée en 2018 pour le compte de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

Par ailleurs, l'aménagement d'une voie structurante majeure (rue de Bicêtre à Youri Gagarine), la création de voies nouvelles et de débouchés vont également améliorer le réseau viaire. L'entrée conceptuelle de chaque projet de renouvellement urbain étant le désenclavement, chaque quartier verra son maillage urbain recomposé en profondeur, tout en proposant une meilleure hiérarchisation des voies, en dissociant voies de transit métropolitain (comme l'Avenue de Stalingrad/RD7), de desserte interne et des voies vertes propices aux déplacements en modes doux.



2 Le « territoire de référence » du projet de renouvellement urbain de Villejuif/L'Haÿ-les-Roses : au cœur du futur 3e hub de mobilité du Grand Paris – Source : Citylinked 2021

➤ Constituer un environnement urbain sûr et sécuritaire au quotidien pour les usagers

Les quartiers en NPRU de Villejuif et l'Haÿ-les-Roses connaissent les problématiques suivantes : mauvaise appropriation des espaces privés (trafic de stupéfiants, squat...) et publics (mécanique sauvage et dépôts sauvages, stationnement anarchique, ...) ainsi que des trames viaires qui rendent les interventions policières compliquées.

Les villes se sont dotées de services de Police municipale et de Centres de Supervision Urbaine (inauguration en novembre 2018 pour la Ville de Villejuif). Un projet de vidéo-verbalisation est en projet sur L'Haÿ-les-Roses afin de sanctionner plus rapidement et efficacement les infractions au code de la route. A Villejuif, une brigade cadre de vie a été créée début 2022 : composée de médiateur-trices, elle permettra d'assurer une présence humaine de proximité au sein des quartiers. Par ailleurs, les Villes de Villejuif et L'Haÿ-les-Roses ont toutes les deux indiqué vouloir mettre en place un plan de stationnement et de circulation adapté au cours de la mandature actuelle.

Le NPNRU doit répondre à ces problématiques notamment par :

- La clarification des domanialités (avec de la résidentialisation pour partie) ;
- La création de voies nouvelles ;
- Une réorganisation du stationnement (création de stationnements souterrains, stationnements règlementés...) ;
- Une composition urbaine limitant les recoins et espaces isolés ;
- Une mise en dynamique urbaine des quartiers par la diversité des usages dans l'espace public
- La surveillance citoyenne des espaces publics, par la programmation des rez-de-chaussée animés, amenant des Co visibilité régulières.
- La prise en compte d'une collecte des déchets et encombrants facilitée pour les services de l'EPT

Une étude spécifique sur le sujet de la sécurité et de la sûreté a été financée dans le cadre de la préfiguration du NPNRU.

Cette étude s'est déroulée sur l'année 2017 et a permis de sécuriser les propositions en matière d'aménagement.

➤ **Renforcer l'offre scolaire et éducative en adéquation avec les perspectives de renouvellement du quartier**

Les groupes scolaires Langevin, Lebon, Cachin à Villejuif et Lallier à L'Haÿ-les-Roses sont en Réseau d'Éducation Prioritaire (REP). Ce qui implique un nombre maximum de 25 d'élèves par classe et l'obligation de dédoublement des classes de CP et de CE1.

De nombreux dispositifs à destination des enfants les plus fragiles sont mis en œuvre :

- Les Plan de Réussite Éducative (PRE)
- Les Contrat Locaux d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS)

Le projet de renouvellement urbain va permettre d'apporter de la mixité scolaire, avec la construction de nombreux logements en accession.

La densification à venir sur les quartiers va augmenter les besoins de classes. Les villes ont réalisé un travail de prospective permettant d'objectiver ces besoins, qui vont également conduire à une redéfinition de la sectorisation scolaire.

Dans le cadre du projet urbain, deux groupes scolaires de 25 classes chacun seront construits à Lallier-Bicêtre et Paul Hochart en reconstitution du groupe scolaire Lallier actuel et pour répondre aux nouveaux besoins en lien avec l'arrivée de nouveaux ménages.

Les groupes scolaires seront adaptés au dédoublement des classes de CP et CE1, permettant ainsi d'améliorer la qualité d'accueil des enfants. La construction de deux groupes scolaires entrainera la révision de la carte scolaire actuelle, divisant le quartier Lallier et Hochart en deux avec comme principe la recherche d'une plus grande mixité.

Sur le quartier Lebon-Lamartine, le groupe scolaire fera l'objet de travaux d'embellissement pour accompagner le renouvellement urbain du quartier. La cour de l'école sera végétalisée sur le modèle des cours OASIS mises en place à Paris.

Des études complémentaires restent à mener pour préciser les choix concernant le groupe scolaire Paul Langevin au sein du secteur sud des Lozaitz (Mermoz).

➤ **Soutenir la parentalité avec le développement d'une offre « petite enfance »**

La petite enfance est un enjeu majeur des années à venir du fait de l'accroissement de la population villejuifoise. Pour faire face à l'afflux de nouvelles familles sur cette période, la création de places supplémentaires en structure est nécessaire afin de maintenir le taux d'accueil actuel.

L'offre en équipement sera ainsi renforcée : sur Lebon-Lamartine la crèche municipale sera rénovée et agrandie, portant la capacité à 100 berceaux (contre 66 aujourd'hui) – sur Hochart, une crèche privée prendra part dans les opérations sur le lot 4 et accueillera 12 berceaux.

➤ **S'engager dans une démarche de développement urbain vertueuse**

Les trois dimensions interdépendantes du développement durable (sociale, environnementale, économique) sont à considérer dans le cadre du projet d'ensemble de rénovation urbaine et de ses déclinaisons opérationnelles par quartier. Leur prise en compte à toutes les étapes du projet rejoint la démarche méthodologique d'EcoQuartier telle que définie par l'Etat.

Le projet d'ensemble s'inscrit en effet dans les grands principes et valeurs de la démarche EcoQuartier (démarche participative, lutte contre l'étalement urbain, sobriété énergétique, mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle...) qui vise à repenser les pratiques d'aménagement.

➤ **La santé**

Le retour de la santé sur le devant de la scène dans les débats sur la construction de la ville est étroitement lié à la crise sanitaire que nous traversons. Comme celles précédentes, la crise liée à la Covid-19 conduit à inventer de nouveaux modèles de ville, et plus particulièrement, réinterroger la conception du logement (surface, configuration traversante ou double orientation, luminosité, espaces extérieurs...)- devenu d'autant plus central en période de confinement - et les espaces publics ou partagés, notamment pour favoriser les déambulations, les espaces de « pause » et de respiration au sein de la ville tout en veillant à la sécurité des usagers.

Concernant l'offre d'équipements médicaux à proximité et au sein des quartiers, les éléments de diagnostics sont les suivants :

- ✓ Une offre conséquente en professionnels et services de santé existe sur le territoire ;
- ✓ De nombreux publics présentent des fragilités dans l'accès à un parcours de santé ;
- ✓ Une part importante des plus de 75 ans, entraînant une augmentation des besoins en professionnels de la santé.

Un travail de structuration d'une offre territoriale plus opérationnelle en matière de prévention et d'accès aux soins autour des principes de cohérence et de complémentarité est à réaliser. Par ailleurs, le déploiement de la médiation santé serait à travailler. Cela permettrait de répondre aux besoins d'aide administrative et d'orientation des populations les plus socialement défavorisées, afin de rendre effectif l'accès aux droits.

- La Ville de Villejuif a l'ambition de réunir les deux centres de santé présents sur le territoire en un centre pluridisciplinaire de santé qui sera installé à proximité du quartier Lebon-Lamartine. En 2019, la ville a signé le Contrat Local de Santé qui doit permettre de décliner les enjeux liés à la promotion de la santé des villejuifois en faveur de la réduction des inégalités sociales de santé.
- Le centre municipal de santé de L'Haÿ-les-Roses, qui se trouve à moins de 10 minutes à pied de Lallier, permet de répondre aux besoins de santé des habitants. Des actions de prévention ont lieu hors les murs, comme des dépistages de rue à Lallier pour le VIH, dépistage du diabète à la maison de quartier ou encore la prévention contre les addictions au centre jeunesse.

Par ailleurs, la mutation du tissu environnant permet d'envisager le développement d'une maison médicale qui regroupera plusieurs médecins généralistes. Cette nouvelle offre permettra de répondre aux besoins induits par l'arrivée des nouveaux habitants.

De manière plus générale, la crise sanitaire a cristallisé l'émergence du lien entre santé, écologie et bien-être en ville. Au regard des réflexions en cours sur les projets et les politiques publiques nationales et locales, la prise en compte de la santé et du bien-être dans l'aménagement des villes passe également par :

- L'attention à la qualité de :
 - L'air (mesures préventives de purification de l'air, ventilation traversante des logements...);
 - De l'eau (traitement, filtration...);
 - De la lumière (privilégier la lumière naturelle, même dans les circulations des logements);
- La lutte contre le réchauffement climatique (îlots de fraîcheur, ...);
- Le développement des pratiques sportives, ouvertes à toutes et à tous ;
- La diminution des nuisances (visuelles, sonores, de température ...);
- La prise en compte du bien-être psychologique (l'aménagement des lieux doit être sécurisant, les couleurs, matériaux et décorations accueillantes...).

➤ Le sport

La Halle des sports Colette Besson livrée en 2019 est une structure sportive de haute qualité d'une capacité de 400 places au cœur du quartier des Lozaitz. Accompagné d'un programme habitat, cette opération constitue la première opération du renouvellement urbain de la place Rodin.

Si l'activité sportive est source de bien être, c'est aussi un vecteur de cohésion sociale et de valeurs éducatives. On assiste aujourd'hui à un développement des pratiques libres, notamment dans l'espace public, moins contraignante et plus flexible que les pratiques traditionnelles.

Le développement accru d'un parcours sportif le long de la coulée verte départementale Bièvre Lilas pourrait répondre à la demande grandissante de la population d'exercer une activité sportive librement. En lien avec la direction de la citoyenneté de Villejuif, la Direction de la Santé a mis en place un parcours sport-santé dans le secteur des Lozaitz, afin de favoriser le lien social, la réappropriation des espaces publics notamment par les femmes, par l'utilisation de mobilier urbain. Ce projet est une action portée au titre de la Politique de la Ville et qui sera pérennisé.

Concernant L'Haÿ-les-Roses, un gymnase vieillissant sur Lallier sera démoli et deux nouvelles structures seront développées à destination des scolaires et des associations :

- Sur Hochart, 1 nouveau gymnase qui comprendra 1 salle omnisport et un dojo
- Sur Lallier, un équipement public majeur permettant l'accueil de compétition de niveau régional avec 1 salle omnisport et une salle de gymnastique avec des tribunes ainsi qu'une salle polyvalente multisport.

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

La ville de Villejuif porte une ambition particulière sur la dimension participative du projet de renouvellement urbain, avec l'objectif d'associer les habitant-es à toutes les étapes du projet, de sa conception à sa mise en œuvre opérationnelle. Si la concertation citoyenne constitue souvent le parent pauvre des projets de renouvellement urbain, parfois conçue comme un supplément d'âme, elle a été remise au cœur du projet de Villejuif.

Ainsi, malgré les contraintes liées à la pandémie, des démarches de concertation organisées en 2021 ont permis de retravailler le projet du quartier Lebon-Lamartine, en interrogeant les habitant-es sur leur vécu du quartier et leurs attentes pour le projet. Elles ont permis de modifier substantiellement le projet, notamment sur le plan masse, la qualité des espaces extérieurs, l'extension-réhabilitation de la crèche (en lieu et place d'une démolition, prévue précédemment), les circulations...

La concertation et la participation habitantes se poursuivent dès l'entrée en phase opérationnelle, avec la constitution d'un jury citoyen pour l'opération de réhabilitation des tours Lebon. Cette démarche permet aux habitant-es de prendre part concrètement à l'opération, et de leur donner un réel pouvoir de co-décision, au même titre que les élu-es et autres membres du jury.

Cette association constante des habitant-es au devenir de leur quartier fait désormais partie de l'ADN du projet de renouvellement urbain. Cette composante essentielle et motrice du projet a vocation à s'affirmer tout au long du projet, et c'est en ce sens qu'une demande de subvention dérogatoire a été formulée auprès de l'ANRU et ses partenaires.

La ville de L'Haÿ-les-Roses souhaite valoriser un territoire qui était autrefois considéré comme un quartier dortoir en un quartier de vie attractif et qualitatif pour ses habitants. L'objectif d'excellence de ce projet est de créer une véritable mixité urbaine. L'arrivée de nouveaux équipements dans le quartier, commerciaux et artisanaux, les équipements publics de proximité ou exceptionnels ainsi que les locaux destinés au développement économique et social vont permettre d'atteindre cet objectif.

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 programmation urbaine et opérationnelle du NPNRU de Villejuif/L'Haÿ-les-Roses relève de trois familles :

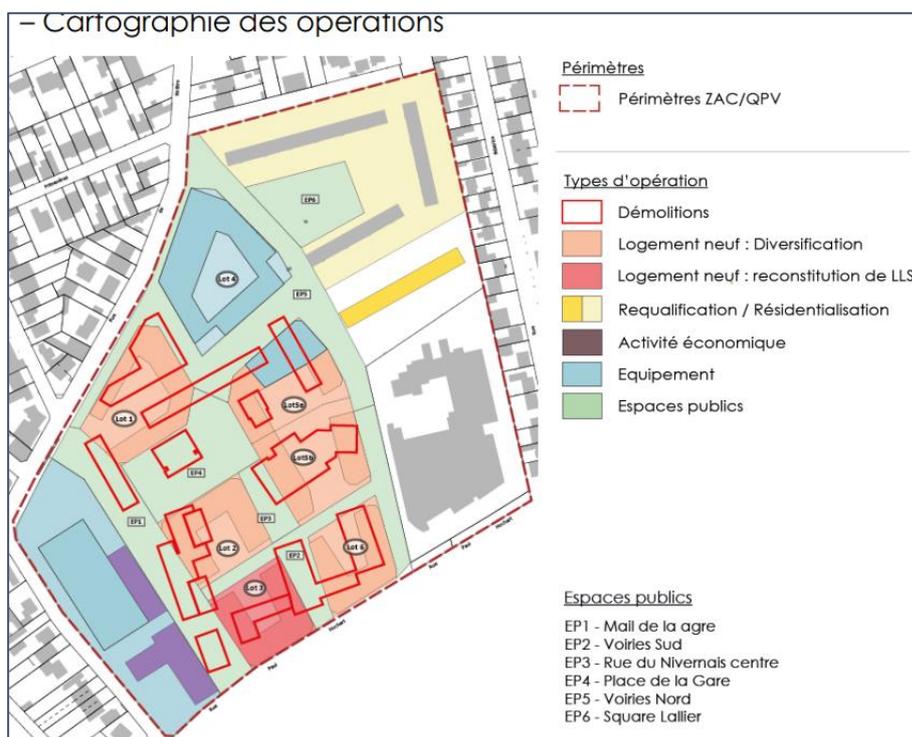
- habitat (réhabilitations, démolitions, constructions) ;
- aménagements ;
- équipements.

Le projet de renouvellement urbain de Villejuif/L'Haÿ-les-Roses présenté ci-dessous s'appuie sur la première version proposée par l'Atelier Choiseul en Juin 2020, qui a depuis été partiellement modifiée par l'aménageur Eiffage sur le secteur Hochart ainsi que Lallier et complètement repris secteur Lebon-Lamartine par l'AMO urbaine et environnementale missionnée en 2020 (City Linked / AMOES), suite aux nouvelles orientations du projet portées par la nouvelle municipalité à Villejuif (et détaillées dans l'article 4.2).

La version actualisée conserve pour autant les grands équilibres de programmation initiaux en termes de programmation, et notamment de diversification du logement

L'intervention du NPNRU, bien que relevant d'orientations générales et d'objectifs les précisant, peut ainsi être décrite comme suit, quartier par quartier.

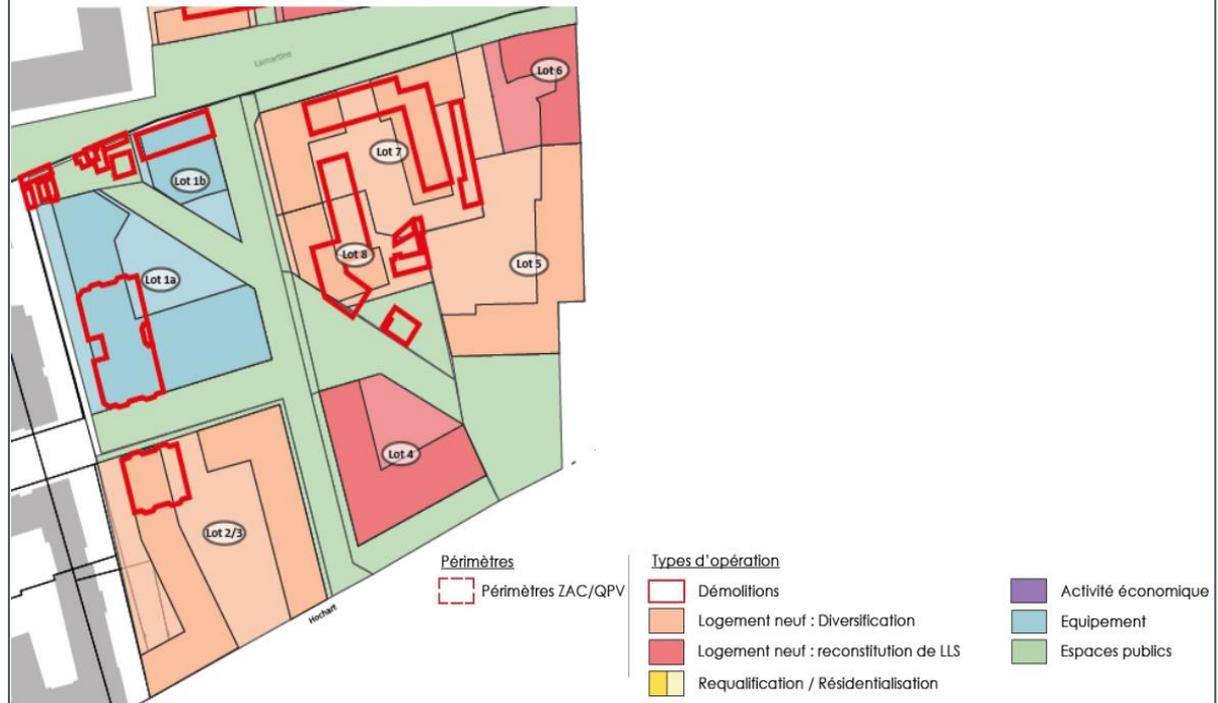
- **Quartier Lallier : Un site à renouveler en profondeur pour constituer un quartier de gare**
 - La programmation aménagement
 - Réalisation d'un parvis Nord devant la gare SGP de L'Haÿ-Trois Communes
 - Aménagement de voiries de desserte interne : Mail de la gare, rue du square, rue nouvelle et prolongement de la rue du Nivernais
 - Création d'une rue dédiée aux modes doux intégrant le parvis de l'école la rue de la Plaine
 - Aménagement d'une place au cœur du quartier : la Place de la Gare
 - Réhabilitation du square Lallier (environ 2 300m²), avec une démarche participative
 - Conservation de l'Allée de la Plaine
 - La programmation habitat
 - **Démolitions déjà réalisées**, préalablement au NPNRU, de 116 logements locatifs sociaux appartenant au bailleur I3F au 110, rue Bicêtre
 - **Démolitions en cours** de 200 autres logements I3F (bâtiment B, C et D) et à venir de la galette commerciale attenante de 4 commerces
 - **Construction de 781 logements neufs décomposés comme suit :**
 - 115 logements « parc social », dont 100 répondant aux objectifs de reconstitution et 15 en droit commun (reconstitution hors programme et hors financement)
 - 80 logement Action Logement en locatif libre et 586 logements en accession libre dans la ZAC (hors opération connexe SGP)
 - **Réhabilitation et résidentialisation de 50 logements (barre A_ I3F)**
 - **Résidentialisation de 140 logements (barres I3F, autour du futur square)**
 - La programmation équipements / services / commerces
 - Démolitions :**
 - Groupe scolaire de 29 classes et du gymnase Lallier
 - Chapelle Notre-Dame de la Trinité
 - Maison de quartier
 - Réalisations :**
 - 1 groupe scolaire neuf de 25 classes (4 800 m²)
 - Un gymnase (3 600m²)
 - 1 équipement de quartier (800 m² SDP sur le lot 5) qui réunira un relais mairie, un espace médiathèque, une maison de la jeunesse et des solidarités avec un point Information jeunesse, et une maison de quartier destinée aux activités associatives et institutionnelles.
 - 1 parking public de 200 places
 - 1 pôle économique d'environ 6 845 m² sur le pôle gare des Trois communes dont la programmation n'est pas encore définie (environ 3000m² d'activités/bureaux, 3000m² de logements à définir, 485 m² de commerces)
 - Des commerces de proximité en pied d'immeuble (3 300 m² SDP au total)
 - Autres équipements : un local Véligo sur le lot SGP1, et des locaux techniques gare sur le lot SGP2 (2105 m² SDP) et la reconstitution de la chapelle



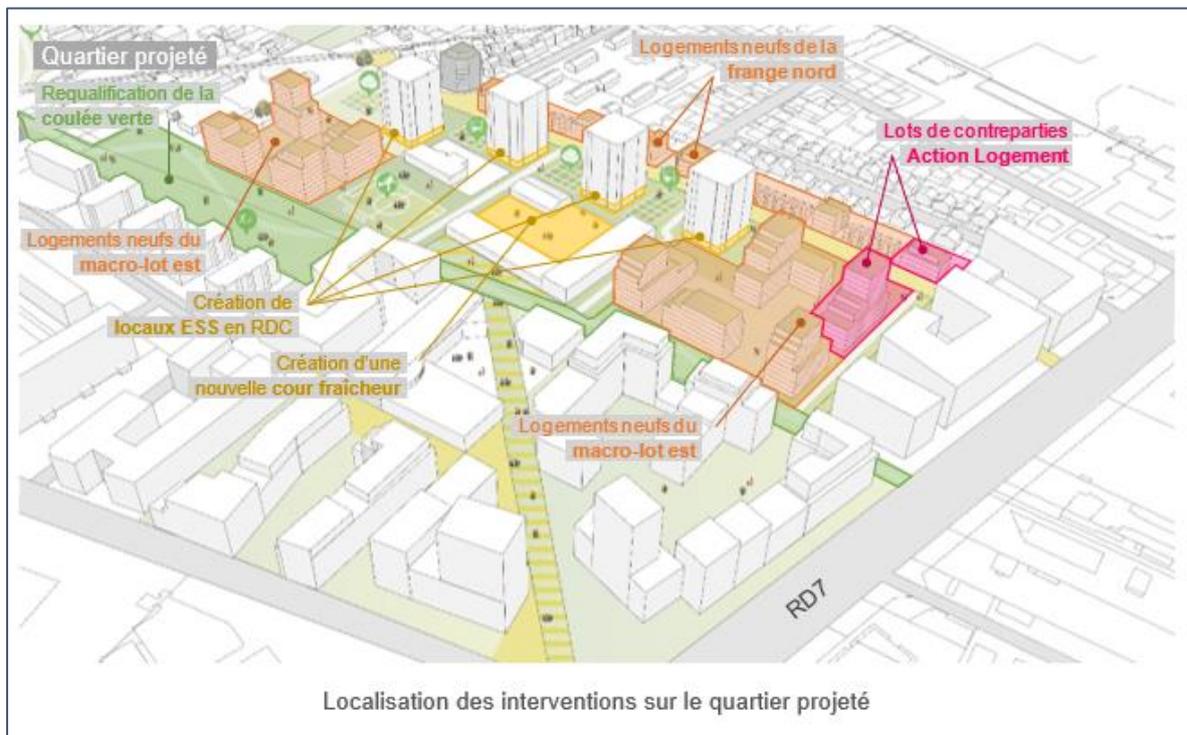
Quartier Hochart : Une pointe de ville reconfigurée en un quartier animé entre coulée verte et boulevard urbain

- La programmation aménagements
 - Aménagement d'une deuxième branche de la coulée verte départementale Bièvre – Lilas sur le tracé du chemin des Bouteilles, connectant l'arrêt de tramway T7 Chérioux à la coulée verte
 - Création de voiries nouvelles de desserte interne
 - Réalisation d'une Place d'Entrée de Ville face à l'arrêt de tramway Domaine Chérioux
 - Création d'un square public avec des jeux pour enfants au cœur du quartier
- La programmation habitat
 - Sur le secteur Hochart, démolition de l'actuel foyer Coallia Habitat de 175 chambres, des quelques pavillons à l'extrémité nord du chemin des Bouteilles ainsi que des locaux de bureaux obsolètes
 - Constructions de 960 logements neufs, dont :
 - Relocalisation de la résidence sociale Coallia Habitat (175 chambres) ;
 - Création de 120 chambres en résidence service seniors ;
 - Réalisation de 55 logements sociaux supplémentaires (dont 50 PLUS en reconstitution de Lallier et 5 PLS en offre nouvelle) ;
 - Réalisation de 615 logements en accession privé ;
- La programmation équipements / services / commerces
 - Un Groupe scolaire Hochart de 25 classes
 - Un gymnase
 - Un parking public d'une centaine de places
 - Une salle polyvalente de 150m²
 - Une Crèche privée
 - Implantation de cellules commerciales sur la Place d'Entrée de Ville(1 500 m² répartis sur les lots 04 et 05)

I – Cartographie des opérations



➤ Quartier Lebon-Lamartine : D'un quartier en « fin de ville » à un quartier en entrée de ville



- La programmation aménagements
 - Aménagement d'une traversée est-ouest du quartier, connectée sur la RD7 au nord (voie Lamartine)

- Réalisation de traverses nord-sud et est-ouest piétonnes (venelles)
- Création de liens supplémentaires avec la coulée verte départementale étant rappelé que le Département a toujours affirmé le principe d'une non traversée de la coulée verte par une voie carrossable et le maintien du débouché de la coulée verte vers la RD7

➤ La programmation habitat :

- Démolition à venir de 263 logements sur les 561 logements existants de VALDEVY (ex-OPH OPALY – lui-même ex-OPH de Villejuif), répartis sur 3 barres (adressage : 13-15, 9-11 et 3-5, rue Lamartine)
- Construction de 510 logements neufs dont :
 - 138 « parc social », avec 42 PLAI, 58 PLUS, 38 PLS
 - 337 « parc privé », avec 291 logements en accession privé et 46 Action Logement en locatif libre
 - 35 logements « intermédiaires » LLI
- Réhabilitation de 298 logements, répartis dans les 4 tours Lebon-Lamartine de VALDEVY (ex-OPH OPALY – lui-même ex-OPH de Villejuif), conservées (adressage : 1, 19, 23, 27 rue Lamartine)
- Pour un total de 808 logements sur le quartier (510 logements neufs et 298 logements réhabilités). A terme, le secteur Lebon-Lamartine sera composé de :
 - 337 logements « parc privé », soit 42% de la programmation,
 - 436 logements « parc social », soit 54% de la programmation,
 - 35 logements « intermédiaires », soit 4% de la programmation.

○ La programmation équipement / services / commerces

- Le groupe scolaire Robert Lebon de 25 classes est maintenu (réalisé en 2003) et une cour fraîcheur sera réalisée.
- La crèche Lebon-Lamartine est maintenue et sera agrandie (passant de 66 berceaux à 75 berceaux, et incluant un espace halte-garderie de 15 berceaux et un Relais petite-enfance / lieu d'accueil parents-enfants)
- Les rez-de-chaussée des tours réhabilitées seront programmés vers de l'ESS (2 à minima, avec des entités bureaux d'environ 50 m² chacun).
- Une Maison des Projets (150 m² SDP)
- Un linéaire d'opérations de bureaux le long de la RD7 : bureaux Orange, la Cité de l'Artisanat (IDEC) et les bureaux MAÏA d'Icade (au total 33 541 m² SDP)

➤ **Quartier Lozaitz (Mermoz) : un quartier à désenclaver, requalifier**

Les équilibres en termes de programmation restent à définir par l'ensemble des parties pour ce secteur, qui fera soit l'objet d'un avenant appelé à la convention soit en vue d'un projet à soumettre dans un futur plan programme de l'ANRU.

Les partenaires (ville, EPT et bailleur) partagent les objectifs de désenclavement et de requalification du quartier des Lozaitz, mais les réflexions sont en cours tant sur les orientations du projet urbain, son périmètre, et son calendrier. Un diagnostic sur le patrimoine social est notamment en cours de réalisation afin de nourrir ces réflexions et d'aboutir à des arbitrages communs d'ici 2023.

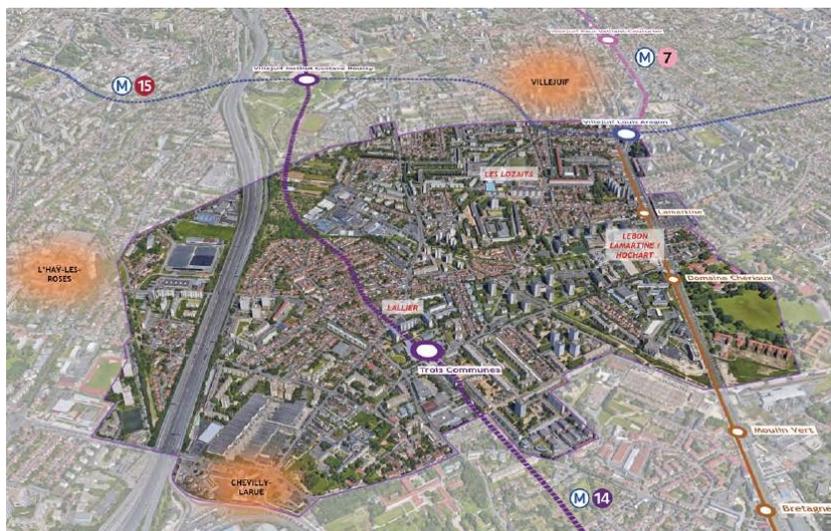
A court et moyen terme, et dans l'attente d'un éventuel projet global pour le quartier, deux interventions ont été actées :

- La requalification de la Place Rodin, pôle d'activités commerciales et de services public qui doit être développé et valorisé en tant que cœur de quartier
- L'aménagement et la requalification des espaces extérieurs, qui constituent un potentiel non exploité sur le quartier et qui devront permettre d'accueillir des usages diversifiés, répondant aux attentes des habitant-es

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses/Villejuif offre une cohérence d'ensemble au travers de la prise en compte du "territoire de référence". Les trois quartiers de NPNRU de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif sont situés à proximité ou en continuité les uns des autres. Situés à une quinzaine de kilomètres de Paris, ils représentent à ce jour environ 3 000 logements et ce chiffre devrait être porté à 5 000 à terme.

Les trois quartiers NPNRU sont situés dans des secteurs en marge et en périphérie des centralités urbaines de Villejuif et L'Haÿ-les-Roses. Leur restructuration s'inscrit dans des mutations historiques induites par le Grand Paris. Pour donner du sens à ces transformations, il importe de refonder la cohérence de ce territoire élargi dans un nouveau mouvement historique, à partir de trois entrées thématiques structurantes :



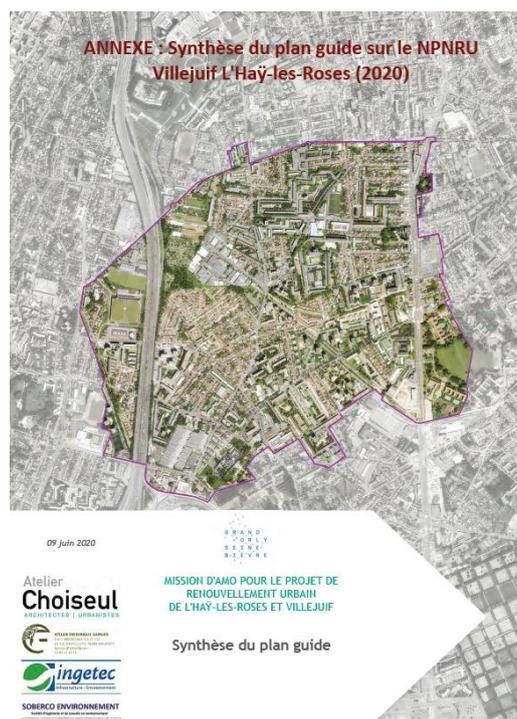
3 Le territoire de référence : socle de la cohérence urbaine du projet de renouvellement urbain de Villejuif / L'Haÿ-les-Roses

- Un territoire qui partage une histoire urbaine cohérente et commune. Ce territoire de référence des quartiers NPNRU partage des caractéristiques spatiales identiques à L'Haÿ-les-Roses comme à Villejuif. Chacun est situé en « seconde couronne » par rapport à leurs centres-villes respectifs et une similarité de typologies de bâtiments les caractérisent, composés de pavillons et collectifs discontinus.
- Une armature urbaine adaptée aux transformations du Grand Paris et aux nouveaux quartiers NPNRU : le « tripode » des trois gares représente une situation exceptionnelle par la diversité des lignes de transport proposées. Il constituera le 3ème hub du Grand Paris. Cette situation influe directement sur la définition des secteurs par la mise en place de nouvelles mobilités pour l'accès aux gares, la densification à proximité des gares et des stations de tramway, la requalification du tissu existant et l'adaptation de l'espace public aux nouveaux modes de déplacements (notamment les « modes actifs ») et un maillage plus efficace lié à l'augmentation des habitants.
- De nouvelles polarités, plus denses, qui agrègent habitat, commerces, activités économiques et équipements, espaces publics et pôles de transports : croisé avec le réseau des cheminements et parcs verts, c'est toute une continuité d'espaces publics diversifiés, hiérarchisés et attractifs qui s'articule avec les équipements publics, les commerces, la promenade et la détente, et les déplacements vers les transports en commun et centres-villes.

