

# CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CHENNEVIERES-SUR-MARNE

## COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement public territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), représenté par son Président, M. Laurent CATHALA, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune de Chennevières-sur-Marne comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire, M. Jean-Pierre BARNAUD,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, Paris Habitat, représenté par sa Directrice Générale, Immobilière 3 F, représenté par son Directeur Général, 1001 vies Habitat, représenté par son Directeur Ile de France, la Ville de Chennevières-sur-Marne, représentée par son Maire et l'EPT GPSEA, représenté par son Président,

Action Logement Services, représenté par son Directeur des Financements bailleurs et collectivités, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par la directrice territoriale pour le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne et de la direction régionale Ile de France

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

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

Le Conseil régional d'Ile-de-France,

Le Conseil départemental du Val-de-Marne

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 1.1. Le quartier du Bois l'Abbé, un quartier inscrit dans un contexte intercommunal et interterritorial.....	8
Article 1.2. Chennevières, une ville hétérogène dans son peuplement .....	9
Article 1.3. Un engagement de Chennevières au sein du NPNRU du quartier du Bois l'Abbé.....	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....	11
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine .....	16
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain .....	17
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	24
Article 4. La description du projet urbain .....	26
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	26
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	35
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	37
<b>Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité.....</b>	<b>37</b>
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	37
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	39
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....	40
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....	41
Article 7.1 La gouvernance.....	41
Article 7.2 La conduite de projet.....	45
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	45
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	47
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	49
Article 8. L'accompagnement du changement .....	49
Article 8.1 Le projet de gestion.....	49
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	51
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	52

**TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION..... 54**

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .....	54
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....	54
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU .....	60
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 » .....	65
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » ....	65
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées .....	66
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements .....	67
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU .....	67
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	67
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....	68
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts ....	68
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés .....	68

**TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN..... 69**

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....	69
Article 12.1	Le reporting annuel .....	69
Article 12.2	Les revues de projet.....	69
Article 12.3	Les points d'étape .....	69
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF .....	70
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	70
Article 13.	Les modifications du projet.....	70
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	70
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention .....	71
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	71
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....	71
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU .....	71
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	71
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	72
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	72
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	72
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	73

**TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES..... 74**

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU .....	74
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	74
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	74
Article 17.1	Communication.....	74
Article 17.2	Signalétique.....	74
<b>TABLE DES ANNEXES.....</b>		<b>76</b>

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

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

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration des EPT Paris Est Marne & Bois et Grand Paris Sud Est Avenir et des Villes de Champigny-sur-Marne et de Chennevières-sur-Marne n°585 signé le 5 février 2019 et son avenant signé le 21 décembre 2021 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 16 février 2022 et par le comité d'engagement mandat du 9 octobre 2023.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques et est élaborée en étroite coordination avec la convention cadre de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, C1002.

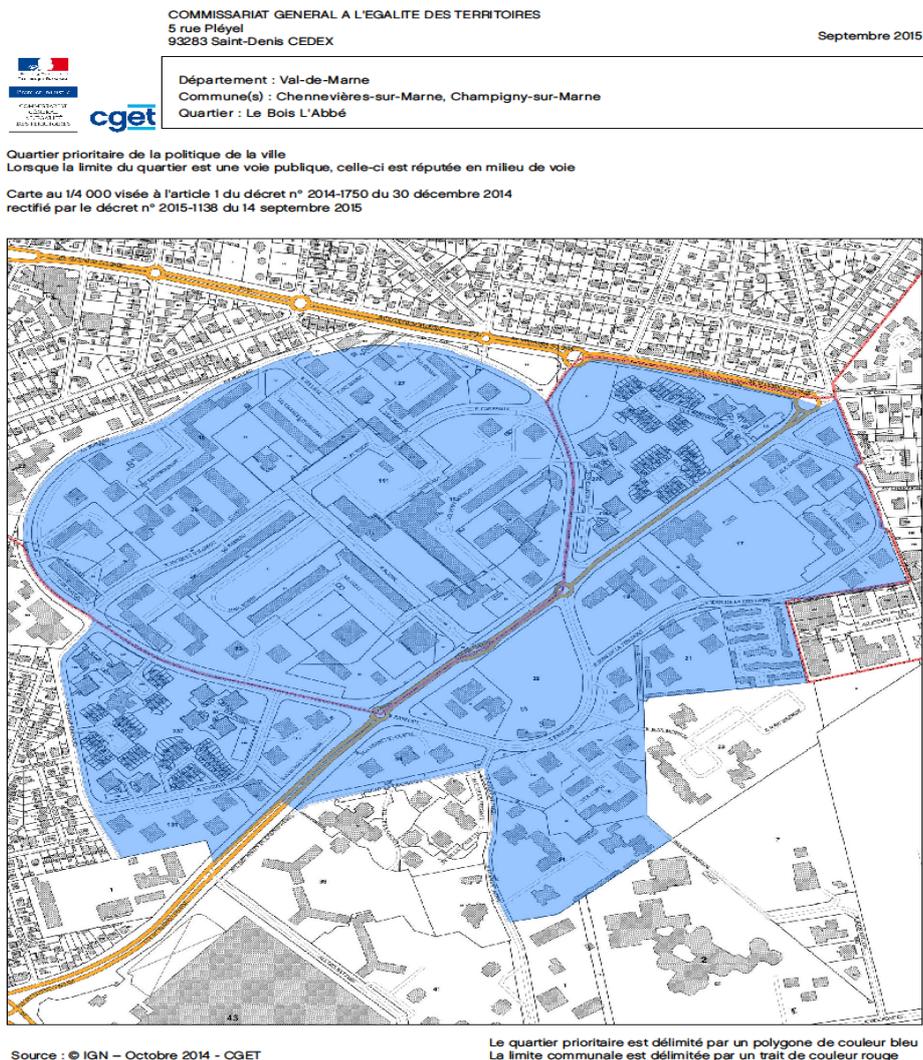
## LES DÉFINITIONS

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

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : *Quartier du Bois l'Abbé QPV n°6094027, Chennevières-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Val-de-Marne.*



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

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### Article 1.1. Le quartier du Bois l'Abbé, un quartier inscrit dans un contexte intercommunal et interterritorial

Le Bois l'Abbé est un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) du sud-est parisien situé à la limite de la zone dense du Grand Paris, à cheval entre la commune de **Chennevières-sur-Marne qui compte 18 078 habitants**, et la commune de Champigny-sur-Marne, qui compte 76 450 habitants (données INSEE, 2014) pour des superficies de 11.3km<sup>2</sup> et 5,47km<sup>2</sup>.

Le quartier du Bois l'Abbé compte près de 12 000 habitants, soit **le plus grand QPV du Val-de-Marne** : 7 115habitants sur la partie de Champigny-sur-Marne, et **4 799 habitants sur Chennevières-sur-Marne**. (données INSEE, 2018).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le Bois l'Abbé connaît un contexte de changements institutionnels avec la création des établissements publics territoriaux et un transfert progressif des compétences des communes vers les intercommunalités :

- La Ville de Chennevières-sur-Marne est intégrée à **l'établissement public territorial de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)** qui représente 321 769 habitants en 2020 ;
- La Ville de Champigny-sur-Marne se situe au sein de l'établissement public territorial de Paris Est Marne et Bois (PEMB) qui compte près de 500 000 habitants.

Troisième territoire le plus étendu de la Métropole avec un peu plus de 100 km<sup>2</sup> (derrière Grand Orly Seine Bièvre et la ville de Paris), GPSEA est cependant seulement peuplé de 321 769 habitants en 2020. GPSEA comporte des espaces très contrastés, allant des portes de Paris jusqu'aux plaines céréalières bordant la Seine-et-Marne, comprenant à la fois des zones fortement urbanisées et des espaces ruraux, agricoles ou forestiers.

Il compte notamment plusieurs quartiers profondément marqués par des difficultés urbaines et sociales. Huit d'entre eux sont inscrits en quartiers prioritaires en politique de la Ville (QPV) et sept d'entre eux « en veille active ». Regroupant 9% de la population totale du Territoire, les QPV de GPSEA sont marqués par des taux de pauvreté très importants allant de 29% à près de 44% sachant qu'en 2015, le taux de pauvreté à l'échelle nationale était de 14,2% (INSEE).

**Le territoire de GPSEA compte deux contrats de ville** qui concernent **huit quartiers prioritaires**, soit 26 223 habitants (INSEE 2018), répartis sur six communes : Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Boissy-Saint-Léger, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Limeil-Brévannes. Le territoire de l'EPT GPSEA compte cinq projets de renouvellement urbain ANRU : la Haie Griselle-la Hêtraie à Boissy-Saint-Léger/Limeil-Brévannes, Chantereine à Alfortville, Haut du Mont Mesly-La Habette-Coteaux du Sud à Créteil, Fabien à Bonneuil-sur-Marne et Bois l'Abbé à Chennevières-sur-Marne.

Le quartier du Bois l'Abbé est donc situé sur deux communes, elles-mêmes situées sur deux EPT différents, Paris Est Marne & Bois (PEMB) et Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA).

En phase protocole, malgré cette situation territoriale complexe, les 4 collectivités et les 3 bailleurs présents sur le quartier ont travaillé ensemble à **un projet commun**, avec des objectifs partagés, afin de garantir une cohérence d'ensemble et de permettre à l'ensemble du quartier de bénéficier de la dynamique de renouvellement urbain. **Le projet de renouvellement urbain du Bois l'Abbé a donc été conçu selon l'échelle intercommunale et interterritoriale**, c'est pourquoi les 2 conventions – la présente et celle portée par PEMB, signée le 25/05/2023 – **comportent des objectifs communs et une gouvernance en partie partagée**. Cette réflexion commune a abouti au projet présenté en Comité d'Engagement à l'ANRU le 16 février 2022. La partie Canavéroise du projet a été revue et présentée en CE Mandat le 9 octobre 2023.

## Article 1.2. Chennevières, une ville hétérogène dans son peuplement

La ville de Chennevières-sur-Marne est marquée par des prix immobiliers faibles, aussi bien à la vente qu'à la location, qui représentent une opportunité pour le logement de ménages modestes en petite couronne. Le parc privé ne connaît pas de difficultés particulières, et la commune connaît une accélération récente de la construction neuve, **et des opportunités de développement**.

Cependant, **le parc social est très concentré dans le quartier du Bois l'Abbé**. En effet, **ce parc social est concentré à 97% dans le QPV** du Bois l'Abbé, où il se répartit entre les bailleurs Immobilière 3F, Paris Habitat et 1001 Vies Habitat. Ce parc propose une majorité de grands logements (T4 et plus) généralement à bas loyers, ce **qui le spécialise dans l'accueil des familles à faibles ressources**. La démographie de Chennevières, et d'autant plus la partie concernant le Bois l'Abbé, est marquée par un profil plutôt familial, tout particulièrement dans le parc social.

**Il existe un décrochage particulièrement important dans le parc social**. Ainsi, le revenu brut par unité de consommation des locataires HLM de Chennevières-sur-Marne est inférieur de 3 200 € à la moyenne du parc social du Val-de-Marne. Par ailleurs, la part des locataires HLM sous le seuil de pauvreté est supérieure de 9 points à Chennevières-sur-Marne par rapport à la moyenne de l'EPT, et de 10 points par rapport à la moyenne départementale. **La pauvreté est donc concentrée dans le parc social, qui se précarise**.

L'image du Bois l'Abbé est marquée par **des problématiques liées au peuplement du quartier**, avec un certain nombre d'indicateurs (part des logements sociaux de près de 90% au sein du périmètre QPV, taux de pauvreté et taux de chômage sensiblement supérieurs à la moyenne du territoire) participant **d'une relégation progressive du quartier**. **Le quartier est relativement excentré, notamment par rapport aux pôles de transports** structurants actuels et futurs : gare RER E Villiers-Le Plessis-Tréville à 2,2 km ; gares RER A Champigny et La Varenne-Chennevières à 3 km.

La commune possède néanmoins des atouts morphologiques, qui profitent au quartier Bois l'Abbé. Les résidences disposent **d'espaces verts généreux et arborés**. Cette qualité résidentielle participe à **l'image d'un quartier offrant des espaces de respiration importants** qui contraste avec la verticalité des immeubles et la minéralisation des espaces publics du quartier côté Champigny. La « Colline » notamment, offre un espace vert fédérateur à l'échelle du quartier, bien que des problématiques de civilité, sécurité et de sentiment de sécurité ont pu être mis en valeur par les habitants du quartier.

## Article 1.3. Un engagement de Chennevières au sein du NPNRU du quartier du Bois l'Abbé

Si, à l'échelle du quartier du Bois l'Abbé, la Ville de Champigny-sur-Marne s'est engagée en 2006 dans une démarche de renouvellement urbain au titre du premier Programme de Renouvellement Urbain (PRU

1), **la ville de Chennevières n'a pas pu s'engager au sein de cette démarche.** Néanmoins, **ce premier PNRU a permis de restructurer entièrement le secteur Nord-Est du quartier côté Champigny et d'engager la requalification du quartier du Bois l'Abbé.** Il a ainsi contribué à renouveler l'offre d'habitat, grâce à la reconstruction de logements sociaux démolis (sur site et hors site), grâce également à la réhabilitation et la résidentialisation d'une partie du parc social et à la diversification de l'habitat sur le quartier (offre nouvelle de logements en accession à la propriété et locatifs libres Action logement). Il a permis une meilleure articulation de la partie nord-est du quartier avec son environnement immédiat (bd. Allende, tissu pavillonnaire de Coeuilly, etc.). Cependant, il a aussi contribué à accentuer l'effet de contraste du quartier.

En effet, le quartier du Bois l'Abbé souffre, malgré l'intervention du PNRU, **de nombreux dysfonctionnements :**

- Il est en **rupture avec son environnement immédiat.** Inséré au sein d'un tissu pavillonnaire qui lui tourne le dos, le réseau de desserte résidentielle ne permet que de faibles porosités avec le Bois l'Abbé. Ainsi, le quartier présente peu d'accès viaires direct depuis le tissu urbain limitrophe. Le passage Jean Moulin vers le sud est très étroit et ne participe pas au désenclavement du site. L'accès à la Plaine des Bordes à l'Est n'est pas direct depuis le quartier ; à l'est le Franprix marque une sorte d'obstacle urbain. Enfin, le **quartier est coupé de la partie campinoise par la route du Plessis Trévisé** qui représente une barrière physique d'autant plus importante que le fonctionnement du centre commercial côté Campinois est introverti autour de la place Rodin. Cette voie constitue la principale accroche du quartier, mais elle ne permet pas de consolider sa fonction de centralité entre les deux parties du QPV campinoise et canavéroise.
- Le quartier est également caractérisé par **une offre de logements peu diversifiée avec une forte dominance de logements sociaux.** La ville de Chennevières-sur-Marne comprend 1 741 logements locatifs sociaux, dont 93% ont été construits entre 1948 et 1977, et 6% depuis les années 2000. Le parc social est concentré à 97% dans le QPV du Bois l'Abbé. Le quartier du Bois l'Abbé côté Chennevières se caractérise par une typologie de logements composée **d'ensembles de plots de logements de basse hauteur** (R+4 en moyenne excepté la résidence Clément Ader). Les secteurs des villas ajoutent un caractère pavillonnaire au site.
- L'offre **d'équipements publics est à améliorer sur l'ensemble du quartier.** En effet, les équipements sont principalement installés dans des locaux vétustes, peu adaptés et peu accessibles.
- Un quartier **fortement enclavé avec un espace public parfois contraint**, des équipements et services parfois isolés et peu visibles, et un **système viaire insuffisant** qui rend parfois difficile l'intervention des forces de l'ordre. Une insécurité principalement caractérisée **par le trafic de stupéfiants et / ou l'occupation abusive des halls et parties communes.** Un classement en **Quartier de Reconquête Républicaine (QRR)** a permis d'augmenter les effectifs de police nationale dans le commissariat présent sur le quartier, côté campinois.

Le nouveau projet NPNRU du Bois l'Abbé de Chennevières-sur-Marne vise à régler ces dysfonctionnements et **à achever la restructuration du quartier sur l'ensemble du périmètre non traité dans le cadre du PNRU.**

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

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

#### ■ Un projet en cohérence avec le Contrat de Ville

Les orientations stratégiques du projet sont décrites dans l'article 2.1 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellements urbains de l'EPT GPSEA.

#### ■ Des orientations stratégiques à l'échelle inter-communale et interterritoriale

Le projet du Bois l'Abbé, à cheval entre les communes de Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne et les Territoires Paris Est Marne & Bois et Grand Paris Sud Est Avenir, est un levier d'articulation inter-communale. Les principales orientations actées dans le Protocole de préfiguration sont les suivantes :

- **La création d'un axe nord-sud à l'échelle du quartier permettant de relier le quartier jusqu'au Parc Départemental de la Plaine des Bordes**, afin de favoriser le désenclavement du quartier et l'articulation de la partie campinoise et canavéroise du Bois l'Abbé.
- **La création d'une centralité autour de la route départementale du Plessis** à travers le développement d'activités commerciales, économiques et de services, l'ouverture du centre commercial de la Place Rodin par la démolition du bâtiment Goujon, la restructuration des accès au parking souterrain et le repositionnement du marché sur la place.
- **Un effort collectif pour l'amélioration de l'accès à la santé** dans le quartier avec la création de deux pôles santé de part et d'autre de la route du Plessis avec une offre complémentaire.
- **Une ambition collective sur une offre sportive d'excellence** (variée, à fort rayonnement et accessible à tous) dans le quartier avec la création de nouveaux équipements sportifs (2 équipements omnisports, le stade municipal de Chennevières (hors financements NPNRU), le réaménagement de la piscine intercommunale portée par GPSEA (hors financements NPNRU), et la mise en place d'une offre en plein air complémentaire.
- **Une forte ambition sur la diversification de l'offre d'habitat sur le quartier**, le renforcement de la mixité sociale et l'équilibre de l'offre de logement à l'échelle du Territoire, ainsi que la réponse aux besoins de publics spécifiques (jeunes, seniors...).
- **Une forte ambition écologique par la prise en compte la dimension environnementale** dans le dessin du projet (intégration de la Plaine des Bordes, conservation du parc de la Colline, création de couloirs écologiques, végétalisation et dés-imperméabilisation possible des sols, etc.).

## 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. 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.

- **Désenclaver le quartier : la réalisation d'un maillage viaire cohérent, lisible, valorisant les modes actifs**

Le projet de restructuration du quartier repose en grande partie sur la **création d'une structure viaire lisible et cohérente**, afin de pallier les problèmes d'enclavement du quartier et les problématiques d'insécurité associées :

- **Création de deux nouvelles portes d'entrée du quartier**, et notamment l'aménagement de la Colline au Nord et une entrée de quartier au sud valorisé par l'équipements de la Plaine des Bordes.
- **Le renforcement du maillage urbain au sein du quartier**, afin de proposer une diversité d'itinéraires à destination des pôles urbains et de transport en complément des axes structurants, de favoriser un meilleur adressage des résidences, de qualifier et d'hierarchiser les emprises publiques/privées à travers notamment la requalification de la route du Plessis au Nord, marquant par ailleurs la limite communale avec Champigny-sur-Marne.
- **Création de nouvelles voies de desserte locale**, notamment l'aménagement des différentes voies liées aux villas (Ile de France, Lorraine, Corse et maillage depuis l'axe central jusqu'à la rue Clément Ader) et une nouvelle voie reliant la route du Plessis et la rue Jean de la Fontaine et desservant le nouveau secteur Armand Fey destiné à accueillir des logements et le nouvel équipement sportif et jeunesse.