En cohérence avec les thématiques structurantes du « territoire de référence », chacun des secteurs (Lallier, Lebon-Lamartine-Hochart et les Lozaits) présente une programmation propre mais complémentaire entre elles.

La reconfiguration d'ensemble et au sein de chacun des secteurs est gouvernée par les objectifs urbains suivants :

- Désenclaver les quartiers mais renforcer les liens entre eux et également la ville
- Rendre lisible l'offre de proximité et appuyer le rayonnement des équipements de quartier
- Renforcer la programmation économique et favoriser l'implantation d'activités
- Diversifier l'environnement urbain par une offre résidentielle renouvelée, qualitative et attractive
- Tendre vers une ville durable et qui s'inscrit dans la transition écologique et énergétique



✓ **Lallier : Un site renouvelé en profondeur pour constituer un quartier de gare**

L'arrivée de la gare du Grand Paris Express L'Haÿ-Trois Communes (M14) à horizon 2024 au sein du périmètre de renouvellement urbain constitue l'élément moteur majeur du secteur de Lallier (7 ha). Le quartier sera redéfini en profondeur à la suite des démolitions programmées sur le site pour constituer un quartier de gare, mixte, nouvelle porte d'entrée de la



ville, aux ilots plus urbains délimitant de nouveaux tracés de voiries et des espaces publics qualitatifs, animés par des commerces, de nouveaux équipements et un pôle d'activités.

Le renforcement des liens entre le quartier Lallier et la ville se traduit également par la requalification de la colonne vertébrale structurante, la rue de Bicêtre, considérée comme la partie sud de l'axe majeur circulé et piéton du projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses/Villejuif. Par ailleurs il s'agit de connecter le quartier à la branche sud de la coulée verte départementale Bièvre Lilas via la rue Paul Hochart au sud. L'intermodalité sera donc au cœur de l'aménagement de ce quartier.

La diversification de l'environnement urbain se concrétise par l'optimisation du foncier, avec la démolition des 116 logements locatifs sociaux du 100, rue Bicêtre (I3F) déjà démolie et complétée par la démolition des 200 logements I3F (des barres B, C et D) à venir. La construction de 766 logements neufs répond aux objectifs SRHH et permettra une densification maîtrisée du secteur, organisés en ilots semi-ouverts, favorisant la cohérence urbaine. L'enjeu de diversification du logement se traduit ici par une programmation qui se répartie entre 87% au sein du « parc privé et en accession sociale » (soit 713 logements, dont 80 Action Logement) et 13% au sein du « parc social », (avec 60 PLAI et 40 PLUS). Par

ailleurs, les 140 logements répartis dans les 3 barres I3F le long de l'Allée de la Plaine seront résidentialisés, avec un square Lallier réaménagé à leurs pieds. La barre de 50 logements située au sud de l'allée de la plaine sera quant à elle réhabilitée et intégrée au projet de résidentialisation.

L'offre de proximité est recomposée, avec la constitution d'un pôle de gare s'ouvrant à la fois sur un large parvis nord ainsi que sur un mail multimodal, animé par des commerces en rez-de-chaussée (moyenne surface alimentaire ; commerces de proximité, restaurants/brasserie). La rue de la Plaine, traversant le quartier, constitue l'accroche urbaine pour l'entrée du nouveau groupe scolaire (25 classes) et du gymnase (avec terrain omnisport, tribunes et salles de gymnastique) qui s'ouvrent sur l'intérieur du quartier. Celle-ci est également complétée par l'aménagement d'une place, la Place de la Gare, qui accueille sur l'un de ses fronts l'équipement de quartier (équipement administratif socioculturel relais mairie, espace médiathèque, espace MJS et équipement de quartier pour les associations). Enfin un square est créé avec des jeux pour enfants. Le réseau viaire interne au quartier est rendu plus lisible (rue du square, rue du Nivernais prolongée), et le stationnement de surface est réorganisé en périphérie et complété par un parking souterrain public. L'intégration des mobilités alternatives se traduira par la mise en place d'un local Véligo (lot SGP1). Enfin la chapelle Notre Dame de la Trinité sera démolie et relocalisée

Le renforcement de la programmation économique se concrétise par la création d'un pôle d'activités d'environ 6 485 m² SDP sur le pôle gare des Trois Communes dont la programmation reste à définir.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, tant en phase travaux qu'après la livraison des opérations. Une charte chantier propre est mise en place en phase travaux. Les espaces verts sont aménagés de sorte à avoir des plantations diversifiées (gazon, prairie fleurie, strate basse, massif arbustif, bosquet couvre sol, arbres...). La conception du bâti sera favorable à la biodiversité (toitures en partie végétalisées) et performant thermiquement. Les espaces intérieurs prendront en compte les éléments suivants : orientation des pièces de vie principales, des espaces privatifs extérieurs ponctuels, création de cœurs d'îlot calmes et végétalisés. Afin de préserver le quartier des nuisances dû à la circulation, la vitesse sera limitée à 30 km/h au sein du quartier. Les revêtements utilisés favoriseront autant que possible la perméabilité des sols.



✓ **Lebon-Lamartine-Hochart : Un quartier à vocation essentiellement résidentielle à ouvrir largement sur la Coulée verte départementale Bièvre-Lilas**

Ce quartier a la particularité d'être à cheval sur les communes de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif, dont la limite communale entre les secteurs Lebon-Lamartine (Villejuif) et Hochart (L'Haÿ-les-Roses) est constituée par la coulée verte départementale Bièvre-Lilas. Celle-ci doit conforter son rôle d'«agrafe verte», porteuse d'usages, qui réunit et rend solidaire les deux sous-quartiers.



Pour mémoire, en 2005, le Département a réalisé le premier tronçon de la coulée verte Bièvre Lilas (CVBL) en totalité sur le territoire de Villejuif, et en limite communale avec L'Haÿ-les-Roses. Cet aménagement a permis le désenclavement du quartier en l'ouvrant sur la RD7. Le projet a été validé après une forte concertation avec les habitants et a participé à la sécurisation de l'entrée du groupe scolaire Lebon, et à la diminution des nuisances sonores aux abords des logements donnant sur la coulée verte.

La création d'une continuité d'espaces publics conviviaux et paysagers, entre la place Chérioux au sud-est et la place Sainte-Colombe au nord-ouest, via la coulée verte départementale Bièvre-Lilas et le parc Lebon tendra à les réunir. Les géométries et cheminements seront pensés en cohérence sur les deux secteurs, tout comme le maillage viaire qui permettra de desservir chaque quartier sans apporter de nuisances. Les formes urbaines se feront écho dans chacun des secteurs. Enfin, la programmation sera similaire dans chacun des secteurs, équilibrée entre logements sociaux, en accession sociale et en accession privée à prix maîtrisés. Le secteur Hochart, à ce jour plus avancé en termes opérationnels, s'ouvre sur la station du tramway T7 Lamartine. Chacun des secteurs regroupe un certain nombre d'enjeux spécifiques, au-delà des enjeux généraux susmentionnés.

Le Conseil départemental a été ainsi sollicité par les villes et l'EPT pour intervenir sur la coulée verte départementale (paysagement et porosité) notamment dans le cadre du secteur Lebon-Lamartine - Hochart.



Des discussions entre les villes et le Département sont actuellement en cours dans ce sens. et les échanges sur les conditions techniques, juridiques et financières d'intervention sur la coulée verte départementale devront donc se poursuivre. Enfin, en vue d'assurer la bonne coordination des projets sur ce secteur, le Conseil départemental devra être associé à l'ensemble des études et des chantiers à venir

✓ **Secteur Hochart : Une pointe de ville reconfigurée en un quartier animé entre Coulée verte et boulevard urbain**

La localisation du futur groupe scolaire Hochart et de son gymnase (avec salle omnisport et dojo) en vis-à-vis de l'école Robert Lebon valorise la coulée verte départementale Bièvre-Lilas . Elle pourra rassembler les enfants et parents des deux écoles autour d'équipements, de jeux et de jardins. La coulée verte départementale Bièvre-Lilas se prolonge à l'est vers la RD7 et le tramway T7 (arrêt Lamartine à proximité) puis vers le sud-est, au travers de la ZAC Chérioux à Vitry-sur-Seine, futur Eco-Campus en extension du pôle universitaire à horizon 2023 prévoyant l'ouverture d'un parc de 10 ha à proximité directe du secteur Hochart. A l'ouest la coulée verte départementale Bièvre-Lilas mène vers la ZAC Campus Grand Parc et le Parc des Hautes-Bruyères, et mènera également vers le quartier Lallier et la gare du Grand Paris Express Chevilly-Trois Communes.

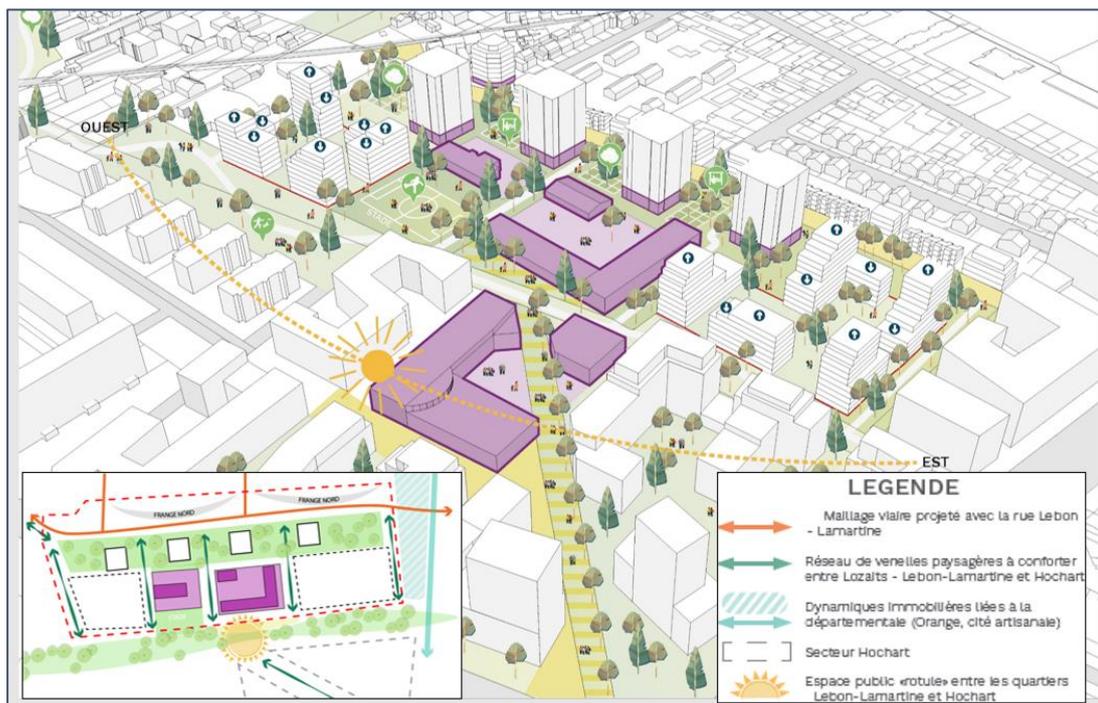
La démolition de l'actuel foyer Coallia Habitat, des quelques pavillons à l'extrémité nord du Chemin des Bouteilles ainsi que des locaux de bureaux obsolètes permettra la diversification résidentielle, déjà engagée, et favorisera la mixité sociale. Le foyer Coallia Habitat (175 chambres) sera relocalisé en front de RD7. A termes, le secteur accueillera 960 nouveaux logements, dont 426 sont déjà réalisés (144 logements privés, 46 logements sociaux I3F et 236 chambres au sein du Foyer Adoma)

Les objectifs environnementaux sont confortés via l'engagement du quartier dans la démarche écoquartier et l'engagement de l'aménageur, des promoteurs et des bailleurs sociaux en termes de performance énergétique des bâtiments (label E3C1 plus performants que la réglementation actuelle pour l'ensemble des bâtiments), de performance environnementale, de respect et de protection de la biodiversité (plantation de différentes strates arbustives, création de réservoirs de biodiversité), de confort des logements (ilots de fraîcheurs avec imposition de pleine terre et végétalisation des toitures), de gestion des nuisances et d'insertion du projet dans son environnement.



➤ **Secteur Lebon-Lamartine : D'un quartier en « fin de ville » à un quartier en entrée de ville**

Avec sa façade reconfigurée en front de RD7 et la continuité piétonne réalisée au niveau de l'actuelle Chemin des Bouteilles côté Hochart, le secteur Lebon-Lamartine bénéficiera d'un rabattement plus aisé vers les transports en commun et soulignera son renouveau par une mixité fonctionnelle accrue, au traitement architectural qualitatif le long de la RD7, axe de densification majeur à fort potentiel au niveau métropolitain (inscrit comme tel au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, adopté et approuvé en 2013, et modifié en 2019). Les liens entre les quartiers et la ville seront renforcés par le nouveau schéma viaire, néanmoins il sera évité tout trafic de « shunt » par rapport à la RD7 afin de préserver la quiétude du quartier.



Les pôles de proximité s'organiseront de fait autour des équipements existants et à venir. Par équipements, nous entendons espaces paysagers généreux et bâtiments publics. Ainsi, l'entrée de quartier renouvelée articulera la Maison des Projets dans l'îlot Candon, avec un jardin paysager (dont la programmation sera définie en concertation avec les habitants) au pieds des tours existantes. Ce jardin se prolongera jusqu'à bâtiment d'Orange afin d'en faire un espace tampon, support d'usages, entre les différents bâtis du quartier. Le pôle d'équipement central au quartier, composé du groupe scolaire Lebon, et de la crèche sera articulée avec le quartier Hochart pour permettre la rencontre conviviale des publics.

Le renforcement de la programmation économique est déjà amorcé et se poursuit, au niveau des franges est du quartier, le long de l'Avenue de Stalingrad (RD7), qui accueillent une programmation tertiaire (bureaux Orange, Cité Artisanale du Groupe IDEC et bureaux MAÏA d'Icade, en cours de réalisation). Cette offre sera complétée par la transformation des rez-de-chaussée des tours réhabilitées en locaux destinés pour partie à l'ESS.

Le secteur Lebon-Lamartine se distingue par le choix de préserver les 4 tours de VALDEVY (ex-OPH de Villejuif), à la fois symbole pour le quartier et disposant aussi de typologies de logements aux tailles avantageuses et en phase avec les besoins des habitants. Les 4 tours représentent 300 logements qui seront donc réhabilités. Par ailleurs, sur les 563 logements existants (VALDEVY, ex-OPH de Villejuif), 263 logements répartis sur 3 barres vont être démolis. En tout, 520 logements seront construits, dont 170 « parc social » et 350 « parc privé et accession sociale ». A terme, ce

seront donc 820 logements qui composeront le quartier (520 logements neufs et 300 logements réhabilités) avec un équilibre d'environ 50% de la programmation en « parc social » et 50% de la programmation en « parc privé ou en accession sociale ».

L'ensemble des parties se sont concertés et ont arbitré les choix sur les points suivants concernant le secteur Lebon-Lamartine :

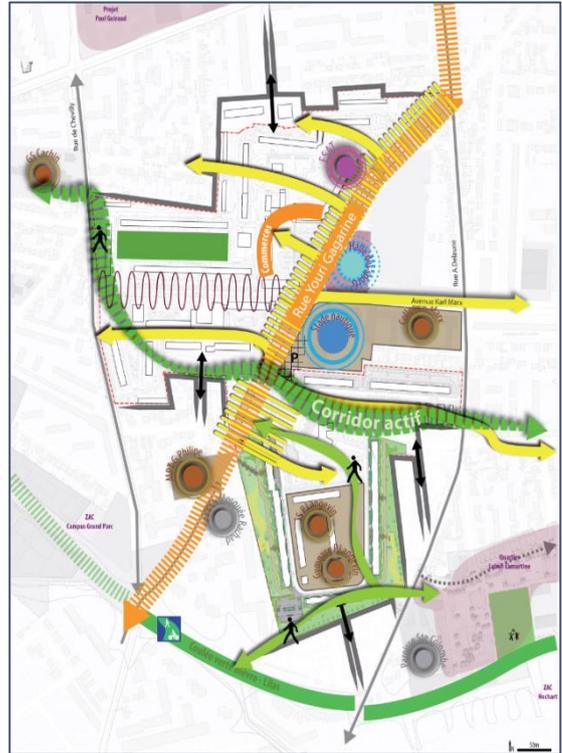
- Le devenir de la crèche municipale Robert Lebon : réhabilitation et extension de la crèche.
- La programmation des parkings : Deux macro-lots sont envisagés en plus de la frange nord pour recevoir les logements neufs du secteur, dont les stationnements seront constitués dans un parking souterrain commun par macro-lot, permettant de mutualiser les stationnements du logements neufs et les places reconstituées pour les tours réhabilitées.
- Le niveau de réhabilitation des tours : La Ville a souhaité rehausser le niveau de réhabilitation des tours, permettant d'offrir un espace extérieur pour chaque logement, et des rez-de-chaussée transformés en locaux ESS et locaux communs qualitatifs.
- La programmation de la coulée verte départementale Bièvre-Lilas : Située à proximité immédiate du quartier Lebon-Lamartine / Hochart, la coulée verte départementale Bièvre-Lilas_ pourrait être programmée et aménagée de manière à renforcer son rôle de support de convivialité pour les deux quartiers, et d'usages collectifs. **Les discussions avec le Département doivent se poursuivre sur les conditions techniques, juridiques et financières d'intervention sur la coulée verte départementale**
- Les formes urbaines et le traitement des espaces publics : Les hauteurs du bâti ont été augmentées afin de permettre de libérer de l'espace au sol, et augmenter le taux de pleine-terre au global. Un épannelage progressif des bâtis permet de garantir un ensoleillement optimal, et des qualités de logements (logements bi-orientés ou traversants, espaces extérieurs systématiques etc..).

En termes de développement durable, le projet Lebon Lamartine repose sur quatre principes suivants qui orientent toutes les décisions d'évolutions du projet urbain :

- Limiter l'imperméabilisation des sols pour préserver un maximum de pleine terre et limiter l'emprise des bâtiments, des voiries et aménagements.
- Favoriser le report de la voiture et la réversibilité des parkings en privilégiant le report de la voiture individuelle vers la voiture partagée et les mobilités actives via les dispositifs de stationnement mutualisés. Les voiries dédiées à la voiture seront également limitées pour préserver un cadre de vie apaisée au sein du quartier.
- Réduire l'effet d'îlot de chaleur en été. Dans un contexte fortement urbanisé, il sera essentiel de prendre en compte ce phénomène dans la conception du projet. Seront ainsi privilégiés la conservation de la pleine terre, la végétalisation des espaces et la valorisation de la gestion de l'eau à ciel ouvert pour favoriser l'infiltration, l'évaporation et le rafraîchissement naturel des espaces ouverts. Les revêtements seront également étudiés afin de limiter la chaleur absorbée.
- Enfin, construire des bâtiments économes en énergie pour favoriser le confort au sein des logements via des appartements traversant et proposer des économies d'énergie.

➤ **Le secteur Lozaitz (Mermoz) : Un quartier à désenclaver, requalifier et réhabiliter**

Le secteur Mermoz se distingue par son enclavement important malgré sa position « centrale » dans la ville, à 15 min à pied du centre-ville de Villejuif, à 20 min à pied du Campus Grand Parc et du Parc des Hautes-Bruyères notamment. Le quartier n'est accessible qu'en un point, depuis la rue Jean Mermoz, débouchant sur la rue Youri Gagarine. La présence d'une végétation importante, discontinue, mais peu mise en valeur caractérise également le quartier. Les barres de logements du bailleur Batigère ont bénéficié d'une résidentialisation qualitative en 2013. Enfin, le quartier accueille, et est à proximité, d'une offre d'équipements partiellement renouvelés. Le quartier accueille également le groupe scolaire Paul Langevin. Les enjeux, à ce stade du projet, restent à préciser par l'ensemble des parties. Le secteur Lozaitz fera l'objet d'un avenant appelé à la présente convention à l'issue d'études plus fournies. Néanmoins les orientations suivantes sont proposées :



- Diversifier l'environnement urbain par une offre résidentielle renouvelée, qualitative et attractive
- Renforcer les liens entre le quartier et la ville, et avec le quartier Lebon-Lamartine
- Désenclaver progressivement les Lozaitz Sud (objet de l'intervention ANRU), Centre et Nord par une ambition commune et une stratégie différenciée en fonction des caractéristiques du secteur.
- Rendre lisible l'offre de proximité (commerces et services publics) et appuyer le rayonnement des équipements de quartier, notamment sur la Place Rodin en tant que cœur de quartier
- Renforcer la programmation économique et favoriser l'implantation d'activités (avec l'ESAT notamment)
- Tendre vers une ville durable et qui s'inscrit dans la transition écologique et énergétique

En complément de l'étude urbaine portée par Batigère, l'EPT pourrait se doter à terme d'une AMO Urbaine pour approfondir le projet partenarial sur le secteur Sud.

En parallèle, un travail avec les étudiants de l'EUP est mené sur le quartier des Lozaitz afin d'incrémenter les études d'un diagnostic sensible au travers de questionnaires et analyse des usages. Ces travaux étudiants permettront de confirmer ou infirmer des hypothèses prises par les différents partenaires, et d'accompagner la ville et l'EPT dans la définition du secteur Sud.

En fonction des arbitrages retenus pour un projet urbain d'ampleur sur le quartier, une concertation sera organisée afin de connaître les attentes des habitant-es en amont de la définition des orientations, sur la base des invariants retenus par les partenaires (ville, EPT et bailleur).

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8 et A9.

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

➤ Se référer à la convention cadre

Dans le cadre du NPNRU Villejuif – L'Haÿ-les-Roses, un total de 638 logements sociaux (LLS) seront démolis. Leur répartition géographique et par maîtrise d'ouvrage est la suivante.

Localisation	MOA	Logements
Lallier-Bicêtre	I3F	200
Lebon-Lamartine	Valdevy	263*
Hochart	Coallia Habitat	175

***A noter par ailleurs que secteur Lebon-Lamartine** le bailleur Valdevy doit faire réaliser en tant que maître d'ouvrage, la démolition de 3 barres non subventionnées par l'Anru au vu du bilan des opérations :

OPERATION	Protocole / Conventions	Nb de logements	MOA	DEPENSES PREVISIONNELLES					
				COUT HT	COUT TTC	COUT RETENU ANRU	RECETTES COMMERCIALES	SOLDE	MONTANT ELIGIBLE
13/15 Lamartine (Barre Est)	C	105	Valdevy	4 847 748	5 114 374	4 558 874	5 061 416	-213 669	0
9/11 Lamartine (Barre Sud)	C	85	Valdevy	4 035 760	4 257 727	4 172 459	5 061 416	-1025 656	0
3/5 Lamartine (Barre Ouest)	C	73	Valdevy	3 549 821	3 745 061	3 739 773	5 061 416	-1511 595	0
Sous-total démolitions de logements locatifs sociaux (LLS)				12 433 329	13 117 162	12 471 106	15 184 249	-2 750 920	0

⇒ Ces démolitions réalisées dans un calendrier défini (cf. calendriers en annexe C) induisent pour Valdevy :

- d'une part le relogement des ménages à la charge du bailleur (cf. article 6)
- d'autre part la reconstitution totale de l'offre sociale démolie (cf. avenant à la convention cadre)

Les opérations de reconstitution de l'offre du NPNRU Villejuif – L'Haÿ-les-Roses

Le nombre total de logements sociaux reconstitués dans le cadre du NPNRU s'élève à 551, soit 87 de moins que le nombre de logements démolis, ceci s'expliquant par le fait que 87 des 175 logements de la résidence sociale Coallia Habitat seront financés hors programme.

Conformément aux CNE de 2019 et de 2021, 338 logements sont validés en reconstitution sur site. En outre, 132 logements sont validés en reconstitutions hors site et 81 sont validés comme à reconstituer mais dont la localisation reste à préciser.

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

➤ Se référer à la convention cadre

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

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

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

- 10 000 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.

La répartition des droits à construire est la suivante :

- 6400 m² NPNRU L'Hay Les Roses - Quartier Lallier
- 3600 m² NPNRU Villejuif – Quartier Lebon Lamartine

- 60 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

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

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

Les autres contreparties en droits de réservation au titre de la reconstitution sont détaillées dans l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention cadre n° C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GOSB

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

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 :

- Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

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. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

- L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain : **la CIA devrait être adoptée d'ici la fin de l'année 2022**

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, doit contenir des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est à formaliser à l'échelle de l'EPT 12 et relève de la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GOSB.

Une stratégie de relogement se décline toutefois au niveau local et repose sur les protocoles et chartes relogements relatifs aux secteur projet.

Un premier protocole relogement a été signé le 27 juin 2018. Il a accompagné les relogements pour :

- 1 bâtiment patrimoine ex-OPH de Villejuif (désormais Valdevy) du quartier Lebon Lamartine à Villejuif :

- 13-15 rue Lamartine (barre Est : 105 logements) ;
- 3 bâtiments patrimoine I3F sur le secteur Lallier à l'Haÿ-les-Roses :
 - 102-106 rue de Bicêtre (60 logements) ;
 - 2-8 allée de la Plaine (80 logements) ;
 - 10-14 allée de la Plaine (60 logements).

Parallèlement 2 chartes relogements ont été signées et correspondent chacune à un secteur NPNRU du protocole relogement

Un second protocole relogement a été mis en place en 2021 et sera signé au second semestre 2022. Il concerne la ville de Villejuif uniquement pour :

- 2 bâtiments patrimoine ex-OPH de Villejuif (désormais Valdevy) du quartier Lebon Lamartine à Villejuif :
 - 9-11 rue Lamartine (barre sud : 84 logements)
 - 3-5 rue Lamartine (barre ouest : 72 logements)

Mi-2022, un nouveau protocole en cours de signature



Objectifs et grands principes

Dans le cadre de ces divers documents cadres, la stratégie et les grands principes de relogement sont les suivants :

- A travers l'ensemble de ces documents, les partenaires s'engagent pour :
 - que le relogement ne soit pas réalisé dans un immeuble voué à une démolition ultérieure ;
 - que chaque famille se voit proposer trois solutions de relogement par le bailleur démolisseur ;
 - qu'un accompagnement social et financier puisse être mis en place par le bailleur si nécessaire ;
 - 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 ;
- A travers le protocole relogement du NPNRU Villejuif L'Haÿ-les-Roses signé le 27 juin 2018, et modifiés dans l'avenant signé le 22 juillet 2019, les partenaires s'engagent à :
 - un reste à charge (RAC) :
 - constant au m² pour les ménages sous les plafonds PLAI ;
 - d'un niveau similaire à celui qui aurait été autorisé dans l'hypothèse d'une amélioration du logement initial à l'aide d'un financement PALULOS, pour les ménages sous les plafonds PLUS et pour une offre de relogement à surface égale et un service rendu comparable (qualité de la construction et des prestations techniques, localisation, environnement immeuble);
 - compatible aux ressources pour les autres ménages ;
 - Pour le relogement sur le patrimoine d'un autre bailleur, le bailleur historique s'engage à veiller à ce que le taux d'effort soit compatible avec les ressources des ménages et que la hausse éventuelle du loyer reste mesurée ;
 - Un objectif de 50% de relogements dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, ou dans un logement ayant eu une réhabilitation récente qui améliore sensiblement le cadre de vie.
 - Une mobilisation annuelle des contingents des partenaires comme suit :

Mobilisation des réservataires sur le parc existant				
	Ville	Bailleur	Préfectoral	Action Logement
Villejuif	50% des libérations intervenant sur son contingent, tous bailleurs confondus	50% des libérations intervenant sur son contingent	15% des libérations intervenant sur son contingent public prioritaire	Pas d'objectif chiffré mais mobilisation de l'offre locative dont il dispose sur l'EPT12.
L'Haÿ-les-Roses	90% des libérations intervenant sur son contingent, tous bailleurs confondus	90% des libérations intervenant sur son contingent	30% des libérations intervenant sur son contingent public prioritaire	Pas d'objectif chiffré mais mobilisation de l'offre locative dont il dispose sur l'EPT12.

Mobilisation des réservataires sur le parc neuf				
	Ville	Bailleur	Préfectoral	Action Logement
Villejuif	50% de son contingent neuf sur le parc PLAI et PLUS	20% de son contingent neuf sur le parc PLAI et PLUS	15% de son contingent publics prioritaires sur logements neufs financés en PLUS/PLAI	Pas d'objectif chiffré mais mobilisation de l'offre locative dont il dispose sur l'EPT12
L'Haÿ-les-Roses	90% de son contingent neuf sur le parc PLAI et PLUS	90% de son contingent neuf sur le parc PLAI et PLUS	30% de son contingent publics prioritaires sur logements neufs financés en PLUS/PLAI	Pas d'objectif chiffré mais mobilisation de l'offre locative dont il dispose sur l'EPT12

Attribuer des logements selon les situations des familles à reloger :

- situation des sur-occupations à traiter en priorité ;
- situation de sous-occupation à traiter de façon à ce que l'écart entre le nombre de pièce et le nombre d'occupants ne soit pas supérieur à 1 ;
- pas de relogement droit au relogement dans le cadre des opérations ANRU pour les personnes majeurs hébergées qui ne sont ni des ascendants ou descendants déclarés ;
- anticiper les situations de décohabitation et les privilégier si cela facilite le relogement des parents vers une plus petite typologie ;
- Accompagner les ménages en impayés en amont du relogement pour traiter ces situations.

De plus, à travers sa charte relogement, la ville de l'Haÿ-les-Roses s'est engagée à garantir une priorité au retour sur le quartier dans le neuf ou l'existant pour les habitants ayant accepté un relogement provisoire, dans la mesure du possible, prenant notamment en considération les capacités financières des ménages.

La ville de Villejuif s'est quant à elle, au sein de sa charte, engagée à reloger en priorité les locataires sur la ville de Villejuif et principalement sur le parc de logement de Valdevy.

La ville de Villejuif et l'OPH avaient de plus instauré des critères de classement pour proposer en priorité un logement à une famille donné s'il convient à plusieurs familles : 1- Être à jour de son loyer, 2- Être porteur d'un handicap (sous condition qu'il soit médicalement attesté), 3- L'ancienneté dans un logement social, 4- l'âge des locataires en titres.

➤ Dans le cadre du protocole relogement du NPNRU Villejuif de 2021, les partenaires s'engagent :

- Au niveau des RAC :
 - à offrir un RAC constant au m² pour tous les ménages relevant des plafonds PLAI et PLUS et un relogement sur une typologie équivalente ;
 - à ne pas faire bénéficier les ménages sous plafond de ressource PLS du maintien au RAC au m² ;

- Introduisent la possibilité de proposer des logements hors de ce cadre, au cas par cas, sans les comptabiliser dans les trois propositions ;
- A ce que le taux d'effort des ménages relogés soit inférieur ou égale à 30% en cas de relogement sur le patrimoine d'un autre bailleur que Valdevy;
- A conduire des actions spécifiques pour les ménages âgés en situation de sous-occupation selon les besoins identifiés lors de l'enquête sociale (logement adapté pour personnes âgées, T3 pour les ménages ayant besoin de l'aide d'un tiers, demande relogement groupée, logement à proximité des logements et services ;
- Sur l'objectif de mobiliser au moins 50% des programmes neufs livrés dans la période du relogement (pour la ville et le bailleur) ;
- A une répartition des objectifs de mise à disposition et de relogement effectif par réservataire comme ce qui suit :

	Mise à disposition dans l'existant	Relogement effectif dans l'existant	Mise à disposition dans le neuf
Ville	100%	25%	50%
Bailleur	100%	25%	50%
Etat	100%	20%	15%
Action Logement	NR	Nombre de salariés	Nombre de salariés

Gouvernance

Pour garantir la réalisation de ces objectifs ambitieux, le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage concernés et les villes se sont organisés pour piloter et mettre en œuvre le relogement et favoriser la mobilisation des différents bailleurs et réservataires à l'échelle intercommunale. La gouvernance du relogement est assurée via les instances présentées ci-dessous.

Les relogements du côté du secteur Lallier-Bicêtre s'inscrivent dans un processus de suivi régulier et institutionnel du fait de la finalisation des relogements sur le secteur.