Le projet s'intègre également dans une **démarche territoriale visant à favoriser la desserte en transports en commun et les modes actifs**. Le quartier est recomposé de manière à faciliter les déplacements à pied ou à vélo, et améliorer la desserte par les transports en commun :

- **Le renforcement de la desserte en transport en commun dans le quartier** : avec l'arrivée de la ligne de métro du Grand Paris Express 15-sud et le projet Altival, **les lignes de bus seront réorganisées et de nouveaux arrêts seront proposés dans le quartier**, afin de mieux desservir le cœur de quartier (route du Plessis/la Colline), les nouvelles polarités de développement (secteur Armand Fey, Plaine des Bordes, ...) et de manière générale, mieux connecter le quartier aux pôles de mobilité du territoire (gares RER existantes en en projet, Grand Paris Express, Altival) ;
- **La création d'itinéraires cyclables et l'amélioration des itinéraires existants** sur la route du Plessis et rue Rabelais, la création de voies en zone 30/zone de rencontre (axe nord-sud villa Corse, nouvelles voiries reliant l'axe nord-sud à rue Clément Ader, ...).

Cette stratégie de structuration de l'espace s'articule avec l'objectif de développement et mise en valeur des équipements publics. L'axe Nord-sud créé constitue **la colonne vertébrale de la stratégie de programmation d'équipements**, de commerces, d'activités économiques et de services sur l'ensemble

du quartier, et **renforcera le lien entre le Bois l'Abbé Campinois et Canavérois**. A noter que la partie sud de cet axe est un projet Hors ANRU (sur le secteur Jean Moulin).

Par ailleurs, le réseau viaire créé et requalifié est conçu comme un support dans le réseau des continuités écologiques à l'échelle du territoire, en **mettant l'accent sur la végétalisation des espaces publics**, supports de biodiversité et la limitation de l'imperméabilisation des espaces publics.

#### ■ Favoriser la mixité sociale dans le quartier en diversifiant l'offre d'habitat

Chennevières-sur-Marne comprend 1 741 logements locatifs sociaux, dont 93% ont été construits entre 1948 et 1977, et 6% depuis les années 2000. **Le parc social est concentré à 97% dans le QPV du Bois l'Abbé**, où il se répartit entre les bailleurs Immobilière 3F, Paris Habitat et 1001 Vies Habitat. Le taux de rotation y est faible, d'environ 5% en 2017.

L'absence de construction de logements sociaux sur la période 1977-2000 pose **un risque fort de spécialisation du parc social du QPV**, qui propose peu de « progressivité » des loyers et formes architecturales sur la commune. Cette situation crée un très fort contraste entre le parc neuf, aux loyers plus élevés, et le parc du QPV, à bas loyer et inséré dans un « grand ensemble ». Par ailleurs, en raison de cette absence de construction de logements sociaux pendant une longue période, Chennevières-sur-Marne est aujourd'hui confrontée à un besoin de rattrapage, pour revenir au taux de 25% de logements sociaux (23% actuellement). Le parc social existant est ainsi majoritairement à bas loyer : 89% des logements ont un loyer inférieur ou proche des plafonds APL.

Caractérisée par un ensemble de plots assez bas (4 étages) et de maisons individuelles, la partie canavéroise du Bois l'Abbé est moins dense que la partie campinoise. Elle ne comprend initialement que des logements sociaux, même si la politique de vente de logements menés par I3F a conduit à la création d'ASL, avec une soixantaine de logements individuels vendus à des locataires d'I3F. Le QPV est bordé par de grandes copropriétés qui fonctionnent bien et ne présentent pas de signes de fragilité : ce « quartier vécu », intégrant les copropriétés, est beaucoup plus mixte que le périmètre strict du QPV (62% de logements sociaux, contre 96%).

L'un des objectifs majeurs du NPNRU du Bois l'Abbé est **d'engager une diversification de l'habitat à l'échelle du quartier**, dans un objectif de mixité sociale. *La stratégie de diversification est détaillée au sein de l'article 5.1. « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » de la présente Convention.*

#### ■ Renouveler le parc de logements sociaux et privés par une stratégie de réhabilitation et de résidentialisation ambitieuse

Le NPNRU doit permettre de **rénover et résidentialiser les logements du quartier, permettant une amélioration considérable du cadre de vie de ses habitants**. Les **réhabilitations et résidentialisation** concernent le patrimoine des bailleurs du secteur.

- La réhabilitation et la résidentialisation de l'intégralité du parc immobilier d'I3F : soit 1257 logements requalifiés et 1257 logements résidentialisés. A noter que les 205 logements de la zone 4 « Normandie Auvergne » seront traités en dehors des financements NPNRU. Ainsi, le projet NPNRU du Bois l'Abbé sera l'occasion de traiter l'intégralité du patrimoine I3F, dont 1 052 logements accompagnés financièrement par l'ANRU.
- La réhabilitation et la résidentialisation de la résidence 1-5 Jean de la Fontaine de 1001 Vies

Habitat soit 132 logements concernés

- La réhabilitation et la résidentialisation du groupe Chennevières Auguste Comte, situé entre la rue Auguste Comte au nord et la route du Plessis au sud dans le Secteur dit des Villas de Paris Habitat, soit 130 logements concernés. A noter que la réhabilitation de ce parc est traitée en dehors des financements NPNRU.

*Le détail des interventions est précisé au sein de l'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clés) ».*

#### ■ **Créer une offre d'équipements publics attractive, vectrice de mixité sociale**

L'un des enjeux du projet du Bois l'Abbé est de **permettre aux habitants un accès favorisé à des équipements publics de qualité tout en attirant au sein du quartier des habitants des secteurs voisins du Bois l'Abbé.**

De ce fait, une stratégie très ambitieuse a été mise en place :

- **L'adressage des équipements publics structurants (école, collège, lycée...)** sur **des espaces publics qualifiés** (parvis, places, etc.).
- **La création d'un pôle omnisport et jeunesse** avec une offre sportive accrue et qualitative, capable de **rayonner** au-delà du quartier, sur le site Armand Fey.
- En entrée de quartier limitrophe à la Plaine des Bordes, une polarité sportive (hors financement NPNRU) composée d'**un stade municipal et une école municipale de football** porté par la ville de Chennevières et, de **l'équipement aquatique territorial** porté par GPSEA.

Le projet prévoit la **consolidation de l'offre sportive**, avec **l'affirmation de la vocation du secteur de la Plaine des Bordes en tant que polarité sportive attractive** à l'échelle locale et territoriale. La création d'un stade avec anneaux d'athlétisme, venant remplacer le stade Armand Fey existant, et le repositionnement de l'Ecole Municipale de Football participeront au renforcement de cette nouvelle polarité au sud du quartier. Par ailleurs, un nouvel équipement omnisport d'excellence (basket, futsal, escalade, arts martiaux...) sera implanté sur le secteur Armand Fey.

La Ville de Chennevières souhaite également mettre l'accent sur la création de **nouveaux locaux qualitatifs pour ses services de proximité** : l'équipement jeunesse (PRIJ/Club Noé) qui sera intégré à l'équipement omnisport sur le secteur Armand Fey et l'Epicerie Sociale qui sera accueillie en rez-de-chaussée de l'un des nouveaux immeubles le long de la route du Plessis. L'intégration de ces équipements en cœur de quartier a pour but de rendre ces équipements **plus visibles et accessibles** à tous les habitants du Bois l'Abbé.

#### ■ **Une priorité donnée au développement économique et à l'offre de services**

Le secteur dit 'centralité', adressé sur la route du Plessis, a pour objectif de devenir **un réel cœur de quartier, tourné autour de l'offre en services et offre commerciale** de première nécessité, en complément de l'offre déjà proposée par le Centre Commercial côté Campinois.

La présence du **Centre Municipal La Colline**, qui a récemment fait l'objet **d'une restructuration** et d'un réaménagement intérieur, permettant de moderniser les installations et d'améliorer les espaces intérieurs, offrant ainsi un environnement plus fonctionnel du parc de la Colline et de la proximité au pôle commercial côté Champigny en font un site avec de grandes potentialités fédératrices à l'échelle du quartier.

La stratégie du projet repose sur la création d'une **véritable centralité économique et de services** en lien avec l'offre au cœur du quartier. En effet, le projet prévoit **d'articuler Champigny** (et son offre lié au centre commercial) à Chennevières. Côté Chennevières, la programmation de cette centralité comprend:

- **La relocalisation de l'épicerie solidaire**, s'inscrivant dans la logique globale du projet de renouvellement urbain visant à recréer une offre de services de proximité au sein du quartier.
- **La relocalisation du bureau de poste et du Franprix**, en continuité de l'offre même durant les travaux, est un levier supplémentaire afin de faire de cette centralité une réelle offre à la fois commerciale, mais également de service.
- **Un pôle santé**, dans lequel il est prévu la relocalisation des médecins déjà présents sur le quartier côté Chennevières.
- La potentielle relocalisation de la PMI départementale Villa Corse dont la localisation précise ainsi que les modalités techniques, juridiques et financières restent encore à travailler entre la ville de Chennevières et le Département
- Un restaurant/brasserie, dont la programmation plus précise reste à définir, le souhait est de proposer un réel **lieu de convivialité et fédérateur**

Cette programmation sera à approfondir en phase conception du projet, mais des premières réflexions sont d'ores et déjà en cours avec les acteurs locaux (médecins, Franprix, la Poste et la PMI).

#### ■ Améliorer la sécurité et la tranquillité publique

Le diagnostic réalisé en phase protocole a permis d'identifier de nombreuses problématiques en matière de sécurité au Bois l'Abbé :

- Des fragilités liées à la situation socio-économique de la population : la population du quartier est jeune, composée de familles nombreuses et avec un taux **de pauvreté largement supérieur à la moyenne nationale**.
- **Un découpage foncier complexe entre bailleurs sociaux et ville** qui crée de facto des enclaves facilitant des actes de malveillance et conflits d'usage et qui complexifient les interventions des services de police et secours. Le peu de voies routières rend les grands îlots peu accessibles et les formes urbaines contribuent à la mauvaise visibilité des espaces et facilitent les trafics.
- Des **équipements publics pour la plupart vétustes** et pour certains **peu visibles** depuis l'espace public.
- **De grands espaces publics qui manquent de visibilité** (par exemple, le parc de la Colline, le cheminement piéton derrière le centre de loisirs Jean Moulin) et dont les **usages sont détournés**.
- Des **conflits d'usage** liés à de nombreux **problèmes de stationnement**.
- Des **trafics de stupéfiants**.
- Des **atteintes à l'encontre des voyageurs des transports en commun** et personnels municipaux, et **des violences urbaines**.

Ainsi **le projet de renouvellement urbain vise à contribuer à l'amélioration de la tranquillité publique**, notamment à travers :

- **Le maintien du Commissariat de la Police nationale de Champigny sur le quartier ;**

- **Un maillage viaire plus fin**, résorbant les situations d'enclavement ;
- **Un réaménagement des espaces publics** pour améliorer la gestion et la sécurité ;
- **Une résidentialisation du parc de logements** aboutissant à la **clarification des usages** et de la gestion des espaces privés/publics : réduction des risques de dégradations ou de mésusages.

#### ■ **Améliorer et rééquilibrer l'offre de stationnement du quartier**

Au-delà de l'articulation avec le tissu urbain environnant, la desserte du quartier et le stationnement sont également pris en compte au sein du projet, afin de renforcer de manière globale le **désenclavement du quartier**.

En matière de stationnement, le diagnostic réalisé en phase protocole a mis en évidence une **forte disparité de l'adéquation entre l'offre et la demande** de stationnements, **stationnements anarchiques, forte place de la voiture dans l'espace public**. En effet, le taux d'occupation de stationnement nocturne sur le quartier est de 92%, et présente des inégalités très fortes selon les secteurs (175% à Rabelais, 76% secteur la colline), ce qui s'explique d'une part par une offre de stationnement par habitant relativement peu élevée sur certains îlots, et d'autre part par une forte densité urbaine.

Le projet prévoit donc une stratégie de stationnement public et privé coordonnée et adaptée aux besoins, afin de **pallier les dysfonctionnements du quartier** et de **proposer une offre de stationnement permettant également de s'inscrire dans des logiques de réduction de la place des voitures à l'échelle territoriale**.

La rationalisation du stationnement sur le quartier passera également par une meilleure séparation de l'espace privé de l'espace public. En effet, le stationnement anarchique est en partie imputable à des problématiques de mécanique sauvage et de voiture dites « ventouses » laissées à l'abandon. La résidentialisation de chaque patrimoine permettra donc aux résidents d'éviter de voir leurs places privées occupées à des fins autres que résidentielles. Aussi, il sera important de **progressivement diminuer l'utilisation de la voiture comme mode de déplacement unique** pour les habitants grâce au renforcement de l'offre de bus pouvant relier le quartier au réseau du Grand Paris Express et d'Altival, tout en favorisant l'appropriation des modes actifs.

Dans le cadre de la résidentialisation du groupe « Auguste Comte », **Paris Habitat**, s'inscrit dans la logique **du transfert du stationnement résidentiel des véhicules, actuellement sur la voie publique, au sein des résidences** avec la création d'aménagements spécifiques favorisant l'évolution des mobilités (places PMR, espaces vélos, véhicules électriques,).

**1001 Vies Habitat prévoit de réorganiser l'espace extérieur de la résidence pour offrir un nombre plus important de places de stationnement à destination des résidents**. Chacune de ces places seront numérotées et attribués en priorité aux résidents n'ayant pas encore de places de stationnement. L'opération de résidentialisation consistera en **la démolition d'une partie des boxes**, et la création de **place de stationnement extérieures**.

L'intervention **d'I3F** consiste à **rationaliser les stationnements** par le biais de l'attribution de places de stationnement aux locataires **au cœur même des îlots** de chaque résidence qui seront **clôturés** avec un accès restreint aux seuls locataires.

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

Sans objet.

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

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

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

#### **■ Le NPNRU de Chennevières s'inscrit au cœur du projet de territoire de GPSEA, décliné au sein de plusieurs documents cadres**

Ce projet NPRU s'inscrit dans la déclinaison opérationnelle de plusieurs documents-cadres élaborées ou en cours d'élaboration par GPSEA et qui constituent autant de briques de son projet de territoire :

- **Le Plan climat Air Energie Territorial (PCAET)** qui prévoit un plan d'actions ambitieux pour le territoire, à horizon 2050 afin de le rendre acteur de la transition écologique. Le PCAET a définitivement été adopté en juin 2021. A travers une démarche à la fois stratégique et opérationnelle, le PCAET vise, à faire converger les initiatives locales en faveur de la résilience climatique, de l'énergie et de la qualité de l'air. L'enjeu est de réduire la consommation des ressources en favorisant les gisements de croissance locaux. 80% des actions sont d'ores et déjà engagées.
- Ce projet NPRU s'inscrit dans la déclinaison opérationnelle des objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) au titre de plusieurs actions et notamment :
  - L'action 13 qui prévoit l'élaboration d'une charte d'aménagement et de construction durables qui intégrera entre autres les enjeux de végétalisation, de durabilité des aménagements et d'infiltration des eaux pluviales ;
  - L'action 15 relative à la gestion des eaux et à la prévention du risque d'inondation et de ruissellement ;
  - L'action 18 affirmant la place du végétal en ville dans l'objectif d'atténuer les effets des changements climatiques et d'améliorer le cadre de vie pour tous grâce au végétal ;
  - L'action 20 visant à développer et favoriser la biodiversité en lien avec l'atlas de la biodiversité du Territoire, lancé par GPSEA.

Plus précisément concernant la **charte d'aménagement et de construction durables**, celle-ci a vocation à s'appliquer à l'ensemble des opérations d'aménagement du territoire et a pour objectif de garantir une cohérence territoriale en prévoyant des exigences environnementales pendant toute la vie d'un projet, de la conception à la réalisation du projet, tant dans le choix des matériaux et des procédés d'aménagement que dans la conduite des chantiers, jusqu'à l'évaluation dans la durée, à un niveau technique et citoyen.

- **Le Plan Local de Mobilités (PLM)** adopté en octobre 2022. Il a pour objet de coordonner les actions à mettre en œuvre pour l'amélioration de toutes les mobilités sur le Territoire. Toutes

maîtrises d'ouvrage confondues, il représente un investissement estimé de 57 millions d'euros sur 10 ans, dont environ 7 millions pour GPSEA et 15 millions pour l'ensemble des communes. Le PLM de GPSEA est assorti d'un **Plan vélo**, élaboré en parallèle, approuvé en décembre 2021. Il prévoit à terme, la constitution d'un maillage cyclable de plus de 200 kilomètres dont environ 100 km d'aménagements nouveaux, sécurisés et continus ;

- **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**, dont l'élaboration a été prescrite en juin 2021 et dont l'adoption est prévue courant 2025. Le futur PLUi poursuit les objectifs suivants :
  - o Améliorer le cadre de vie et intensifier l'identité paysagère : renaturer le territoire en intégrant la nature en ville et la biodiversité dans l'aménagement tout en valorisant les aménités du territoire ;
  - o Améliorer l'attractivité du territoire : renforcer la lisibilité et l'attractivité du territoire au moyen de trois leviers principaux : penser un habitat durable et de qualité en développant une politique de l'habitat qualitative permettant aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel sur le territoire ; affirmer GPSEA comme un territoire de la culture et des sports/loisirs en travaillant sur les complémentarités culturelles, la mise en réseaux des polarités vertes, sportives et patrimoniales ; valoriser des secteurs stratégiques et des filières économiques fortes ;
  - o Vivre et travailler sur le territoire : organiser un accès équilibré aux équipements et services, faciliter les déplacements en améliorant l'offre de transport (covoiturage, transport à la demande, pistes cyclables...), encourager le développement économique local par un accès facilité à l'emploi pour les actifs du territoire (encourager le développement d'activités diversifiées pour offrir des emplois diversifiés au bénéfice de la population locale), une construction de parcours résidentiels économiques pour les entreprises et une production ou une préservation de foncier économique ;
  - o Conforter l'identité nourricière du territoire. GPSEA a par ailleurs engagé la réalisation d'un Plan alimentaire territorial (PAT) ;

- **Le règlement d'assainissement territorial** : en cours d'élaboration. Une réflexion s'est engagée quant à l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement territorial,

- **La démarche d'Ecologie Industrielle Territoriale (EIT)** à l'attention des acteurs économiques du Territoire : il s'agit d'une démarche d'économie circulaire visant à mettre en relation des entreprises du territoire qui génèrent des déchets de diverses natures, avec d'autres qui potentiellement peuvent les récupérer, pour les recycler et/ou les réemployer. Dans ce cadre, le territoire met notamment à disposition des entreprises une plateforme numérique d'échanges ;

- **L'atlas de la biodiversité** : lancée début 2022, cette démarche a pour objectifs de protéger la biodiversité des espaces naturels et paysagers du Territoire et de trouver une stratégie de compensation écologique pour ses projets d'aménagement ;

- **La filière santé** : Grand Paris Sud Est Avenir s'est engagé depuis sa création dans une politique volontariste de soutien à la santé. Cette filière constitue un marqueur fort du territoire tant en termes d'emplois, d'établissements structurants et d'entreprises remarquables. La filière santé au sein de GPSEA s'est plus spécifiquement structurée autour des enjeux de santé urbaine, c'est-à-dire de l'impact des modes de vie urbains sur la santé physique et psychique des habitants. Cette démarche portée par GPSEA, en lien avec ses partenaires (CHU Henri Mondor, le Centre Hospitalier Intercommunal de Créteil, la faculté de santé de l'Université Paris-Est Créteil, ...) est baptisée UrbanHealth.

- **L'amélioration de la mobilité à l'échelle interterritoriale accompagne les objectifs du projet NPNRU de Chennevières**

Cette évolution positive du contexte permet d'envisager le projet de NPNRU à la fois dans la perspective **d'une mobilité facilitée pour les habitants**, en direction notamment **des pôles d'emplois** ainsi mieux desservis, mais également dans celle d'une **attractivité renouvelée et élargie**, autour en particulier de **ses équipements publics**.

Elle constitue également une **opportunité de mieux organiser les conditions de mobilité dans et autour du quartier**, et notamment de s'inscrire dans une **stratégie globale de réduction de la part de la voiture individuelle dans les déplacements**, en faveur des **modes doux et des transports collectifs**.

- **La création d'un axe traversant le Bois l'Abbé du Nord au Sud** vers la Plaine des Bordes, sa poursuite (hors ANRU) vers le secteur Jean Moulin, est un des enjeux forts du désenclavement et de l'intégration du quartier dans la structure urbaine et paysagère du territoire.
- **L'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris**, assurera une meilleure connexion à l'échelle métropolitaine favorisée également par la création du projet de TCSP ALTIVAL, qui améliorera la desserte à l'échelle communale et territoriale. Cette amélioration à l'échelle territoriale aura une influence directe sur les problématiques de desserte du quartier du Bois l'Abbé, avec l'étude par Ile-de-France Mobilité, de la création de nouvelles lignes de desserte par bus (avec 5 lignes à terme, contre 2 aujourd'hui).
- Dans le prolongement du développement urbain **des friches de l'ex Voie de Desserte Orientale (VDO)**, la Ville de Chennevières a annexé à son PLU **deux** orientations d'aménagement et de programmation (**OAP**) des secteurs d'urbanisation liés à la réalisation du projet de TCSP ALTIVAL.
  - La première, correspondant à **l'aménagement du secteur Entrée de Ville Nord**, vise à constituer un **nouveau quartier mixte logements activités**. Cette opération sera réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) portée par l'Etablissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (EPAMARNE) ;
  - La seconde, portant plus particulièrement sur **l'aménagement des abords de la RD4**, a comme objectif **la requalification d'axe** dont le caractère routier crée une rupture forte entre le quartier du Bois l'Abbé et le reste du territoire canavérois.

- **Un engagement dépassant le projet NPNRU concernant l'éducation et l'accès au sport**

- **Un quartier avec des atouts et une forte identité autour du sport**

**Cette stratégie a été tout particulièrement conçue de manière intercommunale** et en lien intime avec la Ville de Champigny. L'excellence sportive du Bois l'Abbé s'appuie à la fois sur le **constat d'une très forte identité du quartier autour du sport** avec des activités qui rayonnent **au-delà du quartier**, mais également sur une **un axe fort au sein des dispositifs et politiques publiques** :

- **Un axe fort du contrat de Ville** pour « Réduire les inégalités d'accès à la pratique sportive en facilitant l'accès aux équipements sportifs et aux pratiques sportives en club ».
- **Une forte proximité et synergie des équipements sportifs** avec les écoles, collèges et les lycées du quartier.
- **Un axe fort au sein des dispositifs et politiques publiques** : parcours multisport dans le dispositif des « cités éducatives », projet de la Mission locale en lien avec les Jeux Olympiques, la mise en place des ateliers nutrition / santé dans les écoles, l'objectif d'apprentissage de la nage pour les élémentaires, etc.
- **Une inscription plus vaste dans le territoire et dans la Métropole du Grand Paris** qui peut avoir un effet positif sur le quartier par la mise en réseau des équipements et la création de partenariats.

La ville de Chenevières et l'EPT GPSEA prévoit également une programmation complémentaire au projet NPNRU autour du sport avec d'une polarité sportive hors financements NPNRU, sur la Plaine des Bordes au rayonnement local et territorial, autour de la réalisation d'un centre aquatique et la relocalisation du stade et école municipale de football de Chenevières.

- **Un stade municipal et une école municipale de football** porté par la ville de Chenevières

Le projet urbain prévoit la relocalisation de l'école de municipale football et du stade Armand Fey, afin de permettre l'aménagement du secteur A. Fey pour produire une offre résidentielle diversifiée.

Afin de permettre la poursuite de l'activité et améliorer les conditions de son accueil, ces équipements seront réimplantés sur le complexe sportif des Bordes (GPSEA) en créant un complexe sportif rayonnant à l'échelle communale et territoriale : offre riche, répondant aux exigences fédérales actuelles et davantage accessible aux habitants du Bois l'Abbé. La programmation est la suivante :

- Ecole Municipale de Football : relocalisation et confortement des conditions d'accueil avec un terrain homologué (niveau 3 ou 4 de la FFF), vestiaires, terrain annexe... ;
- Athlétisme : aménagement d'une piste autour du nouveau stade de foot pour consolider la pratique scolaire du secondaire (utilisation ponctuelle des vestiaires de l'EMF).
- **L'équipement aquatique territorial** porté par GPSEA.

La création d'un nouveau pôle aquatique composé de plusieurs bassins et d'une éventuelle offre annexe (fosse plongée, bien-être, gym, musculation,...) vise à remplacer l'actuel équipement aquatique, devenu obsolète, ne répondant plus aux normes actuelles et ne permettant plus de répondre aux besoins du territoire. Le fonctionnement de l'actuelle piscine des Bordes est très coûteux, ses locaux sont inaccessibles aux PMR et sa configuration limite la nature d'activité, et notamment la pratique libre. L'opération s'inscrit dans le cadre d'une démarche d'excellence sportive en lien avec les autres équipements sportifs du Bois l'Abbé avec un rayonnement au-delà du quartier. Cette opération permettra de renforcer la capacité d'accueil des différents publics scolaires, associatifs et d'encourager la pratique libre sportive et de loisir.

- **Une ambition scolaire déjà existante**

L'engagement des **Cités Educatives** développé sur la Ville de Chenevières s'appuie sur les axes du projet de renouvellement urbain, notamment l'axe « Développement de l'attractivité du quartier ». Au-delà de la requalification urbaine, **le NPRU accompagne la stratégie plus globale** visant à renforcer l'éducation au sein du Bois l'Abbé, en associant l'ensemble de la communauté éducative, à un projet pédagogique qui participera à la mixité et l'attractivité du quartier.

**L'éducation tient un rôle stratégique au regard des enjeux de développement du quartier du Bois l'Abbé** dépassant naturellement la réponse à l'évolution des effectifs scolaires. Les deux communes

confèrent à l'offre éducative, et en particulier aux équipements scolaires, un rôle clef dans la confortation de la mixité sociale et de l'attractivité du quartier. Il s'agit d'une politique forte de l'Etat, des Villes, de l'Éducation nationale et des partenaires.

La stratégie de réponse développée par les Villes, en cours de consolidation, articule des actions à mener dans le cadre du NPNRU et des actions qui seront portées par la ville indépendamment du projet NPRU. La stratégie d'excellence autour de l'école prend appui dans :

- L'engagement de la ville au sein du programme d'action des Cités éducatives :
  - o Dédoublage des classes de CP et CE1 à l'école des Haut de Chennevières et l'école Rousseau
  - o Volet apprentissage du codage informatique qui se développerait sur le temps périscolaire
  - o La mise en place d'un projet autour du jardin à l'école Pagnol
  - o Un projet relatif à la sécurité routière sur l'ensemble des écoles de la Ville
  - o Un projet intercommunal sport-nutrition-santé pour les établissements de l'ensemble du quartier pour les moyennes sections, grandes sections, CE2 et 5<sup>ème</sup>
- Les projets pédagogiques novateurs menés dans les écoles du Bois l'Abbé : jardinage, informatique, dimension Montessori et sécurité routière à Chennevières,
- Les axes communs aux deux villes : aide aux devoirs, accompagnement à la parentalité, ouverture des élèves, actions autour de la santé.
- Les deux actions communes mises en œuvre dès 2019/2020 : parcours du jeune lecteur et actions de prévention bucco-dentaire.

Concernant les groupes scolaires Haut de Chennevières et Maurice Rousseau, ceux-ci sont structurés de manière semblable avec un bâtiment « élémentaire » central en structure béton a priori pérenne et des bâtiments en RDC (préfabriqué pour la plupart) accueillant les écoles maternelles, les locaux périscolaires et de restauration. Les deux établissements se développent sur une assiette foncière surdimensionnée.

Les équipements exigeraient à moyen terme une opération de réhabilitation lourde afin d'améliorer les conditions d'accueil pour répondre aux évolutions des effectifs (accueil de nouvelles populations et réorganisation de la carte scolaire). Compte tenu des caractéristiques de ces deux équipements de telles opérations pourraient se fonder sur le maintien des bâtiments principaux et la démolition/ reconstruction des bâtiments secondaires. Ces opérations seraient l'occasion de rationaliser l'occupation de l'assiette foncière et la valoriser.

**A court terme, compte-tenu de la réflexion sur la création d'un nouveau groupe scolaire sur le secteur de l'Entrée de ville nord qui permettrait une réorganisation de la carte scolaire afin de répondre aux nouveaux besoins tout en favorisant une plus grande mixité sociale sur le secteur du Bois l'Abbé, la Ville ne souhaite pas mener ces opérations dans le cadre du NPNRU mais les inscrire dans le schéma d'évolution globale du quartier.**

#### ■ Stratégie de rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle de la commune de Chennevières

Comme indiqué en amont au sein de ce document, **le parc social est concentré à 97% dans le QPV du Bois l'Abbé**, et l'absence de construction de logements sociaux sur la période 1977-2000 pose un **risque fort de spécialisation du parc social du QPV**, qui propose peu de « progressivité » des loyers et formes architecturales sur la commune.

Par ailleurs, **en raison de cette absence de construction de logements sociaux pendant une longue période**, Chennevières-sur-Marne est aujourd'hui confrontée à **un besoin de rattrapage**, pour revenir au taux de 25% de logements sociaux (23% actuellement).

- **La relance de la production**

Entre la fin des années 90 et la première décennie des années 2000, peu de logements ont été produits sur la commune de Chennevières-sur-Marne, entraînant même une diminution de la population entre 1999 et 2006.

L'un des objectifs du PLU approuvé le 1<sup>er</sup> février 2017 est d'augmenter le rythme de production de logements pour répondre à la fois aux objectifs de territorialisation de l'offre de logement dans la région Ile-de-France et aux besoins des ménages canavérois. Il s'agit de conforter la croissance démographique récente du début des années 2010 et de maintenir ou accueillir de jeunes ménages.

Ainsi des secteurs mutables ont été identifiés, susceptibles de développer des projets de démolition/reconstruction, ceci afin de produire des logements qualitatifs, des commerces, des équipements et d'accompagner les mutations telles que l'abandon du projet de VDO, l'ouverture de la ligne 15 du métro GPE, le TCSP ALTIVAL, ...

**Sur le secteur de la RD4, qui a fait l'objet d'une OAP entre 2015 et 2020 la construction de 447 logements a été autorisée dont 152 sociaux (soit 34%). En termes de prospective, les permis en cours sur ce secteur comprennent plus de 30% de logements sociaux.**

Concernée par des objectifs de rattrapage du taux de logements sociaux depuis 2017, la Commune a répondu aux objectifs fixés quantitativement et qualitativement par l'Etat tant au premier bilan pour la période triennale de 2017 à -2019 que pour celle allant de 2020 à 2022. L'objectif quantitatif a été dépassé et la Ville a bénéficié d'un report de 66 logements pour la première période et de 286 logements pour la seconde période. De même, d'un point de vue qualitatif puisque 6 PLAI, 10 PLUS et 29 PLS ont été produits sur la première période et reportés sur la période suivante ; et le bilan triennal 2020-2022 de la commune fait état de 32% de PLAI ou assimilés (pour un seuil fixé à 30%) et de 30% de PLS ou assimilés (pour un plafond fixé à 30%) dans la totalité des agréments ou conventionnements de logements sociaux réalisés sur cette période.

- **Une programmation adaptée aux différents secteurs de la commune, dans le contexte du rattrapage du taux SRU**

Plusieurs secteurs au sein de la commune poursuivent des objectifs en termes de production et d'offre de logements sociaux. Le projet de ville a intégré les logiques métropolitaines du Grand Paris en matière de production de logements et a défini les zones de projets susceptibles d'accompagner le développement de l'offre de logements, notamment sociale, sur la commune :

**Sur la RD 4** , l'objectif est de favoriser l'insertion d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) facilitant la desserte des gares de métro GPE (Champigny centre et Bry-Villiers-Champigny) et du RER A (Champigny) en constituant un axe caractérisé par des front bâtis homogènes, une mixité de fonctions, un traitement qualitatif de l'espace public. Dans ce secteur, **un PLU incitatif** a été prévu et une mixité sociale **imposant au moins 25 % de logements sociaux dans les opérations de plus de 20 logements**. Il permet de réaliser une transition entre quartiers pavillonnaires et grands ensembles du Bois l'Abbé. Ce site est très attractif et plusieurs opérations immobilières sont en cours de réalisation et à l'étude, permettant de faire muter un secteur aujourd'hui d'habitat peu dense de l'entre-deux guerres en un boulevard plus urbain atténuant la coupure urbaine entre le centre de Chennevières et les quartiers

plus populaires à l'est. Ce sont environ 450 logements qui ont été autorisés depuis 2015 et l'ouverture des droits à construire a entraîné un intérêt des opérateurs immobilier.

**L'Entrée de ville nord** : Le PLU a retenu une urbanisation des emprises de l'ex-VDO progressivement, en lien avec la maîtrise foncière des terrains, l'arrivée des transports en commun et la maturation des projets, afin d'éviter un bouleversement des équilibres canavérois. L'entrée de ville nord apparaît comme un secteur de développement compte-tenu de l'arrivée de l'infrastructure de TCSP ALTIVAL/RD 10 à court-terme. Ces friches appartiennent à l'Etat (EPAMARNE) et font l'objet du Contrat d'Intérêt National.

Le projet consiste à structurer l'entrée de ville en valorisant le Fort de Champigny et ses abords et de créer un quartier mixte (logements, commerces, activités, équipements). **30 % de logements sociaux sont envisagés, ceci afin de répartir cette offre.** Un des objectifs du projet de renouvellement urbain du Bois L'Abbé est de répondre à un des enjeux identifiés dans le cadre de la CIL de GPSEA : favoriser la rotation dans le patrimoine social en redonnant de l'attractivité aux QPV et en offrant des possibilités de parcours résidentiel pour les habitants à l'intérieur même du quartier.

**Le Secteur Jean Moulin**, trait d'union entre le QPV et la Plaine des Bordes, accueillera une opération de promotion d'envergure (600 logements environ), dont **30 % de logements sociaux**, permettant de venir compléter la nouvelle offre de logement diversifiée à l'est de la commune.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, **143 logements sont proposés en contreparties à Action Logement sur le quartier du Bois l'Abbé.** En fonction du positionnement d'Action Logement Service, **une partie de ces logements pourrait être réalisée en accession sociale.** Or, certaines formes d'accession sociale (PSLA, BRS...) sont comptabilisées au titre de la loi SRU.

Il est également possible **d'inciter au conventionnement Anah** pour des logements appartenant **au parc ancien.** Des réflexions sont menées pour inciter au conventionnement Anah pour les logements du parc ancien (Les conventionnements sociaux et très sociaux sont comptabilisés au titre de la loi SRU, de même que les logements loués en intermédiation locative (quel que soit le conventionnement). La réflexion sera par ailleurs approfondie dans le cadre de l'étude portée par GPSEA relative à la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention en direction du parc privé.

Des réflexions sont en cours sur **le développement de produits spécifiques tels que des logements autonomes ou résidences pour jeunes travailleurs** sur les différents quartiers de la ville, dont les quartiers du centre-ville. **Des logements sociaux dédiés aux moins de 30 ans** sont également envisageables (article L353-22 du CCH). Un bureau municipal sur les conditions de développement du logement social est prévu afin d'engager ces discussions.

- **La Conférence Intercommunale du Logement, un outil complémentaire pour favoriser la mixité sociale dans le QPV**

**La CIL de GPSEA a validé les orientations stratégiques d'attribution de logements sociaux** du territoire lors de son assemblée du 8 juillet 2019. La CIL qui se tient le 9 juillet 2021 approuvera le document cadre d'orientations (DCO) ainsi que le calendrier de travail pour le second semestre 2021 aboutissant à l'approbation de la convention intercommunale d'attribution (CIA) au 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

La CIL met en avant **le besoin à la fois de redonner de l'attractivité aux QPV**, notamment dans le cadre de projets de renouvellement urbain, mais également de **définir une politique de peuplement**

**adéquate permettant à terme un rééquilibrage des profils des ménages locataires vers les 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> quartiles de revenus.**

#### ■ En matière de cohérence intercommunale et interterritoriale

Le projet de renouvellement urbain du Bois l'Abbé côté canavérois a été travaillé durant toute la phase protocole en lien avec la Ville de Champigny-sur-Marne et les deux territoires, Grand Paris Sud Est Avenir et Paris Est Marne & Bois. **Il a ainsi été pensé comme un projet global à l'échelle de l'ensemble du Bois l'Abbé, dépassant les frontières communales. La réussite du projet canavérois est conditionnée par la réussite du projet campinois.**

De ce fait, malgré la mise en place de deux conventions, **le travail partenarial se poursuivra** sur les réflexions communes telles que le volet développement économique, environnemental, l'excellence sportive, le projet de santé, les continuités urbaines, entre autres sujets.

Les accès et cheminements à l'espace naturel sensible (ENS) de la Plaine des Bordes depuis la partie campinoise, tout comme les interfaces entre le centre commercial et le marché côté Champigny, avec la centralité de la Colline côté Chennevières seront des sujets particulièrement étudiés et suivis.

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

#### ■ La stratégie d'excellence autour du sport

La stratégie d'excellence sportive du projet vise à améliorer l'offre d'équipements sportifs sur le quartier en les inscrivant dans un véritable parcours sportif au sein du Bois l'Abbé, qui contribuera largement à créer une attractivité forte du quartier à l'échelle des villes et des territoires.