Cela prend ainsi la forme de :

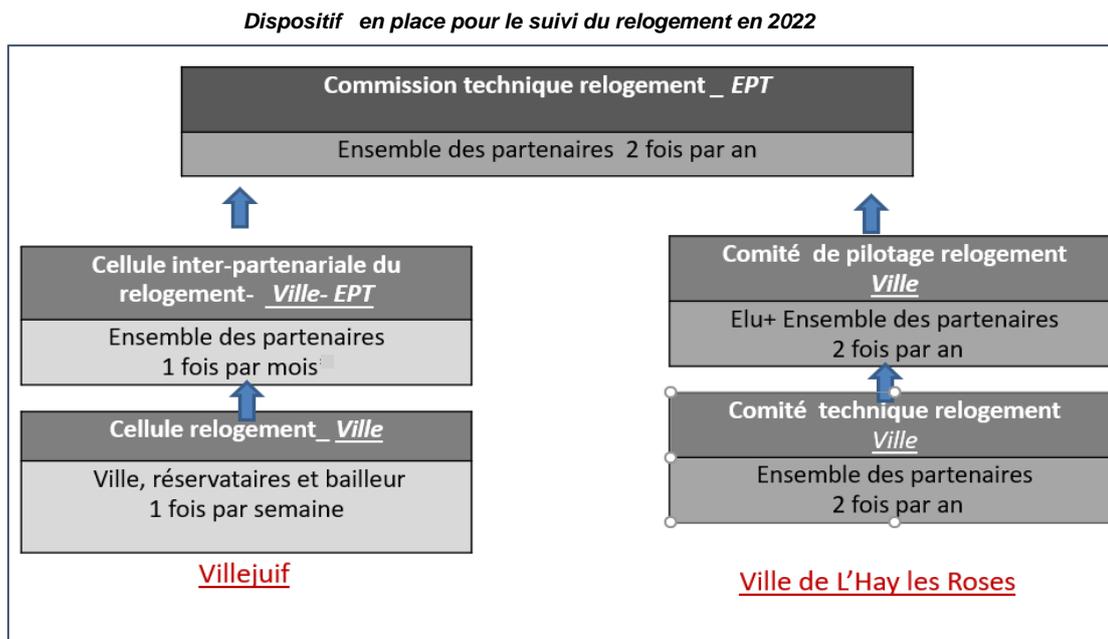
- Comité technique de relogement semestriel rassemblant l'ensemble des partenaires concernés permettant de suivre l'avancée du relogement ;
- Comité de pilotage semestriel rassemblant l'ensemble des élus et partenaires concernés, permettant de dresser un bilan du relogement ;

Les relogements du côté du secteur Lebon Lamartine à Villejuif s'inscrivent dans un processus de suivi particulièrement soutenu afin d'optimiser et d'écourter les délais de relogement. Ainsi, se tiennent différents points :

- ✓ Hebdomadaire entre la ville, le bailleur, la MOUS et les réservataires permettant d'avoir un suivi du relogement situation par situation et de la stratégie de priorisation des ménages à reloger : la cellule relogement conduite par la ville de Villejuif ;

- ✓ Mensuel avec la ville, le bailleur, la MOUS, l'EPT et l'ensemble des réservataires pour suivre la mobilisation de tous les partenaires et mettre en place des outils de suivi : la cellule inter-partenaire du relogement conduite par l'EPT et ;la ville de Villejuif

A cela, s'ajoute pour les relogements du NPNRU de Villejuif et de l'Haÿ-les-Roses, une commission technique de relogement commune, instance conduite à un rythme semestriel par l'EPT qui rassemble l'ensemble des partenaires concernés afin de suivre l'avancée du relogement à l'échelle du NPNRU.



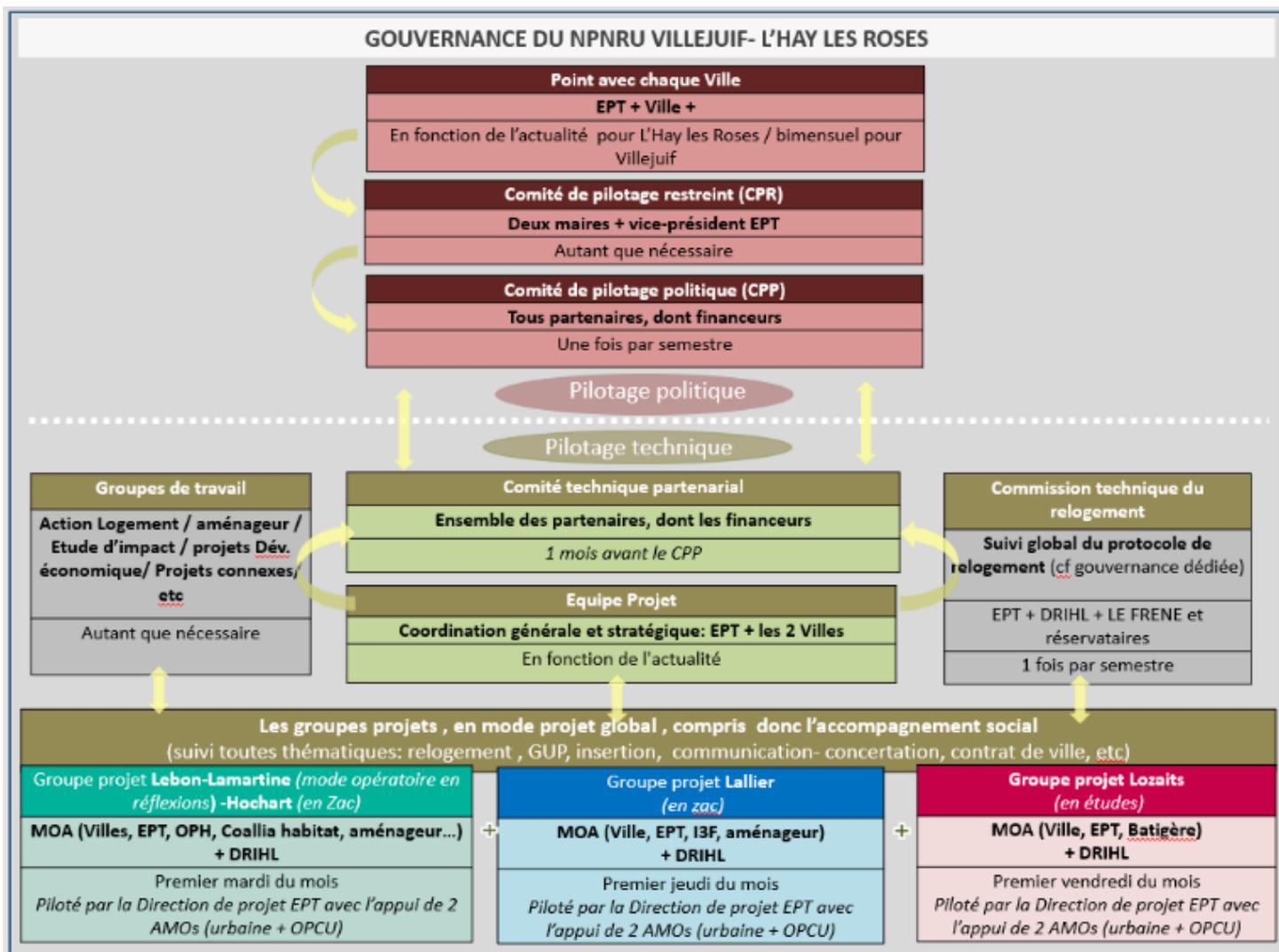
Article 7.1 La gouvernance

- Se référer à la convention cadre

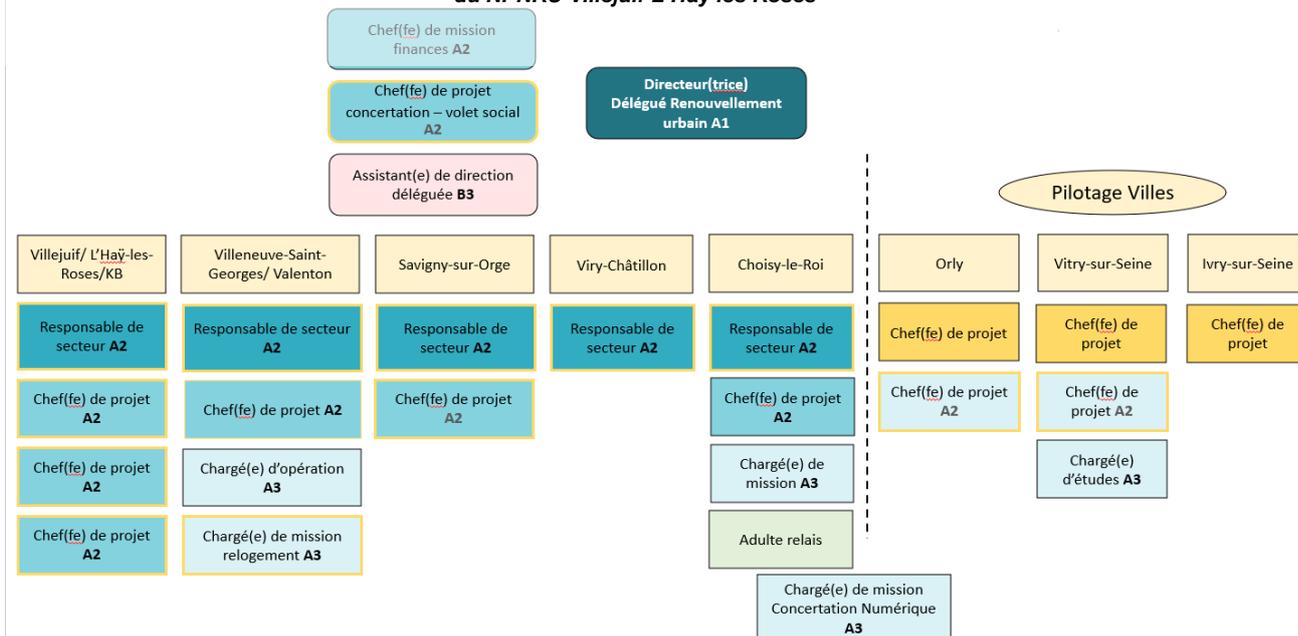
Article 7.2 La conduite de projet

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, la direction de projet a mis en place une gouvernance dédiée .

En effet considérant le caractère multi sites du projet de renouvellement urbain, **le suivi du NPNRU s'appuie sur des groupes projets territorialisés** qui s'apparentent à des instances (ou comités) techniques, instaurées pour conduire l'avancement des projets par quartier. Trois groupes projets se réunissent ainsi depuis **septembre 2019**, respectivement sur Lallier-Bicêtre, Lebon-Lamartine/Hochart et les Lozais. Chaque groupe réunit les principaux partenaires (collectivités, bailleurs, aménageurs, DRIHL, ...) et permet d'assurer les conditions d'une mise en œuvre globale et coordonnées des projets périmètre d'intervention. Selon les besoins des groupes de travail se réunissent, ponctuellement ou régulièrement, par objet ou thématique.



Organigramme janvier 2022 du service renouvellement urbain l'EPT12 dans lequel s'inscrit la direction de projet du NPNRU Villejuif-L'Hay les Roses



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

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

Villejuif : la concertation comme un principe fondateur au projet

➤ Concertation inhérente au projet

La ville de Villejuif utilise la concertation comme une assise de chacun des projets qu'elle réalise afin de s'appuyer sur le vécu et l'expertise d'usage des habitants.

Concernant le projet Lebon Lamartine, des démarches participatives ont été déployées autant que cela été possible dans le temps imparti via la transmission de questionnaires aux habitants et l'organisation d'instances de concertation (permanences et balades).

Concernant le projet des Lozais, il est prévu de mettre en place un dispositif de concertation avancé. Dans l'objectif de mener une concertation exemplaire, la ville et l'EPT sont lauréats de l'appel à projet « Particip'action en Ile-de-France » lancé par la DRIEE. A ce titre, les partenaires bénéficient d'un accompagnement avec des experts de la concertation pour développer des projets ambitieux et innovants.

Enfin, la ville de Villejuif et l'OPH mènent actuellement un projet mémoire pour valoriser l'histoire des barres qui seront bientôt démolies. Plusieurs actions ont déjà été mises en place (réalisation par l'OPH d'une bande dessinée illustrant les habitants des logements démolis, réalisation d'un atelier vidéo en juillet 2021 avec l'association de la Toile d'Edolon) et seront poursuivies dans le cadre d'une démarche globale.

➤ Des instances de communication dédiées

La concertation à destination des habitants et indissociables d'un certain nombre d'action de communication pour informer autant que possible les habitants sur le projet. A ce titre, la ville mène – conjointement avec l'OPH et l'EPT – un certain nombre d'actions :

- Réunions publiques pour informer sur l'avancée du projet (relogement, retour de la concertation) ;
- Informations sur le site internet de la ville ;
- Création d'un journal du renouvellement urbain (un premier numéro avait déjà été transmis en décembre 2019).

➤ Une future maison du projet sur l'îlot Candon

La Ville de Villejuif a ouvert de 2019 à novembre 2020 une Maison des projets Provisoire qui sera réimplantée en rez-de-chaussée de l'opération Candon (Ilot E Lebon-Lamartine) livrée courant 2020. Elle sera un lieu ressource d'information sur le projet de renouvellement urbain avec des productions régulières sur l'avancement du projet et de partage entre les habitants. Lieu d'informations et d'échanges autour du projet de renouvellement urbain, la Maison des Projets s'adresse à tous les habitants qui souhaitent suivre l'avancée du NPNRU et s'inscrire dans une démarche participative.

La maquette physique réalisée dans le cadre de la concertation de cet été sur Lebon Lamartine et la maquette numérique pourront notamment être mise à disposition dans ce bâtiment.

L'Haÿ-les-Roses : la communication et la concertation à chaque étape du projet

➤ **Des instances de concertation organisées au fil de l'élaboration du projet**

La ville de l'Haÿ-les-Roses a organisé des instances de concertation et de communication à destination des deux projet Lallier et Hochart pour associer les habitants au fil de l'avancée des projets. Les grandes étapes de concertation sur les projets sont détaillées ci-dessous :

▪ **2013 -2016** : La construction du projet

Une première réunion publique en février 2013 a permis de présenter et d'échanger sur le diagnostic et les premières orientations. Trois promenades urbaines ont suivi, permettant aux habitants d'exprimer les points forts et les points faibles du quartier. Deux ateliers collectifs ont permis de poursuivre la réflexion engagée par des balades urbaines avec une approche thématique (atelier déplacements et espaces publics).

Plusieurs réunions ont été organisées et ont permis de présenter et d'échanger sur le diagnostic et sur les premières orientations. De plus, avant le dépôt du projet, une réunion publique s'est à nouveau tenue et a été l'occasion de faire une restitution du travail effectué lors des ateliers, des promenades urbaines et de présenter le projet. Le projet de renouvellement urbain a été présenté aux habitants du quartier en réunion publique le 3 novembre 2016. Une plaquette expliquant le projet a été distribuée aux habitants et mise en ligne sur le site Internet de la Ville. Une deuxième réunion publique a été organisée le 7 décembre 2016 par I3F et la Ville pour présenter les actions prévues spécifiquement sur le quartier Lallier et notamment la démolition des trois immeubles et la réhabilitation des autres bâtiments. Une adresse E-concertation a été créée et des coupons-idées donnant à la population la possibilité de s'exprimer ont été distribués.

▪ **Janvier 2017** : Enquête d'opinion auprès des résidents d'I3F

Au-delà des réunions publiques et des temps d'échanges avec les habitants, le Maire et l'équipe municipale ont souhaité rencontrer sur place l'ensemble des locataires concernés par la démolition. 110 familles sur les 200 ménages concernés ont ainsi pu être rencontrées.

▪ **2017-2018** : Réunions du conseil citoyen et des conseils de quartiers

▪ **2019 - 2020** : Réunions publiques régulières autour des projets d'aménagement et des études d'impact environnementales.

Par ailleurs, dans le cadre du dispositif ZAC mis en place sur les deux secteurs (Lallier et Hochart), une concertation règlementaire a permis de lancer une des consultations auprès des habitants. Ainsi, trois consultations ont été organisées entre 2019 et 2021. Pour Hochart, elles concernaient la mise à disposition des dossiers de création et de réalisation de ZAC et de leurs études d'impact environnemental et pour Lallier, la mise à disposition du dossier de création de la ZAC et de son étude d'impact environnemental. Chaque consultation a ainsi permis de recueillir soit via le registre déposée en mairie, soit via une adresse mail spécifique, entre 75 et 150 avis.

Enfin, un projet mémoire est actuellement en réflexion sur le quartier Lallier afin de valoriser la mémoire du quartier à travers différents outils (diagnostics en marchant, temps de concertation ou tout autres événements permettant de mettre en valeur l'histoire et la mémoire du quartier au sein de la ville).

➤ **Des outils de communication dédiés**

Des outils de communication dédiés ont été mis en place pour informer les habitants au fil de l'avancée du projet :

- *Site internet* : un espace « Grand projets d'aménagements » existe sur le site internet de la ville pour informer sur l'avancement des quartiers Lallier et Hochart. Des documents informatifs sur le projet sont notamment mis à disposition (charte de relogement Lallier, document de présentation des projets Lallier et Hochart).

- *Journal de la ville* : Des informations sur les actualités du projet sont publiées régulièrement.
- *Affichages* : la ville de l'Haÿ-les-Roses a installé un certain nombre de panneaux de communication afin d'informer sur le projet, et notamment en mairie de l'Haÿ-les-Roses. De plus, des palissades de chantier installées sur les opérations en cours informent également sur le projet et son avancée.

➤ **Une future maison du projet dans le quartier Hochart pour informer et concerter la population**

Un espace dédié à la maison des projets, ouvrira prochainement en rez de chaussée du lot 2/3 marquera la première transformation du quartier et le début du lancement des travaux de ce secteur. L'espace dédié à la maison des projets comprendra un lieu d'information des habitants. Une fois le lot 2/3 livré, la maison des projets prendra place dans la nouvelle salle polyvalente du quartier. Cet espace de 150 m² environ sera consacré à l'information et à la l'organisation d'échanges autour des deux secteur Lallier et Hochart. La maison des projets constituera ainsi le lieu d'échange et de concertation avec les présents et futurs habitants et usagers du site.

Ainsi la maison des projets aura également vocation à présenter le projet dans son ensemble. Dans ce cadre, plusieurs outils seront proposés. Des maquettes physiques (avec la présentation d'une maquette à l'échelle du projet urbain) et virtuelles du projet représentant le plan masse seront réalisées et présentées aux habitants. Une fois le projet défini, une maquette virtuelle en 3D permettra aux habitants de se projeter dans le futur quartier (cf. partie 1 de ce document).

En parallèle, un dispositif d'immersion virtuelle, porté par les aménageurs est prévu, afin d'offrir la possibilité aux habitants d'effectuer une visite virtuelle en se projetant à l'intérieur du projet, grâce à un casque de réalité virtuelle mis à disposition.

Enfin dans le cadre des chantiers des deux écoles, Eiffage Aménagement mettra en place des actions de communication associant les futurs élèves des groupes scolaires (visite de chantier si possible, élaboration d'une maquette lego du groupe scolaire Lallier,...) afin de présenter leur future école et de manière plus large leur futur quartier aux élèves.

Une agence de communication sera désignée sur l'opération Lallier afin d'accompagner l'aménageur dans ces thématiques.

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 :

➤ **Pour la ville de Villejuif :**

Deux référents au sein de la Ville de Villejuif sont désignés, l'un plutôt sur les questions d'aménagement, l'autre plutôt sur les questions sociales et de gestion urbaines de proximité.

Ces référents permettent notamment de coordonner en interne de chacune des ville la mise en œuvre opérationnelle des projets, d'assurer la concertation de proximité, de représenter les intérêts de la ville dans les différentes instances.

➤ **Pour la ville de L'Haÿ-les-Roses**

Pour la ville de L'Haÿ les Roses un chargé de mission renouvellement urbain est arrivé fin aout 2021. Il assure le lien avec les services concernés par le projet :

- Assure le suivi des différentes études menées par la ville et par l'EPT 12 pour les projets qui impactent la ville ;
- Coordonne et suit les opérations du PRU de la commune ;
- Participe à la préparation et à l'animation des instances techniques municipales ;
- Représente la ville aux différentes instances techniques et assure le reporting auprès de la direction des projets ainsi que le suivi et la mise en œuvre du volet social du NPNRU.

En complément, pour la réalisation des aménagements, l'EPT et la Ville de L'Haÿ-les-Roses ont lancé une concession d'aménagement sur chaque secteur. Eiffage Aménagement a ainsi été désigné par délibération du Conseil territorial, le 29 juin 2019, pour mener à bien la réalisation de l'aménagement du quartier Paul Hochart.

➤ Pour Eiffage Aménagement

Afin de l'accompagner dans sa mission et de poursuivre la réflexion urbaine sur le projet, Eiffage Aménagement s'est adjoint les services d'une équipe de maîtrises d'œuvre et de plusieurs bureaux d'études et architectes/urbanistes spécialisés :

- l'agence Becarmap (désormais MBE Atelier) en tant qu'urbaniste de la ZAC,
- l'agence Land'Act en tant que paysagiste,
- le bureau d'étude Vizea pour le suivi des ambitions environnementales portées sur le quartier (suivi de la démarche écoquartier notamment).

Concernant le secteur Lallier, Eiffage Aménagement a été désigné et le traité de concession a été signé en date du 23 juillet 2021.

➤ Pour Immobilière 3F

Le projet est piloté par la direction départementale (DD) et la direction des politiques de requalification urbaine (DPRU). Ils sont chacun assistés d'un chef de projet renouvellement urbain (CDP RU - DD) et d'un responsable des projets urbains (RPU -DPRU). A l'interface de tous les services 3F, le CDP RU favorise les coopérations transversales entre les différents acteurs, assure le montage des projets de renouvellement urbain et est chargé de leur suivi opérationnel.

Un comité renouvellement urbain se réunit tous les mois autour de la direction générale. Il permet d'arbitrer les orientations stratégiques.

➤ Pour Batigère

Batigère en Ile de France et Batigère grand est ont mandaté Batigère Développement grand paris, service projet urbain pour la conduite de ce projet de renouvellement urbain. Cette équipe spécialisée est interne au groupe BATIGERE.

L'équipe opérationnelle (directeur et responsable projet) constitue l'interlocuteur privilégié de l'ANRU et du porteur de projet.

Le pilotage et les interventions de la MOUS relogement est confié à l'AMLI, (association pour l'Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés) également interne au groupe BATIGERE

➤ Pour Coallia Habitat

Le projet de renouvellement urbain est suivi par un Responsable de Programme qui travaille au sein de la Direction Immobilière de Coallia Habitat. Cette personne fait l'interface avec les différents acteurs du projet.

Le Responsable de Programme assure également, en lien avec les différents services support du groupe Batigère dont Coallia Habitat dépend (service juridique, achat, etc.) le montage du projet de construction et son suivi opérationnel.

Les différentes étapes du projet et son calendrier sont présentés régulièrement en revue de projet pour validation.

Une MOUS relogement sera mise en place et gérée en interne par le gestionnaire, l'association Coallia

➤ **Pour L'Etablissement public grand Orly seine Bièvre**

La direction de projet est assurée par l'EPT au travers de plusieurs postes :

- Un(e) responsable renouvellement urbain pour le secteur nord du territoire rattaché à la direction renouvellement urbain de l'EPT. Il/elle anime l'ensemble du dispositif, notamment dans ses dimensions partenariales et transversale.
- Trois chefs de projet ensemble en charge chacun du suivi d'un des secteurs nord
- D'assistances maitrises d'ouvrages (AMO) l'un Citylinked, AMO urbaine et environnemental, garant sur le volet urbain et environnemental de la cohérence et qualité des démarches menée; l'autre en tant qu'OPCU en charge de l'élaboration des plannings et suivi ,anticipations des différents enjeux calendaires , financiers et opérationnels.

La direction de projet assure l'articulation entre les échelles locales et territoriales et mobilise les différents services de l'EPT (services techniques, déplacements, aménagement, environnement, économique, habitat, politique de la ville).

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

Un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain sera également réalisé notamment dans l'optique des revues de projet annuel . Il intégrera 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.

h. Ce dispositif repose notamment sur les instances de suivi décrites dans la présente convention.

Au-delà de ces éléments, la définition d'une dizaine d'indicateurs de suivi des objectifs urbains (détaillés en annexes A6) alimentera chaque année la réflexion sur l'avancement et l'évaluation du projet. Certains de ces indicateurs, communs à l'ensemble des NPNRU de Grand Orly Seine Bièvre, permettront d'avoir une vision plus large de l'avancement des NPNRU et de dresser le portrait de ce NPNRU au regard des autres projets en renouvellement urbain. Ainsi le porteur de projet a lancé au 1er semestre 2022 une démarche d'évaluation du NPNRU se fondant précisément sur ce cadre évaluatif

L'ensemble de ces éléments compilés au cours du projet permettra à la Direction de Projet de disposer en fin de convention d'une évaluation globale du NPNRU.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est de renforcer la gestion urbaine de proximité existante, afin de préparer le ou les quartiers concernés par les opérations de travaux, aux changements induits. Cela demandera 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 à formaliser interrogera 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 des acteurs locaux et usagers.

L'année 2020 a été marquée par la réalisation du diagnostic de Gestion Urbaine de Proximité qui a permis d'identifier de premières orientations stratégiques déclinées en sous-axes d'intervention :

1. Garantir un entretien courant du quartier pour un cadre de vie amélioré
 - Anticiper la gestion et la collecte des déchets [avant/pendant/après projet]
 - Sensibiliser au tri des déchets et à leur revalorisation (à destination des habitants et des commerçants). [Avant/pendant/après projet]
 - Permettre la clarification des domanialités [avant projet]
 - Proposer une mutualisation des moyens (humains, interventions, etc.) par le biais d'un calendrier d'interventions en adéquation avec les besoins en termes de collecte des encombrants et de présence de la déchèterie mobile du territoire [avant/pendant/après projet]
2. Garantir une proximité avec les locataires et l'entretien régulier des immeubles
 - Maintenir voir renforcer la présence des agents de proximité [avant/pendant/après projets]
 - Maintenir l'entretien régulier des immeubles
 - Poursuivre la remontée des dysfonctionnements et poursuivre la présence de proximité
3. Renforcer la communication et le développement du lien social
 - Mettre en place une communication spécifique à toutes les étapes du projet pour garantir la bonne information des habitants [avant/pendant/après projet]
 - Définir des lieux/temps de rencontre tout au long du projet (diagnostic en marchant, veille technique, maison du projet, réunion publique etc.)
 - Poursuivre et soutenir les événements d'animation sociale et identifier les associations à mobiliser (en lien avec le contrat de ville)
 - Prévoir le suivi et le bilan de la démarche de GUP [avant/pendant/après projet]
4. Accompagner le projet et ses chantiers par un dispositif de gestion urbaine de proximité adaptable
 - Mettre en place une gouvernance adaptable de la GUP pour chacune des villes et pour les différentes étapes de la GUP [avant/pendant/après projet]
 - Identifier les interlocuteurs de la GUP [avant/pendant/après projet]
 - Garantir le suivi de la GUP [avant/pendant/après projet]
 - Développer la communication/concertation auprès des habitants en y incluant leurs représentants (conseil citoyen, amical, etc) autant pour la communication autour de l'avancée des opérations que pour un meilleur accompagnement/compréhension du projet et des nuisances d'étapes [avant/pendant/après projet]

Chaque axe d'intervention sera décliné en objectifs opérationnels et traduits en actions concrètes menées par l'ensemble des partenaires de la Gestion Urbaine de Proximité.

Au regard du caractère très opérationnel de la GUP et des organisations différentes au sein des Villes, le projet de gestion comprendra soit un chapeau commun et deux programmes d'actions, soit deux projets de gestion distincts.

Chaque ville est actuellement en train de construire son programme d'action :

- **Côté Villejuif** : *La Ville est en phase de finalisation d'un programme d'action pour les quartiers Lebon-Lamartine et les Lozaites. Ce programme s'est construit en réponse aux dysfonctionnements et faiblesses repérés à l'occasion des diagnostics en marchands réalisés avec les habitants. Cette démarche a été l'opportunité de travailler collectivement avec les usagers pour dresser des constats partagés sur les dysfonctionnements du quartier, en analyser les causes et identifier des pistes d'intervention afin d'améliorer le cadre de vie quotidien du quartier. A l'issue de ces analyses, des ateliers avec les différents services techniques de la Ville, de l'EPT et des bailleurs ont également été menés afin de réfléchir à des moyens de mise en œuvre opérationnelle du projet de gestion urbaine de proximité.*

Les objectifs prioritaires identifiés pour les deux quartiers Lebon-Lamartine et les Lozaites sont :

- **Garantir un entretien courant du quartier pour un cadre de vie amélioré**
 - Améliorer la gestion des déchets et des encombrants et limiter la présence de dépôts sauvages
 - Sensibiliser au tri des déchets les habitants
- **Améliorer la qualité des espaces extérieurs pour un quartier exemplaire**
 - Améliorer et développer des équipements extérieurs pour une appropriation des espaces publics
 - Améliorer et sécuriser la voirie
 - Mettre en valeur et développer les espaces verts (diversification, biodiversité...)
- **Combiner transformation du quartier et vie quotidienne : accompagnement des travaux**
 - Informer les habitants sur les différentes temporalités et contraintes de mise en œuvre du projet (lien avec un comité de suivi)
 - Anticiper et gérer les encombrants et collecte des déchets en phase chantier
 - Elaboration d'une charte travaux/règle de conduite
 - Entretien et préserver les espaces verts au cours de la phase chantier
- **Garantir une proximité avec les habitants, renforcer la communication et développer le lien social**
 - Développer des actions favorisant le lien social et les démarches de sensibilisation (programme d'évènementiel)

La convention d'utilisation de l'abattement TFPB signée pour l'année 2022 aura pour objectif d'intervenir de manière complémentaire en faveur de l'amélioration du quotidien et de cadre de vie des locataires des Quartiers Politique de la Ville de Villejuif, notamment le quartier Lebon-Lamartine. Trois axes d'intervention ont été sélectionnés et inscrits dans la convention en ce sens :

- **La participation à la mise en place de médiateurs de quartier**
- **Des actions de sur-entretien**
- **Des actions favorisant le lien social et le vivre ensemble**

La coordination du projet de gestion sera menée par le poste de chargé de mission gestion urbaine de proximité. Le pilotage stratégique de la démarche de Gestion Urbaine de Proximité pourra être assuré à minima par : **un comité de pilotage** chargé de valider le plan d'actions annuel et veiller à la cohérence des actions conduites sur les quartiers et évaluer les actions et l'atteinte des objectifs. **Un comité**

technique, constitué par les services gestionnaires et des bailleurs concernés et chargé de suivre le programme d'action et mener à bien les actions.

La réussite de la mise en réseau des acteurs nécessite une gouvernance spécifique permettant la prise de décision stratégique et les réponses techniques concrètes de terrain.

Une cellule de veille sera mise en place pour faire le point régulièrement avec les services concernés sur les différents incidents et leur traitement, d'alerter et de relancer le comité technique sur les dysfonctionnements. Ainsi, il est envisagé de créer collectivement des outils de veille telle qu'une fiche de suivi qui sera envoyée régulièrement aux partenaires pour suivi des actions à mettre en œuvre. Cette cellule comprend également des diagnostics en marchant où les habitants devront systématiquement être associés.

Au-delà des axes d'intervention, le Projet de Gestion Urbaine de Proximité sera annexé à la présente convention (Annexe D2). Les modalités de partenariat et de pilotage y seront présentées. Avec le travail largement amorcé depuis 2020, l'ensemble des partenaires de la GUP s'engagent à signer le Projet de Gestion Urbaine de Proximité dès 2022, après la validation et finalisation des programmes d'actions.

- **Côté l'Haÿ-les-Roses** : *Un travail de diagnostic a d'ores et déjà débuté afin de mettre en avant les différentes problématiques concernant les deux quartiers. Cette démarche a ainsi donné lieu à des pistes pour élaborer une démarche de GUP idéal pour les deux quartiers. Un document de travail mettant en avant la démarche qui sera amorcé est déjà en cours de validation.*

Par ailleurs la mise en place de la GUSP à L'Haÿ-les-Roses s'inscrit dans le volet Cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de Ville. Ce volet vise à améliorer la « qualité de vie » des habitants dans une logique de développement durable. Ainsi la Ville souhaite que la démarche globale de GUSP soit un moyen d'impliquer tous les quartiers inscrits en géographie prioritaire, qu'ils soient actifs ou en veille, dans une démarche d'amélioration du cadre de vie générale des habitants. 6 quartiers seront concernés : Paul Hochart, les Tours marrons, Lallier, Le Jardin Parisien, Le Jardin parisien Stade, la Vallée aux renards.

Afin de définir et de mettre en place la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, la Ville de sera accompagnée par un bureau d'étude pour la formalisation du diagnostic ainsi que pour la mise en œuvre opérationnelle et ce à l'échelle de la Ville . Mais il est prévu dans le marché de ce prestataire de distinguer les missions réalisées sur les quartiers concernés par le projet NPNRU (à savoir secteurs Lallier et Paul Hochart) de celles réalisées sur les autres quartiers de la Ville. En effet cette nécessaire distinction permettra de fournir une clé de répartition précise correspondant au montant effectivement financé au titre de l'ANRU.

Le marché, en cours de lancement, prévoit un démarrage à l'automne 2022 et une signature de convention au printemps 2023

D'ores et déjà, pour les deux quartiers en renouvellement urbains, de premiers objectifs ont été identifiés :

- améliorer l'entretien du quartier (espaces verts, collecte des déchets, stationnement...) et garantir la tranquillité de tous et répondre aux différents dysfonctionnements urbains.
- Gérer et entretenir les espaces extérieurs (bailleurs et publics) tout au long de la phase chantier et limiter les nuisances pour les habitants (circulations, sécurité, propreté des chantiers...).
- Anticiper et établir les modalités de gestion et les coûts de fonctionnement des nouveaux espaces livrés (en lien avec la nouvelle domanialité).
- Favoriser l'appropriation par les habitants des nouveaux espaces publics créés.

Ces objectifs seront complétés et précisés dans le cadre de l'élaboration de la GUSP, avec l'ensemble des partenaires associés au projet : Ville, Etablissement Public territorial, Délégué du préfet à la politique de la Ville, DRIHL, Bailleurs, Associations, Aménageur.

Au-delà des axes d'intervention, un Projet de Gestion Urbaine de Proximité sera finalisé dans les six mois suivant la signature de la présente convention. Les modalités de partenariat et de pilotage y seront présentées.

Avec le travail largement amorcé depuis 2020, l'ensemble des partenaires de la GUP s'engagent à signer le Projet de Gestion Urbaine de Proximité en 2023.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU. Cette charte vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants issus des QPV, en l'inscrivant d'une part dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et d'autre part dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion. Ils s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause :

- en définissant les modalités de pilotage, suivi et évaluation ;
- en étant particulièrement vigilants aux modalités de sélection, repérage (conformément au RGA : QPV concernés, puis QPV environnants, QPV territoire), d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours ;
- en nouant des partenariats avec les entreprises et l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

La charte d'insertion validée fin 2018 est d'ores et déjà mise en œuvre. Elle définit des orientations ambitieuses et des objectifs précis.

➤ Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre et les heures réalisées à date (sachant que la phase opérationnelle est à son début) 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 :	204 243 568	17 621	5%	187 225
I3F	38 513 000	1 048	5%	30 393
OPH	82 520 020	13 811	5%	73 346
COALLIA HABITAT	6 077 667	0	5%	4 035
EIFFAGE	55 882 194	2 762	5%	48 174
Ville de Villejuif	7 890 000	0	5%	4 398
EPT	6 220 687	0	5%	5363

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

Concernant les bailleurs, l'objectif de 10% sera poursuivi sur les contrats de maintenance du parc locatif social et dans le recrutement des personnels techniques ou sociaux intervenant directement sur le quartier : agents de médiation, agent de secteur, gardiens, adultes relais.

➤ Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les orientations stratégiques suivantes sont repérées :

- **Profiter de l'effet levier des grands projets urbains (gares GPE, rénovation urbaine, nouvelle ZAC, démolition-réhabilitation) pour favoriser l'emploi et l'insertion professionnelle sur le NPNRU Villejuif-L'Haÿ-les-Roses. Cela se traduit au sein du NPNRU par les objectifs opérationnels suivants :**
 - Développer des actions favorisant l'emploi et l'insertion professionnelle des publics prioritaires, notamment au travers des outils comme : la clause d'insertion, le parrainage, les chantiers d'insertion, orientation et connaissance des formations et des métiers (notamment du BTP)
 - Susciter le travail partenarial et le maillage local à un échelle intercommunale entre les villes de Villejuif et L'Haÿ-les-Roses

- **Organiser une gouvernance territoriale autour de la structuration de réseaux d'acteur et du renforcement de la coopération autour de la notion de parcours. Cela se traduit au sein du NPNRU par les objectifs opérationnels suivants :**
 - Animer et développer le partenariat et la coopération avec les entreprises locales en faveur de l'insertion et de l'emploi des publics prioritaires
 - Proposer des formations en amont des chantiers d'insertion pour faire rentrer en adéquation l'offre et la demande

- **Soutenir l'émergence de projets innovants pour permettre de lever les freins à l'insertion. Cela se traduit au sein du NPNRU par les objectifs opérationnels suivants :**
 - Accompagner les structures existantes
 - Favoriser l'implantation de structures et projets innovants permettant de lever les freins à l'emploi

Objectif	Indicateur	Cible
Développer des actions favorisant l'emploi et l'insertion professionnelle des publics prioritaires, notamment au travers des outils comme : la clause d'insertion, le parrainage, les chantiers d'insertion, orientation et connaissance des formations et des métiers (notamment du BTP)	Taux d'évolution du nombre d'offre proposées dans le cadre de la clause d'insertion Suivi de la clause insertion...	Demandeurs d'emplois
Susciter le travail partenarial et le maillage local à un échelle intercommunale entre les villes de Villejuif et L'Haÿ-les-Roses	Taux d'évolution du nombre de partenariat et de rencontres avec les entreprises locales en faveur des publics prioritaires	Entreprises locales
Proposer des formations en amont des chantiers d'insertion pour faire rentrer en adéquation l'offre et la demande	Nombre d'offres et informations emploi diffusées sur le réseau	Demandeurs d'emplois
Accompagner les structures existantes et favoriser l'implantation de structures et projets innovants permettant de lever les freins à l'emploi	Evolution du nombre de structures et d'initiations	Structure d'aide à l'emploi

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

La chargée de mission clauses d'insertion sociale de l'Etablissement public territorial, coordonne la mise en œuvre, l'animation et le suivi de la gestion de la clause. A ce titre, elle s'assure :

- De la bonne inscription des clauses dans les marchés et de leur bon dimensionnement suivant la technicité des lots et le volume global d'activité
- Des engagements pris par les entreprises attributaires et de leur bonne réalisation : volume d'insertion, type de public, nature des contrats.

Elle assure :

- Le suivi des salariés dans l'emploi. A ce titre elle participe autant que de besoins aux réunions de chantier au côté du Maître d'Ouvrage et de la maîtrise d'œuvre.
- La collecte des données attestant de la réalisation des engagements de l'entreprise : contrat de travail, détail mensuel des heures réalisées
- L'alimentation d'une base de données qui permet de suivre mensuellement la réalisation des objectifs par entreprise, par opération, par Maître d'Ouvrage
- L'animation d'une permanence hebdomadaire (alternance tous les quinze jours entre deux maisons du projet une à Villejuif et une à l'Haÿ-les-Roses) à destination des demandeurs d'emploi pour les informer sur le dispositif d'insertion

Des points réguliers sont assurés entre la chargée de mission clause sociale et les cheffes de projet du NPNRU pour assurer le suivi et le respect des clauses insertion.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Valdevy a déjà commencé à valoriser la mémoire du quartier par la réalisation d'un livre de recueil des habitants des logements démolis illustrant les habitants des logements démolis. Le Projet de Renouvellement Urbain sera l'occasion de poursuivre cette démarche de valorisation de la mémoire des quartiers à travers différents outils que sont les diagnostics en marchants, les temps de concertation, les réunions publiques ou tous les autres événements permettant de mettre en valeur l'histoire et la mémoire du quartier au sein de la Ville

Les villes de Villejuif et de l'Haÿ-les-Roses sont en réflexion et mobilisées pour la conception et réalisation de projets mémoire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 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.

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Etude AFUL des Lozais	C1013-14-0019	QP094021	BATIGERE IDF	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	24/06/2019 00:00:00	S2	2019	9
projet mémoire	C1013-14-0025	QP094018	L HAY LES ROSES	30 000,00 €	15,00%	4 500,00 €	24/06/2019 00:00:00	S1	2022	6
Etude diagnostic GUSP	C1013-14-0026	QP094018	L HAY LES ROSES	46 650,00 €	50,00%	23 325,00 €	24/06/2019 00:00:00	S1	2022	4
Etude de définition des besoins d'un équipement socio-culturel	C1013-14-0028	QP094018	L HAY LES ROSES	40 000,00 €	50,00%	20 000,00 €	24/06/2019 00:00:00	S2	2020	7
AMO Urbaine et environnementale	C1013-14-0003	QP094021	SIVOM - EPT 12	250 000,00 €	24,29%	60 725,00 €	24/06/2019 00:00:00	S2	2019	18
Les Lozais - étude urbaine complémentaire	C1013-14-0029	QP094021	SIVOM - EPT 12	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	24/06/2019 00:00:00	S2	2019	8
Villejuif - Projet mémoire	C1013-14-0018	QP094021	VILLEJUIF	75 000,00 €	35,00%	26 250,00 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2022	16
Villejuif - information/communication/concertation	C1013-14-0020	QP094021	VILLEJUIF	205 000,00 €	50,00%	102 500,00 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2022	16
Villejuif - Gestion urbaine de proximité	C1013-14-0021	QP094021	VILLEJUIF	55 000,00 €	50,00%	27 500,00 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2022	16

o 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
Démolition bâtiment C	C1013-21-0031	QP094018	IMMOBILIERE 3F	1 775 701,56 €	80,00 %	1 420 561,25 €	30/12/2016 00:00:00	S1	2017	14
Démolition bâtiment B	C1013-21-0032	QP094018	IMMOBILIERE 3F	866 148,19 €	80,00 %	692 918,55 €	30/12/2016 00:00:00	S1	2017	15
Villejuif - Démolition de la barre Ouest 3-5 rue Lamartine	C1013-21-0040	QP094021	OPALY	0,00 €	0,00 %	0,00 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2025	4
Démolition de la barre sud 9-11 rue Lamartine	C1013-21-0041	QP094021	OPALY	0,00 €	0,00 %	0,00 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2024	4
Démolition de la barre Est 13-15 Lamartine	C1013-21-0042	QP094021	OPALY	0,00 €	0,00 %	0,00 €	13/12/2017 00:00:00	S1	2023	4

▪ **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
Aménagement secteur Lebon Lamartine	C1013-24-0006	QP094021	SIVOM - EPT 12	6 220 987,89 €	25,00 %	1 555 246,97 €	06/12/2021 00:00:00	S2	2023	10

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	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 300 logements Tours Lebon Lamartine	C1013-33-0038	QP094021	OPALY	Assiette prêt bonifié	18 060 000,00 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	7 824 000,00 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2023	6
				Assiette subvention	15 060 000,00 €		Subvention	3 012 000,00 €				
							Total concours financier	10 836 000,00 €				

▪ **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
Résidentialisation - Bâtiment A Allée de la Plaine & Bâtiment 1 Rue de Bicêtre - I3F	C1013-34-0033	QP094018	IMMOBILIERE 3F	2 500 000,01 €	40,00 %	1 000 000,00 €	24/06/2019 00:00:00	S1	2022	6
Résidentialisation de 300 logements tours Lebon Lamartine	C1013-34-0039	QP094021	OPALY	1 083 172,81 €	40,00 %	433 269,12 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2023	8

▪ **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
Equipeement de proximité Lallier	C1013-37-0035	QP094018	EIFPAGE AMGT	2 337 061,98 €	6,31 %	147 515,35 €	24/06/2019 00:00:00	S2	2023	6
Groupe scolaire et gymnase Lallier	C1013-37-0036	QP094018	EIFPAGE AMGT	29 185 384,86 €	10,75 %	3 137 428,87 €	24/06/2019 00:00:00	S1	2023	6
Groupe scolaire et gymnase Hochart	C1013-37-0037	QP094021	EIFPAGE AMGT	24 502 287,00 €	4,98 %	1 220 213,89 €	24/06/2019 00:00:00	S1	2021	6
Maison du projet - Ilot Candon	C1013-37-0022	QP094021	VILLEJUIF	420 000,12 €	35,00 %	147 000,04 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2022	5
Extension-réhabilitation de la crèche	C1013-37-0024	QP094021	VILLEJUIF	3 932 181,26 €	35,00 %	1 376 263,44 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2024	5

▪ **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
Restructuration des rez-de-chaussée en locaux ESS	C1013-38-0034	QP094021	VILLEJUIF	750 000,00 €	35,00 %	262 500,00 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2023	5

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.

- **Pour l'EPT** le reste à charge s'élève à un total de 370 275 €HT et comprend pour mémoire deux 2 lignes d'ingénierie (étude Lozaitz, AMO urbaine, OPCU et ESS) non financées par l'Anru

Lignes d'ingénierie maîtrise d'ouvrage EPT					
Ligne	MOA	Coût HT	Sub. CDC	Sub Anru	RAC EPT
OPCU / OPC-IC Lebon-Lamartine	EPT GOSB	305 000 €	152 500 €		152 500 €
AMO U	EPT GOSB	250 000 €	64 000 €	60 725 €	175 275 €
Etude urbaine complémentaire_ Lozaitz	EPT GOSB	50 000 €		25 000 €	25 000 €
Etude de programme ESS_Lebon	EPT GOSB	35 000 €	17 500 €		17 500 €
	Totaux	640 000 €	234 000 €	85 725 €	370 275 €

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

- **La Région**

Par délibération n° CR 2017-06 du 26 janvier 2017 (modifiée par les délibérations n° CP 2018-276 du 4 juillet 2018 et n° CP 2019-286 du 3 juillet 2019), la Région a adopté les modalités de son action spécifique en faveur du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Dans ce cadre, elle participe au financement des projets de renouvellement urbain du territoire de l'Établissement Grand Orly Seine Bièvre. Pour les PRIN Lallier (L'Haÿ-les-Roses) et Lebon-Lamartine/Hochart (Villejuif/L'Haÿ-les-Roses), la participation régionale s'élève à 4 050 000 euros jusqu'en 2024.

Une convention de renouvellement et développement urbain (CRDU) signée entre la Région Île-de-France et l'Établissement Grand Orly Seine Bièvre précise les engagements contractuels des parties.

Trois thématiques prioritaires sont ciblées :

- la sécurisation des quartiers,
- le développement des services et commerces de proximité,
- l'enfance et la jeunesse.

Chaque opération retenue devra faire l'objet d'un dépôt de dossier de demande de subvention selon les modalités fixées par les délibérations-cadre de la Région et via la plateforme des aides régionales « Mes démarches ».

Lors de la Commission Permanente du 1er avril 2021, une subvention de 2 025 000 € a été accordée pour la construction d'un groupe scolaire (ZAC Hochart).

Au-delà de ces crédits spécifiques, la Région Île-de-France pourra être sollicitée au titre de ses interventions de droit commun, notamment en faveur :

- des transports, au regard des enjeux de desserte et de mobilité ;
- du logement, au regard des enjeux de mixité et de reconstitution de l'offre ;

- de densification et de requalification du parc privé dégradé ;
- de formation professionnelle et d'apprentissage pour favoriser des parcours d'insertion professionnelle réussis ;
- du développement économique au regard des enjeux liés à l'emploi et à l'attractivité ;
- de l'aménagement au regard des enjeux de désenclavement et d'équipement.

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

- **Le Département et les opérations bénéficiant des financements du Département du Val de Marne**

Le montant des financements potentiellement apportés par le Département du Val-de-Marne s'élève à 7 439 100 €.

Le Département accompagne, depuis de nombreuses années, le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social val-de-marnais. Dans le cadre du premier Programme National de Renouvellement Urbain, il a été l'un des seuls conseils départementaux à conclure en 2006 une convention cadre avec l'Etat et l'ANRU pour le co-financement de 25 projets consacrant plus de 255 millions d'euros d'investissements dans les quartiers.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le Département a affirmé sa volonté d'accompagner les 13 projets du territoire retenus au titre du NPNRU :

- En signant les documents contractuels de l'ANRU, (ce qui n'était pas le cas pour l'ANRU 1).
- En adoptant le principe d'une nouvelle convention-cadre avec l'Etat et l'ANRU.
- En accompagnant les dynamiques mises en place sur les territoires par la mobilisation des budgets des différentes politiques départementales.

Durant la phase de protocole de préfiguration, ce partenariat s'est traduit par la mobilisation de l'ensemble des directions départementales concernées, afin de mettre leur expertise au service de la réussite du projet, et par la participation financière aux études (6 250 € de soutien du Département à l'étude de circulation/trafic et 9 445 € au titre de l'étude de développement des activités économiques).

Dans le cadre de la convention de renouvellement urbain, ce partenariat se poursuivra, au titre d'une part, de l'intervention du Département sur ses infrastructures, et, d'autre part, de la mobilisation potentielle des politiques départementales au service de la réussite du NPRU (politiques en faveur de l'habitat, de soutien aux équipements de proximité, de soutien en faveur de la nature en ville, de soutien aux aménagements cyclables, de soutien aux équipements sportifs de proximité...).

Concernant l'intervention du Département sur ses infrastructures :

Nouveaux accès sur la RD7 :

L'accès à la RD7 dans le prolongement de la rue Lamartine qui longe l'îlot du bâtiment Orange, au Nord côté Villejuif a été livré fin 2020. Le Département est favorable à la création d'un second accès à la RD7 (sortie de quartier) au sud côté L'Haÿ-les-Roses longeant la Coulée verte Bièvre Lilas et dans le périmètre de la ZAC Hochart.

Coulée verte départementale Bièvre-Lilas (CVBL) Quartiers Lebon-Lamartine à Villejuif et Hochart à L'Haÿ-les-Roses.

Ces deux quartiers sont limitrophes et se situent de part et d'autre de la Coulée Verte départementale Bièvre-Lilas (CVBL) constituant une continuité d'espaces publics paysagers. En 2005, le Département a réalisé le premier tronçon de la CVBL en totalité sur le territoire de Villejuif, et en limite communale avec L'Haÿ-les-Roses. Cet aménagement a permis le désenclavement du quartier en l'ouvrant sur la RD7. Le projet a été validé après une forte concertation avec les habitants et a participé à la sécurisation de l'entrée du groupe scolaire Lebon, et à la diminution des nuisances sonores aux abords des logements donnant sur la coulée verte.

Pour mémoire, le Département a toujours affirmé le principe d'une non traversée de la coulée verte par une voie carrossable et le maintien du débouché de la coulée verte vers la RD7. Ce débouché est à l'origine de

la CVBL, créé sur la base d'une demande forte des habitants, et a offert un premier désenclavement du quartier avec une accessibilité plus directe à la coulée verte, à la RD7 et au tramway.

Dans le cadre du NPRU, côté Villejuif, la Ville affiche la volonté de réinvestir fortement sur le tronçon de coulée verte sur la séquence située entre la RD7 et le groupe scolaire Lebon en lien avec la mutation du quartier Lebon-Lamartine, avec un traitement paysager plus affirmé au regard de l'aspect assez minéral de ce tronçon existant (contraintes pompier) et de la possibilité concrète de l'améliorer pour répondre aux attentes des habitants et de la Ville. Des discussions devront donc se poursuivre sur les conditions techniques, juridiques et financières d'une possible intervention du Département sur cette portion de coulée verte côté Villejuif et sur les conditions de gestion et de financement des aménagements envisagés, en lien avec la démarche de concertation auprès des riverains et des habitants de ce quartier engagée par la ville et l'EPT.

Réalisation du 2eme tronçon de coulée verte « Chemin des Bouteilles » côté L'Haÿ-les-Roses

Le chemin des Bouteilles correspond à la deuxième branche « historique » de la CVBL côté L'Haÿ-les-Roses qui sera aménagée par Eiffage dans le cadre de la ZAC Hochart et du NPRU.

Des discussions sont en cours et devront se poursuivre entre la ville, Eiffage et le Département sur les conditions techniques juridiques, foncières et financières de la réalisation de ce second tronçon de la coulée verte (limites d'emprise et nouveau découpage cadastral entre la Ville et le Département, modalités de financement des aménagements souhaités par la ville et l'aménageur, conditions de gestion de l'aménagement paysager et horticole, gestion de l'entretien).

Foncier départemental dans la ZAC Hochart côté L'Haÿ-les-Roses

Sur le plan des perspectives foncières, l'aménageur souhaite acquérir des parcelles départementales nécessaires à l'aménagement de la ZAC, en échange de l'acquisition par le Département des parcelles correspondant à la future emprise de la coulée verte sur le chemin des bouteilles.

Le Département a saisi les Domaines sur une cession de ses parcelles L 28p, 29p, 41p, 42p, 83, 85, et les parcelles de la coulée verte. De plus, l'évolution du projet d'aménagement nécessite pour Eiffage d'acquérir une partie des parcelles L101 et L28 propriété du Département et qui relèvent du domaine public. Le Département a donc saisi également les domaines sur ces deux demandes additionnelles, sachant qu'en vue du dépôt du permis de construire du lot 5, le Département a pris une délibération, en commission permanente du 9 mai 2022, d'intention de désaffectation et de déclassement sur la parcelle L101 indiquant qu'il donnait un accord de principe sur l'engagement de la procédure de déclassement. Une seconde délibération suivra pour la partie de parcelle L28.

Ces échanges sur les conditions techniques, financières et juridiques d'intervention sur la coulée verte départementale devront donc se poursuivre entre les deux villes et le Département. Enfin, en vue d'assurer la bonne coordination des projets sur ce secteur, le Département devra être associé à l'ensemble des études et des chantiers à venir.

Plus globalement la participation financière du Département du Val-de-Marne au NPRU se traduira également par la mobilisation potentielle :

- De la politique départementale en faveur de l'Habitat dont :
 - un montant prévisionnel estimé à **4 527 000 €** au titre de la reconstitution du logement social, dans l'hypothèse d'une reconstitution totale de l'offre démolie sur les deux villes,
 - un montant prévisionnel estimé à hauteur de **600 000€** pour la réhabilitation des 4 tours dans le quartier Lebon,

Sachant, qu'au titre du règlement des aides à l'habitat en vigueur, les contreparties suivantes seront exigées par le Département :

- ❖ Pour les opérations de reconstitution de l'offre : réservation d'un contingent départemental de 2 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice du personnel départemental et réservation d'un contingent départemental de 3 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance.
- ❖ Pour les opérations de réhabilitation : création d'un contingent départemental à hauteur de 2% du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice du personnel départemental.
 - un montant prévisionnel estimé à hauteur de 595 000€ pour la reconstitution du foyer Coallia.

Sachant, qu'au titre du règlement des aides à l'habitat en vigueur et du soutien à la création de résidence sociale, les contreparties suivantes seront exigées par le Département :

- ❖ Réserve d'un contingent départemental jusqu'à 20 % du nombre de logements aidés de l'opération, à raison d'un logement par tranche de 40 000 € de subvention départementale, au profit des publics désignés par le Département : personnes en contrat jeunes majeurs, ménages avec enfant de moins de trois ans accompagnés par le Département au titre de l'aide sociale à l'enfance, personnes bénéficiaires de minima sociaux
- Du dispositif de soutien aux équipements de proximité, avec une aide estimée à hauteur de **472 000€** pour la création d'un équipement de quartier sur le secteur Lallier,
- Du dispositif en faveur de la nature en ville à hauteur de **300 000€** afin d'accompagner la requalification des parcs et espaces publics quartiers Lallier, Hochart , Lebon-Lamartine (cf répartition par secteur ci-dessous).
- Du dispositif de soutien aux itinéraires cyclables de proximité estimée à hauteur de **945 100 €** pour la création d'aménagements cyclables (pistes et bandes cyclables, stationnements vélos, zones 30), inscrits au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) ou desservant des équipements structurants quartiers Lallier, Hochart , Lebon-Lamartine.

Ces **300 000€** au titre des parcs et espaces publics et les **945 100€** au titre des pistes cyclables et Zones 30 sont répartis comme suit:

- Secteur Hochart 301 960€ dont 201 960€ (73 440€+128 520€) au titre des pistes cyclables et zones 30

Aménagement d'ensemble	301 960 €
<i>Dont création et aménagement des espaces verts</i>	100 000 €
<i>Dont réalisation de pistes et bandes cyclables</i>	73 440 €
<i>Dont aménagement de zones 30</i>	128 520 €

- Secteur Lebon-Lamartine 492 040€ fléchés dont 392 040€ (142 560€+249 480€) au titre des pistes cyclables et zones 30

Aménagement d'ensemble	492 040 €
<i>Dont création et aménagement des espaces verts</i>	100 000 €
<i>Dont réalisation de pistes et bandes cyclables</i>	142 560 €
<i>Dont aménagement de zones 30</i>	249 480 €

- Secteur Lallier 451 100€ fléchés dont 351 100€ (107 360€+ 43 740€) au titre des pistes cyclables et zones 30

Aménagement d'ensemble	451 100 €
<i>Dont création et aménagement des espaces verts</i>	100 000 €
<i>Dont réalisation de pistes et bandes cyclables</i>	107 360 €
<i>Dont aménagement de zones 30</i>	243 740 €

Chaque subvention sera soumise à l'approbation des instances départementales. Les montants inscrits sur la maquette financière ne sont donc que prévisionnels selon les règlements propres à chaque dispositif sollicité.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation du Département du Val-de-Marne sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées par le Département dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer le logotype du Département.

Les participations du Département inscrites dans les maquettes financières ANRU, et les interventions identifiées hors maquettes porteraient potentiellement le niveau d'intervention du Département au projet NPRU à une hauteur de **7 439 100 €**, sachant que les investissements départementaux sur la coulée verte départementale Bièvre Lilas seront également valorisés comme apport au NPNRU.

○ **Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah**

Sans objet

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

En ingénierie :

Les 3 missions suivantes font d'ores et déjà l'objet de conventions signées :

- Au titre de l'OPCU, un cofinancement de la Banque des Territoires à hauteur de 152,5 K€ correspondant à 50 % de la mission ;
- Au titre de l'AMO urbaine et environnementale, un cofinancement de la Banque des Territoires à hauteur de 64 K€ correspondant à 26 % de la mission ;
- Au titre de l'étude programmation ESS, un cofinancement de la Banque des Territoires à hauteur de 17,5 K€ correspondant à 50 % de la mission ;

En prêts :

Les prêts relatifs à la reconstitution de l'offre relèvent de la convention cadre Grand Orly Seine Bièvre.

Au titre de la requalification de logements et de la résidentialisation :

- Valdevy : 6 901 934 €
- I3F : 1 500 000 € :

Au titre des équipements (groupes scolaire et gymnase) au sein de la ZAC Hochart :

- EIFFAGE aménagement : 22 547 595 €

En investisseur d'intérêt général :

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

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

Sans objet

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 »

Sans objet

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

○ **Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance**

Sans objet

o Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » peuvent également être cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en 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 la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **234 000 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **172 800 617 €**. 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 du Département du Val-de-Marne s'entend pour un montant potentiel de de **7 439 100 €** pour toutes les opérations décrites à l'article 9.2.1
- la participation financière de la Région Île-de-France s'entend pour un montant, hors droit commun mobilisable, de **4 050 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 au titre de la convention CRDU de partenariat avec la Région ;
- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **39 305 037,48 €** hors frais de fonctionnement compris dans le protocole, comprenant **22 571 437,48 €** de subventions, et **16 733 600 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés, protocole* (investissement et fonctionnement compris) et convention, par quartier concerné par la présente convention¹ :

Tableau récapitulatif des concours financiers NPNRU totaux (protocole* et convention) par quartier :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV n°6094021 (Lebon, Hochart, Lozait)	Protocole de préfiguration	259 000,00 €	655 200,00 €	914 200,00 €
	Convention pluriannuelle	8 258 468,46 €	7 824 000,00 €	16 082 468,46 €
	Convention cadre*	4 185 200,00 €	5 474 400 €	9 659 600,00 €
Total QPV n°6094021		12 702 668,46 €	13 953 600,00 €	26 656 268,46 €
QPV n°6094018 (Lallier)	Protocole de préfiguration	1 154 520,00 €		1 154 520,00 €
	Convention pluriannuelle	6 446 249,02 €		6 446 249,02 €
	Convention cadre*	2 268 000,00 €	2 780 000,00 €	5 048 000,00 €
Total QPV n°6094018		9 868 769,02 €	2 780 000,00 €	12 648 769,02 €
Totaux :		22 571 437,48 €	16 733 600,00 €	39 305 037,48 €

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration porte sur les quartiers concernés par l'annexe financière de la convention pluriannuelle figurant en annexe C8.
- Les éléments concernant la convention cadre apparaîtront dans l'avenant à cette convention. Ils pourraient être amenés à évoluer. La signature de cet avenant est prévue au 1er semestre 2023

¹ 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 11.1 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
Pour le Département**

Chaque subvention sera soumise à l'approbation des instances départementales. Les montants inscrits sur la maquette financière ne sont donc que prévisionnels selon les règlements propres à chaque dispositif sollicité.

Pour la Région

Chaque opération retenue devra faire l'objet d'un dépôt de dossier de demande de subvention selon les modalités fixées par les délibérations-cadre de la Région et via la plateforme des aides régionales « Mes démarches ».

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

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.

Un avenant sera à prévoir pour prendre en compte la modification souhaitée par la Ville de Villejuif concernant le process aménagement en vue de la mise en œuvre du projet secteur Lebon-Lamartine. En effet une procédure de pilotage de l'opération en régie avait été validée en CNE du 6 juin 2021. Or la Ville a souhaité, pour limiter les risques, basculer en concession d'aménagement avec changement de MO. Cette modification devra donc faire l'objet d'un avenant à la convention de site d'autant que cela nécessitera d'intégrer un signataire supplémentaire.

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 être également 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 S1 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2029

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 solde² 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

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 incombant au titre de la présente convention.

² Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

CONVENTION PLURIANNUELLE

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE NPNRU VULLEJUIF L'HAY LES ROSES



- Annexes -



TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- 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 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- 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)¹

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

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Annexe A1 – PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE CONTRAT DE VILLE





Annexe A4 – SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE (RAPPEL DES OPÉRATIONS FINANCIÈRES, DESCRIPTION DES MODALITÉS D'ASSOCIATION DES HABITANTS ET PRÉSENTATION DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DES ÉTUDES ET GROUPES DE TRAVAIL MIS EN ŒUVRE PENDANT LE PROTOCOLE)

La réalisation d'études de préfiguration a permis de réaliser un travail itératif permettant de prendre en compte l'ensemble des dimensions nécessaires à la définition d'un projet urbain.

Ainsi, au-delà des études urbaines et des expertises diverses, les démarches suivantes ont permis de préciser les projets :

- Travail sur la programmation commerciale et économique ;
- Travail sur la densité ;
- Travail sur la diversification de l'habitat et la mixité sociale et identification de l'opportunité de reconstituer partie de l'offre sociale sur site au regard de l'attractivité future ;
- Étude patrimoniale permettant d'arbitrer sur la démolition ou la réhabilitation des immeubles existants ;
- Travail sur la circulation ;
- Approche sécurité et sûreté publique

Une présentation synthétique des études proposées à un financement de l'Anru au titre du protocole de préfiguration est développée ci-dessous (contexte de l'étude, principaux attendus). Ces études se sont inscrites dans les principes de travail partenarial du projet de renouvellement urbain, avec des instances de restitution partenariales et une mise en commun des résultats.

- **Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conduite de projet du PRU, Ingérop – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Cette mission pluri annuelle de 4 ans s'est intégrée au dispositif de pilotage et de suivi technique du PRU. Elle comprenait la mise au point et l'animation/actualisation d'outils de planification et de suivi du projet. Ces outils portaient à la fois sur la gestion consolidée et coordonnée des calendriers et du volet financier du PRU

Ces outils permettront d'analyser l'avancement du projet, en identifiant clairement les interfaces et chemins critiques ainsi que les risques.

- **L'étude de sécurité et de sûreté publique (tous secteurs), Cronos – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Cette étude d'une durée prévisionnelle de 12 mois porta sur les trois secteurs de renouvellement urbain considérés dans le « territoire de référence » élargi.

Il s'agissait également d'analyser les projets d'aménagement par quartier, ainsi que le cahier de prescriptions et de recommandations, notamment sous l'angle des modalités d'aménagement et de gestion de l'espace public, selon une approche préventive. L'analyse portait notamment sur l'accessibilité des forces de l'ordre et de secours, les risques générés par le projet, les dispositifs et réponses en matière de sûreté apportés par le projet,...

Des recommandations thématiques (urbaines, architecturales, techniques et de gestion) ont été également établies pour être intégrées au cahier de prescriptions et de recommandations. La mission inclut enfin un volet qualitatif important permettant également d'associer de nombreux acteurs (services de police,...).

- **L'étude urbaine des Lozaitz l'Atelier Choiseul**– MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Les trois sous-secteurs des Lozaitz relèvent de statuts différenciés au titre de la nouvelle géographie prioritaire mais continuent à être considérés dans leur ensemble au plan urbain.

Cette étude d'une durée prévisionnelle de 8 mois visait à définir un projet de recomposition foncière et urbaine et une programmation déclinés par sous-secteur, à travers une phase de scénarisation des aménagements, ainsi que les modalités opérationnelles de mise en œuvre. Trois grandes phases d'étude ont été réalisées qui s'articulaient avec une démarche de concertation des habitants: un diagnostic multicritères, des scénarios d'aménagement constatés, l'approfondissement du scénario privilégié

- **L'étude AFUL des Lozaitz – MOA Novigère**

En lien avec les réflexions de l'étude urbaine des Lozaitz, le bailleur Novigère devait engager une réflexion sur **l'évolution de l'AFUL des Lozaitz**, dans un premier temps sur le volet juridique avec l'appui d'une Etude notariale, pour préciser rapidement les études nécessaires à la détermination des différents éléments de sortie (ou de recomposition) de l'AFUL (modalités techniques et juridiques, coûts, délais,...). Cette étude a été réalisée par le nouveau bailleur Batigère a été reportée dans la convention Anru

- **La mission d'assistance technique à la faisabilité urbaine du PRU, Ingérop** – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Des études urbaines ont été engagées sur les quartiers Lallier-Bicêtre et Lebon-Lamartine/Hochart dès 2015 par l'EPT et les Villes, en lien avec leur actualité opérationnelle dont l'étude urbaine lancée en 2015 visant à traduire les enjeux et les principes retenus en lien avec la réflexion menée par l'EPT à différentes échelles.

Les résultats de ces études ont été présentés en janvier 2017 dans les instances partenariales de suivi technique et de pilotage.

Dans la continuité des réflexions du plan-guide et des études urbaines, l'EPT a par ailleurs mis en place un accompagnement spécifique d'une durée d'un an pour assurer la **stabilisation progressive (mise à jour) des projets urbains par quartier et en interface avec les projets périphériques dans le temps de la phase protocolaire** plus particulièrement sur les quartiers Lebon-Lamartine/Hochart et Lallier-Bicêtre.

- **La mission d'assistance au montage juridique et financier, Ingérop** – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Dans la continuité des études urbaines, l'EPT avait également prévu un accompagnement spécifique d'un an pour assurer la **sécurisation des opérations** aux plans juridique (montages, procédures) et financier (montages, bilans).