A travers la mise en place de cette stratégie, les collectivités prennent le pari du renouvellement de l'image du quartier du Bois l'Abbé. A l'échelle du Chennevières, le projet NPRU s'engage en ce sens, à travers :

- La création d'un **nouveau gymnase multisports d'excellence** sur le secteur Armand Fey à Chennevières, regroupant des sports collectifs (basket, futsal, etc.), escalade, gymnastique, arts martiaux, danse, également associé à un nouvel équipement jeunesse.
- **Des espaces verts qualitatifs et supports de loisirs** (Colline, Mail Rodin, ENS de la Plaine des Bordes, cours d'écoles) : création d'un **parcours sportif outdoor** qui relie l'offre couverte et en extérieur.
- Un **renforcement de pratiques libres sur le sport** : relocalisation du stade municipal de Chennevières connexe à l'ENS de la Plaine des Bordes, intégrant par ailleurs de nouvelles fonctions (piste d'athlétisme notamment), hors financement ANRU.
- **Le repositionnement du stade et de l'école municipale de football de Chennevières**, (hors financement ANRU) menant à la consolidation de la vocation de la Plaine des Bordes en tant que polarité sportive attractive. Cette vocation pourrait être renforcée par le réaménagement de l'équipement aquatique territorial par GPSEA, hors financement ANRU.
- **Une mise en réseau des équipements sportifs** jusqu'à l'ENS de la Plaine des Bordes.

## ■ Des espaces publics paysagers qui constituent une trame verte dans le quartier

Fort de ses nombreux atouts paysagers existants, le projet de renouvellement urbain du quartier du Bois l'Abbé porte des ambitions environnementales sur **de nombreux volets**. Dans le cadre de la transformation du quartier, une attention particulière sera portée sur la durabilité des interventions, tant sur les logements, que les équipements et espaces publics. Les atouts préexistants dont dispose le quartier du Bois l'Abbé (**parc départemental de la Plaine des Bordes au sein d'un espace naturel sensible, parc central de la Colline, espaces résidentiels et arborés**) devront être pensés dans une réflexion globale sur l'ensemble du quartier et mis en valeur dans le projet urbain.

A une échelle plus générale, le projet contribuera au désenclavement du secteur de la Plaine des Bordes à travers les différentes zones d'intervention, contribuant à la création d'un maillage nord/sud qui se poursuivra hors NPRU sur le secteur Jean Moulin, accordant une place importante aux circulations piétonnes et cyclables. Il parachève les améliorations locales en matière d'accessibilité et de circulations douces en les intégrant dans un système territorial permettant d'accéder aux polarités urbaines et de transport reliant le quartier au reste du territoire métropolitain. **Le projet pourra contribuer à la définition d'un principe de liaison verte vers le linéaire de l'ex-VDO** constituer une trame verte, confortée grâce à un traitement du domaine public et privé, participant ainsi pleinement à la structure paysagère de la ville.

**Ces ambitions environnementales prennent donc de multiples formes tant dans les espaces publics que dans les espaces privés.** Par exemple, une attention particulière sera portée au traitement paysager, à la végétalisation du quartier et à la valorisation du patrimoine arboré existant (requalification du parc de la Colline ; aménagement d'un axe central depuis le parc de la Colline vers la l'Espace naturel sensible de Plaine des Bordes, véritable espace de nature, de biodiversité et de loisirs reconnu ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) en 2021, et en partie dédié à l'agriculture urbaine (maraichage biologique d'insertion, production biologique de lait d'ânesse, associations promouvant la permaculture, etc) ; nouvelles plantations d'arbres, aménagement de zones de stationnement végétalisés, ...) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle, création de noues paysagères, etc.) et à une gestion des déchets par bornes d'apport volontaires. L'ambition est de faire du Bois l'Abbé, à terme, un exemple de quartier retrouvant, au regard des enjeux écologiques des décennies à venir, une véritable raison d'être, et offrant une plus grande qualité du cadre de vie, tant domestique qu'urbaine et paysagère.

## ■ Une ambition d'excellence environnementale et énergétique pour les constructions

Une excellence environnementale sera recherchée dans les constructions créées dans le cadre du projet :

- **L'ensemble des équipements programmés viseront des labellisations et des critères d'efficacité énergétique accrus.** (obtention des labellisations E3-C1 et Bâtiment Durables Franciliens niveau pour le centre omnisport Armand Fey et le service Jeunesse ; pour les autres équipements, conception des bâtiments intégrant une forte ambition environnementale, via l'obtention de labels, en cohérence avec les objectifs environnementaux qui seront fixés pour les équipements de sport terrestres portés par la Ville).
- L'ensemble du patrimoine bâti des bailleurs sociaux qui est concerné par **des rénovations visent à en améliorer les performances énergétiques et carbonées (globalement passage d'étiquette D à étiquette C).**

- Les **opérations de diversification de l'offre de logement** seront elles aussi ambitieuses en termes de **performance énergétique et de qualité environnementale**, en particulier en matière de gestion des eaux pluviales (objectif zéro rejet), de qualité architecturale (éco-conception, etc.) et de qualité d'aménagement des espaces extérieurs (biodiversité, lutte contre les îlots de chaleur, pérennité des matériaux, valorisation du patrimoine végétal et paysager,...).
- **La promotion par la ville de l'éco construction** par une recherche de **qualité environnementale** dans la rénovation des bâtiments existants et les constructions nouvelles. La ville ambitionne également de mettre en place les dispositifs permettant de lutter contre les phénomènes **d'îlot de chaleur urbain (ICU)**. Les projets devront porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales, conformément aux documents cadre en matière, dont le règlement d'assainissement de GPSEA en cours d'élaboration. Le projet du NPRNU du Bois l'Abbé accompagne cette ambition.

## **Article 4. La description du projet urbain**

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

### **Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)**

Le programme urbain, qui doit permettre de répondre à l'ensemble des objectifs stratégiques et urbains du NPRNU du Quartier du Bois l'Abbé à Chennevières-sur-Marne, découle des différentes études engagées dans le cadre de la phase protocole de préfiguration. Un atlas cartographique du programme est présenté en annexes A8 et A9.

Ce projet urbain et opérationnel peut être décliné selon plusieurs axes d'intervention : la programmation en matière d'habitat (démolitions, réhabilitations, constructions), la programmation des équipements publics, le programme des aménagements et la programmation économique.

#### **■ Programmation en matière d'habitat : les produits de la diversification**

La construction de **513 logements neufs en accession** sont envisagés au sein du QPV :

- **24 050 m2 de SDP en accession libre (370 logements environ)**, construits sur le secteur d'Armand Fey, divisé en 4 sous ensemble :
  - o Armand Fey 1 : 99 logements pour environ 6 450 m2 de SDP
  - o Armand Fey 2 : 115 logements pour environ 7 458 m2 de SDP – sur le site de l'actuel gymnase
  - o Armand Fey 3 : 120 logements, pour environ 7 804 m2 de SDP
  - o Armand Fey 4 : 36 logements pour environ 2 337 m2 de SDP
- **10 725 m2 de SDP au titre des contreparties foncières AL (143 logements environ)**, divisé en deux lots :
  - o Lot B route du Plessis ouest, 56 logements pour environ 4 290 m2 de SDP
  - o Lot A route du Plessis est, 87 logements pour environ 6 435 m2 de SDP.

Les contreparties Action Logement seront détaillées au sein de Article 5.2 « *La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité* » et au sein des annexes B1.

## ■ Interventions sur le parc existant

Le NPRU de Chennevières-sur-Marne prévoit une intervention sur la totalité du parc social du quartier du Bois l'Abbé canavérois, portée par les bailleurs 1001 vies Habitat, Paris Habitat, I3F :

### • Les interventions sous MOA 1001 vies Habitat :

#### Présentation du patrimoine

La résidence 1-5 Jean de la Fontaine à Chennevières-Sur-Marne a été construite en 1971. À ce jour, elle est la propriété de 1001 Vies Habitat. La résidence se compose de 5 bâtiments, R+4 et R+5 ; équipés d'ascenseurs jusqu'au R+4 par immeuble. La toiture est une terrasse accessible. Elle dispose de 5 halls d'entrées, avec boîtes aux lettres.

Bâtiment	Adresse	Escalier	etage	Nbre de lgts	type	Surface habitable m <sup>2</sup>
1	1 rue Jean de la Fontaine		R+7	24	T1, T3, T5	2 026
2	2 rue Jean de la Fontaine		R+7	30	T1, T2, T3, T4	2 022
3	3 rue Jean de la Fontaine		R+7	24	T1, T3, T5	2 026
4	4 rue Jean de la Fontaine		R+7	30	T1, T2, T3, T4	2 022
5	5 rue Jean de la Fontaine		R+8	23	T3, T4, T5	1 957
				131		10 053

Stationnements :

- **147 stationnements, dont :**
  - 73 box aériens
  - 43 parkings aériens
  - 31 box souterrains

#### Présentation du projet et programme de travaux à prévoir

L'objectif visé étant la certification du label BBC 2009.

- **Travaux à réaliser :**
  - Ravalement de la façade
  - ITE
  - Mise en conformité des gardes corps des cages escaliers
  - Réfection étanchéité toiture terrasse
  - Menuiseries extérieures, dont le remplacement des fenêtres et les portes de halls
  - Installation de volets roulants pour pièces en RDC et tablier PVC sur chambres et séjours
  - Embellissement des parties communes hall, cages d'escalier et paliers (sols/murs/plafonds ; remplacement des BAL, des platines d'interphonie, tableaux et corbeilles ; remplacement des portes de sas et de hall) ; réfection de la loge
  - Réfection des ascenseurs
  - Reprise gaines techniques
  - Condamnation du vide ordure (obturation pied de colonne et désinfection colonne)
  - Remplacement des portes palières par blocs portes CF

- Réfection embellissement en parties privatives (sols/murs/plafonds/faïence des SDB, cuisines suivant remplacement baignoire/lavabo/évier ; embellissement de certaines pièces sèches suite problème moisissures (salons/séjours/chambres)
- Remplacement des baignoires/lavabos/éviers et meuble évier comprenant mise en place de robinetteries mitigeuses sur l'ensemble des équipements sanitaires et remplacement des WC par des WC double chasse
- Remplacement / création alimentation lave-linge/lave-vaisselles
- Traitement/nettoyage des façades, toitures et chéneaux des garages (remise en peinture et réparations ponctuelles)
- Réfection toiture bande de 29 garages
- Révision des réseaux EF/ECS/GAZ
- Sous-station : mise en place d'un système de traitement d'eau sur distribution ECS et remplacement pompe de circulation chauffage par double circulateur à variation de vitesse
- Mise en place d'une VMC basse pression hygroréglable type B
- Courants forts et faibles dans les logements : réfection électrique complète ; mise en place d'une installation TV satellitaire BIS commulée
- Courants forts et faibles dans les parties communes : réfection éclairage des halls, cages escaliers, sous-sols et locaux technique par des luminaires à source led avec détection intégrée, remplacement des armoires SG, dévoiement de la vidéo protection, projecteurs et sondes en façade suivant mise en œuvre ITE, remise en état de l'éclairage de sécurité en paliers, escaliers, halls et sous-sols et mise sous goulotte/moulure PVC en ceinturage palier des canalisations courants faibles

Le programme de résidentialisation interviendra à la suite du programme de réhabilitation, permettant de clarifier les usages et sécuriser les accès. Le programme de résidentialisation envisagé est rendu complexe par la typologie du terrain et la nécessité de tenir compte de l'accessibilité des populations vieillissantes à des patrimoines en demi-niveau.

Le programme intégrera une réflexion particulière sur la lisibilité des cheminements et la répartition entre espace minéral et végétal. La nécessaire délimitation entre espace publique et privé et l'intégration des contraintes technique, notamment le dimensionnement de la collecte sélective participera à la réussite du projet pour offrir un cadre de vie plus agréable aux habitants.

#### - Les objectifs recherchés

- Répondre aux enjeux du renouvellement urbain
- Améliorer le confort des occupants
- Améliorer la performance énergétique du bâtiment

#### Le planning prévisionnel de l'opération

	Réhabilitation	Résidentialisation
Attribution du marché de maîtrise d'œuvre	Novembre 2022	Novembre 2022
Phase APS-APD	Janvier 2023	Juin 2023
Phase PRO/DCE	Avril 2023	Janvier 2024
Appel d'offres travaux	Juillet 2023	Mai 2024
OS travaux	Janvier 2024	Septembre 2024
Durée estimée des travaux *	20 mois	24 mois

\* au stade de la consultation des maitres d'œuvre

- **Les interventions sous MOA Paris Habitat :**

Le groupe Chennevières Auguste Comte est situé entre la rue Auguste Comte au nord et la route du Plessis au sud dans le Secteur dit des Villas, au nord-ouest du cœur du quartier de Bois l'Abbé. Il est constitué de 130 logements répartis sur 5 bâtiments en R+4. **L'intégralité des logements vont être résidentialisés dans le cadre du projet NPNRU.**

La résidentialisation a pour ambition d'améliorer la tranquillité résidentielle et l'accessibilité des bâtiments mais également de renforcer la qualité de service et la végétalisation avec un programme de travaux décliné en 4 volets d'intervention :

- **Amélioration de la tranquillité résidentielle**

- Le réaménagement des espaces résidentiels pour les mettre en cohérence avec les futurs espaces publics, travail sur les limites, accès véhicules et piétons ...
- La clarification et l'optimisation des cheminements et des flux en améliorant leur lisibilité,
- Le renforcement des contrôles d'accès, de l'éclairage et de la signalétique,
- L'amélioration du fonctionnement des espaces extérieurs avec un travail axé sur les usages.

- **Amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR)**

- La topographie des espaces extérieurs sera revue autant que possible afin de redresser les pentes naturelles et faciliter l'accès aux halls aux PMR. Un travail sur les portails d'accès et le choix des matériaux des cheminements (matériaux, mains-courantes, ...) complétera le dispositif.

- **Amélioration des services aux locataires et « du vivre ensemble »**

- Amélioration du stationnement résidentiel. Les objectifs restent à déterminer à ce stade.
- Création d'aménagements spécifiques favorisant l'évolution des mobilités avec la création d'un espace (ou local) vélos par résidence.
- Amélioration de la qualité de service avec la création de locaux ou d'espaces concourant à l'amélioration du « vivre ensemble » et en lien avec le projet urbain ; LCR, locaux encombrant, mise en place de Bornes d'Apport Volontaire Enterrée (Co-maitrise d'ouvrage avec le territoire), ...

- **Renforcement de la végétalisation et de la bio-diversité-Réduction des ilots de chaleur**

- Une attention particulière sera portée sur la déminéralisation des sols et la gestion des eaux pluviales. Paris Habitat mettra l'accent sur un développement plus végétal permettant d'améliorer les effets d'îlot de chaleur. La concertation avec les habitants permettra d'identifier les besoins et le potentiel d'amélioration du site en ce qui concerne la qualité de service (locaux communs), l'accessibilité PMR, la végétalisation et le renforcement de la sécurité.

Cette opération est **complétée par la réhabilitation de la totalité des logements (130)**, que Paris Habitat a programmé, **hors des financements ANRU**, dans le cadre de son plan stratégique de

patrimoine (PSP). Le programme prévisionnel de réhabilitation prévoit des interventions sur le clos et le couvert, la réfection de l'ensemble des pièces humides ainsi que la mise en conformité électrique et gaz. La réalisation des études et la concertation avec les habitants et les usagers permettront d'affiner le programme.

- **Interventions sous MOA Immobilière 3F**

I3F prévoit la réhabilitation et la résidentialisation de **l'ensemble du patrimoine social** du quartier du Bois l'Abbé (1256 logements). Une première tranche de réhabilitation de 270 logements, la Résidence Clément Ader, bénéficiant d'un pré-conventionnement est finalisée à ce jour. Les reste des travaux à réaliser concernent 4 secteurs du quartier du Bois l'Abbé :

- **Zone 1 – Bourgogne, Anjou, Touraine, Bretagne**

- Il s'agit de la réhabilitation thermique de 312 logements collectifs :
  - 1 à 3 Villa Bourgogne - 78 logements ;
  - Villa Anjou - 104 logements ;
  - Villa Touraine - 52 logements ;
  - Villa Bretagne - 78 logements.
- Les travaux préalables suivants ont déjà été réalisés sur ce patrimoine :
  - 1990 : Isolation thermique par l'extérieur (6 cm sur façade) + remplacement des menuiseries extérieures + réfection des halls + reprise des tableaux électriques dans les logements ;
  - 2000 : Suppression des faux plafonds en lambris + condamnation des vide-ordures ;
  - 2010 : Rénovation des sous-stations de chauffage + remplacement réseau TV + fermeture des loggias des RDC ;
  - 2015 : Remplacement conduits verticaux EU/EV/EP ;
  - 2018 : Remplacement des linéaires du réseau de chauffage sous voirie + remplacement des pompes de distribution.
- Les travaux suivants sont prévus dans le cadre du NPNRU :
  - Dépose partielle et renforcement du complexe isolant par l'extérieur (sauf Villa Bretagne) ;
  - Dépose complète du bardage existant et mise en place d'un nouveau complexe d'isolation par l'extérieur (Villa Bretagne) ;
  - Réfection complète des toitures terrasses : isolation polyuréthane 14 cm ;
  - Menuiseries extérieures à faible émissivité avec volets roulants séjours et persiennes dans les chambres ;
  - Révision et mise en place d'un habillage occultant sur les garde-corps des loggias ;
  - Installation VMC hygro A ;
  - Restructuration des halls avec création de SAS ;
  - Réfection complète des salles de bains et WC (sanitaires, faïences, peintures et sols thermoplastiques) et remplacement des éviers ;
  - Mise en conformité électrique des logements ;
  - Changement des portes palières par des portes PF1/2h et classement anti-intrusion BP1.

- **Zone 2 – Franche-Comté, Ile-de-France, Corse, Alsace**

- Il s'agit de la réhabilitation thermique de 261 logements collectifs :
  - 1 à 3 Villa Franche-Comté ;
  - 1 à 3 Villa Ile-de-France ;
  - 1 Villa Corse ;
  - 2 à 6 Villa Alsace.
  
- Les travaux préalables suivants ont déjà été réalisés sur ce patrimoine :
  - 1993 : Isolation thermique par l'extérieur (6 cm sur façade) + remplacement des menuiseries extérieures + réfection des halls + reprise des tableaux électriques dans les logements ;
  - 2000 : Suppression des faux plafonds en lambris + condamnation des vide-ordures ;
  - 2010 : Rénovation des sous-stations de chauffage + remplacement réseau TV + fermeture des loggias des RDC ;
  - 2018 : Remplacement des linéaires du réseau de chauffage sous voirie + remplacement des pompes de distribution.
  
- Les travaux suivants sont prévus dans le cadre du NPNRU :
  - Dépose partielle et renforcement du complexe isolant par l'extérieur ;
  - Dépose complète du bardage existant et mise en place d'un nouveau complexe d'isolation par l'extérieur ;
  - Réfection complète des toitures terrasses : isolation polyuréthane 14 cm ;
  - Menuiseries extérieures à faible émissivité avec volets roulants séjours et persiennes dans les chambres ;
  - Fermeture des loggias ;
  - Installation VMC hygro A ;
  - Restructuration des halls avec création de SAS ;
  - Réfection complète des salles de bains et WC (sanitaires, faïences, peintures et sols thermoplastiques) et remplacement des éviers ;
  - Mise en conformité électrique des logements ;
  - Changement des portes palières par des portes PF1/2h et classement anti-intrusion BP1.

- **Zone 3 Gascogne, Languedoc & Champagne**

Il s'agit de la réhabilitation des 208 logements de la zone.