- **L'AMO urbaine du projet de renouvellement urbain, l'Atelier Choiseul** – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT, une réflexion a été poursuivie en 2015-2016 sur les évolutions du « territoire de référence », en lien avec les études urbaines par quartier, et dans la continuité des études conduites depuis le premier dossier de candidature déposé en 2005. Ce cadrage élargi a permis de traiter finement à la fois des liaisons et des continuités, des interfaces et des complémentarités.

Les cartographies thématiques, analytiques et prospectives réalisées ont constitué ainsi un référentiel pour la réflexion urbaine, notamment sur le sujet des déplacements et des continuités écologiques et la réalisation d'un document de travail (plan-guide) qui ont précisé les orientations d'aménagement et de programmation par quartier.

Dans la continuité du travail engagé sur l'inventaire des projets, l'AMO pourra également être missionné pour procéder à une actualisation et à une présentation régulière de cet inventaire en ateliers, selon un rythme à définir.

- **Relevés topographiques et réseaux (Lozaitz) – MOA Novigère**

Le bailleur Novigère a également engagé une prestation de **relevés topographiques et réseaux à l'échelle des Lozaitz** nord et centre et sur Lozaitz sud, en la mise à jour d'un plan topographique.

Cette mission confiée au cabinet de géomètres Delta Topo pour une durée de 2 mois a permis d'établir l'état général des réseaux et de localiser les dysfonctionnements et d'étayer le programme d'interventions sur les voiries et réseaux divers de chaque quartier.

- **L'étude de circulation/trafic (Lebon-Lamartine/Hochart) – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

En lien avec la demande de démarrage anticipé d'une opération de voirie sur le secteur Lebon-Lamartine, pour désenclaver le quartier et l'ouvrir sur la RD7, des études de circulation/trafic à caractère pré-opérationnel ont été engagées sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPT afin de vérifier la faisabilité opérationnelle du schéma viaire projeté pour le secteur Lebon-Lamartine/Hochart et de stabiliser son plan de circulation..

- **L'étude de maîtrise d'œuvre d'avant-projet des voiries (Lebon-Lamartine) – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Cette étude de définition des voiries principales et espaces publics associés du quartier de niveau avant-projet (AVP) a permis notamment : le dimensionnement des différents réseaux divers, etc. ainsi que le calendrier prévisionnel de réalisation articulé avec le calendrier du projet de renouvellement urbain..

- **L'étude de programmation scolaire (Lallier-Bicêtre/Hochart) – MOA Ville de L'Haÿ-les-Roses**

Une étude de programmation portant sur les écoles prévues dans les quartiers Lallier-Bicêtre et Hochart, en reconstitution et redéploiement du groupe scolaire voué à la démolition sur Lallier-Bicêtre ont permis de calibrer les besoins futurs d'accueil de nouveaux équipements scolaires au regard des nouveaux besoins générés par les nouvelles constructions, le fonctionnement des groupes scolaires à créer, leur intégration aux pôles d'équipements préexistants en lien avec la réflexion sur le redécoupage potentiel de la carte scolaire.

- **L'étude de programmation de l'équipement socio culturel (Lallier-Bicêtre) – MOA Ville de L'Haÿ-les-Roses**

Une étude de programmation a conduit à définir un nouvel équipement socio culturel du secteur Lallier-Bicêtre afin de répondre aux besoins exprimés par la population.

- **L'étude de démolition de l'ancien centre Eugène Candon (Lebon-Lamartine) – MOA Ville de Villejuif**

Une étude portant sur la démolition de l'ancien centre social Eugène Candon a conduit à la réalisation de diagnostic amiante, plomb... dans cet objectif

- **L'étude de programmation de l'équipement de quartier et Maison du projet (Lebon-Lamartine)** – MOA Ville a permis de définir la vocation et le programme du nouvel équipement de quartier, dans la perspective d'y installer notamment la maison du projet (.)
- **L'étude d'impact et l'étude faune et flore RD7 (Lebon-Lamartine)** – MOA Ville de Villejuif

L'étude d'impact obligatoire dans le cadre du projet (article R.122-5 du code de l'environnement a conduit à l'analyse des effets négatifs et positifs sur l'environnement tout en donnant les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols et une esquisse des principales solutions et mesures à prendre

L'étude faune-flore, qui fait partie intégrante de l'étude d'impact, a étudié elle au travers d'un état des lieux de l'inventaire faune-flore existant, des habitats naturels et l'impact du projet urbain sur la situation écologique du site, en prenant en compte les projets sur le secteur afin d'apporter des propositions de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

- **La mise à jour du diagnostic GUP (Lebon-Lamartine)** – MOA Ville de Villejuif

La Ville de Villejuif a reporté dans la convention les études en lien avec le volet social du projet sur le secteur Lebon-Lamartine dont **une mise à jour du diagnostic GUP** sur ce quartier.

- **La démarche d'accompagnement du projet (Lebon-Lamartine)** – MOA Ville de Villejuif

Une démarche d'accompagnement du projet a été également mobilisée au travers d'actions de mobilisation des habitants, d'appropriation du projet, de travail sur la mémoire, d'occupation d'espaces provisoires en phase chantier,....

- **L'AMO financière Lebon-Lamartine** – MOA Ville de Villejuif

Dans la continuité de l'étude urbaine menée sur le secteur Lebon-Lamartine qui a permis de retenir un schéma de principe d'aménagement et des premiers éléments de faisabilité, la Ville de Villejuif a missionné un bureau d'études avec comme principales missions la réalisation d'un plan de financement détaillé des opérations un bilan de valorisation foncière ainsi que la définition de modalités opérationnelles .

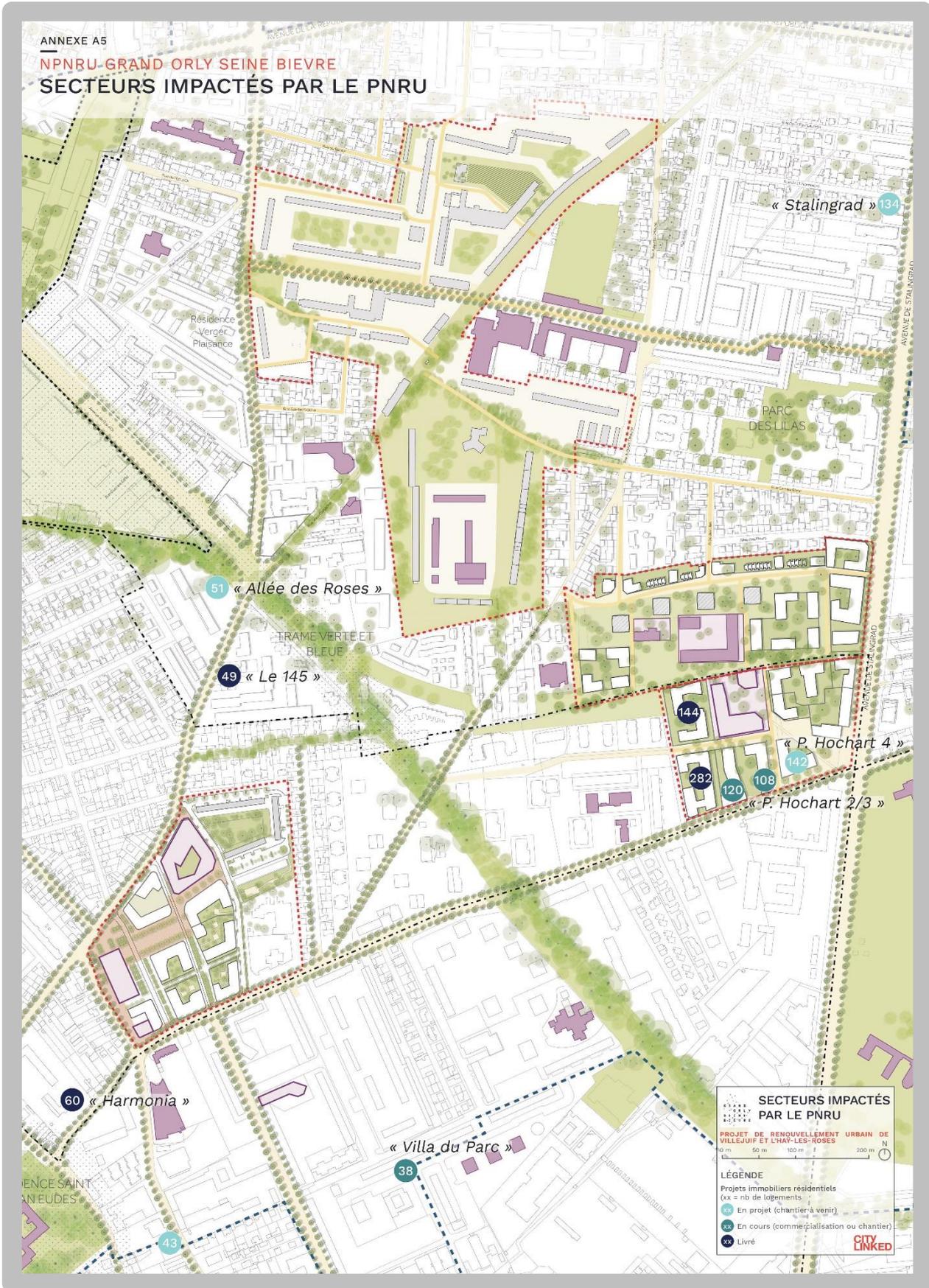
- **L'étude du schéma énergétique du bâtiment A (Lallier-Bicêtre)** – MOA I3F

Le bailleur I3F) a réalisé une étude concernant le réapprovisionnement énergétique des bâtiments A et B afin de réaliser la faisabilité de la restructuration du réseau de chauffage, suite à la démolition d'une chaufferie adossée au bâtiment C voué à la démolition mais alimentant l'ensemble du patrimoine démoli ainsi que le bâtiment A conservé. Cette étude a donc permis de revoir le **schéma énergétique du bâtiment A** que le traitement provisoire du raccordement du bâtiment B avant sa démolition.

- **L'étude de résidentialisation du patrimoine I3F réhabilité (Lallier-Bicêtre)** – MOA I3F

Cette étude qui a pour objectif de proposer différents scénarios de résidentialisation du patrimoine I3F conservé, soit 4 bâtiments totalisant 190 logements est actuellement en cours

Annexe A5 – PERIMETRE D'INTERVENTION ET SECTEURS IMPACTÉS PAR LE NPNRU

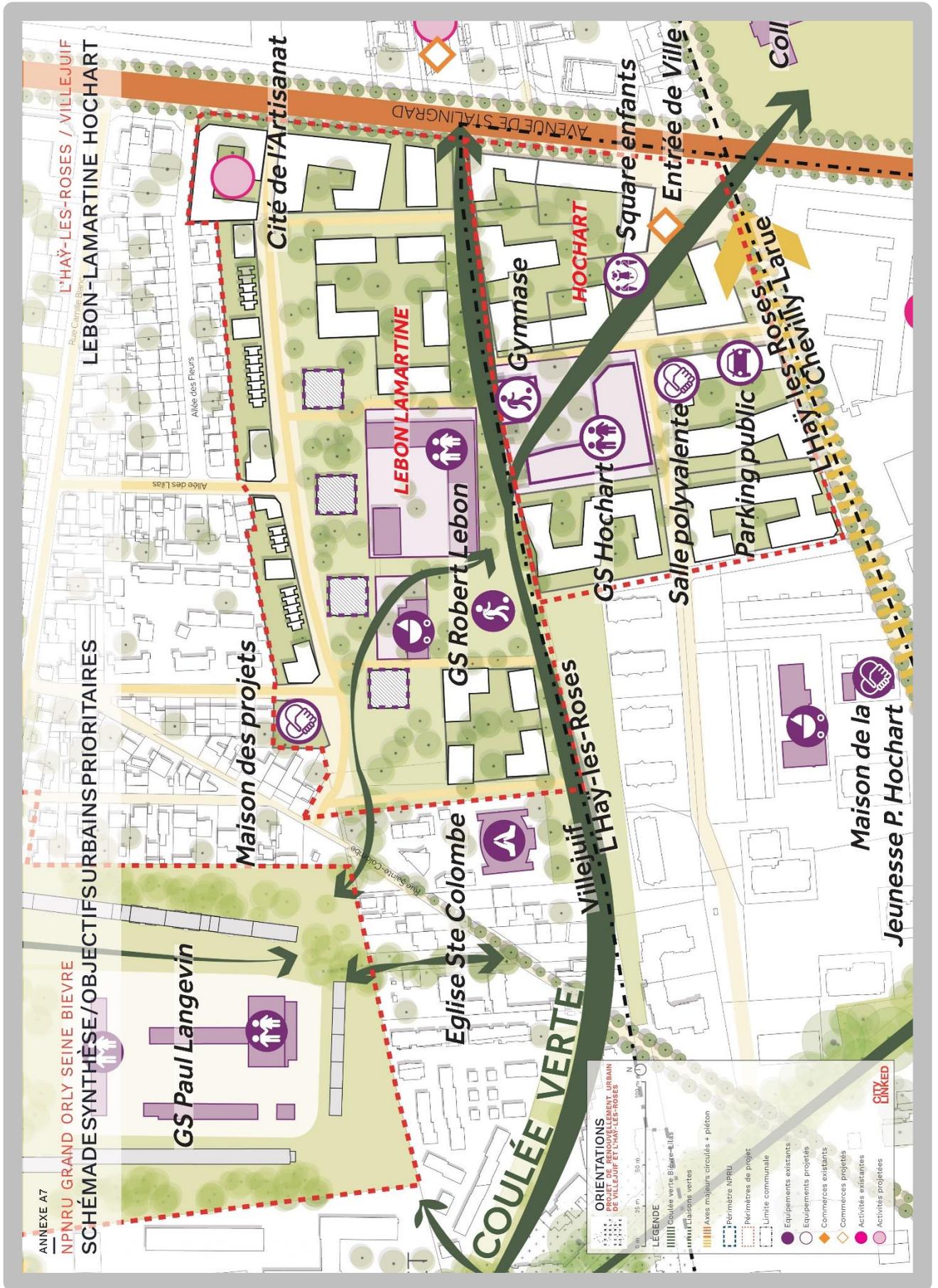


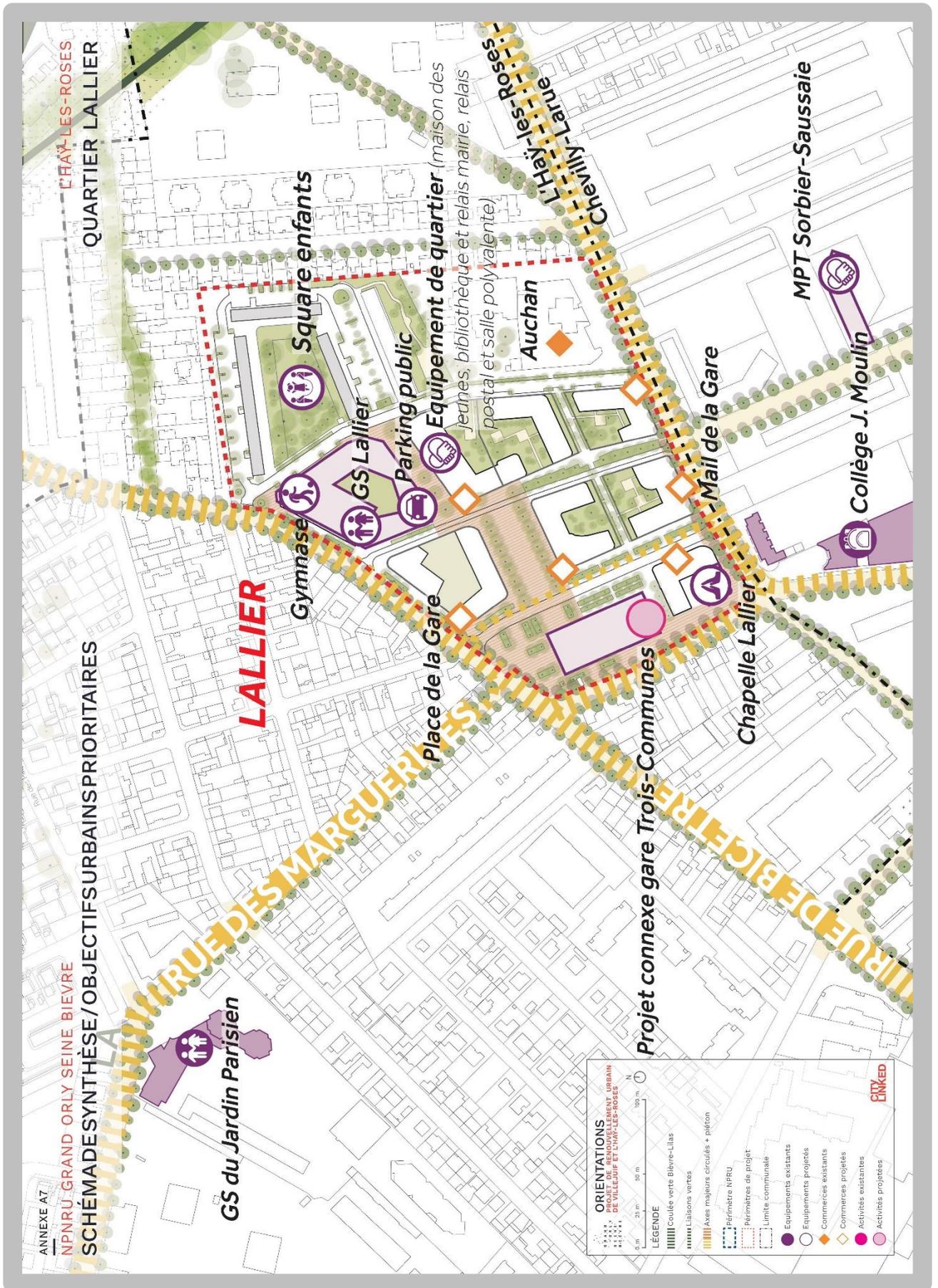
Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS
Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour le NPNRU de Villejuif L'Haÿ-les-Roses et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs et sont communs à l'ensemble des NPNRU de Grand Orly Seine Bièvre

Thématique	Sous-thématique	Objectifs du PRU	Questions évaluatives	Indicateurs d'évaluation - Réalisations	Moyens de collecte
Gouvernance de projet	Participation des partenaires	Un pilotage stratégique permettant la prise de décisions partagées	Le pilotage du NPNRU a-t-il permis d'améliorer la coordination des partenaires et la réalisation de l'opération ?	Réunions des instances de pilotage :	Questionnaire de satisfaction à l'issu de chaque réunion
				- Nombre et fréquence de réunions	Notation de la qualité des documents produits
				- Participants aux instances + leur assiduité ? - Produits des réunions : CR, relevés de décisions, etc.	
Gouvernance de projet	Participation des habitants	Implication des habitants	Les habitants ont-ils pu s'impliquer dans la gouvernance du NPNRU ?	Nombre d'habitants aux réunions techniques	Questionnaire de satisfaction spécifique aux habitants
				Nombre d'habitants aux COPILs	Recueil de leurs productions
Gouvernance de projet	Participation des partenaires	Un pilotage opérationnel permettant la production efficace et partagée	Les groupes de travail ont-ils permis l'amélioration du projet et le respect des délais ?	Réunions des instances techniques :	Questionnaire de satisfaction à l'issu de chaque réunion
				- Nombre et fréquence des réunions - Diversité des participants aux réunions - Produits des réunions : CR, relevés de décisions	Notation de la qualité des documents produits
habitat	Densité de logement	Adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre et contribuer à l'efficience des services, commerces et transports	La densité de logements sur le quartier est-elle cohérente à l'échelle de la commune ?	Rapport entre le nombre de logements du quartier et la surface du quartier Rapport entre la surface bâtie au sol et la surface totale du quartier (comparaison avec d'autres quartiers)	Enquête de satisfaction
	Qualité des logements	Consommation énergétique des logements impactés par le projet	Le projet NPNRU permet-il de contribuer aux objectifs de réduction de la consommation énergétique ?	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements impactés par le projet de renouvellement urbain	Enquête auprès d'habitats volontaires sur leur factures d'énergies (électricité, eau, gaz)
habitat	Diversité de statut des logements	Diversification de l'habitat	Le PRU a-t-il permis une diversification de l'habitat et du peuplement sur le quartier ?	Part de logements locatifs privés (Avant et Après NPNRU)	données bailleurs / statistiques
habitat	Equilibre de l'offre de logements à l'échelle de la commune (ou du Territoire)	Rééquilibrage de l'offre de logements	Le NPNRU a-t-il Contribué au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération (commune) en prenant en compte la tension de marché ?	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux présents sur le quartier et le nombre de logements locatifs sociaux présents sur l'ensemble de l'EPCI (ou commune) (Avant et Après NPNRU)	données bailleurs / statistiques
Mixité et peuplement	Offre locative abordable dans le quartier	Rééquilibrage de l'offre de logements	Le NPNRU a-t-il contribué au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier ?	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre total de logements locatifs sociaux présents sur le quartier (Avant et Après NPNRU)	données bailleurs / statistiques
	Parcours résidentiel	Rééquilibrage de l'offre de logements	Le NPNRU favorise-t-il l'effet de "sas" ou l'effet de "nasse" ?	Durée moyenne de location ou d'achat sur le quartier (avant et après NPNRU)	Données des bailleurs/ statistiques Enquête auprès des habitants
mixité et peuplement	Mixité de peuplement	Rééquilibrage de l'offre de logements	Le NPNRU a-t-il permis de créer une réelle mixité sociale ?	Revenu médian/ analyse des quartiles des revenus des habitants	Données statistiques INSEE et des bailleurs

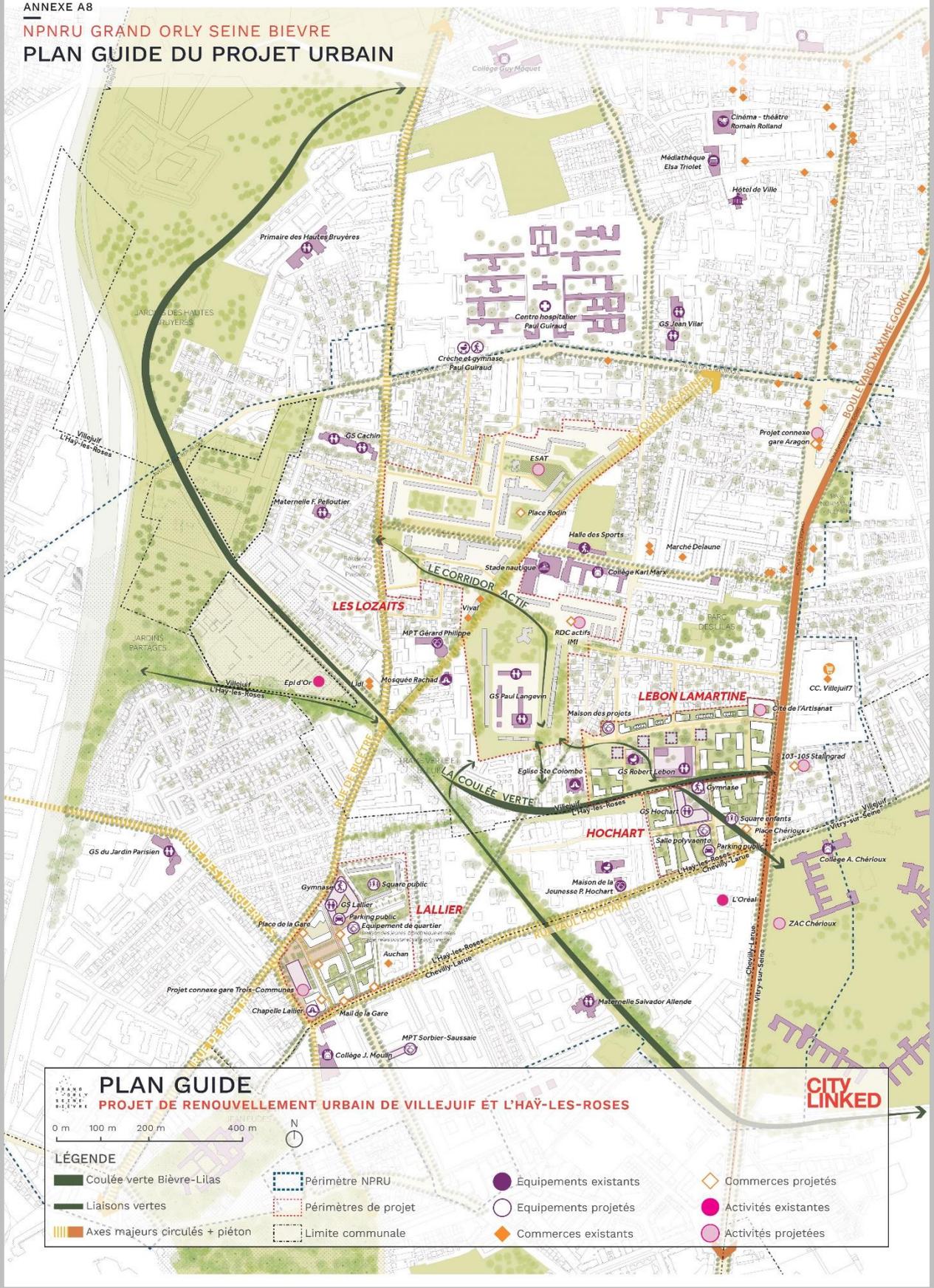
diversification fonctionnelle	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier	Adapter l'offre commerciale sur le quartier	Le NPNRU permet-il de proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers ?	Rapport entre le nombre de commerces de première nécessité en activité et le nombre total de commerces en activité dans le quartier. Sont qualifiés de commerces de première nécessité les commerces de base, de fréquentation quotidienne, ces commerces génèrent des flux réguliers de fréquentation du site (Boulangerie / Pâtisserie / Pharmacie / Salon de coiffure / Tabac, Presse, Loto / Café Bar PMU / Bureau de Poste) et les activités de libre service alimentaire, qui sont le plus souvent des enseignes nationales et constituent des locomotives pour les polarités commerciales	Enquête de satisfaction
tranquillité et sécurité publique	Renouvellement urbain et tranquillité publique	/	Le NPNRU a-t-il favorisé une amélioration de la tranquillité et de la sécurité publiques sur le quartier ?	Budget alloué par le bailleurs pour les réparations de son patrimoine sur le quartier	Données à recueillir après des bailleurs
GUP	Mise en place de la GUSP	Production d'une convention-cadre	Le NPNRU a-t-il prévu la création d'une convention-cadre instaurant une GUSP ?	Création d'une convention-cadre	Appréciation des partenaires par le biais d'une enquête
GUP	Mise en place de la GUSP	Signature de la convention TFPB	Le NPNRU s'est-il accompagné de la signature de la convention TFPB avec les bailleurs	Signature d'une / des convention(s) TFPB	Appréciation des partenaires par le biais d'une enquête
attractivité du quartier	Rendre attractif le quartier	/	Le NPNRU a-t-il permis de rendre plus attractif le quartier ?	Evolution du prix du m2 Rapidité de commercialisation des cellules commerciales Rapidité de commercialisation des logements	analyse des prix du marché





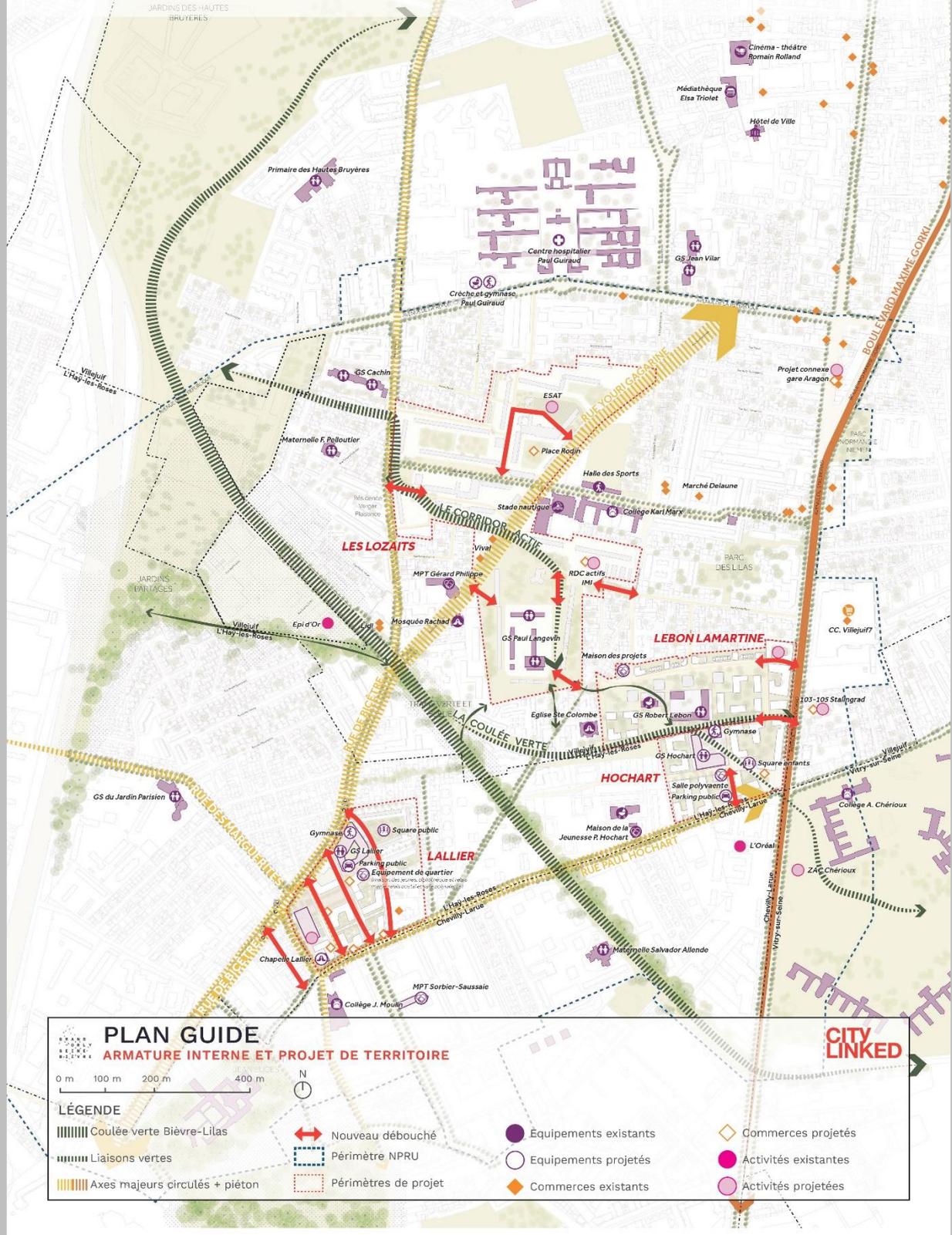
ANNEXE A8

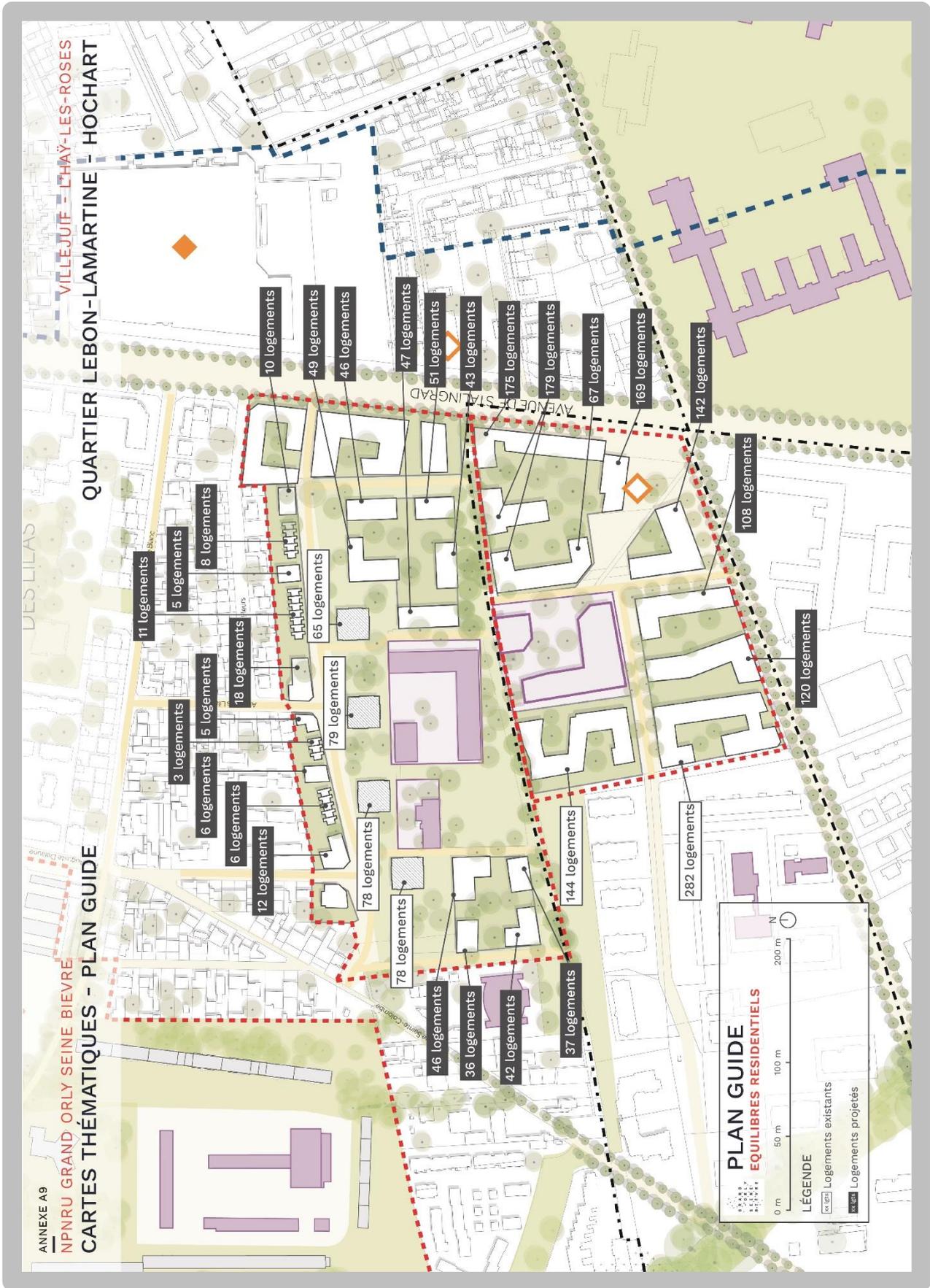
NPNRU GRAND ORLY SEINE BIEVRE
 PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN



ANNEXE A9

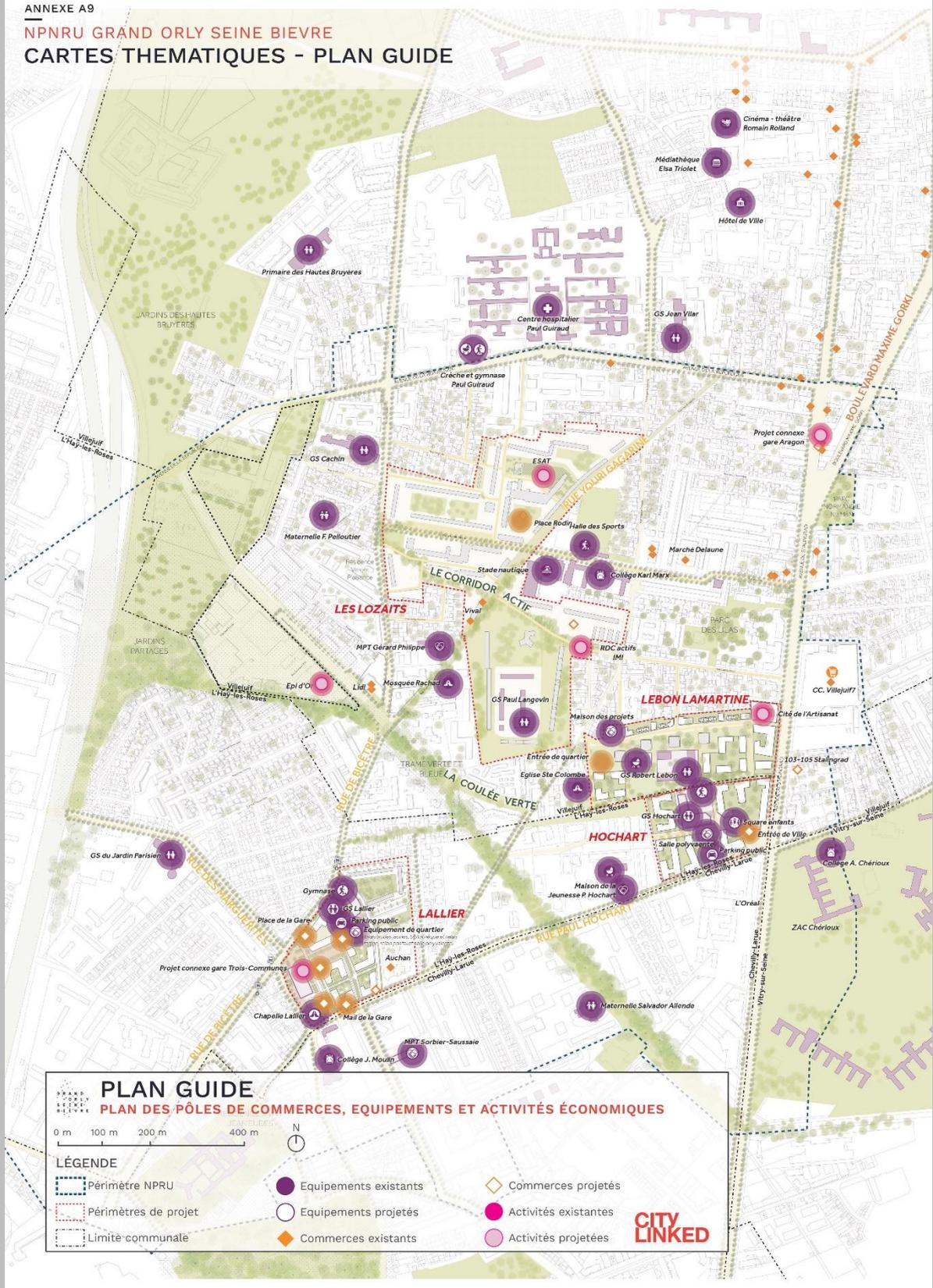
NPNRU GRAND ORLY SEINE BIEVRE
CARTES THEMATIQUES - PLAN GUIDE





ANNEXE A9

NPNRU GRAND ORLY SEINE BIEVRE
CARTES THEMATIQUES - PLAN GUIDE



Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES

Cohérence du secteur Lebon-Lamartine -Hochart et parallélisme dans la structuration urbaine

Lier les quartiers par un traitement d'espaces paysagers majeurs en plus de la coulée verte



La coulée verte, trait d'union des deux secteurs

Le Département sollicite pour réinvestir cette emprise (paysagement et porosité) voulu comme un lien entre les deux villes.

Afin d'assurer la cohérence, ces deux secteurs s'accrochent à elle par des venelles paysagères assurant la perméabilité urbaine entre.

Désenclaver par le paysage, liens paysagers des Lozats à Lebon-Lamartine et Hochart par une liaison paysagère de désenclavement nord-sud en plus de la coulée verte est-ouest.



Désenclaver par le maillage viaire

Le maillage viaire hiérarchisé désenclave les quartiers par une connexion au réseau primaire, par des traversantes (voies oranges) vers la départementale et la rue sainte colombe.

Désenclaver par le maillage paysager

Traitement des venelles paysagères, articulées avec la coulée verte permettant de dégager des perspectives, des transparences, afin d'assurer la perméabilité entre les deux quartiers



Entrées de quartier

Les entrées de quartiers sont marquées par la présence de bâtiments signaux, neufs ou requalifiés. Des perspectives sont ménagées afin de lire la présence de la coulée verte depuis l'épaisseur des quartiers.

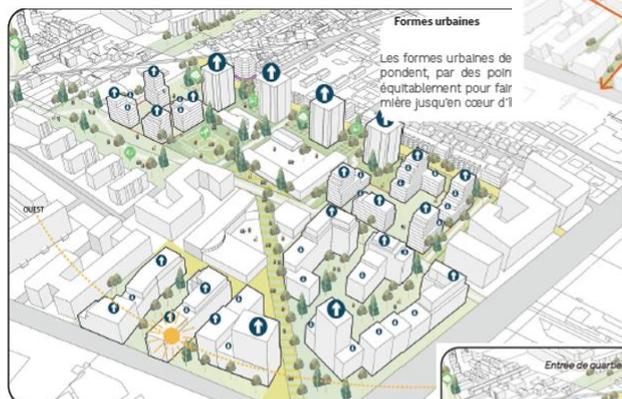
Coulée verte et équipements en rotule entre les deux secteurs

La singularité du parti urbain tient à la coulée verte en son cœur comme une rotule entre les quartiers, grâce à l'organisation des équipements de part et d'autre.



Cœurs d'îlots

L'implantation des bâtiments sur les deux secteurs permet de traiter une qualité de cœurs d'îlots aux usages résidentiels, offrant une intimité et une hiérarchie entre les différents espaces ouverts du quartier.



Formes urbaines

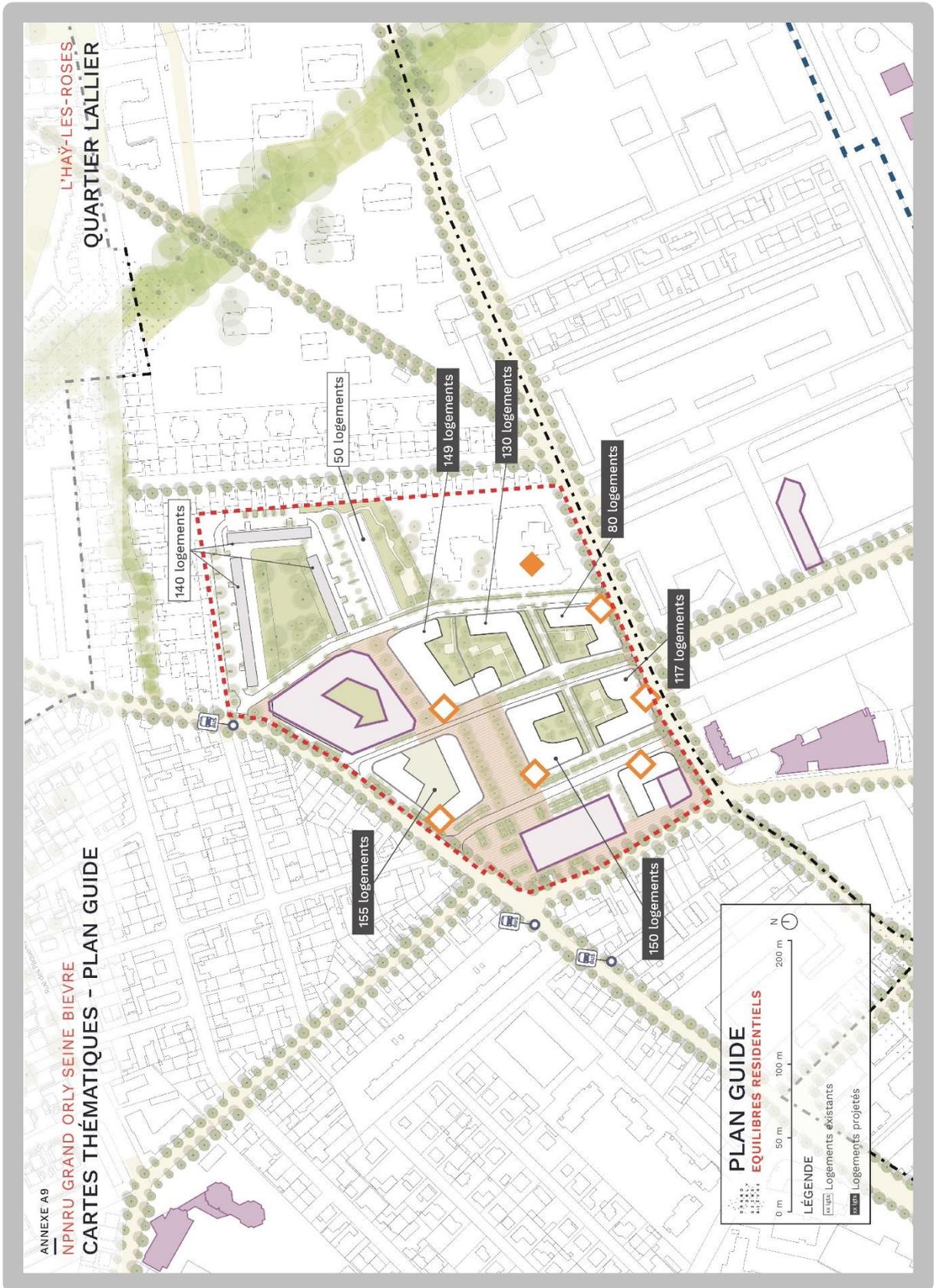
Les formes urbaines de pondent, par des poins équitablément pour fair mière jusqu'en cœur d'î

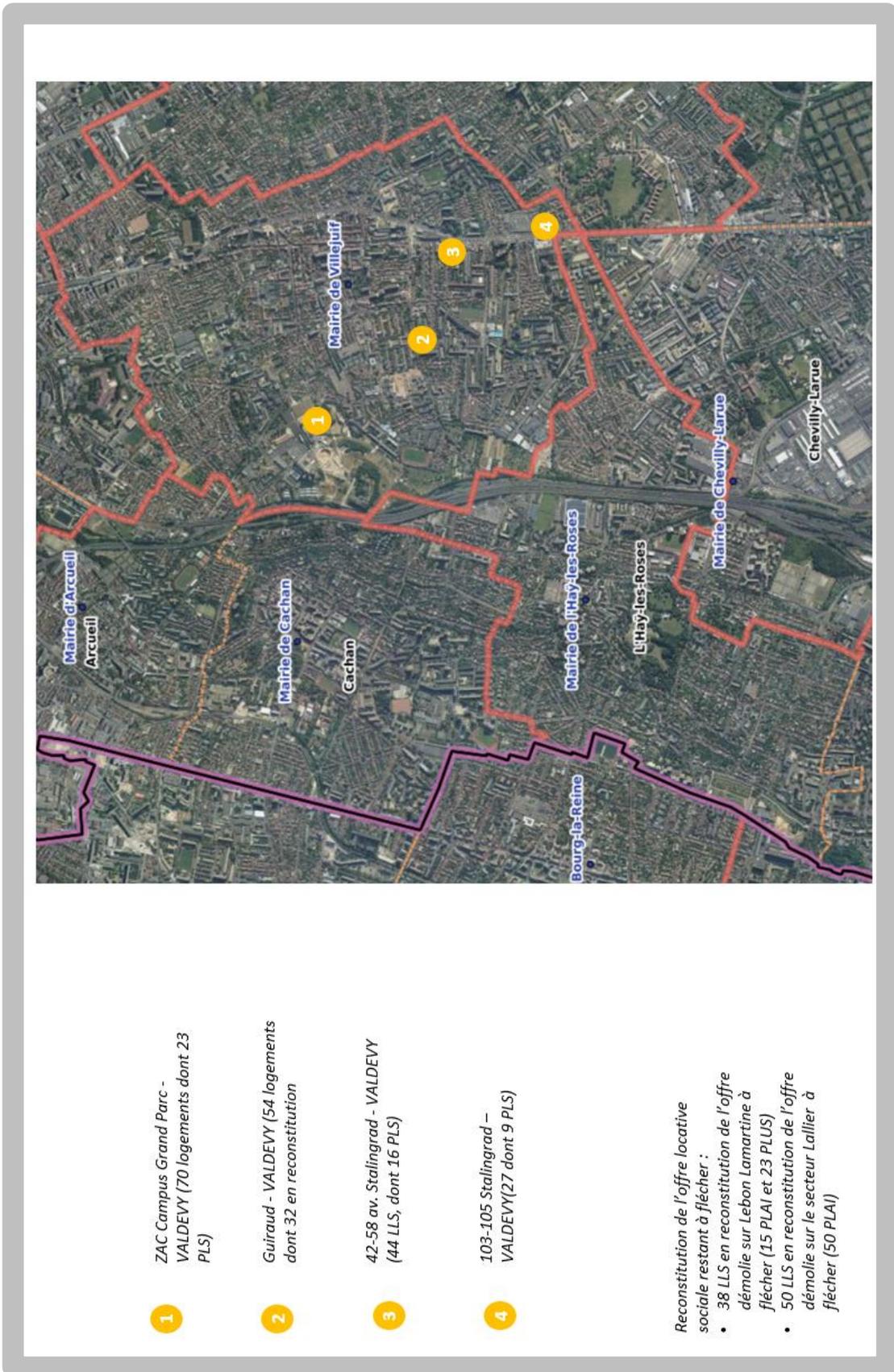
➤ Une altimétrie cohérente à l'échelle des deux secteurs



Magnifier la hauteur

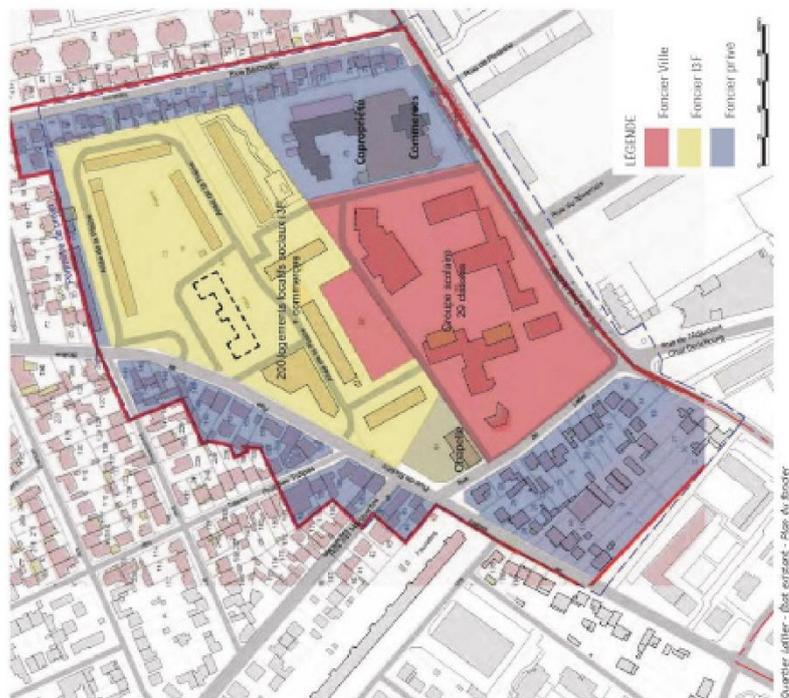
Les émergences coté Hochart répondent aux tours du quartier Lebon Lamartine permettant d'identifier les entrées de quartier. La requalification ambitieuse des tours existantes permettra de les magnifier, tout en conservant leur caractère individuel, et rompre avec la monotonie architecturale de leur traitement actuel.





ANNEXE A11
NPNRU GRAND ORLY SEINE BIEVRE
PLAN DU FONCIER AVANT/APRÈS

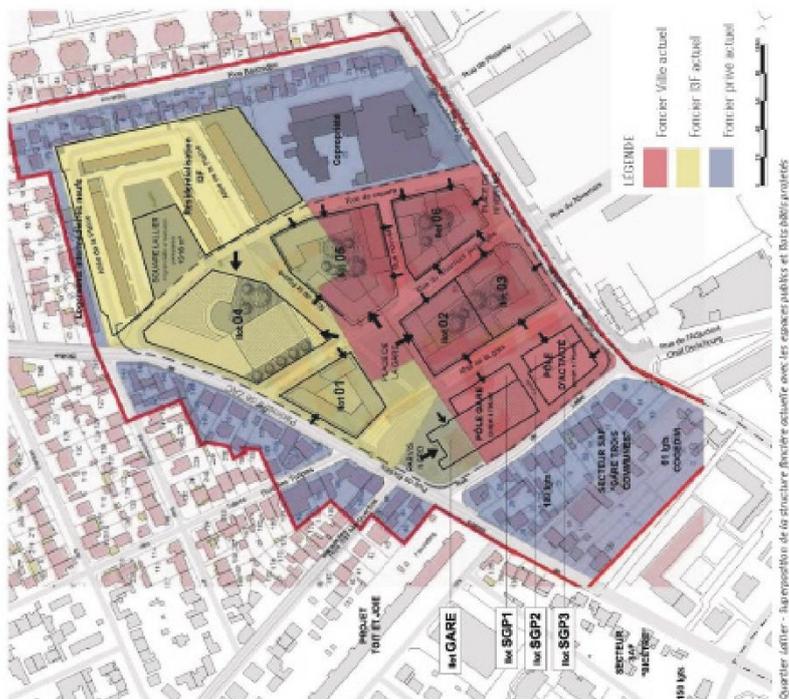
LA STRUCTURE FONCIÈRE ACTUELLE



Quartier Lallier - État existant - Plan Au Broder

L'HAY-LES-ROSES
QUARTIER LALLIER

SUPERPOSITION DE LA STRUCTURE FONCIÈRE ACTUELLE AVEC LES ESPACES PUBLICS ET ÎLOTS BÂTIS PROJÉTÉS



Quartier Lallier - Superposition de la structure foncière actuelle avec les espaces publics et îlots bâtis projetés

ANNEXE A11

**NPNRU GRAND ORLY SEINE BIEVRE
PLAN DU FONCIER AVANT/APRÈS**

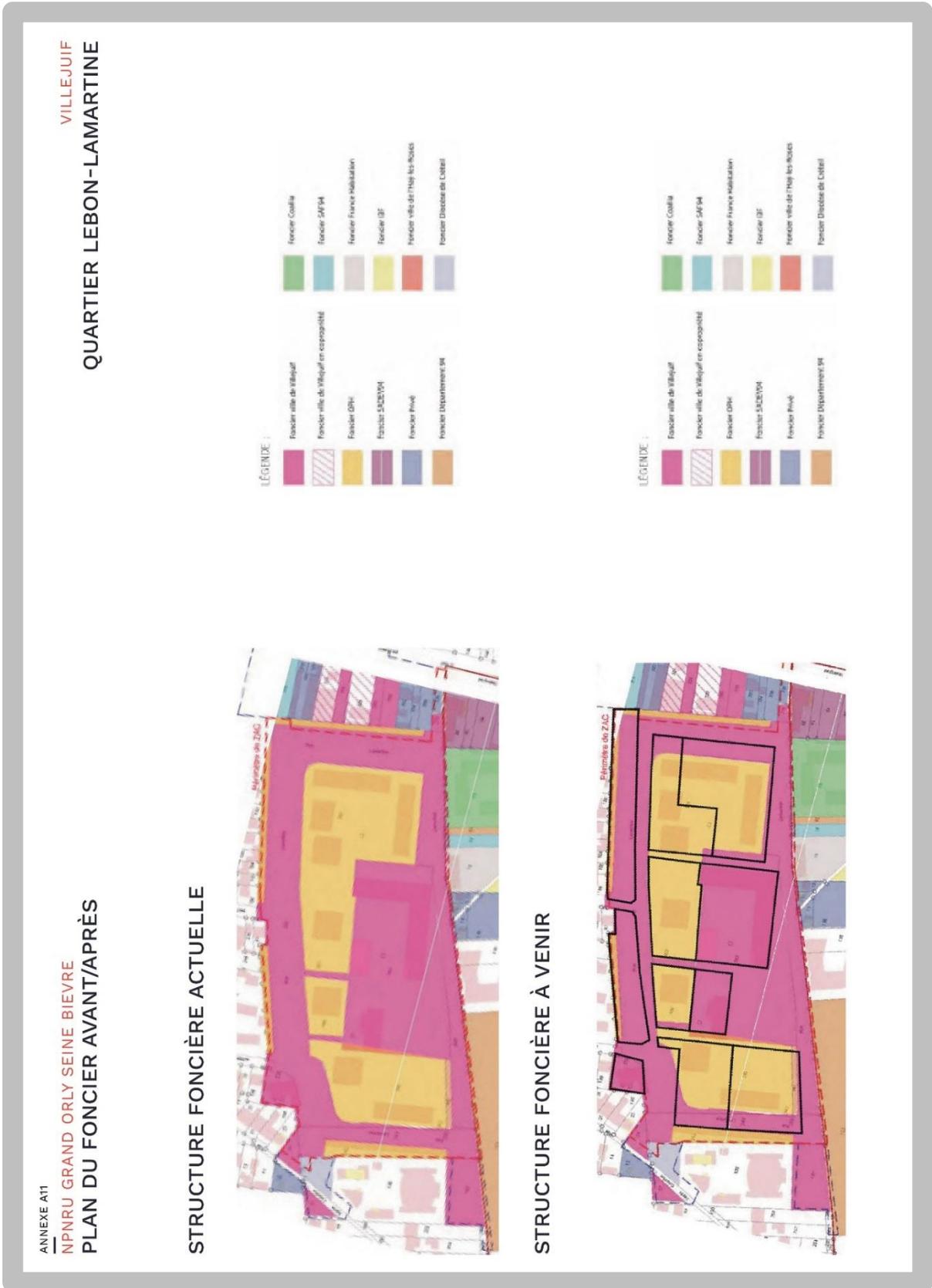
**L'HAÏ-LES-ROSES
QUARTIER HOCHART**

STRUCTURE FONCIÈRE ACTUELLE

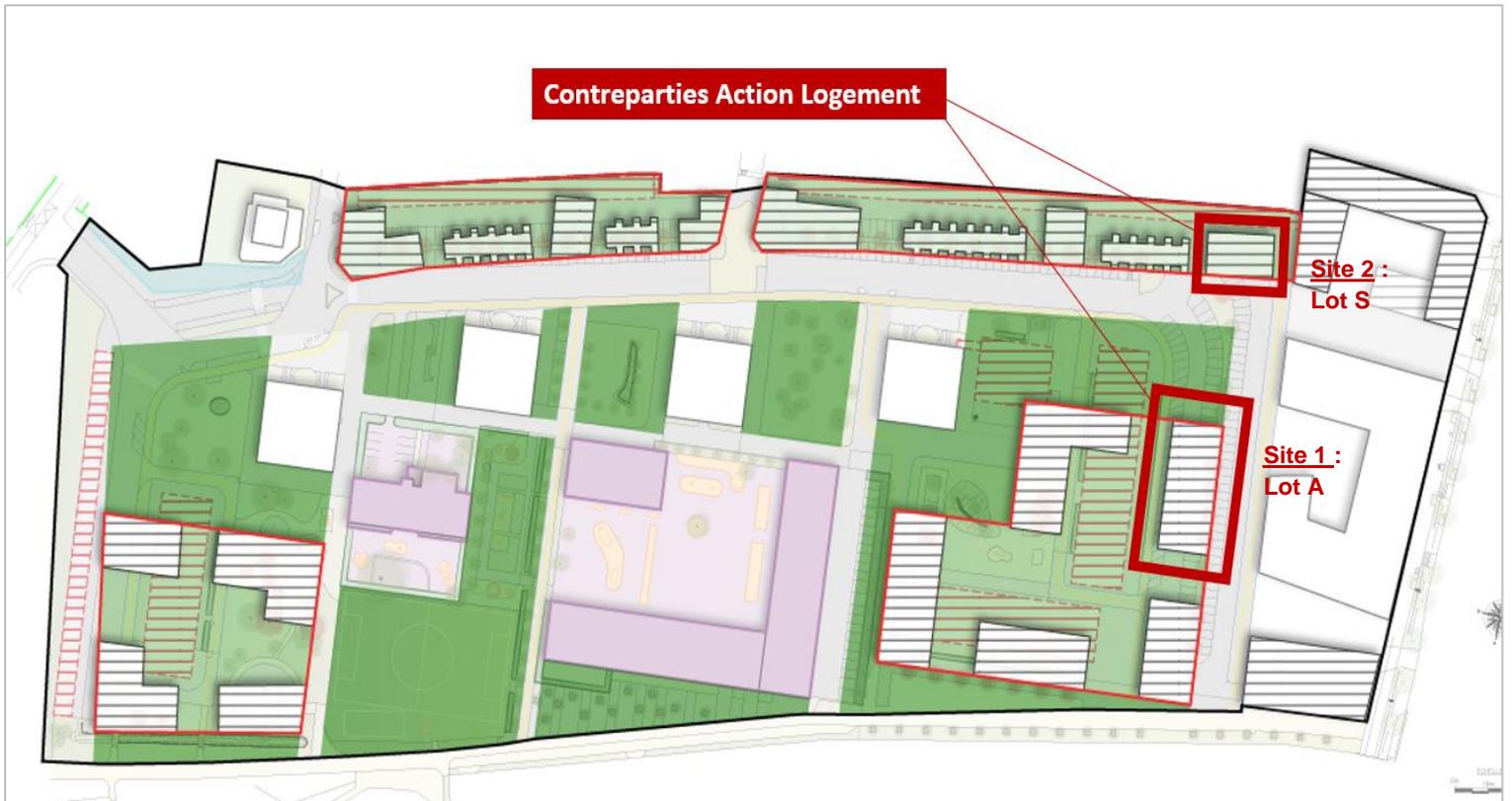


STRUCTURE FONCIÈRE À VENIR





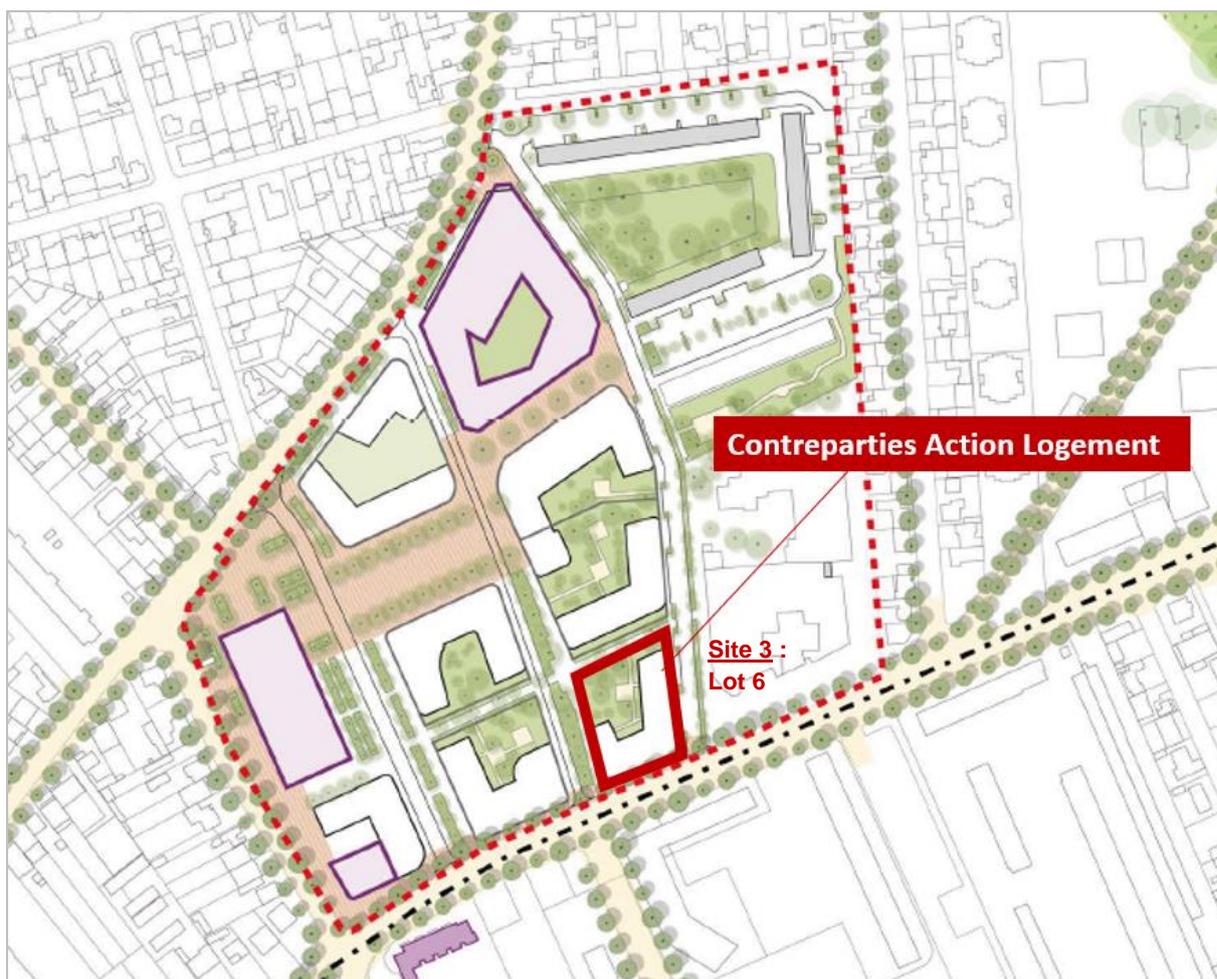
Secteur Lebon-Lamartine (sites 1 et 2)



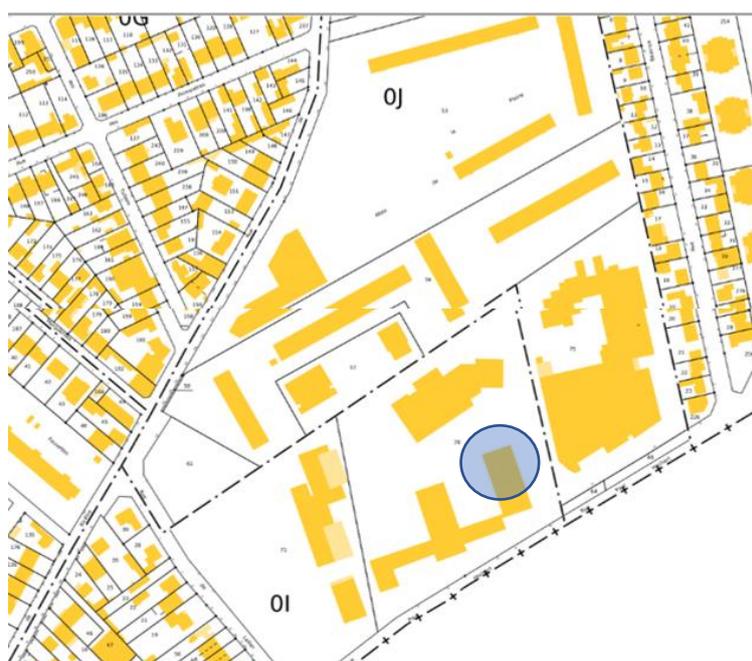
Plan cadastral du site Lebon Lamartine (sites 1 et 2)



Annexe A12 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES ACTION LOGEMENT
Lallier : site 3



Plan cadastral du secteur Lallier (site 3)



CONVENTION PLURIANNUELLE

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE NPNRU VILLEJUIF L'HAY LES ROSES