- Ravalement esthétique des façades,
- Remplacement des menuiseries PVC y compris occultations,
- Création d'une VMC hygro A
- Etanchéité des toitures terrasses avec renfort d'isolation
- Flocage des planchers non chauffés,
- Restructuration des halls avec création de SAS, traitement des murs, faux plafonds, éclairages
- Peinture des parties communes,
- Dans les logements :
  - Remplacement des portes palières (Anti-intrusion BP1 et PF 1/2h)
  - Mise aux normes des installations électriques (Norme C15-100),
  - Rénovation complète des SdB (Sanitaires, faïence sur 1.80m ht, peinture et sols thermoplastiques U2SP3)

- Rénovation WC (Sanitaire, double chasse 3l/6l) peinture et sols par dalles thermoplastiques U2SP3
  - Remplacement des éviers,
  - Mise en place de ROAI et doubles attentes pour MAL
- **Zone 4 Normandie & Auvergne**
- Il s'agit de la réhabilitation des 205 logements de la zone, (en dehors des financements NPNRU.)
- Réfection du bardage (Villa Auvergne) et ravalement esthétique (Villa Normandie),
  - Remplacement des menuiseries PVC y compris occultations,
  - Révision des menuiseries aluminium des fermetures de loggias (Villa Auvergne)
  - Création d'une VMC hygro A
  - Etanchéité des toitures terrasses avec renfort d'isolation
  - Flocage des planchers non chauffés,
  - Restructuration des halls avec création de SAS, traitement des murs, faux plafonds, éclairages
  - Peinture des parties communes,
  - Création d'un espace d'accueil groupé (A voir car la gérance a changé 2 fois d'avis sur la question ....)
  - Dans les logements :
  - Remplacement des portes palières (Anti-intrusion BP1 et PF 1/2h)
  - Mise aux normes des installations électriques (Norme C15-100),
  - Rénovation complète des SdB (Sanitaires, faïence sur 1.80m ht, peinture et sols thermoplastiques U2SP3)
  - Rénovation WC (Sanitaire, double chasse 3l/6l) peinture et sols par dalles thermoplastiques U2SP3
  - Remplacement des éviers,
  - Mise en place de ROAI et doubles attentes pour MAL

Dans les zones 1 et 4, des ASL ont été créées dans le cadre de la vente de logements locatifs sociaux pas I3F. Dans le cadre de travaux de résidentialisation des collectifs, I3F s'est également engagé dans un gros travail de restructuration des ASL. Il s'agit de rendre cohérent de manière juridique mais également en termes de gestion ces ensembles. Sont concernées :

- La villa Provence ;
- La villa Lorraine avec notamment la crèche départementale en son centre ;
- La villa Roussillon ;
- La villa Picardie ;
- La villa Normandie.

L'objectif principal est d'autonomiser les sous-ensembles qui composent aujourd'hui l'ASL

#### ■ Programmation en matière d'équipements publics

##### • L'équipement omnisport et le Point de Rencontre Information Jeunesse

L'équipement omnisports Armand Fey permettra l'accueil **de nombreuses activités sportives**, avec un rayonnement à l'échelle de la commune. Cet équipement permettra aussi l'accueil de **compétitions d'ampleur**, notamment par l'intégration deux salles avec gradins (salle de gymnastique : 200 places / salle omnisports : 400 places) permettant d'accueillir au total 600 personnes au maximum. L'intégration d'un parking souterrain à l'équipement permettra de gérer parfaitement l'accueil des spectateurs sur site. Le complexe est complété par des espaces sportifs en extérieur (terrains d'évolution, mobiliers de

muscultation) en libre-service. Le Point de Rencontre Information jeunesse sera intégrer à cette équipement afin de susciter des synergies avec la pratique sportive dans le Bois l'Abbé.

- **Epicierie sociale**

La relocalisation de l'épicerie sociale s'inscrit dans la logique globale du projet de renouvellement urbain de maintenir et améliorer une **offre de services de proximité** au sein du quartier. Plus qu'un lieu où les usagers bénéficient d'une aide alimentaire, l'Epicierie Sociale sera un **lieu d'accueil, d'écoute et d'échange** où l'aide apportée est un outil pour aborder des questions plus transversales liées à la santé, à l'éducation, au logement, à l'emploi et à la gestion du quotidien.

Cette programmation est complétée par la création d'une polarité sportive sur la Plaine des Bordes regroupant le stade et école municipale de football et un équipement aquatique territorial (*cf. Article 3.1*).

- **Programmation en matière d'aménagement**

Les opérations d'aménagement sont prévues sur l'ensemble du périmètre opérationnel du NPRU du Bois l'Abbé à Chennevières-sur-Marne :

- **Secteur de la Colline / route du Plessis**

- **La restructuration du secteur et la requalification de ses espaces paysagers** afin de construire un nouveau front urbain et d'accueillir des **programmes mixtes** (logements, activités économiques et équipements publics) le long de route du Plessis sur des emprises libérées par des opérations de démolition d'un centre-commercial et la reconstitution de locaux des services de La Poste et du supermarché. Cette opération permet de conforter une réelle centralité du quartier du Bois l'Abbé reliant la partie Campinoise et Canavéroise. Cette intervention permettra de créer une **articulation urbaine et programmatique entre le centre commercial côté Champigny-sur-Marne, le marché et l'offre commerciale et de services côté Chennevières-sur-Marne.**

- **Secteur Clément Ader**

- **La création d'un mail paysager** en lieu et place d'un cheminement piéton étroit. L'opération est rendue possible par la démolition de 6 pavillons (I3F). L'objectif est d'améliorer la liaison urbaine depuis la Colline vers le secteur de la Plaine des Bordes où il est prévu la réalisation d'un nouveau pôle sportif (centre aquatique porté l'EPT GPSEA hors ANRU et stade et école de football portés par la ville de Chennevières). **Ce futur aménagement permet d'offrir un espace public confortable aux habitants** avec la mise en place d'un mobilier urbain et des conditions adaptées aux mobilités douces (marche, vélo, etc.). L'opération s'inscrit dans le **cadre d'un remaillage viaire d'ensemble** du secteur depuis la rue Clément Ader et la rue Rabelais sur un secteur composé d'importantes emprises résidentielles (villas Ile-de-France et résidences Clément Ader). Le secteur comprend également la définition d'une voie résidentielle en véritable espace public.

- **Secteur Armand Fey**

- **La création d'une nouvelle voie** afin de remailler le secteur composé d'emprises importantes

(actuel gymnase/stade Armand Fey et Villas Gascogne et Languedoc) depuis la route du Plessis jusqu'à la rue la Fontaine et permettre ainsi de désenclaver le secteur, et d'améliorer l'accessibilité du collège avoisinant.

- **Secteur des Villas (nord-ouest)**

- **La définition de deux voies résidentielles en véritable espace public.** Les voies sont utilisées par les habitants comme des accès publics afin d'accéder à une crèche départementale d'une part, et rejoindre la route du Plessis pour la seconde. L'objectif est d'affirmer le caractère public et la gestion des deux voies, et conforter l'accès aux équipements publics (la Crèche Départementale Villa Lorraine et l'Hôtel d'entreprises Atelier 47).

- **Programmation économique et commerciale et en termes de services**

- **Transfert de la moyenne surface Franprix et du bureau de Poste**

L'objectif est **de relocaliser la moyenne surface alimentaire Franprix et le bureau de Poste**, déjà présents sur le secteur, dans le rez-de-chaussée d'une nouvelle construction afin de permettre la création d'une offre de logements diversifiée sur le foncier existant propriété de Paris Habitat - sous réserves de négociations avec Paris Habitat sur le foncier ; Ce travail devra être réalisé en concertation avec Franprix et la Poste, tout en assurant une continuité commerciale et de services sur ce secteur stratégique du Bois l'Abbé.

- **Création d'un commerce type Brasserie**

Ce besoin a été identifié dans le cadre des études menés pendant la phase Protocole et vise également à animer les espaces publics. Cette programmation reste à préciser dans le cadre de l'étude d'accompagnement des acteurs économiques.

- **Construction d'un pôle Santé**

Le quartier du Bois l'Abbé souffre d'un manque d'offre de soin de premier recours ; la désertification médicale avancée sur les communes de Chennevières et de Champigny est encore plus prononcée sur le quartier (3,4 généralistes pour 10000 habitants). L'objectif est de travailler un projet de pôle santé complémentaire de part et d'autre de la route du Plessis Trévisé situé à la jonction des deux communes du Bois l'Abbé. A court terme, la Ville a favorisé l'implantation de regroupements de professionnels de santé sur le secteur des Villas. A long terme, la Ville travaille avec ces professionnels pour le repositionnement dans un pôle de santé répondant aux besoins et avec un portage adapté. Un modèle d'équipement à affiner (cabinets de groupe, pôle de santé, maison pluridisciplinaire de santé) en fonction des statuts des professionnels de santé, des objectifs affichés, du projets de santé, des actions de prévention, etc. Une réflexion est en cours avec le Département pour étudier la une éventuelle potentielle relocalisation le déplacement de la PMI départementale Villa Corse de Chennevières en lien avec ce pôle santé et travailler étudier sur les conditions de sa faisabilité financière, technique et juridique.

La réflexion se poursuivra dans les phases de conception du projet. L'opportunité de création de locaux d'entreprises sera également étudiée afin d'inscrire les entreprises implantées dans une dynamique de centralité commerciale et de services. La proximité avec le Centre municipal (lot Ouest), abritant le service de développement économique et d'insertion à l'emploi.

## Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le plan guide du projet, concerné par la présente convention, ainsi que sa déclinaison par secteur, est présenté en annexe A.

### ■ Secteur Le Mail / Plaine des Bordes

Une nouvelle trame urbaine circulée et plantée d'arbres est créée vers la Plaine des Bordes ; elle permettra d'améliorer le maillage urbain et de mieux desservir les résidences. Plusieurs hypothèses de circulation sont étudiées en intégrant la possibilité du passage des lignes de bus. Ces voies nouvelles proposent du stationnement visiteurs et intègrent l'implantation des bornes d'apport volontaire pour la gestion des déchets. En effet, le projet inclut également la création d'un système de collecte des déchets à travers des bornes d'apport volontaire pour les résidences existantes ainsi que pour les futurs logements, commerces, activités et équipements. Les détails de ce système feront l'objet d'une étude plus approfondie lors de la phase d'étude de maîtrise d'œuvre.

La résidentialisation de toutes les villas du bailleur I3F prévoit 1 place de stationnement par logement dans l'espace résidentiel et des espaces extérieurs qualitatifs, plantation d'arbres, jardins partagés, etc. Les accès aux résidences sont adressés sur les voies nouvelles et existantes. La copropriété Plaine des Bordes est rendue accessible depuis la nouvelle voie publique réaménagée (rue Jean Mermoz).

Une réflexion est menée dans le cadre de la réhabilitation des logements collectifs de I3F sur des nouveaux usages des boxes inutilisés au rez-de-jardin (par exemple des logements accessibles PMR, locaux associatifs, etc.).

Le secteur de la Plaine sportive des Bordes de GPSEA est réinvesti avec le réaménagement, hors NPRU, de l'équipement aquatique d'échelle territoriale, à l'étude par GPSEA et le repositionnement du stade municipal et de l'école de football de Chennevières. Les connexions avec le Parc Départemental des Bordes seront facilitées.

Le développement d'une offre de logements diversifiée sur Jean Moulin viendra conforter et animer cet axe nord-sud (Hors ANRU sur le secteur Jean Moulin).

### ■ Secteur La Colline / Route du Plessis

Le secteur de la Colline est aujourd'hui un espace vert apprécié par les habitants, avec de beaux sujets plantés : cèdres bleus, chênes, platanes, pins sylvestres. Néanmoins il y a des problèmes de visibilité et de sécurité causés par plusieurs buttes dont la hauteur est d'environ 5 m. D'autres obstacles visuels comme les commerces (Franprix et La Poste), le centre municipal et la crèche ne permettent pas de vues traversantes de part et d'autre de la Colline. Les buttes sont par ailleurs constituées des déblais datant de la construction du quartier, ce qui induit des risques potentiels de pollution du sol.

L'orientation de l'accès de l'église et des équipements vers l'extérieur de la Colline participe à l'isolement de l'espace central de la Colline et au sentiment d'insécurité constaté par les habitants. Un autre facteur aggravant est le mauvais état du mobilier urbain et des sols, notamment les bancs. Le projet urbain consiste à restructurer le secteur de la Colline pour ouvrir et transformer l'espace vert existant en parc urbain attractif, prolonger l'axe Nord-Sud vers le secteur de la Plaine des Bordes et créer une urbanité sur la route du Plessis (axe Nord/Sud hors ANRU sur le secteur Jean Moulin).

La centralité urbaine sur la route du Plessis a pour objectif de proposer une offre commerciale, de services médicaux, des équipements et une offre de logements. La restructuration de la rue Rabelais, la nouvelle façade verte du parc urbain de la Colline, devrait répondre aux besoins actuels et futurs de stationnement et favoriser les mobilités douces.

La requalification du jardin de la Colline dans un nouveau parc urbain d'environ 15 000m<sup>2</sup> qui propose un belvédère, des toboggans intégrés dans la pente, des prairies et une gestion différenciée des eaux de pluie. Le parc est accessible, visible et facilement traversable, depuis tous les axes urbains environnants (route du Plessis, rue Rabelais et la rue Jean de la Fontaine), mais sera néanmoins clôturé la nuit dans une logique de d'amélioration de la sécurité et du sentiment de sécurité. Il est structuré par 3 lots bâtis implantés sur la route du Plessis. Les RDC de ces bâtiments neufs pourront intégrer des locaux d'entreprises, des commerces, la Poste et Franprix transférés et l'épicerie sociale, ainsi qu' un pôle médical..

Des volumes bâtis surplombent les rez-de-chaussée, permettent une porosité vers le parc. La nouvelle façade verte du parc est la rue Rabelais restructurée, qui offrira une piste cyclable et une largeur de chaussée optimisée, dont les arbres seront conservés au maximum et prévoira, dans la mesure du possible, la plantation de nouveaux arbres.

#### ■ Secteur Armand Fey

Le gymnase, le stade et les terrains de tennis actuels seront démolis. Le nouvel équipement omnisport d'environ 3 500 m<sup>2</sup> SdP sur la partie sud de la parcelle permettra le confortement de la pratique de divers sports (jeux de balle, arts martiaux, danse, escalade, terrain d'évolution couvert...) et s'inscrira dans le réseau des équipements sportifs local en accord avec l'ambition d'excellence en la matière. Au-delà des besoins de clubs, il accueillera du public scolaire (primaire et secondaire) et rayonnera au-delà du quartier.

Cet équipement est implanté à l'angle de la rue Jean de la Fontaine donnant sur un parvis qui accompagne la composition urbaine de cette nouvelle centralité et permet le stationnement des cars scolaires.

Une offre de places de stationnements pour les besoins des événements du gymnase est implantée dans la voie nouvelle prévu à l'ouest du secteur, qui permet le désenclavement du secteur en créant une nouvelle liaison depuis la Route du Plessis jusqu'à la rue la Fontaine. La plantation d'environ 30 arbres participe à l'intégration environnementale de l'aménagement. Une réflexion fine sur la gestion et la matérialisation du stationnement de surface est à prévoir pour cadrer et régler son usage.

La construction de logements crée une densification urbaine adressée sur la route du Plessis et sur la voie nouvelle côté collège.

#### ■ Secteur des Villas – Ouest

Le projet urbain propose des résidences clairement et qualitativement délimitées, de taille humaine. Les usages des espaces résidentiels créés sont à définir en concertation avec les habitants (par exemple des jardins partagés pour les résidences des logements collectifs).

Les boxes au rez-de-jardin inutilisés pourront être transformés en logements accessibles aux PMR (orientés au Sud) et locaux communs : vélos, encombrants (orientés au Nord).

La Villa Normandie qui comporte des pavillons et logements collectifs est séparée en deux et l'accès à la résidence des pavillons se fera par la rue Boileau par une voie privée de la future ASL (dont le positionnement exact reste à définir).

Une voie est créée pour donner accès à la crèche départementale et aux logements de la Villa Lorraine. Elle intègre des places de stationnement de dépôt et de livraison. Le stationnement des pavillons de la Villa Lorraine est optimisé.

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

##### ■ Principes de reconstitution de l'offre

Le projet de NPRU de Chennevières prévoit la reconstitution de 6 logements sociaux : 4 PLAI et 2 PLUS.

*Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre seront décrits dans l'article 4.3 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.*

### 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

##### ■ Une stratégie de diversification à l'échelle du Bois l'Abbé

Le projet de renouvellement du Bois l'Abbé porte une stratégie habitat ambitieuse, qui va permettre de faire baisser de manière importante le nombre de LLS au sein du quartier, limitant l'effet de spécialisation du quartier.

En effet, 513 nouveaux logements seront créés, avec une diversité de produits : accession libre et contreparties Action Logement. Le taux de logement social passe de 96% à 74% (43% si l'on considère le quartier vécu).

- **370 logements seront construits sur le secteur Armand Fey. Le projet de renouvellement urbain va conduire à une densification du quartier le long de la route du Plessis**, créant un effet de **nouvelle façade urbaine** pouvant **changer la perception** de ce secteur. Le changement d'image sera également favorisé par une réhabilitation ambitieuse du parc social, déjà engagée par I3F dans la phase de protocole (résidence Clément Ader).
- **143 logements** seront construits au titre de contreparties Action logement, avec une diversité programmatique importante puisque les bâtiments accueilleront des RDC actifs. GPSEA, de par sa compétence en matière de développement économique, GPSEA est aujourd'hui identifié comme maître d'ouvrage du développement des activités et services du projet de renouvellement urbain et porte aujourd'hui, dans l'attente d'une éventuelle contractualisation avec un opérateur dédié, l'acquisition future des locaux qui seront réalisés en pied des immeubles de logement par Foncière Logement.

## Programmation de logements diversifiée dans le NPNRU du Bois l'Abbé Campinois

	Accession libre			AFL			TOTAL		
	Nbre de lgts	Surface de plancher	%	Nbre de lgts	Surface de plancher	%	Nbre de lgts	Surface de plancher	%
Route du Plessis - A				87	6435	100%	87	6435	19%
Route du Plessis - B				56	4290	100%	56	4290	12%
A. Fey 1 (r. du Plessis) - B	99	6450	100%				99	6450	19%
A. Fey 2 (r. du Plessis) - C	115	7458	100%				115	7458	21%
A. Fey 3 (La Fontaine) - D/D1	120	7804	100%				120	7804	22%
A. Fey 4 (côté I3F) - A	36	2337,5	100%				36	2337,5	7%
<b>TOTAL</b>	<b>370</b>	<b>24050</b>	<b>69%</b>	<b>143</b>	<b>10725</b>	<b>31%</b>	<b>513</b>	<b>34775</b>	<b>100%</b>

Cette évolution est renforcée encore à l'échelle de l'ensemble du quartier (campinois et canavérois) : le taux de logements sociaux du QPV passe de 92% à 77% en QPV, et même 69% si l'on considère le quartier vécu, intégrant les copropriétés canavéroise existantes et les nouvelles opportunités de diversification en limite directe du QPV (secteur Jean Moulin).

### Les évolutions des équilibres habitat à l'échelle du quartier du Bois l'Abbé canavérois

	Périmètre QPV du Bois l'Abbé CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE						Périmètre vécu* du Bois l'Abbé CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE					
	LLS hors PLS	PLS	Offre diversifiée	TOTAL	% LLS hors PLS	% LLS	LLS hors PLS	PLS	Offre diversifiée	TOTAL	% LLS hors PLS	% LLS
<b>Situation initiale</b>	1680		65	1745	96%	96%	1680		1028	2908	58%	58%
Démolitions	6			6			6			6		
Changement d'usage												
<b>SUPPRESSIONS</b>	6			6			6			6		
<b>Construction</b>		0	533	533	0%	0%			1133	1133	0%	0%
<b>Situation post projet</b>	1674	0	598	2272	74%	74%	1674	0	2161	4035	41%	41%
	1674						1674					

\* Inclut les copropriétés et le secteur J. Moulin  
Source : Fichier RPLS

### Les évolutions des équilibres habitat à l'échelle de l'ensemble du quartier du Bois l'Abbé

	Périmètre QPV du Bois l'Abbé CHAMPIGNY ET CHENNEVIÈRES						Périmètre vécu* du Bois l'Abbé CHAMPIGNY ET CHENNEVIÈRES					
	LLS hors PLS	PLS	Offre diversifiée	TOTAL	% LLS hors PLS	% LLS	LLS hors PLS	PLS	Offre diversifiée	TOTAL	% LLS (hors PLS)	% LLS
<b>Situation initiale</b>	4260	33	360	4653	92%	92%	4260	33	1323	4653	92%	92%
Démolitions	265	0	0	265			265	0	0	265		
Changement d'usage	52	0	0	52			52	0	0	52		
<b>SUPPRESSIONS</b>	317	0	0	317			317	0	0	317		
<b>Construction</b>	79	35	790	904	9%	13%	79	35	1469	1583	5%	7%
<b>Situation post projet</b>	4022	68	1150	5240	77%	78%	4022	68	2792	5919	68%	69%

\* Inclut les copropriétés et le secteur J. Moulin à Chennevières et les parcelles Nord Solomon à Champigny  
Source : Fichier RPLS

Ces principes ont été partagés dans le cadre d'un groupe de travail avec les promoteurs et organismes HLM, qui ont montré un intérêt pour les opportunités de construction sur le quartier. Cette dynamique de travail se poursuivra pour échanger sur les prescriptions architecturales, la communication sur les transformations du quartier, l'accompagnement des accédants potentiels, etc. La mise en place d'un groupe de travail régulier avec les opérateurs doit également permettre une vigilance sur les éventuels effets de concurrence entre opérations.

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

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

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

- 10 632 m<sup>2</sup> 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.
- 420 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 36% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit 0 droits	35,0% soit 0 droits	35%, soit 368 droits	40%, soit 52 droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - o 12,5 % du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit 0 droits ;
  - o 17,5 % du nombre total de logements requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement soit 0 droits ;
  - o 20 % du nombre total de logements dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 0 droits.

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

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

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

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

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

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

### **■ La stratégie de relogement et d'attribution**

*La stratégie de relogement et d'attribution est détaillée dans l'article 6 de la convention cadre n° C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.*

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 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.

Une stratégie permettant, dans un premier temps de ralentir la paupérisation du quartier, puis dans un second temps de renverser la tendance sera ainsi partagée par les partenaires (Etat, collectivités, bailleurs, réservataires).

Tout d'abord dans un cadre global à l'échelle de l'EPT, La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a, lors de son assemblée plénière du 8 juillet 2019, validé les orientations stratégiques issues du diagnostic territorial et inscrites dans le Document Cadre d'Orientations (DCO) adopté par la CIL de juillet 2021 qui guideront la future politique d'attribution sur le territoire de GPSEA.

Ainsi 5 orientations stratégiques ont été retenues :

- Fluidifier la mobilité dans le parc social
- Partager et mettre en cohérence les pratiques de chacun en matière d'attributions pour favoriser la mixité sociale et l'accès au logement social
- Fluidifier et sécuriser les parcours de l'hébergement vers le logement
- Développer une offre diversifiée de logements sociaux, adaptée aux besoins et tenant compte des spécificités locales

- Tendre vers un rééquilibrage en redonnant de l'attractivité aux quartiers prioritaires.

A ces 5 orientations stratégiques, s'ajoutent 3 orientations pour prendre en compte les objectifs réglementaires issus de la loi Egalité et Citoyenneté et de la loi ELAN :

- Favoriser la mixité sociale en renforçant les attributions hors QPV et hors ex-ZUS bénéficiant aux demandeurs du 1er quartile de ressources
- Favoriser la mixité sociale en renforçant les attributions en QPV aux ménages dont les ressources sont supérieures au 1er quartile
- Mieux satisfaire la demande des publics prioritaires.

Ces orientations, déclinées en objectifs, permettront, à l'échelle du territoire, et notamment du QPV du Bois l'Abbé de développer une politique d'attribution permettant une meilleure mixité à terme du peuplement du quartier.

A noter que le relogement concerne uniquement six logements non conventionnés – dont deux qui étaient initialement vacants, soit quatre ménages à reloger - du patrimoine d'I3f. Le processus de relogement est quasiment finalisé à l'heure de la rédaction de cette présente convention, puisqu'il ne reste qu'un ménage à reloger.

#### ■ **Les mesures d'accompagnement sociales des ménages à reloger**

*Les mesures d'accompagnement sociale des ménages à reloger sont détaillées dans l'article 6 de la convention cadre n° C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.*

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### Article 7.1 [La gouvernance](#)

#### ■ **Une gouvernance à l'échelle interterritoriale et intercommunale**

En phase protocole, le NPRU du Bois l'Abbé était piloté par quatre collectivités, le quartier étant situé à cheval sur deux Villes, Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne, et deux Territoires, Paris Est Marne & Bois et Grand Paris Sud Est Avenir. Le diagnostic du quartier, l'identification des grands enjeux du projet et le dessin du plan guide ont donc été réfléchis à une échelle intercommunale. La coordination administrative et financière de l'ensemble des études et l'organisation des instances de gouvernance a été pilotée à l'échelle interterritoriale, par le l'EPT Paris Est Marne & Bois.

Cette collaboration entre les 4 collectivités se poursuivra sur les volets environnementaux, économiques et de santé, malgré la mise en œuvre de deux conventions distinctes avec l'ANRU.

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

Conformément à la loi du 21 février 2014, l'échelle intercommunale est privilégiée pour le pilotage, le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre des objectifs du Contrat de Ville. Les solutions possibles aux problématiques sociales, économiques et urbaines des habitants des quartiers cibles relèvent en effet bien souvent d'une échelle plus large que le quartier ou même la commune (bassin d'emplois, parc de logements, diversité des équipements publics...).

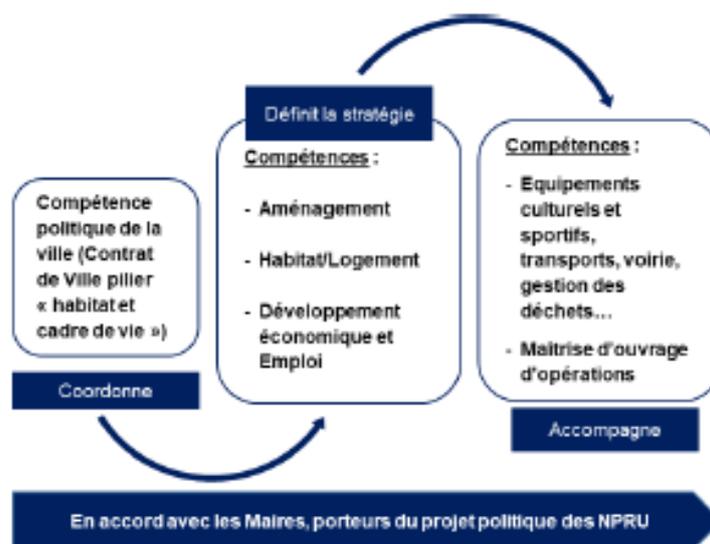
**Cette gouvernance intercommunale associe l'ensemble des signataires des deux Contrats de Ville de GPSEA (Haut Val-de-Marne et Plaine Centrale/Bonneuil), au sein d'un comité de pilotage co-présidé par le Préfet et le Président de l'Établissement public territorial** (ou leurs représentants), dont les travaux et décisions sont préparés par un comité technique qui rassemble là encore les signataires (équipes-projets ou référents). Le comité de pilotage fixe les grandes orientations et évalue la mise en œuvre des Contrats de Ville.

Un **protocole d'engagements renforcés et réciproques**, a prorogé jusqu'en 2022 les Contrats de ville, ainsi que les conventions relatives à l'abattement de TFPB, prorogé à nouveau jusqu'en 2023.

**En matière de renouvellement urbain, et selon le principe de gouvernance partagée mise en place à l'échelle intercommunale entre l'EPT et ses communes-membres**, le pilotage des projets s'inscrit dans le dispositif décrit ci-après :

- **Une coordination intercommunale organisée par l'EPT**

L'EPT est garant des grands équilibres territoriaux dans la mise en œuvre de ses compétences et des engagements contractuels pris notamment dans le cadre des Contrats de Ville, de la CIL, de la CIA et de la charte d'insertion, selon :



A ce titre, l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a en charge, avec les villes, de s'assurer du suivi et de la bonne exécution des conventions, et, plus spécifiquement, du suivi du respect des engagements relatifs **aux mesures d'insertion par l'activité économique** :

L'EPT assure le suivi de la mise en œuvre et le respect des objectifs fixés dans le plan local d'application de la charte nationale d'insertion, selon des modalités précisées à l'article 8.2 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbain de l'EPT GPSEA.

- **Un pilotage politique, à l'échelle communale, assuré par les Maires, co-présidents du comité de pilotage avec le Préfet, délégué territorial de l'ANRU associant le Président de l'EPT (ou son représentant).**

L'ensemble des autres signataires des conventions sont invités à ce comité de pilotage, ainsi que les Conseils citoyens. Les communes sont par ailleurs garantes de la participation des habitants des quartiers en renouvellement urbain à la mise en œuvre des projets.

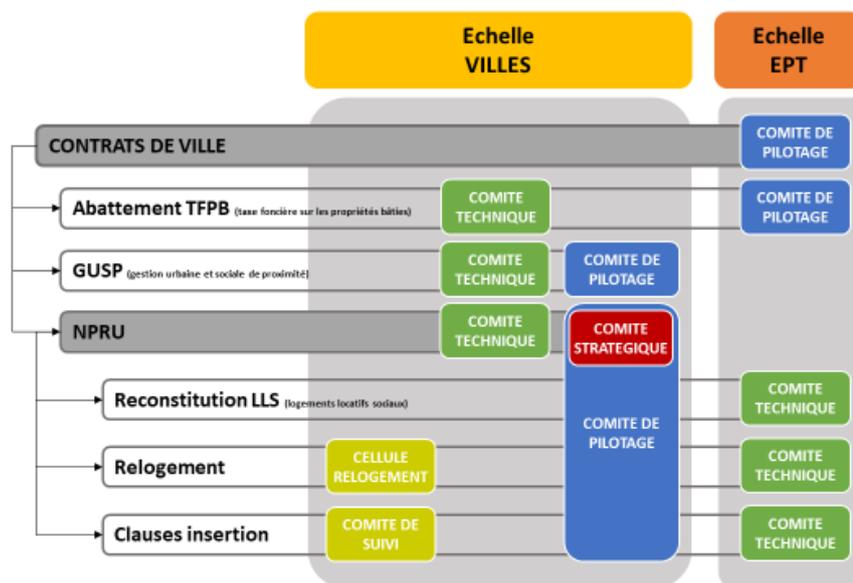


Figure 2 Schéma d'organisation de la gouvernance partagée à l'échelle du territoire

## ■ La gouvernance du projet est partenariale

### • Instances de pilotage Stratégiques

Deux instances sont prévues afin d'assurer le pilotage stratégique du projet, conformément à l'organisation en phase Protocole :

- **Le Comité de pilotage du NPNRU canavérois**, présidé par le Maire, en présence des élus et des Directions des différents porteurs de projet, est l'instance décisionnaire du projet. Elle permettra d'assurer le pilotage stratégique du projet et la prise d'arbitrages nécessaires. Elle se réunira en présence de la DRIHL, de l'ANRU et des autres financeurs (Département, Région, Caisse des Dépôts, Action Logement, etc.). Elle aura lieu une à deux fois par an.
- **La Revue de projet de projet ANRU** est une instance partenariale pilotée par le délégué territorial de l'ANRU en lien avec les collectivités, qui permet de dresser le bilan de la mise en œuvre du projet et proposer des évolutions au projet. Cette instance pourra être menée conjointement par le délégué territorial de l'ANRU et les 4 collectivités du projet pour donner une vision globale de l'intervention sur l'ensemble du Bois l'Abbé. Elle se réunira en présence de la DRIHL et des autres financeurs (Département, Région, Caisse des Dépôts, Action Logement, etc.). Elle aura lieu 1 fois par an.

- **Instances de pilotage techniques**

- **Le Comité technique** : C'est l'instance technique qui réunit l'ensemble des partenaires du projet pour faire un point d'avancement global sur les volets opérationnels, financiers et sociaux. La DRIHL sera systématiquement invitée cette instance. Elle se réunit **tous les trimestres** pour faire une revue du projet. Son objectif est :
  - o de préparer les Comités de Pilotage puis de mettre en œuvre les orientations stratégiques qui sont décidées ;
  - o d'assurer le suivi opérationnel du projet ;
  - o d'assurer le suivi administratif du projet ;
  - o d'assurer le suivi financier du projet ;
  - o d'articuler les différents volets (techniques, administratifs, financiers et sociaux).
- **L'équipe projet interterritoriale** : Afin de poursuivre la réflexion intercommunale sur le projet et maintenir une transversalité durant toute la phase convention, il est proposé la mise en place d'une instance technique partagée avec le NPNRU de Chennevières, à une fréquence **a minima semestrielle**. Les équipes projets des 2 Villes et des 2 Territoires se réuniront notamment sur les thématiques aménagements, politique de la ville / GUSP / insertion, logement / habitat, développement économique / emploi, développement durable, santé, durant toute la durée du projet après la signature de la convention. Les chargés de projet des 2 Villes et des 2 Territoires seront les garants de cette transversalité intercommunale et territoriale dans le pilotage, accompagnés, le cas échéant, de leur AMO-OPCU respectifs. Des partenaires du projet, comme les bailleurs et la DRIHL, pourront également être associés si besoin.
- **L'équipe projet du NPNRU de Chennevières** : Elle est composée de la cheffe de projet renouvellement urbain ainsi que la Directrice du Centre municipal la Colline. L'équipe projet s'attache à obtenir toutes les validations nécessaires de la Direction générale et des élus de la Ville de Chennevières, et pourra prendre le cas échéant une forme élargie en fonction des thématiques étudiées, en associant les services et directions concernées (Aménagement/Urbanisme, Services Techniques, Prévention santé / Développement économique...). L'équipe projet est chargée d'assurer la coordination au sein de la Ville et avec le Territoire.
- **L'équipe projet du NPNRU de GPSEA** : Une **équipe-projet** comprenant les chargés de missions issus des trois directions précitées et assurant les fonctions suivantes :
  - o Coordination du renouvellement urbain (DCT)
  - o Suivi de la stratégie habitat / logement (DCT)
  - o Suivi de la stratégie et des opérations d'aménagement (DAM)
  - o Suivi de la stratégie et des opérations de développement économique (DA), ainsi qu'en faveur de l'insertion socio-professionnelle des habitants (DCT)
  - o Suivi de la stratégie et des opérations liées à l'espace public, aux VRD et à la gestion des déchets (DVEPA, DSU).

**En phase opérationnelle**, la direction des Bâtiments sera intégrée à l'équipe-projet (pour les équipements sous maîtrise d'ouvrage territoriale).

L'équipe-projet mobilisera en tant que besoin les autres services et directions de GPSEA (Culture et Sports, Développement durable, Observatoire...).

**Elle se réunira au moins une fois par mois** et aura pour missions principales de diffuser au sein de GPSEA l'information sur les projets de renouvellement urbain, de suivre la bonne mise en œuvre et le

respect des plannings des opérations sous maîtrise d'ouvrage EPT, de préparer et mettre en œuvre les décisions prises dans les instances de pilotage du projet de renouvellement urbain.

L'ingénierie de conduite de projet territoriale assure, via le poste de coordonnateur et l'animation d'une équipe-projet dédiée, **un lien permanent avec l'équipe-projet de la commune.**

## 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, des équipes dédiées sont constituées au sein de l'EPT et de la commune concernée, selon leurs compétences respectives.

- **La conduite du projet à l'échelle intercommunale**

Ainsi l'**ingénierie de conduite de projet de GPSEA est organisée de la façon suivante** :

- Une direction pilote, la **Direction de la cohésion territoriale (DCT)**, qui a en charge la coordination des contrats de ville et des projets de renouvellement urbain, ainsi que l'animation des politiques territoriales en matière d'habitat, de logement, d'accès aux soins, de citoyenneté, d'emploi et d'économie sociale et solidaire.
- Une direction, la **Direction de Aménagement et mobilités (DAM)**, qui, du fait de ses missions, est très largement associée à la conduite des NPRU, en particulier en assurant le pilotage des opérations d'aménagement et des sujets liés à la mobilité.
- Une **Direction de l'attractivité (DA)**, en charge des questions de développement économique
- Deux directions, la **Direction de la voirie, de l'eau et de l'assainissement (DVEPA)** et la **Direction des services urbains (DSU)** sont également mobilisées au titre des opérations liées à la voirie, à l'espace public, l'eau, l'assainissement et la gestion des déchets ménagers.

Enfin, un lien étroit est maintenu entre les co-porteurs du projet (Président de l'EPT et Maire), les autres parties prenantes et partenaires associés, ainsi qu'avec les habitants et en particulier les Conseils Citoyens.

- **La conduite du projet au sein de la ville de Chennevières-sur-Marne**

La Ville de Chennevières-sur-Marne sera organisée de la façon suivante :

- Le **Centre municipal la Colline**, qui a en charge la politique de la ville, le logement social, la prévention santé, la prévention de la délinquance, le développement économique, l'emploi et l'insertion professionnelle ainsi que le centre social, pilote le projet de renouvellement urbain du Bois l'Abbé de Chennevières.
- La **Direction de l'urbanisme et de l'aménagement** de la Ville est associée à la conduite du NPRU, en particulier dans sa phase convention et opérationnelle (études programmatiques, permis de construire, DCE, etc.)
- Les **Services Techniques de la Ville** sont également mobilisés au titre des opérations liées à la construction des bâtiments publics municipaux, à la voirie, à l'espace public, à la gestion des déchets ménagers notamment.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

En phase protocole de préfiguration, **une stratégie de concertation a été élaborée** pour chaque Ville, afin **d'engager différentes phases de concertation auprès des habitants**. Côté Chennevières-sur-Marne, la **signature du protocole de préfiguration a été appuyée par la présentation des axes du projet de renouvellement urbain en réunion publique** pilotée et animée par le Maire, le 31 janvier 2019.

Par la suite, **la concertation s'est poursuivie par l'organisation de rencontres avec les habitants dans l'espace public lors de manifestations municipales** (fêtes de quartier, journées portes ouvertes...), des ateliers en salle avec des groupes ciblés et des permanences tenues par la cheffe de projet renouvellement urbain et le maire-adjoint délégué au projet de renouvellement urbain au sein du Bois l'Abbé. C'est ainsi que des stands de concertation ont été tenus à la *Fête aux 1000 Couleurs*, fête annuelle du quartier, en juin 2019, juin 2021 et juin 2022. **Les habitants y ont été invités à venir s'exprimer sur les priorités d'interventions dans le quartier, leurs usages, leurs besoins et leurs idées**. Un stand de concertation a également été animé le 16 septembre 2022 lors de la *Journée Portes Ouvertes du Centre municipal la Colline*, permettant la promotion des balades urbaines prévues un mois plus tard.