- Annexes -



TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- 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 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- 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)¹

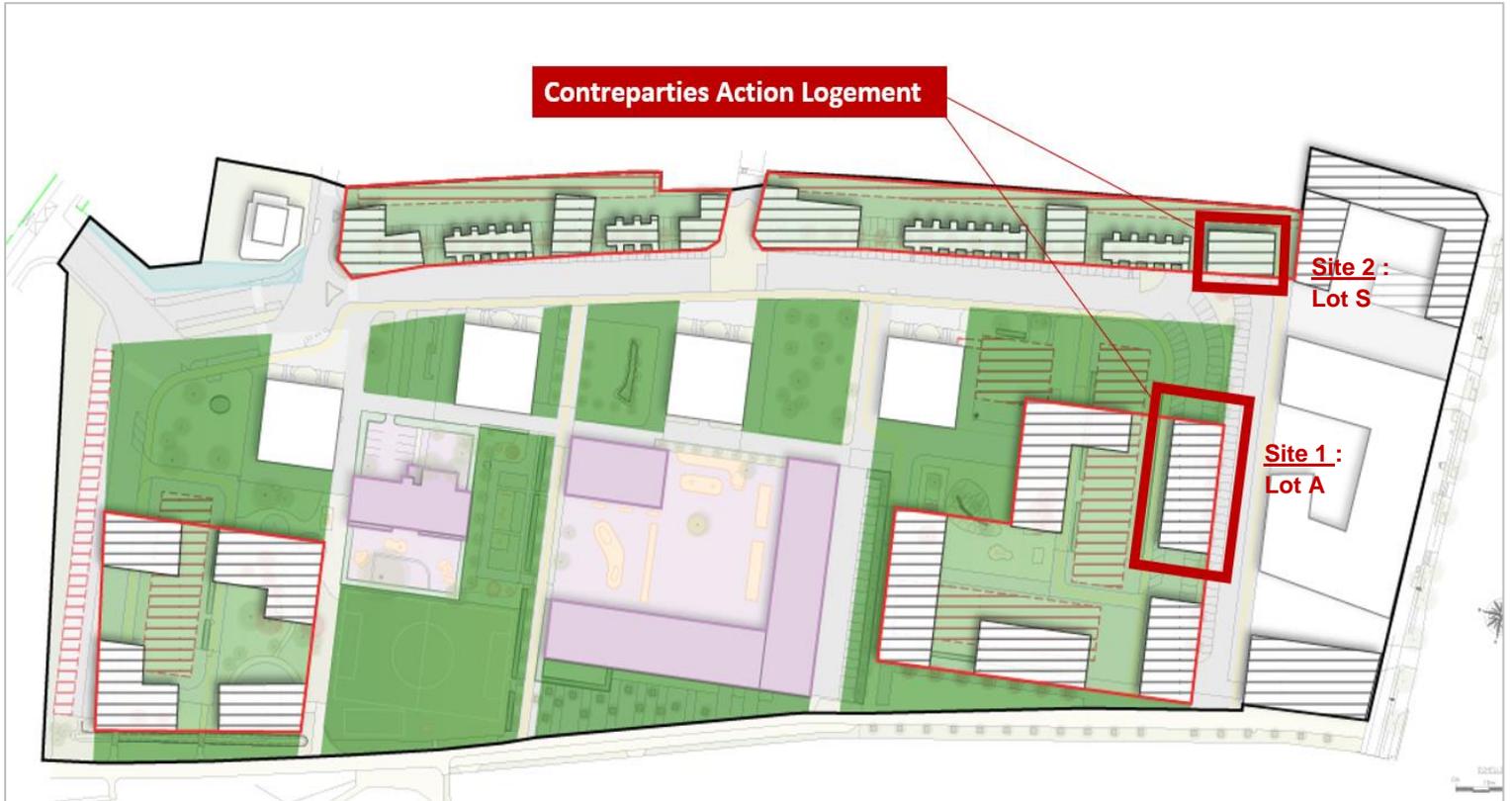
D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- 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

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Annexe A12 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES ACTION LOGEMENT

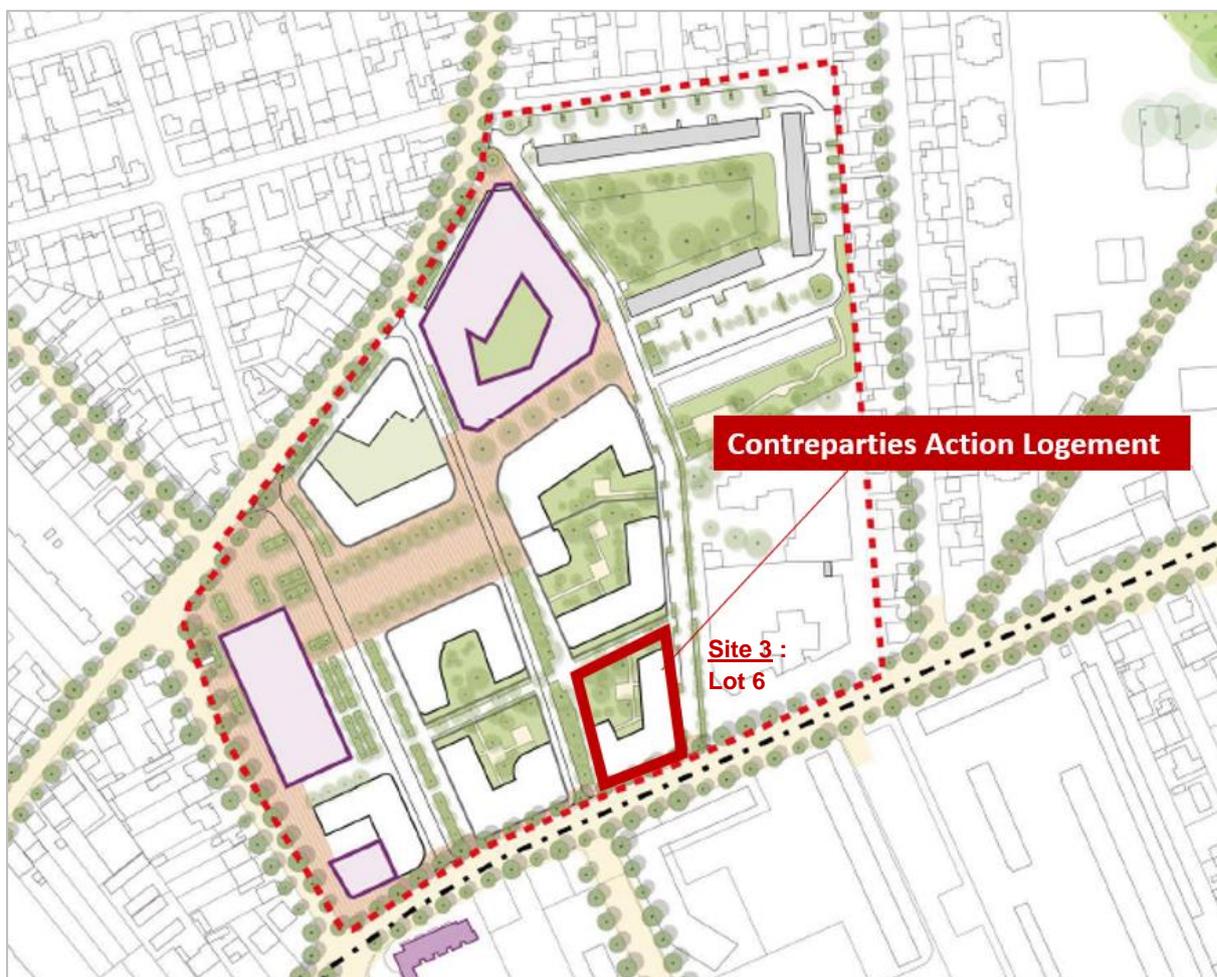
Secteur Lebon-Lamartine (sites 1 et 2)



Plan cadastral du site Lebon Lamartine (sites 1 et 2)



Annexe A12 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES ACTION LOGEMENT
Lallier : site 3



Plan cadastral du secteur Lallier (site 3)



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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 10 000 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 3 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1 (lot A)	Site 2 (lot S)	Site 3
Adresse	13 rue Lamartine	116 et 113 rue Lamartine	Lot 6 ZAC Lallier – Gare des 3 Communes
Nom du QPV (préciser national/régional)	QP094021- Lebon – Hochart – Mermoz	QP094021- Lebon – Hochart – Mermoz	QP094021- Lebon – Hochart – Mermoz (Secteur Lallier)

	Site 1 (lot A)	Site 2 (lot S)	Site 3
Propriétaire(s) du terrain avant cession	VALDEVY / Ville de Villejuif	VALDEVY / Ville de Villejuif	EIFFAGE AMENAGEMENT
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements sociaux et box de stationnement et voirie	box de stationnement et voirie	Groupe scolaire
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A faire avant cession	A faire avant cession	Faite – à transmettre à l'AFL
Surface du terrain (m²)	1600m ² Surface à majorer si nécessaire pour permettre la réalisation de la SDP en fonction des surfaces de pleine terre exigées ou autres contraintes PLU	600 m2 pour le lot S	1 862 m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	3 600 m ²		6 400 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 52		Environ 87
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	T2 2024	T3 2025	T4 2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AV 301 / AV 362	AV 346 / AV 362	OI 70
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	Locatif libre ou, d'un commun accord Ville- AFL ,autre programmation envisageable	Locatif libre ou, d'un commun accord Ville- AFL, autre programmation envisageable	Locatif libre ou, d'un commun accord Ville- AFL ,autre programmation envisageable
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 45 logements collectifs	Environ 7 logements intermédiaires	Environ 87 logements collectifs
Viabilisation du terrain	EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre	EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre	Eiffage Aménagement
Autres informations et contraintes spécifiques.			-Pied d'immeuble actif 220 m ² locaux activité (2 cellules : 100 m ² + 120 m ²) -Ratio de 0.89 pl/lgt, - Poste transformateur non implanté à moins de 5 m des logements

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Précisions : Les principes évoqués ci-dessus ne sont pas remis en question, cependant :

- Concernant le nivellement, l'AFL ou son mandataire (opérateur immobilier) et Eiffage Aménagement se réuniront régulièrement lors de réunions organisées durant la conception et les travaux afin d'aboutir à un projet d'ensemble cohérent.
- Concernant la pénétration des réseaux, l'AFL ou son mandataire et Eiffage Aménagement se concerteront pour affiner au mieux la position des points de branchements.

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

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

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et

toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Précision : Le terrain d'assiette du site 2 est aujourd'hui occupé par un groupe scolaire en activité, propriété de la ville de l'Haÿ-les-Roses. Les sondages et interventions de l'AFL se feront en accord avec la Ville, en cohérence avec les activités du groupe scolaire, de manière à limiter au maximum les perturbations de son fonctionnement.

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

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

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

Précision : L'ensemble de la ZAC Lallier – Gare des 3 Communes est soumise à diagnostic. Le risque de fouille est limité.

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

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

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

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

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

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

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

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

Précision : L'AFL sera soumise au CCCT (Cahier des Charges de Cession des Terrains) et donc au Cahier de Limite de Prestations (CLP) qui y sera annexé. Compte-tenu des spécificités de cette cession, un CCCT (+ annexes) spécifique au site 2 sera établi de manière à respecter les termes et conditions de cession de la convention ANRU.

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

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

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

CONVENTION PLURIANNUELLE

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE NPNRU VILLEJUIF L'HAY LES ROSES



- Annexes -



TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- 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 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- 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)¹

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

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité) L'HAY LES ROSES – VILLEJUIF Lebon Lamartine

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **60 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans**, correspondant à **20** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits sont les suivants :

- 60 droits de réservations correspondant à 20% du nombre de logements sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des ménages concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

- Les modalités de mise à disposition des droits de réservation liés aux opérations de reconstitution de l'offre hors QPV seront détaillées dans l'article 5.2 et l'Annexe B2 de l'avenant à venir de la convention cadre N° C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

B – Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 60 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont les suivants :

- 60 droits de réservations sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000€ par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics. Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée*:

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de logements de l'opération	Nombre de droits de réservation par contribuable			
					Action Logement	Préfecture	Commune	Non réservés de VALDEVY et autres réservataires
Villejuif	VALDEVY ex OPH Villejuif	HLMO	A partir de 2026 selon gestion en flux	300	60	90	60	90

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

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés
SANS OBJET

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

- Les modalités de mise à disposition des droits de réservation liés aux opérations de reconstitution de l'offre en QPV seront détaillées dans l'article 5.2 et l'Annexe B2 de l'avenant à venir de la convention cadre N° C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

C - Dispositions communes

Chaque contribuable identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non-demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

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

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

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributeurs désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

CONVENTION PLURIANNUELLE

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE NPNRU VULLEJUIF L'HAY LES ROSES

-ANNEXES -



TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- 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 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant~~
- 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)¹**

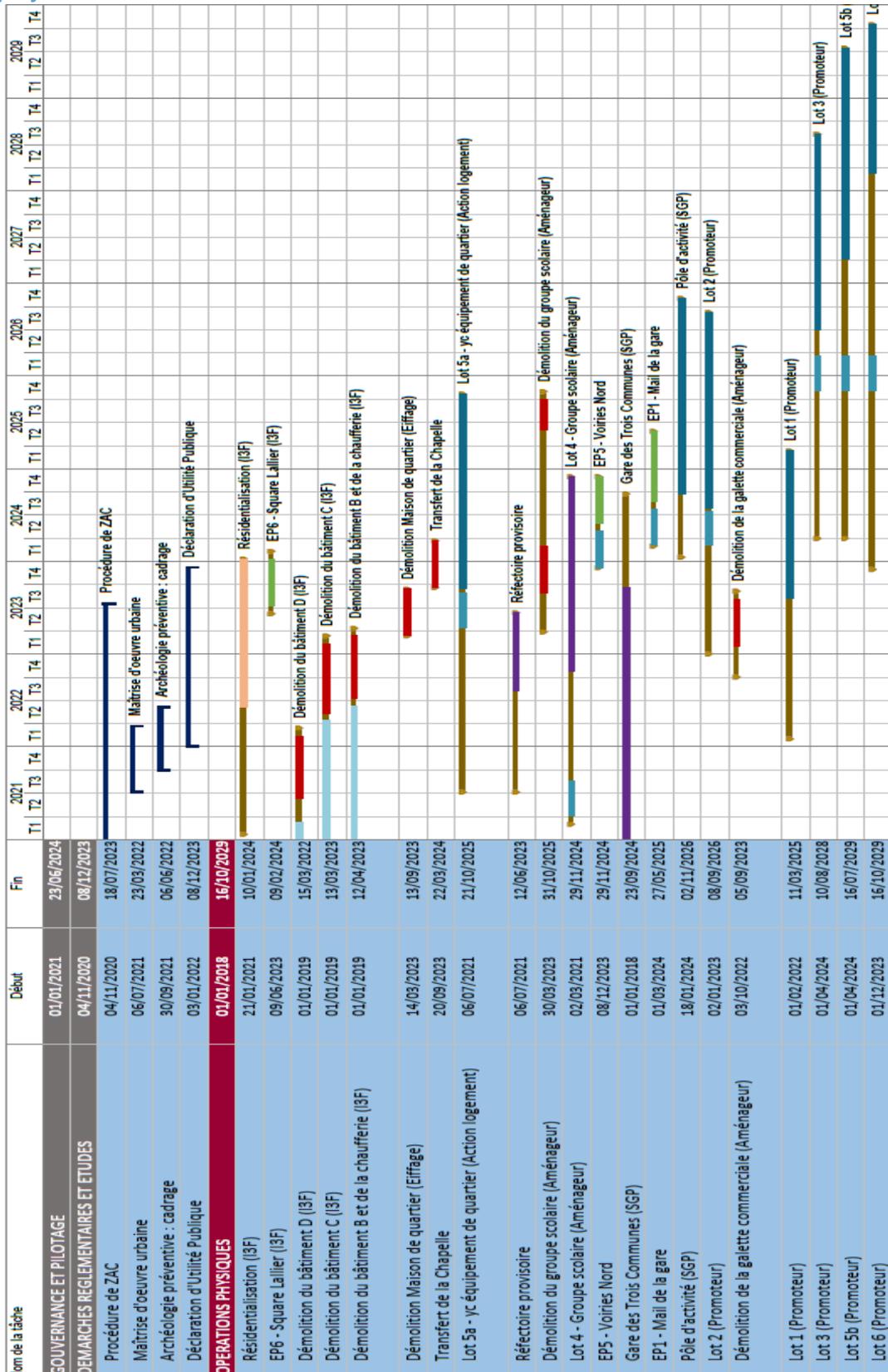
D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- 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

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Annexe C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

Planning du projet Lallier



Annexe C3– FICHES DESCRIPTIVES DES OPERATIONS PROGRAMMEES

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, correspondent à des fiches opérations contractuelles, qui seront générées via le système d'information de l'ANRU (IODA). Ces fiches opérations contractuelles visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, localisation, QPV concerné(s),...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs et les éléments-clefs de l'opération, ainsi que les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement,...) ;
- Récapitulant les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier prévisionnel de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU.

Les fiches descriptives d'opération sont générées par nature d'opération via IODA selon le modèle ci-après.



Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Rapport 010.1 Transfert Contrat Groupe 1 (FAT 14)

C1013 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT - Villejuif / L'Haÿ-
Génération du rapport : 24/11/2022 11:53:17

Données à transférer dans le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain

Transférer autant de lignes que d'opérations concernées dans chaque tableau du protocole (article 9.1 relatif à la conduite du projet de renouvellement urbain, article 9.2 relatif aux études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages) et de la convention pluriannuelle (article 9.1.1 relatif aux études, expertises et moyens d'accompagnement du projet, actions et missions d'accompagnement des ménages, moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain, moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain, coordination interne des organismes HLM) de renouvellement urbain.

Périmètre d'analyse : liste des opérations NPNRU ayant une demande de contractualisation en cours dans leurs versions en cours et rattachées à la boîte cible ainsi que les opérations NPNRU préalablement contractualisées et non modifiées par le processus de contractualisation (OPPC, Ajustement Mineur ou Avenant) dans leur dernière version contractualisée

Fat 14

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Etude AFUL des Lozais	C1013-14-0019	QP094021	BATIGERE IDF	20 000 €	50,00%	10 000 €	24/06/2019	S2	2019	9
projet mémoire	C1013-14-0025	QP094018	L HAY LES ROSES	30 000 €	15,00%	4 500 €	24/06/2019	S1	2022	6
Etude diagnostic GUSP	C1013-14-0026	QP094018	L HAY LES ROSES	46 650 €	50,00%	23 325 €	24/06/2019	S1	2022	4
Etude de définition des besoins d'un équipement socio-culturel	C1013-14-0028	QP094018	L HAY LES ROSES	40 000 €	50,00%	20 000 €	24/06/2019	S2	2020	7
AMO Urbaine et environnementale	C1013-14-0003	QP094021	SIVOM - EPT 12	250 000 €	24,29%	60 725,00 €	24/06/2019	S2	2019	18
Les Lozais - étude urbaine complémentaire	C1013-14-0029	QP094021	SIVOM - EPT 12	50 000 €	50,00%	25 000,00 €	24/06/2019	S2	2019	8
Villejuif - Projet mémoire	C1013-14-0018	QP094021	VILLEJUIF	75 000 €	35,00%	26 250,00 €	06/12/2021	S1	2022	16
Villejuif - information/communication/concertation	C1013-14-0020	QP094021	VILLEJUIF	205 000 €	50,00%	102 500,00 €	06/12/2021	S1	2022	16
Villejuif - Gestion urbaine de proximité	C1013-14-0021	QP094021	VILLEJUIF	55 000 €	50,00%	27 500,00 €	06/12/2021	S1	2022	16

Fat 24

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
Aménagement secteur Lebon Lamartine	C1013-24-0006	QP094021	SIVOM - EPT 12	6 220 987,89 €	25,00 %	1 555 246,97 €	06/12/2021 00:00:00	S2	2023	10

Fat 21

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
Démolition bâtiment C	C1013-21-0031	QP094018	IMMOBILIERE 3F	1 775 701,56 €	80,00 %	1 420 561,25 €	30/12/2016 00:00:00	S1	2017	14
Démolition bâtiment B	C1013-21-0032	QP094018	IMMOBILIERE 3F	866 148,19 €	80,00 %	692 918,55 €	30/12/2016 00:00:00	S1	2017	15
Villejuif - Démolition de la barre Ouest 3-5 rue Lamartine	C1013-21-0040	QP094021	OPALY	0,00 €	0,00 %	0,00 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2025	4
Démolition de la barre sud 9-11 rue Lamartine	C1013-21-0041	QP094021	OPALY	0,00 €	0,00 %	0,00 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2024	4
Démolition de la barre Est 13-15 Lamartine	C1013-21-0042	QP094021	OPALY	0,00 €	0,00 %	0,00 €	13/12/2017 00:00:00	S1	2023	4

Fat 33

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	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 300 logements Tours Lebon Lamartine	C1013-33-0038	QP094021	OPALY	Assiette prêt bonifié	18 060 000,00 €		Volume de prêt bonifié	7 824 000,00 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2023	6
				Assiette subvention	15 060 000,00 €	20,00 %	Subvention	3 012 000,00 €				
						Total concours financier	10 836 000,00 €					

Fat 34

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
Résidentialisation - Bâtiment A Allée de la Plaine & Bâtiment 1 Rue de Bicêtre - 13F	C1013-34-0033	QP094018	IMMOBILIERE 3F	2 500 000,01 €	40,00 %	1 000 000,00 €	24/06/2019 00:00:00	S1	2022	6
Résidentialisation de 300 logements tours Lebon Lamartine	C1013-34-0039	QP094021	OPALY	1 083 172,81 €	40,00 %	433 269,12 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2023	8

Fat 37

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
Equiperment de proximité Lallier	C1013-37-0035	QP094018	EIFFAGE AMGT	2 337 061,98 €	6,31 %	147 515,35 €	24/06/2019 00:00:00	S2	2023	6
Groupe scolaire et gymnase Lallier	C1013-37-0036	QP094018	EIFFAGE AMGT	29 185 384,86 €	10,75 %	3 137 428,87 €	24/06/2019 00:00:00	S1	2023	6
Groupe scolaire et gymnase Hochart	C1013-37-0037	QP094021	EIFFAGE AMGT	24 502 287,00 €	4,98 %	1 220 213,89 €	24/06/2019 00:00:00	S1	2021	6
Maison du projet - Ilot Candon	C1013-37-0022	QP094021	VILLEJUJIF	420 000,12 €	35,00 %	147 000,04 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2022	5
Extension-réhabilitation de la crèche	C1013-37-0024	QP094021	VILLEJUJIF	3 932 181,26 €	35,00 %	1 376 263,44 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2024	5

Fat 38

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
Restructuration des rez-de-chaussée en locaux ESS	C1013-38-0034	QP094021	VILLEJUJIF	750 000,00 €	35,00 %	262 500,00 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2023	5

Annexe C5 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Libellé précis de l'opération	IDTOP	localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Participation CDC	taux de participation	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
OPCU / OPC-IC Lebon-Lamartine		6999999	GRAND-ORLY SEINE BIEVRE	152500	50%	S2 2019	18
AMO urbaine et environnementale	C1013-14-0003	6999999	GRAND-ORLY SEINE BIEVRE	64000	26%	S2 2019	18
Villejuif - Etude de programmation ESS		6094021	GRAND-ORLY SEINE BIEVRE	17500	50%	S2 2019	18
Libellé précis de l'opération	IDTOP	localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	montant prévisionnel prêt CDC	taux de prêt	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
Tours LEBON/LAMARTINE 300 logements	C0000-31-0000	6094021	Valdevy	6 411 069,00	95%	S1 2023	5
Résidentialisation Tours Lamartine	C0000-31-0000	6094021	Valdevy	490 865,67	97%	S1 2024	3
Groupe scolaire et gymnase Hochart	C0000-37-0000	6094021	Eiffage Aménagement	22 547 595,00	92%	S1 2021	6
Résidentialisation - Bâtiment A Allée de la Plaine & Bâtiment 1 Rue de Bicêtre - I3F	C1013-34-0033	6094018	I3F	1 500 000,00	100%	S1 2022	6

N.B

Cette mention reste à ce stade indicatif

Certains maitres d'ouvrages n'ayant pas encore entrepris les démarches nécessaires n'ont pas renseigné le montant prévisionnel des prêts dans leurs Fats (cf commentaires) .

**Annexe C8 – TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE
PRECONFIGURATION PORTANT SUR LES QUARTIERS CONCERNES PAR LA PRESENTE CONVENTION
PLURIANNUELLE (TABLEAU EXTRAIT D'AGORA A LA DATE D'EXAMEN DU PROJET)**

Contrat	Nature d'opération	Maitre d'ouvrage	IDTOP	Libellé de l'opération	Statut de l'opération	Statut de l'instruction	Montant subvention
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0006	Conduite de projet EPT	Contractualisé	Solde validé DT	136 145,83 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0007	Etude topographiques et réseaux	Contractualisé	Engagement suspendu DT	32 474,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE VILLEJUIF	C0541-14-0012	Accompagnement du projet	Contractualisé		20 000,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE VILLEJUIF	C0541-14-0014	Diagnostic GUP	Contractualisé		7 500,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE VILLEJUIF	C0541-14-0015	Etude de démolition du centre E Candon	Contractualisé	Solde validé DT	1 246,20 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE VILLEJUIF	C0541-14-0016	Etude d'impact et étude faune flore	Contractualisé		32 500,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE VILLEJUIF	C0541-14-0017	Etude de programmation d'un équipement de quartier - Maison du projet	Contractualisé		10 000,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE VILLEJUIF	C0541-14-0018	Information communication concertation	Contractualisé	Solde suspendu DT	9 421,51 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE VILLEJUIF	C0541-14-0019	Chef de projet renouvellement urbain	Contractualisé	Solde validé DT	71 250,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0020	Etude économique et de programmation en immobilier commercial et d'entreprises	Contractualisé		0,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0021	Etude de préfiguration d'un équipement emploi	Contractualisé		0,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - VILLEJUIF	C0541-14-0022	Etude de programmation architecturale pour la réhabilitation	Contractualisé		4 325,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - VILLEJUIF	C0541-14-0023	AMO valorisation foncière	Contractualisé		7 500,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	31-Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - VILLEJUIF	C0541-14-0024	Construction de 20 logements sur site (lot E)	Engagé	CREA initié	96 000,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	31-Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - VILLEJUIF	C0541-14-0025	Construction ZAC Paul Hochard (53 logements)	Contractualisé		372 000,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	21-Démolition de logements locatifs sociaux	IMMOBILIERE 3F	C0541-21-0027	Bâtiment D (60 logements)	Engagé	CREA suspendu DT	1 154 520,19 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	IMMOBILIERE 3F	C0541-14-0029	Etude de résidentialisation	Solde		2 000,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE L'HAY LES ROSES	C0541-14-0031	Etude de programmation d'un équipement socio-culturel	Contractualisé		10 000,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE L'HAY LES ROSES	C0541-14-0032	Information communication concertation	Contractualisé		20 000,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	BATIGERE EN ILE DE FRANCE	C0541-14-0033	Etude AFUL des Lozats	Contractualisé	Contractualisation validée MO	10 000,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE L'HAY LES ROSES	C0541-14-0035	Chef de projet de renouvellement urbain	Solde		49 875,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	BATIGERE EN ILE DE FRANCE	C0541-14-0034	Mission géomètre / Etudes topographiques et réseaux	Solde		12 744,75 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0002	Mission AMO urbaine du PRU	Solde		50 000,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0004	Information, communication, concertation	Solde		22 500,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0005	AMO conduite de projet du PRU	Solde		26 000,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0008	Etude urbaine des Lozats	Solde		35 670,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0009	Etude de sureté et de sécurité publique	Solde		13 750,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0010	Etude de circulation secteur Lebon-Lamartine/Hochard	Solde		4 575,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE L'HAY LES ROSES	C0541-14-0030	Etude de programmation scolaire	Solde		27 950,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0001	Mission d'assistance technique à la faisabilité urbaine du PRU	Solde		8 437,50 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0003	Mission d'assistance au montage juridique et financier du PRU	Solde		12 500,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	31-Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - VILLEJUIF	C0541-14-0025	Construction de 32 logements hors site (Paul Guiraud)	Engagé	CREA suspendu DT	259 200,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	IMMOBILIERE 3F	C0541-14-0028	Etude schéma énergétique bâtiment A	Engagé	Solde suspendu DT	5 000,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	COMMUNE DE VILLEJUIF	C0541-14-0013	Amo financière Lebon-Lamartine	Solde		4 650,00 €
C0541-Protocole CA Val de Bièvre	14-Etudes et conduite de projet	GRAND-ORLY SEINE BEVRE	C0541-14-0011	Etude AIP des voiries principales du secteur Lebon-Lamartine	Engagé		50 000,00 €

CONVENTION PLURIANNUELLE

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE NPNRU VULLEJUIF L'HAY LES ROSES



- Annexes -



TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- 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 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- 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)¹

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 – Charte locale d'insertion NPNRU Villejuif- L'Hay les Roses (cf Charte)**

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif

Charte Locale d'Insertion



SOMMAIRE

Les signataires de la Charte Locale d'Insertion	page 2
1. Objet de la Charte	page 3
2. Diagnostic de l'emploi et des ressources du territoire	page 3
3. Les dispositifs de pilotage, de suivi et de mise en œuvre de la Clause	page 8
4. Engagements des partenaires	page 10
Les clauses d'insertion liées au Grand Paris Express dans le cadre du projet du NPRU	page 13
5. Les objectifs quantitatifs d'insertion	page 14
6. Publics visés	page 17
7. Dispositif d'informations et de relation avec les habitants	page 18
8. Durée de la Charte	page 18

Les signataires de la Charte Locale d'Insertion

L'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre représenté par son Président, Monsieur Michel LEPRÊTRE,

La commune de l'Haÿ-les-Roses représenté par son Maire, Monsieur Vincent JEANBRUN,

La commune de Villejuif représenté par son Maire, Monsieur Franck LE BOHELLEC,

L'Etat, représenté par Monsieur Laurent PREVOST, Préfet de Val-de-Marne, Délégué territorial de l'ANRU.

Le groupe Immobilière 3F représenté par Monsieur Olivier PERRET, Directeur départemental du Val-de-Marne

L'Office Public de l'Habitat de Villejuif représenté par Mme Seingier, Directrice générale

Le groupe BATIGERE en Ile de France représenté par Monsieur Stéphane WALLON, Directeur générale

ICADE représenté par Monsieur Guillaume PITON, Directeur Régional Ile-de-France Promotion Tertiaire

L'agence Pôle Emploi de l'Haÿ-les-Roses représenté par son Directeur, Monsieur Pierre JONQUAIS

L'agence Pôle Emploi de Villejuif représentée par sa Directrice, Madame Lara OLIVIER

La mission locale INNOVAM, représenté par sa présidente, Madame Ghania LATEB

La mission locale Bièvre Val de Marne, représenté par sa présidente, Madame Marie CHAVANON

1 Objet de la charte

L'objet de la présente charte est d'acter l'engagement des différents partenaires pour la mise en œuvre du volet « insertion par l'emploi » au titre des opérations réalisées dans le périmètre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif.

Elle vise à proposer une méthode collaborative mobilisant les outils territoriaux de l'insertion et de l'emploi autour d'un objectif commun : construire de réels parcours professionnalisant pour les demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces partenaires doivent donc développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- Repérer et mobiliser les habitants des quartiers prioritaires éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes, permettant de lever les freins à l'embauche;
- Diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés. Des clauses pourront notamment être prévues dans les marchés de prestations intellectuelles ;
- Coordonner les actions d'insertion et suivre les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours de professionnalisation (formation, alternance...) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi, les donneurs d'ordre systématisant l'information au facilitateur sur les clauses de leurs marchés.

Chaque signataire de la Charte communique le nom et les coordonnées d'un interlocuteur unique sur ce dispositif pour faciliter les échanges.

Enfin, elle définit les modalités de calcul des objectifs quantitatifs en matière d'insertion pour chacune des opérations du NPRU financées ou non par l'ANRU, ainsi que les objectifs qualitatifs associés.

2. Diagnostic de l'emploi et des ressources du territoire

2.1 Diagnostic local de l'emploi

L'insertion et l'emploi sont au cœur des problématiques rencontrées par les habitants de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif et ce, particulièrement par les habitants des quartiers prioritaires concernés par les opérations de renouvellement urbain.

D'après les données INSEE, la population de l'Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre, en 2015 est estimée à 692 061 habitants, dont une population active de 344 017 habitants. Quant à la population des villes de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif elle est estimée à 87 397 habitants dont une population active de 42 899 habitants

La population des 2 villes vivant en QPV est quant à elle estimée à 10 667 habitants (Source : Diagnostic Conseil Départemental du Val de Marne-2013).

La demande d'emplois : diagnostic des publics

A la fin du deuxième trimestre 2018 les villes de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif comptaient 7 440 demandeurs d'emploi, 2 410 d'entre eux sont L'Haÿssiens contre 5 030 Villejuifois (Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois – DEFM de catégorie A, B et C - Source : Pôle Emploi - fin T2 2018).

Parmi ces demandeurs d'emploi près de la moitié, soit 3 310 (44.4 %) sont des Demandeurs d'Emploi de Longue Durée (Demandeurs d'emploi inscrit au Pôle Emploi depuis un an ou plus). 43.6 % (soit, 1 050 personnes) de L'Haÿssiens demandeurs d'emploi le sont depuis au moins un an contre 44.9% (soit, 2 260 personnes) des Villejuifois.