**Ces rencontres dans l'espace public ont été renouvelées** à l'été 2020 avec l'organisation d'un atelier majoritairement à l'intention des enfants lors des actions *Déconfin'action* (actions mises en place dans le cadre du contrat de ville 2020, du 15 juillet au 15 août 2020) ; puis à l'été 2021 avec la tenue de stands de présentation du projet à date lors de *Vacances pour tous*, les 13 juillet et 6 août 2021 ; et le 20 juillet 2022 lors de *Chennevières Bouge l'Été*, avec l'animation d'un atelier participatif et d'un stand de présentation du projet à date.

**Des balades urbaines ont également été réalisées** le 27 juillet 2020 avec un groupe de femmes du quartier afin de mieux identifier leurs itinéraires quotidiens, leurs usages et les problématiques régulièrement rencontrées, mais aussi le 19 octobre 2022 spécifiquement sur la thématique « équipements publics et nouveaux services et activités commerciales » et le 26 octobre 2022 sur la thématique « création de nouvelles dessertes et espaces verts ».

En parallèle, **des ateliers avec des groupes d'habitants** ont été réalisés sur différentes thématiques et avec l'aide des relais associatifs du quartier : un atelier sur le cœur de quartier et son désenclavement vers le sud (le 30 septembre 2019), un atelier sur l'aménagement de la Colline (le 14 janvier 2020) en collaboration avec l'association *Les Compagnons Bâisseurs*, un atelier avec les jeunes du *Club Noé* (11 février 2020) sur l'aménagement du quartier avec un focus sur l'aménagement des abords de la résidence Clément Ader. Une rencontre avec le Conseil Citoyen a permis de présenter les avancées du projet de renouvellement urbain, le 30 janvier 2020.

**Des entretiens téléphoniques semi-directifs** ont été menés avec les habitants par un bureau d'étude afin d'analyser plus finement les besoins des habitants.

**Un questionnaire de concertation** sur les thématiques des espaces verts, de loisirs et de sport a été largement diffusé auprès de la population à l'été 2020 en version numérique sur le site de la ville mais aussi en version papier dans le quartier du Bois l'Abbé ; les agents de la ville sont allés à la rencontre des habitants pour distribuer le questionnaire.

La Ville de Chennevières a régulièrement **communiqué sur le projet de renouvellement urbain via le journal** de la Ville *Le Mag* et le site internet.

Ces instances de concertation ont permis d'identifier **les principaux attendus des habitants** concernant le projet de renouvellement urbain :

- Ceux-ci sont **en demande d'une réhabilitation des appartements et particulièrement des pièces humides, des installations électriques et de l'isolation**.

- **Le stationnement** est également une préoccupation majeure pour les habitants qui souhaiteraient la création de nouvelles places de parking, aussi bien au sein de leurs résidences qu'à proximité des commerces et des équipements publics.
- **Les enjeux de sécurité** doivent être travaillés dans le cadre du projet afin de proposer des cheminements sécurisés et de réduire les problématiques de squat.
- Dans l'ensemble, **les habitants sont dans l'attente de l'aménagement d'espaces de jeux, de détente, de rencontre et de convivialité dans le quartier**. Ils souhaiteraient également pouvoir profiter d'espaces de pratiques **sportives** (marche, footing, parcours de santé, modules de fitness) en plein air et pour tous les publics ; ils souhaiteraient également l'installation d'une brasserie, **endroit convivial où se restaurer le midi** ou boire un verre l'après-midi.
- Les habitants accordent aussi une **attention particulière à la nature en ville** et souhaiteraient maintenir des **espaces verts** importants sur le quartier, pour certains aménagés en jardins partagés.
- Enfin, une attente majeure des habitants est celle de **la rénovation des équipements publics** du quartier avec une attente particulière sur la création d'une nouvelle piscine.

#### 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 :

##### ■ L'organisation de GPSEA

**Grand Paris Sud Est Avenir**, en tant que maître d'ouvrage des opérations et/ou collectivité compétente en matière d'aménagement, **assurera une coordination interne du suivi des opérations**. La Direction Aménagement et mobilités, en lien avec la Direction de la cohésion territoriale, réunira régulièrement (a minima une fois par mois) l'ensemble des acteurs internes concernés par un ou plusieurs aspects des opérations d'aménagement, outre l'aménagement et les mobilités : développement économique, bâtiments, culture et sports, travaux d'assainissement et de voirie, gestion des déchets, développement durable, communication externe, espaces verts... Ces rencontres, auxquelles seront associées chaque fois que nécessaire les chefs de projet ville constitueront un temps d'information mais aussi de travail qui s'articulera avec les COTECH / COPIL opérationnels (préparation des ordres du jour, apports de réponses techniques...).

**GPSEA est compétent** depuis le 1er janvier 2018 en matière **d'aménagement de l'espace**. A ce titre, il défend une **conception co-construite et collaborative** de l'exercice de la compétence, en lien avec les communes. Inscrits dans une logique de collaboration constructive soucieuse d'une relation de proximité et de respect des communes, GPSEA et les villes ont notamment souhaité adopter une charte de coopération relative à l'exercice de la compétence en matière d'aménagement de l'espace. C'est cette **volonté de partage et de dialogue permanente**, à travers différentes instances, qui sera mise en œuvre dans le cadre du suivi de chacune des opérations d'aménagement prévues dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

##### ■ L'organisation de la Ville de Chennevières

La Ville de **Chennevières-sur-Marne** assurera la **coordination du projet** de renouvellement urbain du quartier du Bois l'Abbé au niveau communal, en lien étroit avec GPSEA. **Le Centre municipal la Colline, qui pilote le projet**, réunira l'ensemble des services et directions municipales concernées en fonction de l'évolution du projet et autant que de besoin : Direction de l'urbanisme et de l'aménagement, Services

Techniques de la Ville, Service de la Jeunesse et des Sports, CCAS, Service Communication... Des réunions de travail, des comités techniques ou comités de pilotage seront ainsi régulièrement organisés selon le besoin d'arbitrage et la temporalité du projet.

Par ailleurs, la Directrice Générale des Services réunit tous les 15 jours au sein d'une « **Cellule projet** » les directions de l'Urbanisme et de l'aménagement, des Services Techniques, le Centre municipal la Colline, le Secrétariat général ainsi que le Chargé de mission Démocratie locale et relation aux usagers afin de partager et coordonner les informations relatives à l'évolution des grands projets de la ville, dont le NPRU.

## ■ **Pilotage du projet par les bailleurs sociaux**

### • **L'organisation de Paris Habitat**

Le pilotage du projet est assuré par la Direction de la Maitrise d'Ouvrage et la Direction des Territoires Métropolitains, représentées successivement par le Responsable de programmes et le Chef de projet territoire qui travaillent en binôme pour mobiliser l'ensemble des collaborateurs de la proximité, des directions supports de Paris Habitat, comme des partenaires institutionnels et associatifs pour garantir la mise en oeuvre des actions. Ils organisent le partage des informations avec l'ensemble des acteurs et participent aux réunions partenariales et actions de reporting auprès de l'ANRU et de ses partenaires.

- **Le Responsable de programme** (pôle de la maitrise d'ouvrage) : de la définition du programme jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, il est le garant du projet d'amélioration du cadre de vie, de l'amélioration de l'usage des logements jusqu'à celle des espaces communs. Il pilote et coordonne une équipe dédiée, composée de chargés d'opérations. Il assure la mise en oeuvre de l'ensemble des actions à conduire et la mise en cohérence des calendriers opérationnels en lien avec le chef de projet territoire ;
- **Le Chef de projet territoire** (direction territoriale) : il est le référent « habitant » au sein de l'équipe, chargé de la mise en oeuvre des actions à conduire pour améliorer la qualité de service auprès des locataires : de la concertation, à l'accompagnement spécifique individuel.

### • **L'organisation de 1001 Vies Habitat**

1001 Vies Habitat, bailleur social et propriétaire des 132 logements sociaux de la résidence du Bois l'Abbé à Chennevières-Sur-Marne est désignée en tant que maitrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation et résidentialisation. Ces deux opérations seront suivies en interne par un **Chef de Programmes ANRU** (Direction de l'Aménagement) en charge des relations partenariale avec l'ANRU, le porteur du projet et la commune de Chennevières. Il sera présent à l'ensemble des instances partenariales, et se fera le relais des informations et demande auprès du Service Technique. Elles seront pilotées et un **Chef de Programmes Réhabilitation / Résidentialisation** (Service Technique), en charge du lancement des études, des travaux et du suivi des chantiers.

### • **L'organisation d'Immobilière 3F**

Le projet est piloté par la direction départementale (DD) et la direction des politiques de requalification urbaine (DPRU). Elles sont chacune assistées d'un chef de projet renouvellement urbain (CDP RU) et d'un responsable des projets urbains (RPU-DPRU). A l'interface de tous les services 3F (travaux, construction, développement, développement social et urbain, commerces, etc.). **Le Chef de projet 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 régulièrement autour de la Direction Générale. Il permet d'arbitrer les orientations stratégiques.

## **Article 7.5**      **Le dispositif local d'évaluation**

En lien avec les dispositions du contrat de ville, **le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation** comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

La Ville de Chennevières-sur-Marne s'engage à **réaliser annuellement l'évaluation de son projet**, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, et vérifier auprès de ses partenaires l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet. Cette évaluation se basera sur le tableau de bord (**annexe A6**), pouvant porter en particulier sur des thématiques différentes spécifiques au fil des années (parcours résidentiel, qualité des opérations d'aménagement, appréciation des nouveaux équipements, qualité des logements, qualité environnementale, etc.).

Conformément au règlement général de l'ANRU, **une revue de projet** sera organisée chaque année. Pilotée par le Délégué Territorial de l'ANRU, elle permettra de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle et de partager l'avancée des différentes opérations. Elle contribuera notamment à identifier les éléments pouvant conduire à la signature d'un avenant.

A **mi-parcours de la convention**, ainsi qu'à **l'achèvement du projet**, **des points d'étapes** seront programmés, permettant de réaliser un bilan évaluatif du projet.

## **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 des quartiers concernés.

**L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine** du quartier par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, **d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sureté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.**

Ainsi, le projet de gestion interroge la **soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires** compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en **favoriser l'appropriation et la pérennisation**.

Bien que ce protocole ne soit pas à ce jour finalisé, le projet de gestion s'appuiera, d'une part, sur **la co-construction avec les partenaires sur toute la durée du projet**, et d'autre part, sur des actions permettant de répondre aux enjeux et orientations suivants :

- **une gestion de la phase travaux** (information, communication, médiation, circulation, sécurité des chantiers, des personnes) ;
- **le maintien d'un cadre de vie de qualité** (gestion des espaces publics, gestion des nuisances sonores, stationnement, gestion des déchets, intégration des changements des stationnements et de circulations pour un partage apaisé des voiries, régulation de la vie collective...) ;
- **la facilitation des flux circulatoires** ;
- le maintien, renforcement et développement du **lien social** (gestion du quartier dans sa vie quotidienne à toutes les étapes du projet) ;
- la clarification des **domanialités** ;
- la **valorisation de l'image du quartier** ;
- le renforcement du **sentiment de tranquillité-bien être** au sein du quartier.

La mise en œuvre opérationnelle de ce projet de gestion s'appuiera sur les partenaires du projet : les bailleurs et les services municipaux et territoriaux intervenants sur le quartier. Le recrutement d'un poste sera assuré par le Territoire pour garantir la coordination du projet de gestion.

Le projet de gestion s'appuiera également sur des diagnostics locaux qui permettent d'identifier les principaux dysfonctionnements/fonctionnements sur le quartier bénéficiant d'un renouvellement urbain afin d'améliorer la qualité de gestion du quartier (dans l'attente du démarrage, pendant et après les opérations de renouvellement urbain) et favoriser les réflexions communes sur les problématiques récurrentes. **Ces diagnostics en marchant**, organisés par la **ville de Chennevières**, associent les bailleurs sociaux, les représentants de la DRIHL, la déléguée de la Préfète, le Territoire GPSEA et les représentants d'habitants (Amicales de locataires, Conseil citoyen, etc.). **Ces priorités d'intervention conditionnent le programme d'actions de la TFPB** (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) qui constitue un outil du projet de gestion, et renforce la GUP (Gestion Urbaine de Proximité) existante à Chennevières. Il pourra permettre d'identifier :

- les actions de droit commun ;
- les actions spécifiques liées à la TFPB ;
- les actions développées dans le cadre des dispositifs spécifiques de territoire.

**Son suivi et son évaluation feront l'objet d'un suivi (comité de suivi)** par une instance partenariale composé des représentants des différents partenaires du projet. Cette instance aura pour mission d'évaluer les résultats, suivre l'avancement et l'évaluation des actions, ainsi que les engagements des acteurs/partenaires en termes de moyens, actions, communication. Elle pourra évaluer l'avancée des actions, leur efficacité concrète, les limites opérationnelles rencontrées et les ajustements nécessaires.

**L'évaluation** permettra ainsi d'**analyser** dans quelle mesure **les actions menées** ont permis d'atteindre les **objectifs initiaux**. Elle pourra s'effectuer à différents niveaux (opérationnelles, stratégiques, gouvernance, pertinence, efficacité, efficience,) et associer des habitants à toutes les étapes et instances de suivi et d'évaluation des actions.

Le projet de gestion devra être signé au plus tard 6 mois après la signature de la présente convention.

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

### ■ Les mesures d'insertion par l'économie

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

Pour se faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

A l'échelle du **territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, une charte d'application locale des objectifs quantitatifs et qualitatifs a été élaborée**, en lien avec les villes concernées par des projets de renouvellement urbain (annexe D4 de la convention cadre signée le 6 mars 2020). Elle précise les **modalités de calcul et de suivi de ces objectifs (objectifs quantitatifs, objectifs qualitatifs)** et définit les modalités de pilotage, mise en œuvre et évaluation de la clause. Cette convention cadre est en cours de modification – l'avenant à cette charte est annexée à cette présente convention quartier du Bois L'Abbé et présente les modifications de la charte - afin de mieux prendre en compte la réalité économique, qui a évolué depuis la mise en place de la convention cadre. **La présente convention quartier de Chennevières sur Marne anticipe les modifications à venir dans la convention cadre.**

**Les mesures d'insertion par l'activité économique sont décrites dans l'article 8.2 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.** Les modifications qu'apporte la présente convention quartier portent sur :

#### - Les objectifs qualitatifs :

- Inciter très fortement **la prise en compte du genre** dans les objectifs d'insertion. **L'objectif cible de la charte de GPSEA est de 15% de bénéficiaires féminins.**
  - **Intégrer les femmes** dans les métiers relatifs aux BTP
  - Prendre en compte **les postes usuellement considérés comme féminins** dans les objectifs d'insertion (assistante de direction, secrétariat...).
- Prendre en compte la **notion de la diversification des postes d'insertion** : thème mémoire des quartiers...

#### Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'organiseront pour intégrer tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain **un objectif de 5 % des heures travaillées** dans le cadre des opérations d'investissement et un **objectif de 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés spécifiquement liés à la GUSP.**

- **Le coût de la main d'œuvre**, adapté à **35 euros de l'heure** (initialement 29€ dans la charte)
- **Le taux de main d'œuvre**, adapté selon les thématiques.

### Certaines exclusions sont à mentionner :

- La famille **minoration** de loyer n'est pas comptabilisée
- La famille **ingénierie** n'est pas comptabilisée
- Certaines dépenses sont exclues du coût d'investissement pour le calcul de l'objectif :
  - o Coûts d'acquisition, éviction, indemnités et portage
  - o Les dépenses liées au financement des opérations (frais financiers, garanties et autres)
  - o Coût de mobilier
  - o Valeurs nette comptable et pertes d'exploitation

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

Programme ANRU/MOA	Insertion par l'économie			
	Montant investissement	Nombre d'heures travaillées	% insertion moyen	Objectif Heure insertion
ANRU	86 985 739	1 032 295		51 615
IMMOBILIERE 3F	51 815 616	608 546	5%	30 427
COMMUNE DE CHENNEVIERES-SUR-MARNE	12 927 054	147 738	5%	7 387
GRAND PARIS SUD EST AVENIR	12 988 068	166 643	5%	8 332
1001 VIES HABITAT	8 057 603	93 973	5%	4 699
PARIS HABITAT-OPH	1 197 398	15 395	5%	770
Hors ANRU	10 090 000	115 314		5 766
IMMOBILIERE 3F	10 090 000	115 314	5%	5 766
COMMUNE DE CHENNEVIERES-SUR-MARNE	-	-	5%	-
GRAND PARIS SUD EST AVENIR	-	-	5%	-
Total	97 075 739	1 147 609		57 380

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

Les mesures de pilotage, suivi et évaluation concernant les objectifs d'insertion par l'activité économique sont décrites dans l'article 8.2 de la convention cadre n°C1002 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GPSEA.

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Les partenaires comptent mettre en œuvre un projet de mémoire, dans la continuité des actions menées dans le PNRU. Il s'agira d'activer la mémoire des habitants, leur donner la parole, aller chercher ceux que l'on entend peu, prendre le temps de les écouter. Il s'agit d'un accompagnement à construire avec eux.

- **Réunir un maximum d'habitants** de tous âges autour de cette idée, **leur donner la parole, la recueillir, la mettre sous forme, créer du lien, de l'échange, de la rencontre ;**
- Faire en sorte que **la mémoire, les avis, les idées s'expriment, circulent et restent ;**
- **Montrer le potentiel du quartier du Bois l'Abbé, donner une image positive** du quartier à ses habitants

## **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 listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

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

■ **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / 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
AMO pour les programmes des équipements publics	C1068-14-0012	QP094027	CHENNEVIERES	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	16/02/2022	S1	2024	10
Mission concertation et communication Chennevières-sur-Marne	C1068-14-0021	QP094027	CHENNEVIERES	100 000,00 €	10,00%	10 000,00 €	01/01/2020	S1	2021	8
Conduite de projet interne Ville de Chennevières-sur-Marne	C1068-14-0023	QP094027	CHENNEVIERES	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	01/07/2020	S1	2021	16
Etude environnementale et santé	C1068-14-0015	QP094027	EPT 11 - GPSEA	147 640,00 €	50,00%	73 820,00 €	16/02/2022	S1	2003	5
Hors ANRU - Etude sur l'accompagnement des acteurs économiques	C1068-14-0016	QP094027	EPT 11 - GPSEA	50 000,00 €		0,00 €	16/02/2022	S1	2024	8
Etude état des réseaux	C1068-14-0017	QP094027	EPT 11 - GPSEA	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	16/02/2022	S1	2024	5
Hors ANRU - Architecte Urbaniste coordonnateur	C1068-14-0018	QP094027	EPT 11 - GPSEA	240 000,00 €		0,00 €	14/10/2023	S1	2024	14

*La ligne de conduite de projet interne EPT 11 Grand Paris Sud Est Avenir est contractualisé au sein de la convention cadre territoriale.*

■ **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet.