Les jeunes (moins de 25 ans) quant à eux représentent une grande part des demandeurs d'emploi. Ils sont 620 sur les villes de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif, soit 8.3% des demandeurs d'emploi. Réparti de la manière suivante : 200 sur la commune de L'Haÿ-les-Roses et 420 sur celle de Villejuif.

Quant à la part des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans, elle est encore plus importante. En effet, sur l'ensemble des demandeurs d'emploi sur les villes de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif ce sont 1920 personnes qui sont touchées. Soit une part de 26.6% des demandeurs d'emploi. 27.7 % des demandeurs d'emploi L'Haÿssiens (soit 660 personnes) et 26.2% (soit 1320 personnes) des Villejuifois

Les bénéficiaires du RSA représentent également une grande part de la population active. En 2016, 5 202 étaient recensés. 1 508 sur la commune de L'Haÿ-les-Roses et 3 694 sur Villejuif (Source : INSEE, Caisse Nationale d'Allocations Familiales au 31 décembre 2016).

Les quartiers prioritaires :

Sur le périmètre du Nouveau Programme de Rénovation Urbain, ce sont 6 quartiers qui sont impactés. Ils concentrent en 2013 près de 11 000 habitants soit 12% de la population des villes de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif (88 385 en 2013 - Diagnostic CD94 -Insee RP, fichiers détails 2013).

QPV L'Haÿ-les-Roses :

Jardins Parisiens - 1 716 habitants
Lallier - 1 491 habitants
Jardin Parisiens- Stade - 867 habitants

QPV Villejuif :

Alexandre Dumas - 1 207 habitants
Lozaitz Nord-Grimau-Armand Gouret – 2 320 habitants

QPV L'Haÿ-les-Roses / Villejuif :

Lebon-Hochart-Mermoz (Lozaitz Sud) - 3 066 habitants

Au dernier trimestre 2017, les demandeurs d'emploi (DEFM de catégorie A, B ou C) étaient au nombre de 1 316. Cela correspond à 17% des demandeurs d'emploi à cette période soit, 7 568 personnes (Source : Insee, Pôle Emploi-Dares, STMT - fin T4 2017).

QPV L'Haÿ-les-Roses :

Jardins Parisiens - 208 personnes
Lallier - 111 personnes
Jardin Parisiens- Stade -144 personnes

QPV Villejuif :

Alexandre Dumas -206 personnes
Lozaitz Nord-Grimau-Armand Gouret - 296 personnes

QPV L'Haÿ-les-Roses / Villejuif :

Lebon-Hochart-Mermoz (Lozaitz Sud) - 351 personnes

Quant à la part des jeunes (DEFM de catégorie A, B ou C, ayant moins de 26 ans) demandeurs d'emploi vivant dans ces quartiers, elle est de 15%. En effet, 140 des jeunes demandeurs d'emploi parmi les 902 que compte les villes de l'Haÿ-les-Roses et Villejuif sont inscrits à Pôle Emploi au dernier trimestre 2017(Source : Insee, Pôle Emploi-Dares, STMT - fin T4 2017).

QPV L'Haÿ-les-Roses :

Jardins Parisiens - 27 jeunes
Lallier - 5 jeunes
Jardin Parisiens- Stade -17 jeunes

QPV Villejuif :

Alexandre Dumas -22 jeunes
Lozaitz Nord-Grimau-Armand Gouret - 34 jeunes

QPV L'Haÿ-les-Roses / Villejuif :

Lebon-Hochart-Mermoz (Lozaitz Sud) - 35 jeunes

Les bénéficiaires du RSA sont eux 9% à vivre dans ces quartiers. 477 personnes sur les 5 202 que compte les villes de l'Haÿ-les-Roses et Villejuif (Source : INSEE, Caisse Nationale d'Allocations Familiales au 31 décembre 2016).

QPV L'Haÿ-les-Roses :

Jardins Parisiens - 76 bénéficiaires
Lallier - 47 bénéficiaires
Jardin Parisiens- Stade -25 bénéficiaires

QPV Villejuif :

Alexandre Dumas - 49 bénéficiaires
Lozaitz Nord-Grimau-Armand Gouret - 125 bénéficiaires

QPV L'Haÿ-les-Roses / Villejuif :

Lebon-Hochart-Mermoz (Lozaitz Sud) -155 bénéficiaires

Ce diagnostic nous permet d'identifier les publics qui sont sur les villes de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif les plus exclus du marché du travail. Les publics Jeunes, Séniors ainsi que les Demandeurs d'Emploi de Longue Durée et les bénéficiaires du RSA seront donc ceux sur lesquels une attention très particulière sera portée. D'autant plus qu'ils résideront dans l'un des quartiers prioritaires du périmètre du NPRU.

2.2 Un dispositif partenarial : les contrats de ville

La politique de la ville est une des compétences obligatoires des Etablissements Publics Territoriaux. Les réponses en matière de lutte contre les exclusions et les écarts de développement s'inscrivent dans une politique globale définie dans le cadre d'un projet urbain de cohésion sociale qui fixe des orientations stratégiques en matière de réduction des inégalités et de cohérence territoriale. Le contrat de ville du Val de Bièvre est l'outil de mise en œuvre de ce projet, il définit des objectifs et formalise les engagements des partenaires.

Ces objectifs amènent :

- ✓ à avoir des politiques thématiques ou en direction de publics spécifiques et des politiques territoriales telles qu'elles peuvent s'incarner dans des projets de renouvellement urbain avec des transformations profondes de quartiers ou dans des actions de proximité autour du lien social.
- ✓ à avoir une politique qui dépasse largement le cadre des actions et financements spécifiques labélisés politique de la ville. Les actions de droit commun dans le domaine de l'emploi ou du développement économique jouent un rôle important.

Le Contrat de ville « CAVB » (2015-2020), à travers son volet « emploi et développement économique » permet donc de développer des actions dans les quartiers prioritaires pour favoriser l'emploi par la préparation des publics en amont (formation, apprentissage sociolinguistique...).

Ces actions contribuent :

- à la consolidation d'une coordination territoriale en faveur de l'emploi, de l'insertion de la formation professionnelle
- au renforcement de l'employabilité des demandeurs, à l'appui pour l'accès au marché de l'emploi et à une formation tout le long de la vie
- à la mise en place de parcours personnalisés vers l'insertion et l'emploi

2.3 Les dispositifs en faveur de l'insertion

2.3.1 L'implication du territoire Grand-Orly Seine Bièvre

Le Territoire a développé une stratégie en faveur de l'emploi, l'insertion et la formation de ses habitants. Cette stratégie s'articule avec l'action des partenaires et dispositifs locaux. De plus, sur le secteur du Val de Bièvre et en l'absence de PLIE, un programme d'appui aux initiatives associatives en faveur de l'accès à l'emploi et à la formation a été développé. Il propose des actions concourant à la levée des freins à l'emploi (numérique – mobilité – accès aux savoirs de base) et est cofinancé dans le cadre de la politique de la Ville.

Le Territoire développe également une politique de soutien aux structures intervenant dans le champ de l'IAE, par l'accompagnement et/ou le financement de certaines de celles-ci, en fonctionnement ou au projet. L'ensemble des actions ainsi développées constituent de véritables ressources pour favoriser la réussite des objectifs fixés par la charte, particulièrement.

2.3.2 Les structures du territoire

2.3.2.1 Les structures d'accompagnement vers l'emploi

Echelle municipale :

La Maison des Initiatives, de l'Insertion et de l'Emploi (M2IE): la Ville de Villejuif a créé en 2016 ce service, en vue de faciliter les démarches des personnes en recherche d'emploi, de formation, d'alternance, de création d'entreprises et plus généralement toutes les démarches professionnelles. Ce service de la Ville offre un premier accueil, information, orientation aux Villejuifois en recherche d'emploi ou de reconversion professionnelle, propose un suivi personnalisé et de proximité, met à disposition de nombreux outils et développe des initiatives en faveur de l'emploi local.

L'association Actions Emplois Formation 94 (AEF94) : Cette structure de l'IAE est subventionnée par la Ville de l'Hay-les-Roses pour la mise en place d'un service de premier accueil, information, orientation en direction des l'Hayssiens les plus éloignés de l'emploi.

Les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) : les villes de l'Hay-les-Roses et de Villejuif sont dotées de CCAS.

Echelle intercommunale :

Les missions locales présentes sur le territoire

Service Public de l'emploi et opérateur du CEP (Conseil en Evolution Professionnelle), les Missions Locales ont pour visée **l'insertion professionnelle et sociale des jeunes de 16 à 25 ans**. Pour cela, les Missions Locales mobilisent leur offre de services sur le champ de l'orientation, de l'accès à la formation et facilitent l'accès à l'emploi. Elles aident également ce public à résoudre l'ensemble des problèmes d'insertion sociale notamment dans le domaine du logement (accès au logement autonome, intermédiaire, d'urgence), de la vie quotidienne et de la santé.

Deux missions locales sont concernées par le projet de renouvellement urbain : la mission locale Innovam qui couvre les villes d'Arcueil, Gentilly, Cachan, Kremlin Bicêtre et Villejuif et la mission locale Bièvre Val de Marne pour les communes de l'Hay-les-Roses, Fresnes, Chevilly-Larue, Rungis et Thiais.

Echelle départementale:

Les Espaces départementaux de solidarité (EDS) : service du Conseil Départementale, ils ont pour mission l'accompagnement des bénéficiaires du RSA. Les villes de l'Hay-les-Roses et de Villejuif en sont dotées.

Echelle nationale

Le **Pôle Emploi**, notamment les agences de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif.

2.3.2.2 Les structures d'insertion par l'activité économique

Les entreprises de travail temporaire d'insertion (ETTI)

Elles travaillent exclusivement avec les jeunes sans qualification, les demandeurs d'emploi longue durée, les bénéficiaires du RSA, les bénéficiaires de PLIE (Plan local pour l'insertion et l'emploi) avec pour objectif l'accès à l'emploi durable. Pour cela, elles s'appuient sur la mise en emploi (au travers de missions d'intérim), la formation et un accompagnement socioprofessionnel.

Elles sont au nombre de deux sur le département :

- JANUS, basée à Créteil et PRO EMPLOI 94, basé à Orly

Les associations intermédiaires

Ce sont des associations mettant des salariés en insertion à disposition de particuliers ou de professionnels (entreprises, collectivités, bailleurs, syndicats de copropriété...) pour des missions ponctuelles ou régulières dans les secteurs d'activité suivants : tâches ménagères, manutention, nettoyage de locaux, entretien des espaces verts, services à la personne, aide à domicile, petit bricolage...

Le parcours d'insertion des personnes revêt trois dimensions : la mise en emploi, l'accompagnement socio professionnel (suivi social, aide à la recherche d'emploi...) et la formation ou Validation des Acquis de l'Expérience (VAE).

- Sur le territoire impacté par le renouvellement urbain :
L'association Actions Emplois Formation 94 (AEF 94), qui est implantée à L'Haÿ-les-Roses

3 Les dispositifs de pilotage, de suivi et de mise en œuvre de la Clause

3.1 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage aura pour mission, d'assurer le suivi des engagements des maîtres d'ouvrage, de suivre les actions d'insertion mises en œuvre dans le cadre de la présente charte, de veiller à l'atteinte des objectifs fixés en matière d'insertion et d'assurer un suivi des indicateurs d'évaluation attendus par l'ANRU. Il validera ces indicateurs avant transmission au délégué territorial de l'ANRU. Ce comité de pilotage pourra être combiné avec celui du NPRU.

Il se réunira au minimum une fois par an et sera composé de l'Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre, des villes de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif, de l'ensemble des bailleurs et des Maîtres d'Ouvrage situées dans le périmètre de l'opération de renouvellement urbain, de l'Etat, de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain.

3.2 Le comité technique

Le comité technique aura pour mission de veiller à la réalisation des objectifs globaux du projet et d'assurer, opération par opération, la réalisation des heures d'insertion, conformément aux obligations prises par les maîtres d'ouvrage dans la présente convention. Il procédera pour ce faire aux ajustements, actions et opérations nécessaires.

Le comité technique contribue à la préparation des comités de pilotage.

Il se réunira tous les deux mois durant la première année de mise en œuvre de cette charte. Cette fréquence sera réévaluée en comité de pilotage. Il sera composé de l'Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre, des représentants des villes de de l'Haÿ-les-Roses et Villejuif, de l'ensemble des bailleurs et maîtres d'ouvrages concernés par l'opération de renouvellement urbain, des services de l'Etat (DRIHL, DIRECCTE, délégué(s) du Préfet,...)

3.3 Le comité de suivi des parcours

Le comité de suivi des parcours aura pour mission, le suivi des candidats en parcours, la réalisation d'un état des lieux et du suivi des candidatures, la construction des parcours, la mise en œuvre d'actions collectives, le suivi de l'avancée des travaux et l'anticipation des besoins avec pour objectif final, l'accès à l'emploi pérenne.

Le comité de suivi des parcours contribue à la préparation des comités technique et de pilotage.

Il se réunira au minimum une fois par trimestre et sera composé de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre, du Pôle Emploi, des Missions Locales et des Structures d'Insertion par l'Activité Economique du Territoire. Sa composition pourra évoluer et d'autres structures prescriptrices pourront s'y ajouter.

3.4 La structure opérationnelle

L'animation quotidienne du dispositif et la gestion des clauses d'insertion est dévolue à un chargé de mission clauses d'insertion ANRU au sein de l'Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre. Il aura pour mission :

- De mobiliser l'ensemble des partenaires impactés dans la mise en œuvre de la charte locale.
- D'accompagner les maîtres d'ouvrages dans la mise en œuvre des clauses d'insertion :
 - Recensement de l'ensemble des marchés à lancer et identification de ceux qui seraient susceptibles de se voir inscrire une Clause.
 - Apport des éléments juridiques nécessaires à l'intégration de la clause sociale dans le dossier de consultation (Aide au choix des articles).
 - Durant la période d'élaboration de réponse par les entreprises, il sera aux côtés du maître d'ouvrage afin de répondre aux questionnements des entreprises.
 - Peut participer à l'évaluation des réponses aux appels d'offre quand l'insertion est un critère de choix / Participe aux Commissions d'Appel d'offre.

- D’animer les instances de pilotage et de suivi.
- D’informer et d’accompagner les entreprises : conseil sur les modalités de mise en œuvre des clauses, appui sur la concrétisation de leur engagement d’insertion.
- De mettre en œuvre le recrutement le suivi et l’accompagnement des publics (repérage des candidats, mise en œuvre des recrutements et accompagnement en emploi).
Cette mission nécessite la mobilisation des différents acteurs de l’emploi et de l’insertion. Elle pourra prendre la forme d’accompagnement individuel ou d’actions de sensibilisation et de formation en amont des clauses.
- De suivre et évaluer l’application de la clause d’insertion : production de tableaux de bord et évaluation quantitative et qualitative de l’action.
- De communiquer sur la réalisation des clauses d’insertion envers l’ensemble des acteurs concernés par la charte locale insertion.

4 Engagements des partenaires

4.1 L’engagement de l’Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre

L’Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre pilote le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain de l’Haÿ-les-Roses et Villejuif. A ce titre, il est garant de son bon fonctionnement et de sa bonne mise en œuvre. De ce fait, il est responsable du respect de la Charte Locale d’Insertion.

Par conséquent, l’Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre s’engage à :

- Piloter et coordonner l’ensemble du dispositif.
- Rendre compte à l’ANRU des avancées du dispositif
- Assister les différents partenaires et acteurs du dispositif :
 - Assistance à maîtrise d’ouvrage : Identification des marchés porteurs, aide à la rédaction des Clauses d’Insertion, suivi des heures d’insertion.
 - Assistance aux entreprises : Accompagnement à la mise en œuvre des clauses (Aide aux recrutements, mise en relation avec les structures d’insertion par l’activité économique, suivi des heures).
 - Accompagnement des publics : Identification de candidats, mise en relation avec les employeurs, construction des parcours d’insertion et suivi en emploi, coordonner et mobiliser l’ensemble des acteurs de l’emploi.
- Favoriser le rapprochement entre les entreprises locales et le service public pour l’emploi.
- Impulser des actions allant dans le sens des objectifs de la charte (actions de sensibilisation, d’information et de formation)

- S'assurer que les opportunités d'emploi soient bien communiquées aux publics en difficulté.
- Appuyer les structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) dans leur activité.
- Favoriser l'image de secteurs porteurs d'emplois.

4.2 L'engagement des maîtres d'ouvrage :

Les maîtres d'ouvrage signataires de la convention avec l'ANRU s'engagent à :

- Favoriser l'insertion professionnelle des publics résidant dans le périmètre défini à l'article 6 de la présente charte dans leur commande.
- En association avec le chargé de mission clause d'insertion ANRU, analyser les marchés dans le périmètre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, en amont de leur diffusion afin de déceler les marchés susceptibles d'intégrer une clause d'insertion.
- En association avec le chargé de mission clause d'insertion ANRU, définir les conditions et les modalités de la mise en œuvre de la démarche d'insertion en s'appuyant sur l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.
- Adopter le mode de calcul des heures d'insertion préconisé par l'ANRU. Soit la formule suivante :

$$OBJ_{opération} = \frac{5\% \times Part\ de\ main\ d'oeuvre \times Assiette\ de\ coûts}{Coût\ de\ la\ main\ d'oeuvre}$$

- Etudier les possibilités de réserver des marchés ou des lots à des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) ou du Handicap en s'appuyant sur l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.
- Rencontrer les entreprises avant chaque début de chantier, en y associant le chargé de mission clauses d'insertion ANRU, pour leur présenter en détail le dispositif, les modalités de mise en œuvre des heures d'insertion et pour que chaque interlocuteur soit identifié.
- Apporter au chargé de mission clauses d'insertion ANRU toutes les informations relatives aux marchés et chantiers (coûts, date de démarrage et de fin de chantier, coordonnées entreprises etc).
- Faciliter le suivi et l'accompagnement des publics en insertion en organisant régulièrement des réunions de chantier où sera établi un point insertion en présence de l'entreprise et du chargé de mission clauses d'insertion ANRU.
- Participer aux instances de pilotage et de suivi

4.3 Les engagements de la DIRECCTE :

Elle s'engage à fournir toutes les informations nécessaires afin d'établir un diagnostic pour l'emploi concernant le territoire concerné. La DIRECCTE participe aux différentes instances de pilotage et de suivi de la charte locale d'insertion et valide avec l'ensemble des opérateurs présents les décisions prises. Elle s'engage à coordonner les actions d'insertion et à mobiliser les dispositifs et mesures d'aide pour l'emploi. La DIRECCTE pourra également mobiliser d'autres partenaires institutionnels pour la mise en œuvre de dispositifs spécifiques (actions de sensibilisation, d'information et de formation, notamment pour les métiers du BTP).

4.4 Les engagements du Pôle Emploi :

Les agences Pôle Emploi présentes sur le territoire visé par le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain s'engagent à :

- Recueillir et enregistrer les offres d'emploi liées aux clauses d'insertion.
- Informer les entreprises sur les différentes mesures d'aides à l'emploi et sur les services de Pôle Emploi.
- Rechercher et présélectionner des candidats
- Participer au suivi des candidats orientés par Pôle emploi durant l'exécution du contrat de travail en lien avec le chargé de mission clause d'insertion ANRU
- Participer au comité de suivi

4.5 Les engagements des Missions Locales :

Les missions locales INNOVAM et Bièvre Val-de-Marne s'engagent à :

- Informer les jeunes sur l'existence des offres d'insertion et les sensibiliser, au travers d'entretiens individuels ou d'actions collectives.
- Rechercher et présélectionner des candidats (validation du projet professionnel) en fonction des profils de postes définis par les entreprises.
- Mettre en place un accompagnement adapté et soutenu du public jeune concerné en lien avec le chargé mission clauses d'insertion ANRU en amont de la prise de poste et durant l'exécution du contrat de travail.
- Assurer le suivi des candidats positionnés après leur contrat de travail et les accompagner dans une optique d'emploi durable.
- Participer au comité de suivi

4.6 Les engagements de la Ville de L'Haÿ-les-Roses :

Pour répondre aux offres générées par les clauses d'insertion, la Ville de L'Haÿ-les-Roses mobilise ses services municipaux et son centre communal d'action sociale. A travers ces structures, la ville de L'Haÿ-les-Roses s'engage à contribuer à :

- L'information des publics accueillis sur les offres générées par les clauses d'insertion et sensibiliser les personnes rencontrées aux métiers du BTP.
- L'orientation des candidats en fonction des profils de postes définis par les entreprises.
- L'accompagnement social durant les situations de travail et mobilisation de tous les outils nécessaires pour favoriser le maintien dans l'emploi en lien avec le chargé de mission clauses d'insertion ANRU.

La ville s'engage à :

- Participer aux comités techniques, de suivi et de pilotage.

4.7 Les engagements de la Ville de Villejuif :

Pour répondre aux offres générées par les clauses d'insertion, la Ville de Villejuif mobilise ses services municipaux, son centre communal d'action sociale ainsi que la Maison des Initiatives, de l'Insertion et de l'Emploi (M2IE). A travers ces structures, la ville de Villejuif s'engage à contribuer à :

- L'information des publics accueillis sur les offres générées par les clauses d'insertion et sensibiliser les personnes rencontrées aux métiers du BTP.
- L'orientation des candidats en fonction des profils de postes définis par les entreprises.
- L'accompagnement social durant les situations de travail et mobilisation de tous les outils nécessaires pour favoriser le maintien dans l'emploi en lien avec le chargé de mission clauses d'insertion ANRU.

La ville s'engage à :

- Mettre à disposition des locaux (par exemple la Maison des projets) qui permettront de réaliser des permanences sur le sujet des clauses d'insertion dans les quartiers
- Participer aux comités techniques, de suivi et de pilotage.

Les clauses d'insertion liées au Grand Paris Express dans le cadre du projet du NPRU:

Les villes de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif sont traversées par la ligne 14 du Grand Paris Express. La construction d'une gare est prévue au cœur du NPRU.

La charte d'engagement « Responsabilité Sociale des Entreprises » pour la réalisation des marchés du Nouveau Grand Paris, signée le 5 octobre 2015 par la SGP, la RATP et SNCF Réseau engage ses signataires à intégrer notamment, dans une démarche qualitative des clauses sociales d'insertion dans les marchés du GPE.

La Société du Grand Paris (SGP), en tant que Maître d'Ouvrage du Grand Paris Express, souhaite faire de ces chantiers d'ampleur des opportunités d'emploi et d'insertion professionnelle pour les habitants des territoires traversés. Dans ce sens, elle a notamment inscrit des clauses d'insertion dans les cahiers des charges des entreprises attributaires à hauteur au minimum de 5% du volume horaire nécessaire à la réalisation des projets. Par convention du 24 Février 2015, la SGP a transféré temporairement à la RATP la maîtrise d'ouvrage des travaux relatifs au prolongement Sud de la ligne 14, lui confiant ainsi la mise en œuvre de ces clauses d'insertion.

La RATP contribue, depuis de nombreuses années, à la lutte contre les exclusions. Dans le cadre de sa politique d'achats socialement, elle intègre notamment des clauses sociales dans ses marchés qui s'y prêtent : elle met ainsi à disposition, des territoires impactés, des volumes d'heures de travail leur permettant de mener des actions en direction des publics rencontrant des difficultés sociales et/ou professionnelles. La convention partenariale relative aux travaux de la ligne 14 au sud, prévue entre la SGP, la RATP, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et le département du Val-de-Marne pose que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre gèrera les clauses sociales d'insertion liées à la ligne 14 sud en s'appuyant sur les acteurs locaux du territoire de l'emploi et de

l'insertion. Ces « facilitateurs » locaux auront en charge la diffusion des offres du Grand Paris Express, le recueil et le positionnement des candidatures. Parmi eux, la mobilisation du chargé de mission Clauses d'Insertion du NPRU L'Haÿ-les-Roses/ Villejuif pour faciliter la mise en œuvre locale des clauses d'insertion du GPE garantira la cohérence globale du dispositif d'insertion déployé sur le périmètre du projet NPRU.

5. Les objectifs quantitatifs d'insertion

Rappel des objectifs attendus par l'ANRU dans les NPNRU :

- Au moins 5 % des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence ;
- Au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;
- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet, ...), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement, ...)

5.1 Objectifs d'insertion dans le cadre des opérations

Comme le prévoit la Charte Nationale d'Insertion, les heures réservées dans le cadre des opérations concernent aussi bien les marchés de travaux que ceux d'ingénierie.

Les heures d'insertion générées par les Clause d'Insertion dans le cadre des opérations de renouvellement urbain doivent favoriser prioritairement l'emploi des habitants du territoire, en particulier ceux des quartiers « Lebon-Lamartine-Hochart », « Les Lozaites » et « Lallier-Bicêtre ». En l'absence de candidats issus de ces quartiers, les postes liés aux Clauses d'Insertion pourront être, à titre dérogatoire, proposés aux habitants des villes de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif. Si l'absence de candidat demeure après cette dérogation au reste des habitants des Villes visés par la Charte, une ouverture des postes à l'ensemble des demandeurs d'emploi du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre sera envisageable.

La charte locale d'insertion doit être un levier supplémentaire pour l'insertion économique des demandeurs d'emploi locaux.

Par conséquent, pour renforcer les actions d'insertion économique au profit des habitants les plus en difficulté, la charte locale d'insertion décline plusieurs objectifs :

1. Dans le périmètre du NPRU, les Villes et les maîtres d'ouvrages s'engagent sur un objectif d'insertion au minimum égal à 5% du nombre total des heures travaillées dans le cadre de l'ensemble des projets réalisées qu'ils soient financés ou non par l'ANRU, **soit 300 000 heures d'Insertion.**

Calcul des objectifs en heures travaillées dans le périmètre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

L'objectif contractuel global inscrit dans la convention pour chaque maître d'ouvrage résulte de la somme des objectifs d'heures d'insertion par opération.

Les objectifs d'heures d'insertion sont calculés pour tout type d'opérations, selon la formule suivante :

$$OBJ_{opération} = \frac{5\% \times \text{Part de main d'oeuvre} \times \text{Assiette de coûts}}{\text{Coût de la main d'oeuvre}}$$

Avec :

Assiette de coût : correspond au montant HT de l'opération comprenant les coûts d'ingénierie, les coûts de travaux, les frais de maîtrise d'ouvrage (hors frais financiers) et les autres frais éventuels validés par le comité de suivi. Sont exclus du calcul de l'assiette, les coûts liés au foncier ainsi que les coûts de travaux nécessitant des niveaux de qualification incompatibles avec les dispositifs d'insertion tels que le désamiantage.

Part de main d'œuvre : la part de main d'œuvre est déterminée pour chaque type d'opérations selon le tableau suivant. Elle prend en compte la part de main d'œuvre nécessaire aux travaux et à l'ingénierie.

Type d'opération	Part de main d'œuvre en %
<u>Construction</u> :	<u>50%</u>
<u>Réhabilitation</u> :	<u>60%</u>
<u>Aménagement-voirie</u> :	<u>50%</u>
<u>Démolition</u> :	<u>45%</u>

Coût de la main d'œuvre : il est fixé à 29€/h.

Les objectifs en heures d'insertion par opération ne sont pas contractuels, ils peuvent donc être mutualisés. Seuls les objectifs par maître d'ouvrage et l'objectif global de la convention sont à respecter.

2. Favoriser l'embauche en emploi durable (CDD de plus de 6 mois et CDI) auprès des entreprises détentrices de marchés pour tous types de postes et de fonction
3. Favoriser la formation et la qualification à travers les recrutements en contrats d'alternance.
4. Renforcer l'action et le rôle des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE).
5. Favoriser toute forme de retour à l'emploi durable des personnes en difficulté.
6. Anticiper les emplois réservés à l'insertion en favorisant toutes actions d'information, de préparation et de qualification en amont de ces emplois.

5.2 Objectif d'insertion dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité

Les Villes et les maîtres d'ouvrages s'engagent à réserver au minimum 10% des heures travaillées dans le cadre des nouveaux marchés de Gestion urbaine de proximité liés aux opérations

conventionnées. La GUP recouvre l'ensemble des actes concourant au bon fonctionnement du quartier. Elle peut concerner l'entretien des résidences et des espaces publics, la collecte des ordures ménagères et le tri sélectif, l'accompagnement des chantiers, la sensibilisation des habitants... La méthodologie pour atteindre cet objectif sera précisée dans le cadre d'une convention spécifique à venir.

5.3 Objectifs des embauches liées à l'ingénierie des projets

Une partie des embauches liées à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain doit être réservée aux publics ciblés par les dispositifs d'insertion.

En particulier, il s'agit d'emploi(s) concernant :

- La conduite de projet chez le porteur de projet et/ou chez les bailleurs
- Le fonctionnement des équipements financés dans le quartier
- Les actions d'accompagnement des habitants
- La coordination GUP
- Le suivi des dispositifs d'insertion
- Etc.

Pour chaque projet concerné, il s'agit de recenser le nombre d'ETP mobilisés chez le porteur de projet et l'ensemble des maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

A chaque opportunité d'embauche (création de poste ou renouvellement), les partenaires s'engagent à rechercher prioritairement un candidat entrant dans les dispositifs d'insertion.

5.4 Suivi et évaluation des objectifs chiffrés

L'ensemble des partenaires, en particulier les maîtres d'ouvrage et les entreprises, doivent contribuer au suivi des clauses d'insertion, notamment en transmettant les informations nécessaires à l'évaluation de la démarche.

Les indicateurs de suivi exigibles par l'ANRU sont listés dans la nouvelle charte nationale d'insertion :

- Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;
- Modalités de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation...) ;
- Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité...) ;
- Nombre de bénéficiaires ;
- Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, niveau de formation,...
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif ;
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement, durée moyenne des contrats de travail.

Il est proposé d'intégrer à la Charte Locale d'Insertion des indicateurs complémentaires permettant d'évaluer plus finement la performance locale en termes d'insertion :

- 1- L'encadrement technique et le tutorat proposés par l'entreprise pour les personnes en insertion

- 2- Le dispositif de formation proposé par l'entreprise ou par l'opérateur pour les personnes en insertion
- 3- Les mesures prises par l'entreprise ou par l'opérateur pour assurer ou faire assurer l'accompagnement socioprofessionnel des personnes en insertion.

Conformément au règlement général de l'ANRU, le non-respect des dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion peut être un motif de révision, de suspension voire de résiliation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

6. Publics visés

Les publics visés par les clauses d'insertion doivent rencontrer des difficultés d'insertion professionnelle et résider dans un périmètre géographique spécifique.

Concernant les difficultés d'insertion professionnelle, les personnes les plus en difficultés au regard de l'accès à l'emploi sont :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au Pôle Emploi sans activité professionnelle continue) ;
- Les demandeurs d'emploi au chômage durant 24 mois (discontinus) sur une période de 4 ans ;
- Travailleurs handicapés reconnus par la CDAPH ;
- Les personnes de moins de 26 ans ayant un faible niveau de qualification (infra V) ou sans première expérience professionnelle et les jeunes diplômés ;
- Les bénéficiaires des minimas sociaux tels que : le R.S.A, l'ASS... ;
- Les bénéficiaires de la Protection Internationale (cf. circulaire interministérielle du 21/12/2016) ;
- Les personnes prises en charge dans le dispositif IAE (Insertion par l'Activité Économique) ;
- Les Demandeurs d'Emploi de plus de 50 ans ;
- Autres publics validés par le facilitateur orientés par les partenaires emploi du territoire (Pôle Emploi, MDE, PLIE, Missions Locales, MDPH...) ;
- A noter qu'une attention particulière sera portée au public féminin et aux membres de familles monoparentales.

En plus des difficultés d'insertion professionnelle, il sera tenu compte de critères géographiques dans la présentation des candidats aux entreprises ayant des obligations d'insertion. Les candidatures à présenter par ordre de priorité sont :

- 1) Les habitants des QPV inscrits dans la démarche de préfiguration du NPRU (Lozaitz Nord – Armand Grimau – Gouret / Lebon-Hochart-Mermoz (Lozaitz Sud) / Lallier) :
 - Une priorité sera donnée aux L'Haÿssiens sur les opérations de L'Haÿ-les-Roses
 - Une priorité sera donnée aux Villejuifois sur les opérations de Villejuif
- 2) Les habitants des QPV de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif
- 3) Les habitants des villes de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif

- 4) Les habitants des QPV de l'ensemble de l'Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre
- 5) Les habitants de l'ensemble de l'Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre

7. Dispositif d'informations et de relation avec les habitants :

Un dispositif de communication et de sensibilisation des habitants du NPRU aux Clauses d'Insertion sera développé pendant toute la durée du projet. Les actions mises en œuvre dans ce cadre seront l'occasion de communiquer au mieux sur les opportunités d'emplois liées aux Clauses d'Insertion.

- Il s'articule principalement autour d'une permanence d'accueil personnalisée et régulière qui sera assurée par le chargé de mission Clause d'Insertion au sein de la Maison des Projets.

- Ce dispositif partenarial mobilisera les canaux de communication des signataires de la présente Charte.

- Il pourra se décliner par :

La construction d'outils de communication spécifiques.

La mobilisation des signataires sur des actions de sensibilisation et des évènementiels.

- Le dispositif pourra faire l'objet d'un suivi dans le cadre du comité technique.

8. Durée de la charte :

Cette charte est valable pour l'ensemble de la période du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain, soit jusqu'à achèvement.

Elle pourra néanmoins faire l'objet d'avenants si nécessaire, en fonction de l'avancement du dispositif et d'éventuelles améliorations à apporter.