▪ 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 Villas Corse - 6 LLS	C1068-21-0002	QP094027	IMMOBILIERE 3F	416 699,67 €	80,00 %	333 359,74 €	25/06/2018	S2	2018	14

■ **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

■ **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
Aménagements d'ensemble - Chennevières-sur-Marne	C1068-24-0019	QP094027	EPT 11 - GPSEA	9 373 152,01 €	45,34 %	4 249 999,99 €	16/02/2022	S1	2024	14

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Sans objet (cf. convention cadre EPT 11)

■ **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet.

## ■ La requalification de logements locatifs sociaux

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Requalification BBC - 132 LLS - Résidence Bois l'Abbé	C1068-33-0025	QP094027	1001 VIES HABITAT	Assiette prêt bonifié	6 767 600,00 €	19,56 %	Volume de prêt bonifié	2 994 959,98 €	16/02/2022	S1	2024	4
				Assiette subvention	5 447 600,00 €		Subvention	1 065 600,02 €				
							Total concours financier	4 060 560,00 €				
Requalification de 270 LLS - Rue Clément Ader	C1068-33-0001	QP094027	IMMOBILIERE 3F	Assiette prêt bonifié	8 126 380,00 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	3 752 166,04 €	25/06/2018	S2	2019	8
				Assiette subvention	5 618 309,80 €		Subvention	1 123 661,96 €				
							Total concours financier	4 875 828,00 €				
Réhabilitation - Z1 - Bretagne, Bourgogne, Touraine & Anjou - 312 LLS	C1068-33-0003	QP094027	IMMOBILIERE 3F	Assiette prêt bonifié	13 904 822,89 €	7,64 %	Volume de prêt bonifié	2 615 780,02 €	17/09/2019	S2	2022	7
				Assiette subvention	10 897 188,36 €		Subvention	832 208,25 €				
							Total concours financier	3 447 988,27 €				
Réhabilitation - Z2 - Franche-Comté, Ile-de-France, Alsace & Corse - 261 LLS	C1068-33-0004	QP094027	IMMOBILIERE 3F	Assiette prêt bonifié	10 270 908,78 €	9,09 %	Volume de prêt bonifié	2 188 200,59 €	17/09/2019	S2	2022	7
				Assiette subvention	7 660 908,78 €		Subvention	696 174,21 €				
							Total concours financier	2 884 374,80 €				
Réhabilitation - Z3 - Gascogne, Languedoc & Champagne - 208 LLS	C1068-33-0005	QP094027	IMMOBILIERE 3F	Assiette prêt bonifié	7 524 583,70 €	10,19 %	Volume de prêt bonifié	1 743 853,35 €	17/09/2019	S1	2023	8
				Assiette subvention	5 444 583,70 €		Subvention	554 805,47 €				
							Total concours financier	2 298 658,82 €				
Réhabilitation - Z4 - Auvergne & Normandie - 205 LLS	C1068-33-0006	QP094027	IMMOBILIERE 3F	Assiette prêt bonifié	10 090 000,00 €	0,00 %	Volume de prêt bonifié	0,00 €	17/09/2019	S2	2023	8
				Assiette subvention	8 040 000,00 €		Subvention	0,00 €				
							Total concours financier	0,00 €				

*Le requalification des 205 logements correspondants à la zone 4 (Villas Auvergne, Normandie) seront réalisés en fonds propres par le bailleur et ne bénéficient pas de subventions ou prêts de l'ANRU.*

## ■ 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 - 132 LLS - Résidence Bois l'Abbé	C1068-34-0026	QP094027	1001 VIES HABITAT	1 320 000,00 €	40,00 %	528 000,00 €	16/02/2022	S2	2025	5
Résidentialisation - Z1 - Bretagne, Bourgogne, Touraine & Anjou - 312 LLS	C1068-34-0007	QP094027	IMMOBILIERE 3F	2 729 250,00 €	40,00 %	1 091 700,00 €		S2	2024	5
Résidentialisation - Z2 - Franche-Comté, Ile-de-France, Alsace & Corse - 261 LLS	C1068-34-0008	QP094027	IMMOBILIERE 3F	2 906 750,00 €	40,00 %	1 162 700,00 €		S2	2024	5
Résidentialisation - Z3 - Gascogne, Languedoc & Champagne - 208 LLS	C1068-34-0009	QP094027	IMMOBILIERE 3F	1 797 750,00 €	40,00 %	719 100,00 €		S1	2025	5
Résidentialisation - Z4 - Normandie & Auvergne - 205 LLS	C1068-34-0010	QP094027	IMMOBILIERE 3F	1 945 000,00 €	40,00 %	778 000,00 €		S1	2025	5
Résidentialisation - Clément Ader - 270 LLS	C1068-34-0011	QP094027	IMMOBILIERE 3F	2 372 000,00 €	39,57 %	938 600,40 €		S1	2025	5
Résidentialisation de 130 LLS - Chennevières	C1068-34-0024	QP094027	PARIS HABITAT OPH	1 197 398,00 €	40,00 %	478 959,20 €	16/02/2022	S2	2026	8

## ■ Les actions de portage massif en copropriété dégradée

Sans objet.

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

Sans objet.

## ■ 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
Construction d'une épicerie sociale Chennevières-sur-Marne	C1068-37-0013	QP094027	CHENNEVIERES	330 400,00 €	25,00 %	82 600,00 €	16/02/2022	S2	2025	5
Equipeement municipal omnisport et jeunesse Chennevières-sur-Marne	C1068-37-0014	QP094027	CHENNEVIERES	12 933 881,57 €	25,00 %	3 233 470,39 €	16/02/2022	S2	2025	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
Création d'un pôle économique Chennevières-sur-Marne	C1068-38-0020	QP094027	EPT 11 - GPSEA	3 567 455,00 €	48,35 %	1 724 999,70 €	16/02/2022	S2	2025	10

■ **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

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

### ■ Les opérations bénéficiant des financements de la Région Ile-de-France

#### • Aides relatives à la convention de développement urbain

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, et n° CP 2022-172 du 20 mai 2022), la Région a adopté les modalités de son action spécifique en faveur du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Une convention de développement urbain (CRDU) signée le 19/12/2019 entre la Région Île-de-France, l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois (EPT 10) et l'Établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) précise les engagements contractuels des parties.

Dans ce cadre, **la Région Ile-de-France participe au financement du PRIN du QPV du quartier du Bois l'Abbé hauteur de 2 362 500€**. Cette enveloppe sera répartie comme suit : 70% pour le NPNRU porté par la Ville de Champigny-sur-Marne et **30% pour NPNRU porté par la Ville de Chennevières-sur-Marne**.

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 ».

Pour le NPNRU du Bois l'Abbé canavérois, **la participation régionale de 708 750 €** permettra de financer les opérations suivantes :

- Aménagements des espaces publics
- Construction d'un équipement omnisport et Point Information Jeunesse
- Relocalisation de l'Épicerie sociale.

- **Aides de droit commun**

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 la densification et de requalification du parc privé dégradé ;
- de la formation professionnelle et de l'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.

- **Les opérations bénéficiant des financements du Département du Val de Marne**

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 (NPRU), 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 NPRU, le Département a affirmé sa volonté d'accompagner les 13 projets du territoire retenus :

- En signant les documents contractuels de l'ANRU, (ce qui n'était pas le cas pour l'ANRU 1).
- 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 de renouvellement urbain du quartier du Bois l'Abbé.

- **Dispositif de soutien aux équipements de proximité : 350 000€** - Création d'un **Centre municipal** sur le site de la Colline, validé en CP du 18/11/2019

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 équipements, et, d'autre part, de la mobilisation potentielle des politiques départementales au service de la réussite du NPRU (politiques en faveur de l'habitat, du soutien aux équipements de proximité, du soutien en faveur de la nature en ville, du soutien aux aménagements cyclables, du soutien aux équipements sportifs de proximité...).

- **Intervention du Département sur ses équipements**

**Relocalisation du centre de PMI Villa Corse**

La ville de Chennevières-sur-Marne dispose d'une unique PMI départementale située au 20 villa Corse dans un pavillon I3F depuis 1981. Les locaux actuellement occupés par cette PMI ne correspondent plus aux exigences en termes d'accueil et d'accessibilité pour ce type de structure et le public accueilli. Au vu de la nécessité de relocaliser ce centre, **les discussions doivent se poursuivre entre la ville de Chennevières-sur-Marne et le Département pour définir les conditions juridiques, techniques et financières de cette relocalisation.**

### **Amélioration de l'accès à la crèche départementale Villa Lorraine**

Pour mémoire, cette crèche départementale a fait l'objet de travaux réguliers<sup>1</sup>, et il n'est pas prévu de rénovation lourde sur cet équipement. **Le Département n'est pas favorable à sa relocalisation**, mais partage la nécessité d'améliorer sa visibilité notamment sa signalétique. Par ailleurs, dans le cadre du NPRU sera réalisée une résidentialisation totale du secteur où se situe la crèche par le bailleur I3F, avec la création d'une voie d'accès publique qui desservira la crèche départementale et les villas, et un réaménagement permettant une réorganisation du stationnement des riverains et de la crèche. Ce projet nécessite le déplacement de la clôture de l'équipement au droit de la bordure du trottoir actuel. **Les discussions engagées à ce titre doivent donc se poursuivre entre la ville de Chennevières, I3f et le Département pour définir les conditions juridiques, techniques et financières de ces travaux de clôture.**

Les interventions sur ces deux équipements départementaux, souhaitées et à l'étude par la ville de Chennevières-sur-Marne, n'ont pas fait, à ce jour, l'objet d'une validation du Département du Val de Marne.

Au regard des impacts du NPRU sur ces équipements départementaux, des échanges sur les conditions techniques, financières et juridiques d'intervention devront donc se poursuivre entre la ville de Chennevières-sur-Marne et le Département.

Enfin, en vue d'assurer la bonne coordination des projets sur ce secteur et des possibles impacts sur ses équipements, le Département devra être associé à l'ensemble des études et des chantiers à venir.

### **Réseaux d'assainissement**

Il est rappelé dans le nouveau Règlement de Service Départemental d'Assainissement (RSDA) adopté le 17/10/222 que la gestion des eaux pluviales à la parcelle sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée afin de limiter les risques d'inondation en aval ou bien le rejet d'eaux polluées en milieu naturel.

Qu'il s'agisse d'eaux de ruissellement, de toiture ou de revêtement étanche, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, au plus près de la là où elles tombent. Les principales mesures à mettre en place, quelle que soit la nature du sol, sont : l'infiltration des eaux dans le sol, l'absorption, l'évapotranspiration par la végétation, la réduction des surfaces actives et l'utilisation pour tout autre usage. Les choix des dispositifs techniques, les études qui sont liées et leur mise en place sont de la responsabilité du pétitionnaire du permis de construire ou d'aménager ou du demandeur.

Cette gestion des eaux pluviales à ciel ouvert permet en effet :

- De rester au plus proche du cycle naturel de l'eau ;
- D'être un gage de pérennité et de bon entretien des ouvrages d'assainissement qui restent visibles ;
- De réduire les pollutions rejetées au milieu naturel ;
- De contribuer au développement de la biodiversité en ville et à l'objectif de reconquête de la baignade en Marne en 2022 et en Seine en 2024.

Les potentiels investissements départementaux en matière d'**assainissement sur le NPRU** seront valorisés, au regard de la compétence du Département dans ce domaine et des impacts possibles du projet de renouvellement urbain sur ses réseaux.

### **Espace naturel sensible de la Plaine des Bordes**

Le NPRU de Chennevières-sur-Marne peut constituer une opportunité de renforcer les connexions au Parc départemental de la Plaine des Bordes, afin de permettre une plus grande appropriation de cet espace naturel par les habitants du quartier. La programmation paysagère de l'Espace naturel sensible de la Plaine des Bordes tiendra compte des objectifs du NPRU, notamment en matière de désenclavement du quartier et de continuité écologique, avec l'aménagement de liaisons douces (axe nord-sud) ; elle offrira aux habitants des quartiers environnants, dont celui du

<sup>1</sup> *Restructuration de la section des Grands en 2007 pour 200 K€, rénovation de la chaufferie en 2011 pour 100 K€, mise en accessibilité handicapé et remplacement de l'alarme incendie en 2019 pour 70 K€.*

Bois l'Abbé, un accès à des activités en lien avec la nature et l'agriculture urbaine, **tout en veillant à préserver le caractère naturel et agricole du site et en intégrant les enjeux de préservation de la biodiversité et des écosystèmes en place..**

### **Charte de l'arbre et préservation du patrimoine départemental arboré**

Tout aménagement réalisé à proximité du patrimoine départemental arboré et tout projet de plantation devra respecter les prescriptions de la charte de l'arbre.

#### ■ **Mobilisation potentielle des politiques départementales en faveur du NPRU**

La participation financière du Département du Val-de-Marne se traduira également par la mobilisation potentielle des politiques départementales suivantes :

- **Politique départementale en faveur de l'habitat** pour un montant prévisionnel estimé par les porteurs de projet à **1 140 300 €**, pour la **réhabilitation** de logements locatifs sociaux dont :
  - 786 600 € pour 414 logements d'I3F,
  - 353 700 € pour 131 logements de 1001 Vies Habitat.

**Pour toute opération de réhabilitation non conforme au règlement départemental des aides à l'habitat adopté le 26 juin 2023, la demande de subvention doit être déposée avant le 31 décembre 2023 et les OS travaux doivent être lancés avant la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2024 pour être éligible à la subvention départementale.**

*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 réhabilitation : réservation d'un contingent départemental à hauteur de 2% du nombre de logements aidés au bénéfice du personnel départemental.*

- **Dispositif de soutien aux équipements de proximité** pour un montant prévisionnel estimé par les porteurs de projet à **100 000€**, pour le soutien à la création d'une épicerie sociale ;
- **Dispositif de soutien aux salles de sport couvertes** pour un montant prévisionnel estimé par les porteurs de projet à **650 000€** pour la construction d'un équipement municipal omnisport et jeunesse (reconstruction du Gymnase A.Fey) ;
- **Dispositif de soutien aux équipements sportifs de proximité** pour un montant prévisionnel estimé par les porteurs de projet à **100 000€** pour la construction d'un complexe sportif (stade/école de football) sur le secteur de la Plaine des Bordes ; (Hors financement ANRU)
- **Dispositif « Nature en ville »** pour un montant prévisionnel estimé par les porteurs de projet à **300 000€** pour accompagner la création d'espaces verts publics de qualité d'une surface supérieure à 1000m<sup>2</sup> dans le cadre de la requalification du secteur de la Colline (300K€) ;
- **Dispositif de soutien aux itinéraires cyclables** pour un montant prévisionnel estimé par les porteurs de projet à **79 000€**.

Enfin, avec le **plan 50 000 arbres pour le Val-de-Marne**, le Département s'engage à préserver le patrimoine arboré existant d'une part, et à planter 50 000 arbres sur le territoire d'ici à 2028. Dans le cadre du NPRU, le Département pourra également soutenir le développement de la couverture arborée dans le canavérois du quartier du Bois l'Abbé.

\*\*\*

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 de Chennevières-sur-Marne à **2 719 300 €** (incluant les subventions versées en phase protocole, et les subventions mobilisables dans le

cadre de la convention). Les potentiels interventions du Département sur ses infrastructures et équipements (PMI, crèche) seront également valorisées comme apport au NPRU.

Chaque demande de subvention sera soumise à l'approbation des instances départementales et fera l'objet d'une instruction technique, sur la base des règlements propres à chaque dispositif sollicité. Les montants inscrits sur la maquette financière ne sont donc que prévisionnels.

Les porteurs 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.

#### 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

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

En ingénierie :

- une mission d'OPCU : cette mission estimée à 390 000 € HT sera financée à hauteur de 50% maximum par la Caisse des dépôts et consignations, soit 195 000 € HT.
- une étude sur l'accompagnement des acteurs économiques : cette étude estimée à 50 000 € HT sera financée à hauteur maximum de 50% HT par la Caisse des dépôts et consignations, soit 25 000 € HT.
- Une mission d'urbaniste coordonnateur : cette mission estimée à 240 000 € HT sera financée à hauteur de 50% maximum par la Caisse des dépôts et consignations, soit 120 000 € HT.

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention CDC	Semestre	Année	Durée en semestre
Hors ANRU - Mission d'AMO OPCU	C 0000-14-0000	QP094027	COMMUNE DE CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE	390 000	50%	195 000	1	2021	18
Hors ANRU - Etude sur l'accompagnement des acteurs économiques	C 0000-14-0000	QP094027	GRAND PARIS SUD EST Avenir	50 000	50%	25 000	1	2024	8
Hors ANRU - Architecte Urbaniste coordonnateur	C 0000-14-0000	QP094027	GRAND PARIS SUD EST Avenir	240 000	50%	120 000	1	2024	14

En prêts :

- IMMOBILIERE 3F : 9 155 631 €
- 1001 VIES HABITAT : 2 599 682 €
- PARIS HABITAT-OPH : 868 785 €

Pour un total de 12 624 097 € en prêt et 12 964 097 € en prêt et subventions.

■ **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.

Article 9.4.2 Les opérations 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 l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **33 582 719,31 €**, comprenant **20 287 759,33 €** de subventions, et **13 294 959,98 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **340 000 €**. 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 **12 624 097 €**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant de **708 750 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région (*Seule l'enveloppe de renouvellement urbain (DU) est fléchée à ce jour*);
- La participation financière du Département du Val-de-Marne s'entend pour un montant de **2 369 300 €** (dont 100 000€ de subventions d'une opération hors ANRU et donc hors Tableau Financier) dans la présente convention pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- La participation financière de GPSEA s'entend pour un montant de **10 387 568,92€** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- La participation financière de la Ville de Chennevières-sur-Marne s'entend pour un montant de **11 767 817 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

- La participation financière d'Immobilière 3F s'entend pour un montant de **59 960 105 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- La participation financière de 1001 Vies Habitat s'entend pour un montant de **75 95 627 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- La participation financière de Paris Habitat s'entend pour un montant de **868 785 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>1</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°6094027	Protocole de préfiguration	1 263 905,31 €*	0,00 €	1 263 905,31 €
	Convention pluriannuelle	20 287 759,33 €	13 294 959,98 €	33 582 719,31 €
<b>Total QPV n° n°6094027</b>		<b>21 551 664 €</b>	<b>13 294 959,98 €</b>	<b>34 846 624 €</b>

*\*Montant de subvention ANRU du protocole de préfiguration qui n'inclut pas l'opération de démolition 52-58 av. Boileau sous MOA 13F (C0585-21-0029) pré-conventionnée*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- l'article 9 de la présente convention ;
- la révision du règlement budgétaire et financier et règlement relatif aux méthodes comptables et durée d'amortissement adopté en Conseil régional n° CR 2022-078 du 12 décembre 2022 ;
- les conventions financières conclues entre les bénéficiaires et la Région au moment de l'attribution des subventions.

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

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

### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

### Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

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

### Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

#### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

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

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

### **Article 13. Les modifications du projet**

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

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

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

#### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

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

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

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

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

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

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

Des évolutions mineures peuvent 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 2ème semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2030.

#### ■ 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 solde<sup>2</sup> 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.

---

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

#### 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.

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](http://www.anru.fr).

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

### Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

#### Article 17.1 Communication

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

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

#### Article 17.2 Signalétique

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

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

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

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

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

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mars 2021, le cas échéant
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>3</sup>

**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

---

<sup>3</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal