



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2019-06-29\_1512

Convention pluriannuelle du projet de  
renouvellement urbain d'Orly

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 25 juin a été annulé et de nouveau convoqué, le 29 juin à 8h. Le 29 juin à 8h10 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, M. Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 25 juin 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P <sup>(1)</sup>		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Daumin	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P <sup>(1)</sup>		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Vilain	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs.		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Chiesa	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs.		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P <sup>(2)</sup>		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	M. Sac	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Repr. <sup>(1)</sup>	M. Jeanbrun	P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	M. Kennedy	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Repr.	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs.		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	Mme Veyrunes	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs.		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr. <sup>(1)</sup>	M. Beneteau	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs.		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Vidal	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr.	Mme Afflatet	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs.		

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr <sup>(1)</sup>	M. Mehlhorn	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs.		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	P <sup>(1)</sup>		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	Mme Sourd	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr. <sup>(1)</sup>	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P <sup>(1)</sup>		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Abs.		
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P <sup>(1)</sup>		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr <sup>(1)</sup>	Mme Achtergaele	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs.		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs.		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Atlan	
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs.		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Abs.		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs.		
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs.		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Abs.		
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr <sup>(2)</sup>	M. Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	P		P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs.		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	P <sup>(3)</sup>		

(1) A partir de 1431

(2) à partir de 1484

(3) à partir de 1527

### Secrétaire de Séance : Monsieur Rémi Chicot

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibérations	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1428 à 1430	25	50	17	42
1431 à 1483	30	40	22	52
1484 à 1526	31	38	23	54
1527 à 1548	32	37	23	55

## Exposé des motifs

L'établissement public territorial compte 12 sites de renouvellement urbain dont la majorité pourra faire l'objet d'un conventionnement avec l'ANRU en 2019.

Vous trouverez en pièce jointe pour approbation le projet de convention avec l'ANRU de la ville d'Orly.

Il s'agit d'un nouveau projet de renouvellement urbain d'intérêt national.

### Les ambitions inscrites dans la convention ANRU

Dans la continuité du premier projet de rénovation urbaine, en cohérence avec le projet urbain de la ville décliné dans le PLU (Plan Local d'Urbanisme) révisé, et l'avenant au contrat de ville, les orientations stratégiques du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain portant sur les quartiers des Navigateurs, des Lopofa, des Aviateurs, de la Pierre-au-Prêtre (immeuble Racine), et du secteur Chandigarh sont :

- Renforcer la diversité de l'habitat et la mixité sociale à l'échelle de la ville
- Favoriser la mixité fonctionnelle par la consolidation des polarités économiques et le renouvellement de l'offre d'équipements publics
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté

### Démolition de logements et reconstitution de l'offre

543 logements sont démolis avec 365 logements reconstruits sur la ville (dont 180 en quartiers politique de la ville) et 178 logements reconstruits à l'échelle du territoire, sur les communes de Fresnes, Rungis, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur Seine, Thiais.

### Procédure d'aménagement et bilan financier

Une prise d'initiative d'une ZAC Etat a été faite par le groupe VALOPHIS et deux conventions tripartites entre VALOPHIS, la ville et l'EPT sont également soumises pour approbation au Conseil du 25 juin 2019.

Le coût global du projet est de 224 086 966 € TTC avec un concours financier de l'ANRU de 60 501 786 €.

La participation de la ville au projet est de 52 588 758 et celle de l'EPT est de 2 581 626€.

La participation de l'EPT identifiée correspond à une participation aux équipements d'infrastructures relevant de sa compétence (déchet, assainissement). En application des principes financiers qui régissent le rapport entre l'EPT et les communes, il est entendu que cette participation de l'EPT sera couverte, si cela est possible, par le produit des taxes afférentes. Si cela n'est pas possible le fonds de compensation des charges transférées de la ville sera mobilisé.

### L'équipe projet

Elle est constituée de 4 postes.

- Un chef de projet
- Un chargé de mission renouvellement urbain/GUP
- Un chargé de mission concertation/communication
- Une assistante

Les trois premiers postes sont financés par l'ANRU.

## DELIBERATION

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

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

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** le projet de convention de renouvellement urbain

**Vu** les engagements de chacun des partenaires

**Entendu** le rapport de de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

### **Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve le projet de convention de renouvellement urbain de la ville d'Orly, annexé à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout document afférent.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 54**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 04 juillet 2019 ayant été publiée le 05 juillet 2019



A Vitry-sur Seine, le 02 juillet 2019  
Le Président

Michel LEPRETRE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

# CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'ORLY

## 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 son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

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

La commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par la Maire, ci-après désigné « le co-porteur de projet »,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, Valophis Habitat et la Ville d'Orly,

Action Logement Groupe, représenté par le Président du Comité Régional d'Action Logement

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine, 75015 Paris

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts,

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

Le Conseil régional d'Île-de-France,

Le Conseil départemental du Val-de-Marne,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

## SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i> .....	5
<i>LES DÉFINITIONS</i> .....	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> .....	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....	8
Article 1. Les éléments de contexte .....	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....	9
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	9
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	11
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....	15
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 urbain17	
Plus particulièrement, des engagements spécifiques portent sur le volet scolaire, considéré comme central dans la définition de la qualité et de la réussite du projet urbain : .....	18
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	18
Article 4. La description du projet urbain .....	20
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	20
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	21
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	24
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....	25
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	25
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	28
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....	29
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....	31
Article 7.1 La gouvernance.....	31
Article 7.2 La conduite de projet.....	33
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	35
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	37
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	38
Article 8. L'accompagnement du changement .....	38
Article 8.1 Le projet de gestion.....	38
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	42
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	46
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i> .....	48
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	48

Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle .....	48
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'Anru .....	62
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 .....	65
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées .....	66
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements .....	67
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....	67
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	68
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
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...69</b>		
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 décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures 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
<b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....74</b>		
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 .....	75
<b>TABLE DES ANNEXES.....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 Ville d'Orly et EPT Grand Orly Seine Bièvre n°540 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 3 décembre 2018

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques, et est élaborée en étroite coordination avec la convention cadre de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

Les villes d'Orly, de Choisy-le-Roi et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ont été retenues dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA) ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « Anru+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, et les actions seront approfondies dans le cadre d'un avenant à cette convention.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier 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 Est, QP094031, Orly, Val-de-Marne* ;
- Parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « Anru+ » sont : *Quartier Est, QP094031, Orly, Val-de-Marne* ;

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

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

Depuis janvier 2016, la ville d'Orly a rejoint l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) composé de 24 communes et 700 000 habitants. De la même manière que sur le territoire orlyzien, se reflètent pour l'EPT GOSB les difficultés sociales et urbaines auxquelles sont confrontés ses habitants : 100 000 habitants résident en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) soit 1/7<sup>ème</sup> de sa population. À cet égard, l'intervention publique est conséquente : 11 Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU) sont engagés sur le territoire, portant des préoccupations fortes concernant le développement économique, l'habitat, l'accès aux services publics et un aménagement urbain requalifié. La mise en œuvre des NPRU a par ailleurs nécessité – dans l'attente d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) – l'élaboration d'une convention-cadre entre les porteurs de projets NPRU, l'EPT, l'Etat et l'ANRU afin d'articuler la stratégie habitat générale de l'EPT et celles particulières des communes et fonder des principes d'action permettant la poursuite du volet habitat des NPRU, de préciser les modalités d'organisation de l'ingénierie entre l'EPT et les villes. L'EPT exerce en effet depuis 2017 les compétences partagées avec la Métropole du Grand Paris (MGP) en habitat et en aménagement. Son rôle sera donc amené à s'étoffer progressivement dans l'opérationnalisation des NPRU.

Orly est une ville de 23 378 habitants (INSEE 2016), limitrophe des communes de Thiais, Choisy-le-Roi et Villeneuve-le-Roi. La répartition de la population communale en son sein illustrerait presque une ville « scindée » en deux : 11 900 personnes résident au sein du QPV dit Quartier Est d'Orly marquée par un tissu d'habitat collectif dense, et 10 600 hors-QPV résidant dans des secteurs à prédominance d'habitat individuel. La ville d'Orly est porteuse du NPRU sur son territoire communal, et de nombre d'autres projets, faisant que la ville prolonge sa métamorphose urbaine progressive : deux opérations d'intérêt national (OIN) d'importance, l'une à l'Est sur le secteur des Vœux, la seconde sur le secteur Carrières/SENIA par ailleurs retenu dans l'appel à projets « Réinventons la Métropole » et le projet de requalification du centre ancien indiquent le dynamisme urbain qu'Orly connaît actuellement et qui ira en s'accéléralant. Ces transformations urbaines sont accompagnées d'un renforcement à venir des transports en commun avec la ligne 14 sud du métro à l'Ouest (secteur Carrières/SENIA) et le Tramway 9 reliant la Porte de Choisy à Orly, à l'Est et tout particulièrement une partie du QPV.

Le Quartier Est d'Orly, correspondant pour grande partie au Grand Ensemble construit entre 1956 et 1970, est marqué par son aménagement originel et son inscription spatiale dans la ville. L'emprise du réseau ferré, la résidence Anotera et ses emprises foncières conséquentes et privées ou encore la route départementale 5 (RD5) empruntée par 15 000 véhicules quotidiennement constituent autant de ruptures urbaines au sein du quartier Est. Par ailleurs, au sein des différents secteurs du NPRU, le maillage de la trame viaire porte encore parfois les conséquences de l'aménagement caractéristique des Grands Ensembles, bien qu'un premier Projet de Renouvellement Urbain (PRU) ait corrigé certains de ces aspects. S'il existe ainsi deux voies traversantes Nord/Sud du QPV, il n'en existe aucune pour l'Est/Ouest avant la voie des Saules marquant sa limite Sud, et la trame viaire de différents secteurs ne permet pas toujours des déplacements aisés.

Malgré cela, le QPV accueille tout de même des polarités économiques et commerciales, point d'appui aux actions visant à renforcer l'emploi, l'insertion et le développement économique dans le cadre des NPRU. Une polarité commerciale majeure est située en bordure Sud du QPV, avec le centre commercial Orlydis, et différentes polarités mineures l'irriguent : la Gare des Saules-Aviateurs, un arc Nord en bordure

communale d'avec Choisy-le-Roi entre l'Avenue des Martyrs de Châteaubriant et l'Avenue Marcel Cachin (RD5), la ZAC du Fer-à-Cheval et le Nord-Navigateurs (ces deux dernières bénéficiant par ailleurs du Tramway 9 à compter de fin 2020). Ce dernier secteur accueille par ailleurs la zone d'activités des Cosmonautes, constituée de petites entreprises et des secteurs correspondant à la demande d'emploi locale. Toutefois malgré ces polarités, des freins à l'emploi des habitants résidant en QPV existent et nécessitent des actions d'accompagnement spécifiques.

Ce dynamisme de projets se traduit par ailleurs par un « rattrapage » des prix de l'immobilier orlyzien en comparaison de ceux de l'EPT, qui connaissait jusque lors une forte disjonction entre les communes du Nord limitrophes à Paris et celles situées plus au Sud : les transactions dans l'ancien s'y opèrent en moyenne autour de 2 580€/m<sup>2</sup> (3450€/m<sup>2</sup> au niveau de l'EPT), quand celles des opérations neuves connaissent un engouement plus important, étant en moyenne à 4060€/m<sup>2</sup> au niveau de la commune pour 4470€/m<sup>2</sup> à l'échelle de l'EPT. Au sein-même du QPV, les transactions pour des opérations neuves ont connu une hausse régulière passant de 2850€/m<sup>2</sup> entre 2008 et 2010 à 3200€/m<sup>2</sup> en 2014, voire 3600€/m<sup>2</sup> pour certaines livraisons du secteur dit Calmette. Cette attractivité retrouvée est appelée à se poursuivre du fait des projets urbains et de transports à venir, notamment sur le secteur du NPRU, qui appuieront la mixité sociale au sein du QPV, étant un des axes forts du NPRU. Le secteur du NPRU fera ainsi l'objet d'une diversification de l'habitat permettant cette mixité sociale : comptant aujourd'hui 3 341 logements locatifs sociaux, le NPRU va permettre la démolition de 543 (intégralement reconstitués dont un-tiers sera reconstruit sur site) tout en diversifiant l'offre (accession sociale ou libre, Action Logement) en y construisant 719 logements de ce type.

Le NPRU s'inscrit dans la continuité d'une intervention sur le temps long au sein du quartier Est et fait ainsi sens en approfondissant la requalification engagée depuis maintenant plus de 25 ans. Le grand ensemble Orly-Choisy, comprenant les quartiers des Navigateurs, Aviateurs, Calmette-Tilleuls, LOPOFA et Pierre-au-Prêtre, a été construit entre 1956 et 1970 et a compté jusqu'à plus de 4000 logements sociaux. La requalification des quartiers d'habitat social a commencé dès les années 1990 à l'initiative de la ville d'Orly en étroite partenariat avec le bailleur Valophis Habitat. La première opération de rénovation urbaine a eu lieu avec la démolition/reconstruction du quartier Calmette. En 2005, la convention de rénovation urbaine est signée entre la ville et l'ANRU. Le PRU permettra d'initier la rénovation des quartiers des Navigateurs, des Aviateurs, des Tilleuls et de la Pierre au Prêtre. 1000 logements ont été démolis, 684 logements ont été reconstruits et l'ensemble des logements du patrimoine restant ont été réhabilités. Le NPRU constitue le temps 3 de la construction de la ville. Il s'agit à travers la requalification des quartiers Navigateurs, Aviateurs, Calmette et Pierre au Prêtre, qui s'inscrit dans la continuité du PRU, de créer une ville ouverte, maillée dans une optique de développement durable. La traduction opérationnelle du NPRU s'effectuera au travers des ZAC dites Calmette, Pierre-au-Prêtre, et Multi-Sites (cette dernière englobant les LOPOFA, Aviateurs et Navigateurs).

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

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

L'inscription du quartier Est dans une dynamique de renouvellement urbain traduit un effort engagé dans le temps long par la Ville d'Orly. Prenant appui du premier Projet de Renouvellement Urbain (PRU), ce Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) approfondit le travail mené à la faveur de l'amélioration du cadre de vie pour les habitants. Il s'inscrit dans des orientations stratégiques définies à différentes échelles (intercommunale et communale) qui de manière cohérente se renforcent et poursuivent des objectifs qui guideront et soutiendront la mise en œuvre du NPRU dans toute son ampleur, à la fois projet urbain et paysager d'importance. Les démolitions et constructions de logements, ainsi que les nombreuses

réhabilitations forment un axe d'intervention fort tant pour signifier l'effort d'amélioration de l'existant que de diversification au cœur même du quartier. Les services et équipements publics sont de la même manière au centre du projet, et notamment les équipements scolaires, cruciaux afin d'accompagner la transformation urbaine et sociale. La prolongation structurante du parc Mermoz sert à la fois de poumon vert à la ville et permet un lien avec le quartier Sud de Choisy-le-Roi. Pour mener à bien ces différentes ambitions, ce sont donc les orientations stratégiques présentées ci-après qui structureront les interventions du NPRU.

#### Les orientations stratégiques exprimées par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) :

Le projet de renouvellement d'Orly présente une cohérence dans la définition de ses objectifs, que ce soit dans l'accord-cadre du contrat de développement territorial du Grand Orly signé en novembre 2013, et le projet de territoire de l'EPT GOSB, qui sont :

- S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable ;
- Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances ;
- Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ;
- Anticiper les évolutions de ville.

En complémentarité avec les orientations portées par l'EPT, et dans la continuité de son projet urbain, la Ville développe les orientations présentées ci-dessous.

#### Les orientations stratégiques de renouvellement urbain de la Ville :

Le NPRU s'intègre aux différentes transformations urbaines qui traduisent le projet global porté par la Ville. Si le NPRU s'y insère donc, il fait toutefois l'objet d'orientations stratégiques qui lui sont propres de par son histoire et son inscription spécifiques pour le territoire communal.

Les orientations de la stratégie urbaine de la Ville sont au nombre de six :

- Renforcer la diversité de l'habitat
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers
- Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté en anticipant les évolutions futures

#### La cohérence de ces orientations d'avec celles du contrat de ville :

Les orientations stratégiques du contrat de ville d'Orly relatives au pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » sont les suivantes :

- Engager les quartiers dans la transition écologique
- Améliorer l'intégration des quartiers dans le fonctionnement de la ville par des usages renouvelés

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les objectifs urbains du projet déclinent les orientations stratégiques du projet énoncées dans l'article 2.1, en venant les préciser comme suit :

- **Le renforcement de la diversité de l'habitat** nécessite de :
  - o **Favoriser le parcours résidentiel ascendant :**  
La stratégie de diversification de l'habitat (présentée plus amplement à l'article 5.1) vise une modification de l'offre d'habitat à l'échelle du NPRU faisant passer de 15% à 40% le nombre de logements autres que du locatif social sur le temps du projet. Parmi la programmation, il est prévu la livraison de 183 logements en accession sociale maîtrisée à la propriété, soit 22% des constructions totales du NPRU, dont l'objectif est de donner l'opportunité notamment aux résidents du secteur de projet de connaître un parcours résidentiel ascendant en offrant d'autres modes d'habiter que le locatif social tout en permettant le maintien dans un quartier auquel ils ont développé leur attaché.
  - o **Répondre aux attentes des habitants et permettre l'accueil de catégories de populations nouvelles :**  
Poursuivant la stratégie de diversification amorcée au paragraphe précédent, la programmation de logements vise à répondre à cet objectif. Outre les 183 logements en accession sociale à la propriété, ce sont également 295 logements en accession libre à la propriété ainsi qu'environ 241 logements<sup>2</sup> de l'Action Foncière Logement au titre des contreparties foncières Action Logement qui seront livrés. Cette diversification de l'offre de logements permettra de satisfaire aux velléités d'accession à la propriété d'une partie des habitants, tout en agissant comme signal en faveur de la mixité sociale en créant les conditions favorables à l'arrivée de nouvelles catégories de populations, notamment par le biais d'Action Logement. Par ailleurs, un travail fin sera mené quant aux typologies de logements proposées et à la variété et la qualité architecturales des opérations, identifiés également comme levier à la réalisation de cet objectif, en prenant appui sur une Charte Qualité Construction en cours de définition.
  - o **Rééquilibrer le parc social de la ville en permettant la reconstruction à une échelle plus large :**  
Pour permettre une diversification de l'habitat au niveau du secteur du NPRU sans pour autant diminuer le nombre de logements locatifs sociaux disponibles, la Ville a engagé un rééquilibrage de la répartition spatiale de ces mêmes logements. Les 543 démolitions de logements locatifs sociaux du NPRU seront reconstruites selon la règle du 1 pour 1, mais seul un tiers le sera sur le QPV (131 logements). Les deux tiers restants s'intégreront dans cet objectif rééquilibrage : quatre opérations comptabilisant 157 logements sont programmées sur la commune au Sentier des Carrières, au SENIA (Parcs en Seine), Méliès et Calmette.

---

<sup>2</sup> Nombre de logements approximatif, si équivalent au ratio de logement déterminé dans le plan guide.

- **L'adaptation de la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées** nécessite de :
  - 
  - **Favoriser une ville plus compacte :**

Bien que procédant à la démolition de 543 logements, le NPRU vise dans le même temps la livraison *in fine* d'un total de 824 logements, entraînant donc par là une densification de l'habitat. Toutefois cette densification ne se fait pas en reproduisant les hauteurs de certains immeubles démolis (R+12), mais en opérant du fait du foncier libéré un réagencement de l'habitat par « îlots ». Cette forme urbaine, en occupant intelligemment l'espace alloué, permet une compacité qui n'était pas celle du « Grand Ensemble ». Elle remplit donc là son objectif.
  - **Lutter contre l'étalement urbain :**

Rejoignant l'objectif d'une ville plus compacte, la lutte contre l'étalement urbain prend appui sur le réagencement de la forme urbaine des logements et des équipements permettant, par la densification de l'habitat et la reconfiguration de la structure de certains équipements, la libération d'emprises mises au profit de la qualité paysagère et de l'aménagement de l'espace public, par les opérations de requalification du parc Cachin ou d'extension du Parc Mermoz.
- **La favorisation de la mixité fonctionnelle et la consolidation du potentiel de développement économique** nécessite de :
  - **Consolider l'offre économique déjà existante :**

Bien qu'une polarité économique majeure due au centre commercial « Orlydis » situé en bordure de QPV entraîne une distorsion de concurrence de par sa zone de chalandise étendue, il existe toutefois des polarités économiques au sein du QPV, qu'il s'agit de préserver et de consolider. Une première dite « Vasco de Gama/Christophe Colomb » est actuellement composée de la Zone d'Activités Economiques des « Cosmonautes », et sera consolidée par la venue d'une médiathèque et d'un pôle de services publics, générateurs de flux, ainsi que de la station « Christophe Colomb » du tramway 9 dont la mise en service est prévue fin 2020. Une seconde dite « Gare des Saules » située comme son nom l'indique à proximité de la station de RER C éponyme deviendra un pôle intermodal avec la station « Les Saules » du tramway 9, offrant une opportunité de renforcer l'attractivité du pôle de proximité commercial St-Exupéry. Une troisième polarité est celle dite de « l'Arc Nord » qui connaîtra une transformation importante grâce au NPRU : située le long de la rue des Hautes-Bornes (non continue aujourd'hui) en bordure de Choisy-le-Roi reliant l'Avenue des Martyrs de Châteaubriant à l'Avenue Marcel Cachin (RD5), le gymnase Desnos, le futur centre d'affaires de proximités thématisé économie sociale et solidaire et le marché (déplacé des Halles à la place des Terrasses en plein vent) constituent les points structurants de cet axe pour demain. Deux opérations livrées dans le courant du premier semestre 2020, programmées avec le NPRU viendront renforcer l'attractivité de cette polarité : la Halle aux Talents (permise par la réhabilitation de l'ancienne Halle du marché) et l'îlot dit « Zackelly » de 49 logements locatifs sociaux accueillant en rez-de-chaussée une « maison de santé » de dix praticiens et des locaux commerciaux. Le NPRU permettra ensuite d'agir sur l'aménagement de l'axe en maillant « l'Arc Nord » d'est en ouest avec deux rues prolongées jusqu'à l'Avenue Marcel-Cachin.
  - **Créer des conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques dont le commerce et l'artisanat :**



La diversification fonctionnelle et l'accompagnement à l'entrepreneuriat sera concrétisé au sein de la polarité « Vasco de Gama/Christophe Colomb » d'une part grâce au transfert de l'entreprise Habitat Rénové (ex-Bâti Renov) au sein d'une opération mixte accueillant des locaux d'activités en RDC et R+1 ainsi que 130 logements étudiants, et d'autre part par l'installation d'un pôle de services aux publics en RDC d'une opération de logements, et d'une médiathèque multiservices pouvant proposer un service de restauration type cafétéria à destination des habitants et des salariés du quartier. Le maintien et le développement de ces activités y sera aidé par la station du tramway 9. Le maintien de la polarité commerciale « Gare des Saules », renforcée par l'arrivée du tramway 9, passera par la prévention stricte de toute concurrence et le contrôle des autorisations de commerce dans un rayon de 500 mètres, le maintien de la pérennité et la diversité des commerces et activités, un réaménagement généreux pour des espaces publics situés entre le RER et le tramway, une rotation du stationnement sur de courtes durées afin de favoriser les passages. Enfin la concentration d'activités culturelles, sociales et solidaires vise au renforcement de la polarité « Arc Nord », plus spécifiquement le pôle Racine-Terrasses à l'est en soutenant sa dynamique commerciale à l'aide de la Halle aux Talents, de la Ressourcerie définitivement implantée, le redéploiement d'un marché en plein vent ainsi qu'à terme une conciergerie solidaire et un café associatif qui s'y inséreront pleinement.

- **Le renforcement de l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants** nécessite de :
  - o **Contribuer à l'intégration des quartiers dans leur environnement :**  
L'enfouissement des lignes à haute-tension traversant les communes d'Orly et de Choisy-le-Roi, qui sera finalisé en octobre 2019, contribuera à l'effacement d'une frontière physique entre les deux villes d'une part, et appuiera la recomposition urbaine grâce à la libération d'emprises notamment aux LOPOFA. La trame viaire repensée est essentielle au secteur du NPRU pour une meilleure insertion urbaine des quartiers dans leur environnement avec le prolongement ou la création de sept voies circulées et d'autant d'allées piétonnes, ce qui offrira un maillage plus continu de ces quartiers. Enfin, la requalification de la RD5, traversée quotidiennement par 15 000 véhicules, tendra à apaiser cette rupture urbaine en proposant un réaménagement permettant une traversée du parc Mermoz sur l'autre rive ainsi que plus globalement des séquences paysagères et urbaines en cohérence avec leur environnement.
  - o **Faciliter les déplacements et l'accessibilité des habitants usagers du quartier**  
Le (ré) aménagement du maillage des quartiers, par le prolongement ou la création de nouvelles voies, apportera des traversées Est-Ouest jusqu'alors inexistante et facilitera les liens inter et intra-quartiers. La requalification de la RD5 sera pensée notamment quant à ses traversées qui devront permettre une orientation, une lecture et une pratique plus lisible de l'espace public et d'atténuer la rupture urbaine engendrée par cette artère majeure. L'espace public de la Gare des Saules et de la station du tramway 9 adjacente sera conçu de telle manière afin qu'il devienne un véritable pôle intermodal où les circulations depuis et entre les modes de transport seront rendues fluides pour en faire un centre névralgique agréable aux usagers.
  - o **Améliorer et diversifier les modes de transport :**  
La réduction de la place de la voiture en ville est un véritable enjeu à venir des politiques de mobilité, celle-ci devant être toutefois accompagnée activement pour ce faire. L'arrivée du tramway 9 pour fin 2020 avec trois stations en cœur du secteur du NPRU facilitera les déplacements des habitants de ces quartiers, souvent faiblement motorisés. Concomitamment, le trajet modifié de la ligne de bus 183 devra faire l'objet d'une attention particulière, tout comme le sujet de l'amélioration de la desserte par le RER C. Les

déplacements dits « doux » ont aussi leur importance. L'aménagement de nouvelles voies fait la part belle aux allées piétonnes, qui ont leur importance afin que les usagers de l'espace public puissent s'en saisir pleinement, tout comme les réaménagements de voirie tiendront compte des espaces accordés aux piétons. Les pistes cyclables sont également entièrement intégrées à cet objectif d'amélioration et de diversification des modes de transport, une étude lancée en juin 2019 devant permettre d'élaborer un schéma directeur cyclable précisant les interventions nécessaires qui seront intégrées aux (ré)aménagements de voirie.

- La **contribution à l'efficacité énergétique et à la transition écologique des quartiers** nécessite de :

- o **Appréhender les enjeux énergétiques à l'échelle du quartier :**

L'empreinte carbone doit se mesurer au-delà d'un seul bâtiment sur un temps court. Pour ce faire, dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) ANRU+, les villes d'Orly et de Choisy-le-Roi sont cosignataires d'une convention de Recherche & Développement avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB). L'objectif principal est d'évaluer « l'énergie grise » à l'échelle du quartier des Navigateurs, commun aux deux villes, soit la dépense énergétique totale pour l'élaboration d'un matériau tout au long de son cycle de vie, de son extraction à son recyclage en passant par sa transformation. Cette étude permettra d'analyser la situation initiale, puis d'évaluer le bilan carbone des projets de renouvellement urbain, enfin d'évaluer les potentiels de réduction de l'empreinte carbone. Cette étude servira à l'identification de matériaux visant à réduire durablement l'empreinte carbone du projet de renouvellement urbain. La production d'énergie quant à elle bénéficie de l'installation d'un réseau de géothermie datant des premières constructions de l'ex-Grand Ensemble. Ce réseau est un atout pour la production de chaleur, bien qu'il n'épargne pas d'efforts quant à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

- o **Prioriser les interventions et optimiser la maîtrise des charges des habitants :**

Les 220 logements locatifs sociaux réhabilités le sont sur les secteurs des Navigateurs et des Aviateurs. Leur réhabilitation a été décidée compte tenu de leur performance énergétique croisée à leurs performances techniques et structurelles, ainsi que de leur inscription dans la première phase du projet. Une seconde phase, portant sur le sud des Navigateurs ainsi que la pointe des Aviateurs, permettra de préciser les interventions de réhabilitation sur ces deux sous-secteurs. Les réhabilitations consistent en une action sur le clos couvert pour procéder à une isolation thermique et une action sur la structure, selon les critères du label BBC Rénovation. Ces interventions visant des performances énergétiques quasi-équivalentes visent à améliorer le reste à charge des locataires en diminuant leurs charges fixes.

- o **Favoriser une approche environnementale globale pour limiter la consommation des ressources et favoriser l'adaptation aux changements climatiques :**

L'élaboration par la Ville d'une charte doublée d'un plan d'actions pour le développement durable, suivi d'un cahier de prescriptions environnementales, font partie d'une démarche visant dès la conception du projet à intégrer les « contraintes » environnementales afin d'en faire des atouts au service du projet global. L'identification de trois axes de travail, l'un sur la trame fertile en support aux trames vertes et bleues, un second sur la mobilité douce comme vecteur de qualité sanitaire, et un troisième portant sur une gestion durable des flux de matière et d'énergie, cadrent le projet en ce sens. La mise en place d'une économie circulaire, notamment liée aux 543 démolitions programmées, permettra, sur la base de diagnostics réemploi par exemple, de limiter les coûts environnementaux des

démolitions. Le travail sur « l'énergie grise » dans le cadre du PIA ANRU+ servira entre autres d'appui à l'identification de matériaux ayant pour effet de réduire l'empreinte carbone des nouvelles constructions.

- La **réalisation des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté en anticipant les évolutions futures** nécessite de :

- o **Prendre en compte les enjeux liés au fonctionnement social du quartier et à sa gestion dès la définition du projet et la conception des espaces :**

La démarche a été engagée par la ville en 2010, lors de la signature d'une convention de gestion urbaine de proximité (GUP) entre la Ville, Valophis Habitat et l'Etat. Elle s'est traduite par des « rendez-vous urbains » deux fois par an sur six quartiers depuis 2011, dont cinq ont été et/ou sont concernés par le PRU puis le NPRU. Cette démarche partenariale vise à apporter des réponses pérennes à des dysfonctionnements récurrents, en portant sur une gestion technique pour tendre à améliorer le cadre de vie des habitants. Suite à la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Orly, la convention de gestion urbaine de proximité sera renouvelée pour accompagner le projet dès son lancement opérationnel. La convention se préoccupera notamment de la gestion des chantiers, puisqu'une ville en mutation la suit avec ses habitants, pour lesquels il faudra minimiser les nuisances. Ce renouvellement de la démarche de gestion urbaine de proximité devra également intégrer la continuité de la gestion de ces secteurs une fois le NPRU accompli afin d'en renforcer la dynamique positive.

### Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Les NPRU d'Orly et de Choisy-le-Roi ont été désignés lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) dite « ANRU+ » en juillet 2017.

Pour Choisy-le-Roi comme pour Orly, cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) ANRU+ est l'opportunité de bâtir des projets intégrés et communs en mobilisant tous les leviers d'innovation de la ville durable au service d'une amélioration du cadre de vie général de ses habitants.

La volonté des deux villes de garantir une cohérence urbaine à l'échelle des deux projets de renouvellement sur Orly et Choisy-le-Roi est l'élément moteur de cet AMI.

Le Programme d'Investissement d'Avenir « ANRU+ / Innover et investir dans les quartiers », en encourageant des actions particulièrement innovantes sur le plan environnemental, socio-économique, énergétique mais aussi pédagogique ou architectural, permettra à la Ville de concevoir et mettre en œuvre des projets traitant de manière intégrée la rénovation des équipements publics, la gestion de l'énergie ainsi que la question de la concertation citoyenne et de la co-construction des projets par le biais du numérique tout en prenant en compte l'évolution des usages et des pratiques.

Trois axes d'intervention pour le projet d'innovation ont été retenus, venant soutenir les objectifs d'excellence du projet urbain :

1. Le renforcement de l'aide à la décision et à la concertation par le biais du numérique :

La ville d'Orly a souhaité se donner le temps de formaliser les enjeux et usages autour de la maquette numérique, intégrée dès aujourd'hui à la stratégie de communication et de concertation à l'échelle du PRU et plus largement de la commune. L'échelle de modélisation de la maquette sera celle de la ville d'Orly dans son ensemble.

La prestation concernant la construction de la maquette numérique et l'application compatible pour la réalité virtuelle a pour but d'être lancée d'ici le mois de mars 2019. Cette maquette numérique, ainsi que son application en réalité virtuelle, serviront de support tant d'information des projets que de concertation en permettant une simulation qui puisse être perçue visuellement et quasi-sensiblement. Cette maquette numérique trouvera toute sa place dans la Maison des Projets et du Développement Durable (qui sera livrée au premier trimestre 2020), permettant ainsi d'aller plus avant dans l'implication des habitants dans la concertation. Une attention toute particulière sera portée concernant la complémentarité et la continuité des maquettes numériques à l'échelle des deux QPV d'Orly et de Choisy-le-Roi.

Le travail de communication autour du projet de renouvellement urbain, à Orly, fera par ailleurs l'objet d'un travail étroit en partenariat avec l'école du numérique Méliès. Sur la base du socle de la maquette numérique, du quartier existant et du quartier projeté, un programme de travail avec un groupe d'étudiants pourra être développé avec le corps enseignant de l'établissement en question. Les deux villes souhaitent développer ce nouvel outil innovant en lien avec leur stratégie de concertation et de co-construction des projets émergeant sur leurs territoires respectifs.

## 2. La réduction de l'énergie grise et de l'empreinte carbone dans le quartier Est :

Les actions envisagées par la ville d'Orly portent principalement, dans les opérations de démolition-reconstruction-réhabilitation menées actuellement dans le QPV Est, sur l'évaluation et la réduction de l'énergie grise. Les actions explicitées par la suite rendent compte d'une ambition visant à améliorer la gestion de l'énergie carbonée dans les quartiers, à alimenter une réflexion autour des dispositifs opérationnels permettant de développer les circuits courts, de choisir des matériaux durables et de penser l'adaptabilité des bâtiments anticipant d'éventuelles mutations futures.

Cette action portant largement sur l'exemplarité environnementale dans le PRU fera l'objet d'un programme d'études défini conjointement avec un prestataire, expert des problématiques énergétiques : le CSTB. La participation du Matériaupôle sera une vraie plus-value dans la mesure où leur connaissance des problématiques autour des matériaux biosourcés permettra d'alimenter notre réflexion et à terme de garantir la pertinence de nos actions. Ces partenariats initiés aujourd'hui dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ont pour but, de par leur transversalité et leur bonne articulation, de proposer de réelles avancées dans l'expérimentation de la démarche d'aménagement bas carbone. Au vu du programme de R&D avec le CSTB, les quartiers prioritaires Sud et Est pourront également faire l'objet d'une expérimentation « grandeur réelle » à une large échelle, en partenariat avec ce centre spécialisé.

Le programme d'études autour de l'évaluation et de la réduction de l'énergie grise souhaité par les équipes-projet du RU d'Orly et de Choisy-le-Roi se décompose en 4 étapes détaillées ci-après à l'échelle du quartier des Navigateurs (non de l'ensemble du PRU d'Orly et de Choisy-le-Roi) avec néanmoins un choix stratégique de travailler sur des ouvrages de différentes typologies (équipement scolaire, bâtis de différentes hauteurs, locaux d'activités, etc.). Une première étape consiste en l'analyse de la situation initiale en collectant des données des différents acteurs et sur les bâtiments et infrastructures ; une deuxième étape identifie les potentiels de réduction de l'empreinte carbone en testant quatre scénarii de démolition-reconstruction-réhabilitation différents ; une troisième étape évalue par la suite les bilans énergétique et carbone du PRU permettant la formulation d'indicateurs de suivi et de préconisations d'amélioration environnementale ; une dernière étape est la diffusion et la mobilisation des acteurs du PRU autour de formations sensibilisant aux résultats obtenus dans le cadre de ce programme d'étude afin que les résultats puissent être concrètement traduits en pratique.

## 3. Le renouvellement des modèles pédagogiques et des équipements scolaires du quartier Est :

Cette action s'inscrit dans une réflexion large de la ville d'Orly quant à ses équipements scolaires situés en QPV, faisant à la fois l'objet d'un vieillissement des bâtiments et d'un évitement scolaire. Elle se traduit opérationnellement par une recherche de l'innovation tant sur le plan du bâti par les réhabilitations et/ou restructurations d'écoles existantes du QPV que sur le plan pédagogique en encourageant et associant la communauté éducative à porter des projets novateurs. Cela signifie l'attention portée par la ville aux politiques dirigées vers l'enfance qui, en s'appuyant sur le NPRU, permet d'engager un renouvellement éducatif tant de ses infrastructures que de ses pratiques.

Pour ce faire, une AMO a été retenue afin de construire conjointement ce projet éducatif innovant. Un nouveau groupe scolaire programmé dans le cadre du PRU fait l'objet d'une étude pour tenir compte à la fois d'une optimisation foncière de l'équipement et de son organisation interne permettant une plus importante capacité d'accueil et un fonctionnement facilité, d'une recherche de l'innovation énergétique et architecturale, et d'une co-construction avec les acteurs locaux d'une réflexion autour de l'innovation pédagogique. Ce travail servira également par la suite à la réhabilitation/restructuration de deux groupes scolaires (Marcel-Cachin et Paul-Eluard) également dans le NPRU.

Il sera pensé dès sa programmation comme étant inclusif, aussi bien pour son aménagement interne permettant notamment des circulations non-sécantes entre les différents espaces que par l'adjonction de l'Institut Médico-Educatif (IME) au groupe scolaire en vue de favoriser l'inclusion d'élèves ne se rencontrant autrement pas, avec notamment un espace restauration commun à ces structures éducatives.

La mission d'AMO éducative a consisté dans un premier temps en une mobilisation des acteurs du NPRU et de la communauté éducative, ainsi que des usagers, les élèves – premiers destinataires auxquels cet équipement s'adresse. Ces ateliers ont permis la définition d'un diagnostic partagé grâce aux échanges entre des catégories entre lesquelles une forme d'étanchéité peut exister, et la construction de scénarii notamment en vue de la livraison du nouveau groupe scolaire. Cette mission a permis d'aboutir notamment sur la programmation accolant à ce nouveau groupe scolaire l'IME ainsi qu'un centre social et un restaurant destiné aux seniors afin que la proximité géographique permette une proximité dans la construction des projets d'équipements (servant également à la définition des projets pédagogiques des autres écoles) d'une part, et la définition de l'aspect programmatique infrastructurel présenté ci-avant, qui par l'aménagement même des lieux vise à permettre l'inclusion souhaitée dans la pratique pédagogique.

### **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.

- Requalification de la RD5 (Avenue Marcel Cachin) par le Conseil Départemental appuyant le développement de la trame verte ;
- Relocalisation de l'Espace Départemental des Solidarités ;
- Mise en service de la ligne T9 du tramway par la RATP reliant la Porte de Choisy (Paris) à la Place Gaston-Viens (Orly), dont trois stations sur le territoire communal ;

- Aménagement du pôle intermodal des Saules afin de faciliter les flux d'usagers entre le RER C et le tramway T9 ;
- Construction d'un nouveau Centre Municipal de Santé aux Tilleuls ;
- Ouverture d'une maison des praticiens de santé en rez-de-chaussée de l'opération dite « Zackelly » au croisement de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant et de la rue Pierre Corneille ;
- Lancement en décembre 2018 d'un plan de sauvegarde la copropriété Anotera composée de 399 logements

Plus particulièrement, des engagements spécifiques portent sur le volet scolaire, considéré comme central dans la définition de la qualité et de la réussite du projet urbain :

- La carte scolaire est redéfinie en intégrant notamment un nouveau secteur flottant pour les 3 groupes scolaires recomposés que sont le groupe scolaire Joliot Curie, le groupe scolaire Marcel Cachin, et le nouveau groupe scolaire ;
- Le Projet Educatif Territorial porte de fortes ambitions pour l'organisation des activités périscolaires, particulièrement sur le quartier Est, afin de corriger les inégalités d'accès à ces activités ;
- Le PIA « ANRU+ » a parmi ses axes d'intervention le renouvellement des modèles pédagogiques et des équipements scolaires du quartier Est. Le nouveau groupe scolaire sera le premier réceptacle de ces innovations pédagogiques, portant à la fois sur les modèles pédagogiques et d'apprentissage que sur l'aménagement et la configuration spatiale, portant ainsi une véritable innovation scolaire bénéficiant aux habitants du quartier Est et soutenant dans le temps la réussite du projet urbain. L'action du PIA sur le volet pédagogique est plus précisément décrite à l'article 2.3 du titre II de la présente convention.
- La ville d'Orly a été retenue pour le label « Cités éducatives » pour le quartier prioritaire Est, cette démarche partenariale et innovante va dans le sens de la démarche globale et ambitieuse portée par la ville dans le cadre de son NPRU.

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

Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain se composent autour du projet social intégrant également des préoccupations économiques et urbaines, et du projet environnemental. Le projet social en lien avec la politique de la ville, mobilisée à part entière afin de permettre la réussite du projet de renouvellement urbain. Le projet environnemental cadre les opérations et les interventions urbaines afin de tendre au mieux possible vers un projet en phase avec les objectifs de développement durable.

#### Le projet social :

Depuis septembre 2017, une réorganisation du service de la politique de la ville a eu lieu. En parallèle de ces changements, l'AMO « cohésion urbaine et sociale » a été lancée par l'EPT GOSB début janvier 2018 pour clarifier le contenu du contrat de ville et lui redonner une lisibilité à l'ensemble des partenaires. Il s'agit également de le mettre en perspective avec le projet de ville d'Orly afin que le contrat de ville soit constitutif de sa mise en œuvre.

- Il a d'abord été réalisé un diagnostic sur le contenu du Contrat de ville et l'organisation de la politique de la ville afin de comprendre et mettre à plat le fonctionnement passé et actuel en matière de conduite et de pilotage de la politique de la ville, d'appréhender la complexité du Contrat de ville 2015-2020 et du contexte institutionnel actuel, et d'identifier les enjeux en termes de déploiement et de mise en œuvre opérationnelle, les impacts budgétaires et fonctionnels.

- A suivi une consolidation de la proposition d'organisation de l'équipe projet et de la mise en œuvre du Contrat de ville afin de structurer et compléter les composantes du contrat de ville, définir le dispositif de pilotage et de suivi du contrat de ville ainsi que les outils associés, établir le calendrier des objectifs, et des actions associées à piloter, pour la période 2018-2022, identifier les principaux indicateurs d'évaluation nécessaires pour permettre une meilleure aide à la décision politique et préparer la contribution de la ville d'Orly au prochain contrat de ville.
- La dernière phase est l'accompagnement de la mise en œuvre de la feuille de route 2018-2022. En intégrant le projet de renouvellement urbain avant le lancement de sa phase opérationnelle dans cette nouvelle feuille de route du contrat de ville, l'objectif est à la fois d'actualiser et réaffirmer son pilier « cadre de vie et renouvellement urbain », mais aussi de mobiliser au plus possible l'ensemble des dispositifs du contrat de ville afin qu'ils soient des principes structurants du projet de renouvellement urbain. Le pilier « cohésion sociale » vise ainsi à accompagner les individus au long de leur parcours de vie, en renforçant l'accès aux droits et en contribuant à l'épanouissement des individualités, et à favoriser le « vivre-ensemble » à l'aide de la culture, de la mobilisation des équipements municipaux en en faisant des lieux ouverts à tous et en améliorant la tranquillité publique. Le second pilier du contrat de ville, « développement économique, emploi et formation », vise à un développement économique favorable du territoire en proposant une offre immobilière attractive et diversifiée, en renforçant les liens avec les acteurs économiques qui y sont présents et en soutenant les initiatives le permettant, et également à favoriser le rapprochement des compétences des Orlysiens avec l'offre d'emploi en valorisant l'accès à la formation et en identifiant au mieux les viviers d'emplois.

Dans le cadre du volet « quartiers » du PIA, deux actions viennent en soutien du projet social :

- Le renforcement de l'aide à la décision par le biais du numérique ;
- La restructuration des équipements publics scolaires avec une forte ambition éducative.

Ces actions sont décrites à l'article 2.3 du titre II de la présente convention.

Cette nouvelle feuille de route du contrat de ville construite en concomitance avec le NPRU, va permettre à la ville de développer un projet de ville cohérent et global.

#### Le projet environnemental :

Une assistance à maîtrise d'ouvrage « développement durable » accompagne la Ville d'Orly dans la définition d'une charte développement durable. Cette charte cadre ensuite la définition d'un plan d'actions suivi d'un cahier de prescriptions environnementales qui traduisent opérationnellement les ambitions environnementales des interventions urbaines. Trois orientations stratégiques structurent l'ambition environnementale du projet de renouvellement urbain :

1. La trame fertile comme support des trames vertes et bleues, cela supposant de :
  - Affirmer la continuité verte Nord-Sud et la trame verte reliant la vallée de la Seine et le parc Georges Méliès ;
  - Préserver des îlots de fraîcheur ;
  - Favoriser le développement de la biodiversité au sein des parcs et des espaces verts ;
  - Mettre en œuvre la gestion alternative des eaux pluviales.
2. L'optimisation de la mobilité douce comme vecteur de qualité sanitaire, nécessitant de :
  - Développer les mobilités douces (pistes cyclables, parkings à vélos, place du piéton) ;
  - Favoriser les liens interquartiers ;
  - Valoriser les pôles intermodaux (Chandigarh).
3. Une gestion durable des flux de matière et d'énergie, impliquant de :
  - Réduire l'impact carbone du projet ;

- Développer le réseau de géothermie ;
- Faire des réhabilitations thermiques ambitieuses ;
- Favoriser le réemploi des matériaux ;
- Encourager le recours aux énergies renouvelables.

Ces orientations stratégiques irriguent l'ensemble du projet de renouvellement urbain et ses opérations. Elles assurent que la question environnementale est intégrée en amont à des facettes-clés du projet, afin d'assurer sa réussite en ce domaine. En cela, le projet environnemental est un objectif d'excellence du projet de renouvellement urbain, puisque sera mesurée à l'aune de l'intégration des ambitions environnementales son succès en ce domaine.

Afin d'assurer le pilotage du volet environnemental du projet de renouvellement urbain par la Ville d'Orly, un poste d'ingénieur environnement, rejoignant l'équipe-projet afin d'assurer le pilotage et le suivi spécifiques des ambitions environnementales et de leur traduction opérationnelle.

Dans le cadre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA, une action vient en soutien du projet social :

- La réduction de « l'empreinte carbone » du projet de renouvellement urbain ;

Cette action est décrite à l'article 2.3 du titre II de la présente convention.

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

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

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

La programmation urbaine et opérationnelle du NPRU du quartier Est d'Orly relève de trois familles : habitat (réhabilitations, démolitions, constructions) ; aménagements ; équipements. L'intervention du NPRU, bien que relevant d'orientations générales et d'objectifs les précisant, peut ainsi être décrite comme suit.

#### La programmation habitat :

- Démolition de 543 logements locatifs sociaux dont 240 aux Navigateurs Nord (1 à 5 – 2 à 10 Brazza et percée au 12 La Pérouse), 240 aux Lopofa (2 à 8 allée Lamarck, 2 à 4 – 1 à 3 allée Cuvier) et 63 à la Pierre-au-Prêtre (2 à 10 et 14 à 18 allée Jean Racine).
- Construction de 824 logements décomposée comme suit :
  - o Construction de 543 logements locatifs sociaux, dont 2/3 sur la ville d'Orly, et 1/3 hors ville et hors QPV
  - o Construction de 183 logements en accession sociale à la propriété
  - o Construction de 288 logements en accession libre à la propriété
  - o Construction de 222 logements par Foncière Logement (contreparties foncières à Action Logement à hauteur de 25% de la surface de plancher [SDP] créée soit 18 524 m<sup>2</sup> de SDP)
- Réhabilitation et résidentialisation de 80 logements locatifs sociaux (Bâtiment La Pérouse)
- Réhabilitation de 140 logements locatifs sociaux (Bâtiments Vasco de Gama et Brazza aux Navigateurs ; Bâtiments Mermoz, Garros et Bastié aux Aviateurs).
- Résidentialisation de 140 logements locatifs sociaux (Bâtiment Chandigarh).
- Mise en œuvre d'un plan de sauvegarde sur la copropriété ANOTERA



#### La programmation aménagements :

- Navigateurs Nord :
  - o Requalification de la rue Vasco de Gama
  - o Requalification et dévoiement de la rue Marco Polo
  - o Création d'une voie nouvelle : jonction de la rue Marco Polo et de l'avenue Christophe Colomb
  - o Extension de 8200 m<sup>2</sup> du parc Mermoz
  - o Démolition des locaux techniques à proximité du stade Mermoz
  - o Démolition de la salle de convivialité Marco Polo
  
- LOPOFA :
  - o Création d'une voie nouvelle : prolongement de la rue Jules Vallès et jonction avec la rue des Hautes-Bornes
  - o Création d'une voie nouvelle : prolongement de la rue des Hautes-Bornes et jonction sur l'avenue Marcel Cachin
  - o Création d'une voie nouvelle : jonction de la rue du Docteur Calmette prolongée et de la rue de la Remise aux Faisans
  - o Prolongement de la rue du Docteur Calmette prolongée
  - o Extension et requalification de la rue de la Remise aux Faisans
  - o Extension du parc Mermoz de 7525 m<sup>2</sup> aux LOPOFA
  
- ANOTERA :
  - o Requalification de l'allée des Peupliers
  - o Requalification et extension de l'allée du Mûrier
  
- Aviateurs :
  - o Prolongement de l'allée Clément Ader
  - o Requalification et extension de l'allée Louis Bréguet

#### La programmation équipements :

- Pôle de services publics
- Médiathèque
- Réhabilitation et extension du gymnase Desnos
- Réhabilitation du groupe scolaire Joliot-Curie
- Construction d'un nouveau groupe scolaire de 18 classes
- Construction d'un institut médico-éducatif
- Construction d'un centre social et restaurant seniors
- Construction d'un pôle de petite enfance intercommunal
- Construction d'une Halle aux Talents
- Construction d'un centre d'affaires de proximité
- Construction du gymnase Marcel Cachin
- Démolition et Reconstruction du groupe scolaire Marcel Cachin
- Construction d'une Maison des Projets et du Développement Durable

## **Article 4.2 La description de la composition urbaine**

Le projet de renouvellement urbain du quartier Est d'Orly offre une cohérence d'ensemble, et présente une programmation par secteur. Le projet repose toutefois sur deux intangibles, que sont la réintroduction de la nature en ville prenant appui sur la prolongation du parc Mermoz et l'aménagement d'une trame viaire

venant mailler l'ex-Grand Ensemble et fluidifier les déplacements en son sein. Ainsi, la composition urbaine du projet par secteur prend les formes suivantes :

- Sur le **secteur Racine**, en lisière de la Pierre-au-Prêtre, la démolition de 63 logements sociaux aux 2-10 et 14-18 rue Racine situés en retrait de cette même rue et tournant le dos à l'avenue des Martyrs de Châteaubriant, axe structurant, permet la modification de l'organisation urbaine. La percée permise par la démolition du 12 rue Racine est réaffirmée comme reliant un axe de passage important avec l'intérieur du quartier de la Pierre-au-Prêtre. Les nouvelles constructions permises par les démolitions sont positionnées au droit des rues et avenue, permettant une densification (195 nouveaux logements) ainsi que des espaces intérieurs généreux aux résidences. Des constructions en R+2/+3 sont prévues le long de la rue Racine, tournées vers le quartier de la Pierre-au-Prêtre, quand des bâtiments de R+3 à R+5 longent l'avenue des Martyrs de Châteaubriant afin de créer une linéarité et continuité urbaine ; ces derniers accueilleront des commerces et activités en pied d'immeuble, qui bénéficieront et généreront la dynamique engagée avec notamment l'îlot dit « Zackelly » situé au croisement de l'avenue et de la rue Pierre Corneille. Enfin la prolongation du square Alfred de Musset jusqu'à l'avenue des Martyrs de Châteaubriant est également permise dans le cadre de cette réorganisation urbaine.
- À l'est de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant, le **nord du quartier Calmette**, bien que situé hors QPV, est intégré dans le projet de renouvellement urbain car faisant partie intégrante de la structure urbaine du quartier Est. L'ancienne halle couverte accueillant le marché – déplacé en extérieur – est réhabilitée pour devenir une halle aux talents, équipement culturel hybride à la fois lieu d'ateliers d'artistes, d'exposition et de convivialité, contribuant à renforcer la polarité du quartier au devenir central du quartier. Le groupe scolaire Joliot-Curie, aujourd'hui éclaté entre différents bâtiments, est restructuré et agrandi, en procédant à une rationalisation de son emprise foncière. Un des bâtiments est notamment démoli, et viendra agrandir le parc Cachin situé à proximité. Parc de 1,5 ha sur lequel une intervention paysagère d'importance permet d'en faire un espace vert qualitatif et ludique. Au nord du quartier, à la bordure de Choisy-le-Roi, la copropriété de 399 logements Anotera, bénéficiant d'un plan de sauvegarde, a ses voiries l'entourant restructurées : les deux rues parallèles reliant la rue de la Remise aux Faisans à la rue du Dr Calmette prolongée sont requalifiées, et pour l'une rendue linéaire grâce à un échange foncier entre la Ville et la copropriété. La rue du Dr Calmette prolongée permet la liaison de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant à l'avenue Marcel Cachin, ce qui est le cas également pour la rue des Hautes-Bornes.
- Continuant vers l'est, cette fois plus à proximité de l'avenue Marcel Cachin, le secteur des **LOPOFA** connaît une restructuration urbaine d'ampleur. Le gymnase Robert Desnos, actuellement quelque peu enclavé, profite de la desserte par les deux voies traversantes, et bénéficie à la fois d'une réhabilitation et d'une extension permise par la relocalisation de l'Espace Départemental des Solidarités. L'institut médico-éducatif (IME) Robert Desnos et le forum Pablo Neruda sont démolis, et reconstitués, avec un restaurant sénior, sur l'emprise de l'ex-collège Robert Desnos reliés par un mail piéton à un nouveau groupe scolaire maternel et élémentaire de 18 classes, qui lui borde l'avenue Marcel Cachin. Cette construction d'un groupe scolaire entraîne la démolition de la mission locale située en lieu et place. La restructuration se poursuit par ailleurs avec la démolition de l'ensemble des LOPOFA, datant de 1957, soit 240 logements. La forme urbaine des barres parallèles et en quinconce laisse place à six îlots de 322 nouveaux logements, structurés autour de l'étirement de la rue du Dr Calmette prolongée et de deux voies nord-sud partant de la rue de la Remise aux Faisans. Aux angles de ces îlots sont principalement programmés des bâtiments d'une hauteur allant de R+3 à R+5, quand en leur sein sont prévues des « maisons de ville » ou des immeubles en R+2. Une crèche intercommunale en pied d'immeuble est prévue dans l'îlot à l'intersection de la rue de la Remise aux Faisans et de l'avenue Marcel Cachin. Il est à noter qu'une telle reconfiguration de l'espace urbain est également permise par l'enfouissement des

lignes à haute-tension survolant les LOPOFA. L'aménagement urbain de ces nouveaux îlots laisse une part importante aux espaces verts pénétrant les espaces publics du nouveau quartier, en faisant traverser le parc Mermoz situé de l'autre côté de l'avenue Marcel Cachin, organisant par ailleurs la conception de l'aménagement des îlots. Celui-ci irriguera l'ensemble du nouveau quartier, avec 7000 m<sup>2</sup> d'aménagement d'espaces verts.

- Ce même parc Mermoz agit comme la colonne vertébrale du projet aux **Navigateurs**. Il est procédé à une extension de 8000 m<sup>2</sup> vers le nord en continuant jusqu' à Choisy-le-Roi, et l'ouest en entamant la traversée du parc vers les LOPOFA. Cette extension qui porte la surface totale du parc Mermoz à 5 ha est permise grâce au dévoiement de la rue Marco Polo, qui est lui-même permis par les démolitions des deux immeubles Brazza de 12 étages, au total 240 logements. Ces démolitions permettent d'une part la réorganisation du maillage viaire, avec le dévoiement de la rue Marco Polo, et la création de deux voies nouvelles, l'une étant la percée réalisée par la démolition du 12 La Pérouse et l'autre permise par la démolition du 1-5 square Brazza. D'autre part, et en s'appuyant sur cette nouvelle trame viaire, la forme urbaine du nord des Navigateurs est amenée à se modifier. Trois îlots apportant 190 logements neufs sont programmés, allant du R+3 au R+6 pour le collectif, et prévoyant un linéaire de maisons de ville, leur emplacement se greffera au nouveau maillage notamment en linéaire de la rue Christophe Colomb, qui accueille le tracé du tramway T9. Le projet prend appui sur la station du tramway 9 et des flux qu'elle générera en programmant en rez-de-chaussée des opérations à proximité une médiathèque, un pôle de services publics et un centre d'affaires de proximité. Les réhabilitations de quatre bâtiments (après percée de La Pérouse) vont intervenir également sur leur enveloppe, avec l'ajout de balcons et d'ascenseurs en extérieur venant modifier profondément leur image architecturale.
- Le secteur des **Saules-Chandigarh** bénéficie également de la dynamique apportée par une station du tramway T9 afin de réaliser des aménagements en vue d'organiser un pôle intermodal, du fait de la proximité de la gare du RER C. La résidence Chandigarh, aujourd'hui traversée par les usagers des transports en commun pour rejoindre la gare depuis la voie des Saules, sera résidentialisée au bénéfice de ses habitants. La réorientation des flux d'usagers se fera au travers de l'aménagement de la place Chandigarh et de la création d'un parking relais en sous-sol, afin que les déplacements d'usagers de la gare de RER à la station de tramway soient fluides et profitent d'un paysage qualitatif.
- Le projet se déploie également aux **Aviateurs Nord**. Faisant face au parc Marcel Cachin, se trouve le groupe scolaire Marcel Cachin. Le projet permet la démolition de sa structure, et sa restructuration sur une emprise foncière revue. Cette restructuration est délimitée par la création de la prolongation de la rue Clément Ader reliant l'avenue Marcel Cachin à l'allée Louis Bréguet, allée elle-même reprise notamment pour la linéariser. Dans le triangle dessiné par ces trois voies, fait jour un îlot de 108 logements, avec un bâti alternant pour la majorité de R+3 à R+6, et principalement orienté le long de l'avenue afin que ces logements jouissent d'une vue sur le parc Cachin. Par ailleurs, similairement aux réhabilitations effectuées aux Navigateurs, celles de trois bâtiments au nord des Aviateurs (Garros-Mermoz-Bastie) bénéficieront d'une recomposition architecturale et thermique.

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

Les contraintes actuelles, notamment liée à la capacité de reconstitution de l'offre hors QPV et notamment hors Orly rendent très difficile la contractualisation à date actuelle d'une intervention ambitieuse et nécessaire sur le secteur Sud-Navigateurs et de la Pointe Ouest Aviateurs. Comme mentionné dans l'avis

du CNE du 3 décembre 2018, les partenaires ont validé la réservation d'une enveloppe prévisionnelle de 7 millions d'euros et de poser le principe d'un rendez-vous sur la convention au deuxième semestre 2020 en vue de la validation du programme définitif sur ce/ces secteur(s). Sont présentées ci-après les variantes aujourd'hui envisagées et qui feront l'objet des études urbaines d'approfondissement :

#### Navigateurs-Sud :

La première option sur ce secteur consiste en la démolition du 1-5 square Charles de Foucauld, bâtiment de 78 logements. Sa démolition libérerait une emprise foncière permettant la construction de deux îlots de logements, et induirait une transformation du square. Une surélévation du 2-10 square Foucauld est à l'étude.

La seconde option impliquerait la conservation du 1-5 square Foucauld, qui serait par conséquent réhabilité. Une cage d'escalier de 10 logements du 2-10 square Foucauld est démolie, permettant une ouverture du square Foucauld ainsi que sa jonction avec le parc Mermoz. De la même manière, une surélévation du 2-10 square Foucauld est à l'étude.

Les deux options impliquent la démolition-reconstruction de l'école maternelle Paul Eluard.

#### Pointe ouest Aviateurs :

La première option à l'étude est la démolition du 2-6 allée Louis Bréguet (66 logements), du 17-23 place Saint-Exupéry (87 logements) ainsi que du forum Saint-Exupéry. Le foncier du premier permet la création d'un espace public et d'un îlot de logements, quand celui des deux suivants permet la constitution d'un îlot de logements. Une surélévation des 1-5 et 7-13 square Hélène Boucher ainsi que du 1-5 allée Clément Ader sont à l'étude.

La seconde option ne vise la démolition que du forum Saint-Exupéry et du 2-6 allée Louis Bréguet (66 logements), quand les 87 logements au 17-23 place Saint-Exupéry sont réhabilités. Ces démolitions permettent la création ou l'extension de deux espaces publics et la construction d'un îlot de logements. Une surélévation des 1-5 et 7-13 square Hélène Boucher ainsi que du 1-5 allée Clément Ader sont à l'étude.

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

Le principe de reconstitution de l'offre démolie (543 logements dont 326 PLAI), acté dans le dossier du Protocole et dans le Point d'étape, établit une reconstitution au « 1 pour 1 » se répartissant de la manière suivante :

- - 2/3 de la reconstitution sur la commune d'Orly dont 1/3 en QPV
- - Et 1/3 hors de la commune / hors QPV.

Lors de la phase protocolaire 206 logements sociaux (dont 123 PLAI entrant dans cette reconstitution de l'offre avait pu être identifiés et pré-conventionnés :

- 146 sur la commune d'Orly dont 49 en QPV (opération Zackelly, secteur Racine) et 97 hors QPV (Calmette 7B et extension de la RPA Méliès comptabilisée à hauteur de 2 pour 1).
- 60 hors Orly dont 30 sur la commune de Fresnes (B2, Cerisaie) et 30 sur la commune de Rungis (Lots 4 et 6 Agroquartier Montjean).

Pour parachever la reconstitution de l'offre, il est proposé de répartir les 337 logements (dont 203 PLAI) restants à conventionner de la manière suivante :

- 131 logements dont 40 PLAI dans le QPV d'Orly sur les sites des Navigateurs Nord (îlot C5, 66 logements dont 20 PLAI) et des Lopofa (îlot 8D, 65 logements dont 20 PLAI).

- 88 logements (dont 53 PLAI) hors QPV sur les sites de Carrières (20 logements en VEFA avec Vinci et 28 logements à identifier avec l'EPA-ORSA) et Sénia (40 logements à identifier avec l'aménageur Linckcity).
- 118 logements (dont 110 PLAI) à identifier sur les communes de Vitry (40 logements), Ivry (40 logements) et Thiais (38 logements).

Cette répartition permettra de respecter à la fois les principes actés quant à la relocalisation de la reconstitution de l'offre et le taux global de 60% sur l'ensemble de cette reconstitution.

	Logements pré-conventionnés en phase protocolaire	Logements conventionnés dans le cadre de la Convention	Total reconstitution de l'offre (Protocole + Convention)
<b>Total reconstitution de l'offre</b>	<b>206</b>	<b>337</b>	<b>543</b>
<b>Dont PLAI</b>	<b>123</b> (60%)	<b>203</b> (60%)	<b>326</b> (60%)
<b>Dont en QPV Orly</b>	49	131	<b>180</b> (33%)
<b>Dont hors QPV / Orly</b>	97	88	<b>185</b> (33%)
<b>Dont hors QPV / hors Orly</b>	60	118	<b>178</b> (33%)

A noter que pour favoriser la diversification, les logements prévus en surélévations sur le bâtiment La Pérouse et Marivaux seront construits en PLS minoré, et ne peuvent donc être fléchés en reconstitution de l'offre.

## **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**

La stratégie de diversification est un des fils rouges guidant l'action de la Ville et de ses partenaires, particulièrement Valophis Habitat, pour le quartier Est d'Orly. Cette diversification vise à diluer la concentration de logements locatifs sociaux en amenant d'autres formes d'habiter, et sous-tend une diversification tant des formes urbaines, des typologies de logement proposées, ainsi que de gamme, par « prix » de loyer et d'accession différenciés tout en garantissant une maîtrise de ces mêmes prix.

Déjà engagée lors du PRU, qui par une double dynamique de diversification et de densification a permis de faire passer le pourcentage de logements locatifs sociaux de 92% à 80% du Grand Ensemble, elle a été reprise comme une des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2018 d'Orly : à la fois tenir un rythme de production en logements soutenu et poursuivre l'effort de diversification en favorisant la mixité sociale. Un objectif de production annuel de 250 logements est réparti entre un-tiers de logements locatifs sociaux – avec une attention portée au rééquilibrage à l'échelle communale – et deux-tiers de logements privés en accession sociale ou en marché libre. L'accession sociale compte ainsi pour 29% de la production de l'habitat et soutient ce rééquilibrage porté par le PLH, tandis qu'une attention particulière

sera à accorder au développement du parc locatif privé qui ne compte pour l'instant que pour 14% du parc de logements à Orly (contre 24% pour l'EPT GOSB).

Cette diversification prend appui sur la constitution d'une dynamique du marché immobilier à Orly. Bien qu'en décalage avec les prix pratiqués au niveau de l'EPT GOSB, les ventes d'opérations neuves en accession sociale sont passées de 2 850€/m<sup>2</sup> entre 2008 et 2010 à 3 200€/m<sup>2</sup> en 2014, voire 3 600€/m<sup>2</sup> pour certaines d'entre elles. Le prix d'achat dans le collectif neuf hors accession sociale s'élève lui à 4060€/m<sup>2</sup>, se rapprochant du niveau des ventes en 2016 sur l'EPT GOSB qui était en moyenne de 4470€/m<sup>2</sup>.

#### La stratégie de diversification hors Habitat-NPRU :

Dans le cadre de cette politique publique volontariste menée par la Ville *via* le PRU et le PLH notamment, et à l'aune de la requalification urbaine opérée par le NPRU sur les différents secteurs du quartier Est, le soutien à la copropriété Anah est essentiel dans le but d'asseoir la stratégie de diversification qui sera poursuivie par le NPRU. Cette copropriété de 399 logements construite dans les années 1960, située en QPV, est en bordure notamment du secteur en projet des LOPOFA mais aussi du NPRU de Choisy-le-Roi, et connaît une problématique importante d'impayés de charges doublée d'une dégradation du bâti, les deux se nourrissant par ailleurs l'un l'autre. Le plan de sauvegarde vise donc à la fois l'assainissement des finances de cette copropriété et le lancement de travaux d'envergure permettant son redressement. La stabilisation de cette copropriété est une composante importante de la stratégie de diversification menée hors du NPRU.

Dans le quartier Est, le secteur Calmette, bien que situé pour partie hors du périmètre du QPV et de ce fait moins prioritairement concerné par l'action du NPRU (hormis pour les équipements et aménagements de ce secteur), l'a été dans le cadre du PRU. L'attention portée à la diversification de l'offre de logements y est continue et permettra de la stabiliser autour de 43% des logements du secteur.

#### La stratégie de diversification du NPRU :

L'objectif poursuivi dans le cadre du NPRU est de porter le taux de diversification de 20% à 38% de l'ensemble des logements du quartier Est (en excluant le secteur Calmette, celui-ci passe de 15% à 40%), à la fin des opérations de sa première phase : le nombre de logements locatifs sociaux y diminue de 268, passant de 3341 à 3073 logements sociaux à la fin du NPRU quand dans le même temps le nombre total de logements y est porté de 4161 à 4704 logements pour l'ensemble du secteur concerné par le NPRU, soit une diversification nette (incluant la diminution du nombre de logements locatifs sociaux) de 811 logements ne relevant pas du locatif social. La stratégie de diversification du NPRU est travaillée par secteurs du projet afin de permettre l'atteinte de l'objectif global :

- Aviateurs :  
Le nombre de logements total du secteur sera légèrement modifié à la fin de la phase 1 du NPRU, et est porté à 1457. Du fait de la restructuration – notamment de son emprise foncière – du groupe scolaire Marcel Cachin, il est procédé à la construction de 100 logements répartis en deux opérations :
  - « Bréguet 1A » qui avec une surface de plancher de 4490 m<sup>2</sup> pour 56 logements (ratio de 80 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite par Foncière Logement ;
  - « Bréguet 1B », qui avec une surface de plancher de 2865 m<sup>2</sup> pour 44 logements (ratio de 65 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession sociale à la propriété.Le phasage de ces opérations est prévu entre 2023 et 2025.

Cette programmation porte le taux de diversification aux Aviateurs de 16% à 23% du parc de logements à l'issue de la phase 1 du NPRU.

Un « avenant appelé » est demandé par la Ville afin de permettre d'engager des études urbaines sur le devenir de la « pointe » sud-ouest des Aviateurs.

- **Navigateurs :**

Le secteur connaît une transformation majeure : il voit une légère dé-densification s'opérer, passant de 652 à 602 logements à la fin de la phase 1 du NPRU, concernant le Nord des Navigateurs. 240 logements locatifs sociaux sont démolis, dont le 1-5 square Savorgnan de Brazza qui par son emprise libérée permet la construction d'une opération de logements :

- « C3 », qui avec une surface de plancher de 3754 m<sup>2</sup> pour 47 logements (ratio de 80 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite par Action Foncière Logement ;

Et la démolition de la régie de travaux du PRU de Valophis Habitat permet par ailleurs le lancement de deux autres opérations, de 190 logements en tout :

- « C4 », qui avec une surface de plancher de 4980 m<sup>2</sup> pour 77 logements (ratio de 65 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession sociale à la propriété, et accueillant en rez-de-chaussée une médiathèque ;
- « C5 », qui avec une surface de plancher de 4 286 m<sup>2</sup> pour 66 logements (ratio de 65m<sup>2</sup>/logement, sera conduite en locatif social par Valophis Habitat, et accueillant en rez-de-chaussée un pôle de services aux publics ;

Le phasage de ces opérations est prévu entre 2021 et 2024.

Cette programmation porte le taux de diversification aux Navigateurs de 20% à 43% du parc de logements à l'issue de la phase 1 du NPRU.

Une « enveloppe réservée » de 7 500 000€ a été obtenue par la Ville afin de financer la future programmation sur le Sud des Navigateurs lors d'un avenant à contractualiser en 2021.

- **Pierre-au-Prêtre :**

Le secteur de la Pierre-au-Prêtre était concerné dans son intégralité par le premier PRU. Suite à la nouvelle délimitation du QPV du quartier Est d'Orly, seul le secteur Racine, situé le long de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant – connaissant une mue depuis plusieurs années que le NPRU accompagnera – a été retenu et est concerné par les opérations de diversification du NPRU. Le secteur dans son ensemble compte 1062 logements, connaissant une densification accentuée en long de l'avenue suite au NPRU en atteignant 1258 logements. Les démolitions des 63 logements du 2-10 et 14-18 rue Jean Racine permettent d'y programmer des opérations de diversification de l'habitat de 195 logements :

- « Racine 1A », qui avec une surface de plancher de 3376 m<sup>2</sup> pour 57 logements (ratio de 60 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession libre à la propriété ;
- « Racine 1B », qui avec une surface de plancher de 2743 m<sup>2</sup> pour 41 logements (ratio de 66 m<sup>2</sup>/logement) sera conduite en accession sociale à la propriété ;
- « Racine 1C », qui avec une surface de plancher de 1530 m<sup>2</sup> pour 22 logements (ratio de 70 m<sup>2</sup>/logement) sera conduite en accession libre à la propriété ;
- « Racine 2A », qui avec une surface de plancher de 2743 m<sup>2</sup> pour 41 logements (ratio de 66 m<sup>2</sup>/logement) sera conduite en accession libre à la propriété ;
- « Racine 2B », qui avec une surface de plancher de 2743 m<sup>2</sup> pour 34 logements (ratio de 75 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite par Action Foncière Logement.

À noter qu'une autre opération est également programmée, en léger retrait de l'avenue : « Racine 3 » avec 15 logements en accession à la propriété dans une démarche d'habitat participatif.

Le phasage de ces opérations est prévu entre 2020 et 2026.

Cette programmation porte le taux de diversification de la Pierre-au-Prêtre de 10% à 25% du parc de logements à l'issue du NPRU.

- Lopofa :

Les Lopofa connaissent la plus grande transformation urbaine de tous les secteurs avec une refonte parcellaire complète et la disparition de l'ensemble préexistant des Lopofa de 240 logements (datant de 1957). Le projet prévoit 340 nouveaux logements soit une densification du site de 42%, programmée comme suit :

- « Lopofa 8A », qui avec une surface de plancher de 2145 m<sup>2</sup> pour 44 logements (ratio de 49 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession libre à la propriété ;
- « Lopofa 8E », qui avec une surface de plancher de 4214 m<sup>2</sup> pour 62 logements (ratio de 68 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession sociale à la propriété ;
- « Lopofa 8F », qui avec une surface de plancher de 3644 m<sup>2</sup> pour 47 logements (ratio de 78 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession libre à la propriété ;  
Le phasage de ces opérations est prévu entre 2021 et 2023.
- « Lopofa 8C », qui avec une surface de plancher de 2832 m<sup>2</sup> pour 35 logements (ratio de 80 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite par Action Foncière Logement
- « Lopofa 8G1 » qui avec une surface de plancher de 2074 m<sup>2</sup> pour 26 logements (ratio de 80 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite par Action Foncière Logement ;
- « Lopofa 8G2 », qui avec une surface de plancher de 3831 m<sup>2</sup> pour 55 logements (ratio de 70 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession libre à la propriété.  
Le phasage de ces opérations est prévu entre 2023 et 2025.

Cette programmation porte le taux de diversification des Lopofa de 0% à 80% du parc de logements à l'issue du NPRU.

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

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

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

- 18 524m<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.
- et à 120 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 48 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,



- 29 droits de réservation correspondant à 16 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 44 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

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

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document<sup>3</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,

---

<sup>3</sup> Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Le Protocole de préfiguration avait entériné le démarrage anticipé des opérations de démolition de 533 logements, avec comme date de démarrage opérationnel, la date du dossier d'intention de démolir (prise en considération intervenue à la mi-septembre 2017).

Les partenaires ont signé un protocole de relogement (Annexe D2) le 16 mai 2018, définissant les objectifs et mise en œuvre du relogement :

- offrir un parcours résidentiel ascendant aux ménages
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion
- contribuer à la mixité sociale

Depuis la signature du protocole :

- Le relogement est entré dans une phase active en février 2017.
- L'accompagnement social est en œuvre avec le démarrage d'une MOUS confiée à l'association SOLHIA, missionnée depuis décembre 2017.
- La Charte relogement (intitulée « votre guide du relogement ») a été réalisée et distribuée à l'ensemble des ménages relogés en avril 2019.
- L'ensemble des enquêtes sociales, y compris celles auprès des 10 ménages du bâtiment La Pérouse ont été réalisées, permettant l'identification exhaustive des souhaits des ménages concernés.
- Depuis le démarrage des relogements, près du quart des relogements à effectuer ont pu être réalisés (120 familles), faisant que le nombre de ménages restants à reloger s'élève aujourd'hui à 376 (demandes de décohabitation comprises), avec des degrés d'avancement divers d'un secteur à l'autre (36.5% des relogements effectués aux Navigateurs, contre 25% à Racine et 14% aux Lopofa).

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

### **Mise en place de la CIL (Conférence Intercommunale du Logement)**

Les missions principales de la CIL sont :

- L'élaboration d'un diagnostic partagé entre les partenaires de la CIL (composée de 3 collèges, cf. précisions ci-dessous) ;
- L'élaboration d'un document cadre stratégique fixant les orientations prioritaires en matière d'attribution et de mutation, signé entre le préfet et le président de l'EPT ;
- L'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) portant sur la mixité sociale et l'équilibre entre les quartiers de la politique de la ville et autres secteurs de l'EPT. La déclinaison opérationnelle de la convention-cadre sera signée avec chacun des bailleurs sociaux ;
- L'élaboration d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) ;

- Le suivi de la mise en œuvre et l'évaluation de la CIA et du PPGDID avec les outils et selon les modalités qu'elle aura préalablement défini.

Le calendrier actuel de la mise de la CIL est le suivant :

- Constitution de la CIL : 3<sup>ème</sup> trimestre 2019
- Élaboration du diagnostic partagé : 2<sup>ème</sup> trimestre 2020
- Élaboration du document Cadre Stratégique : 4<sup>ème</sup> trimestre 2020
- Élaboration de la Convention Intercommunale des Attributions : 2<sup>ème</sup> trimestre 2021

### **La gouvernance :**

La CIL est co-présidée par le Préfet et le Président de l'EPT et se compose de 3 collèges (représentants des collectivités territoriales, professionnels d'attribution de logements ainsi que le collège des usagers et associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement).

La stratégie d'attribution intercommunale est toutefois précisée dans la convention-cadre intercommunale mentionnée en annexe D1 de la présente convention.

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

### **Article 7.1 La gouvernance**

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

La Ville d'Orly :

- Porte et pilote le contrat de ville, en assure la mise en œuvre, le suivi opérationnel et l'évaluation ;
- Porte et pilote le projet de renouvellement urbain, en assure la mise en œuvre, le suivi opérationnel et l'évaluation.

L'EPT GOSB :

- Assure la coordination opérationnelle des contrats de ville du territoire afin que ceux-ci aient une cohérence à l'échelle du territoire de l'EPT GOSB ;
- Assure la coordination opérationnelle et financière des projets de renouvellement urbain du territoire afin que ceux-ci aient une cohérence à l'échelle du territoire de l'EPT GOSB. Son rôle est plus spécifiquement décrit dans la convention cadre Habitat et Renouvellement Urbain en introduction de la présente convention.

### **La gouvernance du projet est partenariale, et est organisée comme suit :**

Le pilotage du contrat de ville est organisé au travers d'un Comité de Pilotage dédié, co-présidé par les représentants de l'Etat et de la Ville, en y associant les collectivités selon leur champ de compétences (EPT, Conseil Départemental, Conseil Régional), les bailleurs sociaux, les organismes dont le champ d'actions relève du contrat de Ville (Pôle Emploi, CAF, DDCS, DRIHL, DIRRECTE...) et les organes de concertation (Conseil Citoyen).

Le pilotage du projet de renouvellement urbain est assuré par deux instances :

- Le Comité Stratégique réunit la Ville d'Orly, le bailleur social Valophis Habitat, l'ANRU et la DRIHL afin de définir la stratégie de renouvellement urbain et les principales orientations à moyen et long-terme du NPRU.

Le Comité de Pilotage réunit la Ville d'Orly, l'EPT GOSB, le bailleur social Valophis Habitat, l'ANRU, la DRIHL, le Conseil Citoyen ainsi que les partenaires associés (Ville de Choisy-le-Roi, Action Logement, Conseil Départemental, Conseil Régional, CDC).

Le pilotage du projet de gestion est assuré par :

- Un comité de pilotage GUP impliquant les parties responsables de son organisation et de la résolution des dysfonctionnements constatés, soit : pour la Ville, les élus et services concernés, pour le bailleur social concerné par le NPRU, Valophis Habitat dont les responsables de l'agence d'Orly, et le service développement social urbain.
- Par ailleurs, le bailleur Valophis Habitat bénéficie du dispositif d'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés en QPV. Le pilotage de ce dispositif est assuré par un comité de pilotage dédié réunissant pour la Ville d'Orly, les élus et services concernés, pour le bailleur social concerné par le NPRU, Valophis Habitat, les responsables de l'agence d'Orly et les équipes chargées du développement social urbain.

Le pilotage du projet d'innovation – actuellement en phase de maturation pour la Ville d'Orly – sera à préciser suite à la signature de la convention de financement pour la phase de mise en œuvre. Le comité de pilotage du projet d'innovation dans sa phase de mise en œuvre associera *a minima* les porteurs de projet (EPT GOSB, Villes d'Orly et de Choisy-le-Roi), l'ANRU et la CDC, et sera ouvert à tout partenaire signataire de l'accord de consortium en effectuant la demande.

#### **Le suivi du projet est partenarial et est organisé comme suit :**

Le suivi du contrat de ville est assuré par un Comité Technique réunissant les techniciens des parties associées au Comité de Pilotage du contrat de ville, afin d'assurer le suivi des décisions qui en sont issues. Il aura pour mission d'organiser les groupes de travail thématiques des différents piliers du contrat de ville. Le suivi est piloté par le service Politique de la Ville au sein de la Direction du Développement Urbain de la Ville d'Orly.

Le suivi du projet de renouvellement urbain se fait par deux instances, chacune assurant un rôle spécifique dans sa mise en œuvre :

- Le Comité Technique du projet de renouvellement urbain réunissant les techniciens des parties associées au Comité de Pilotage. Le suivi est assuré par le service Renouvellement Urbain au sein de la Direction du Développement Urbain de la Ville d'Orly. Il rassemble en outre les services concernés de la Ville d'Orly, l'ANRU, la DRIHL, le Conseil Départemental, la CDC, le bailleur social et aménageur Groupe Valophis, l'EPT GOSB, la Ville de Choisy-le-Roi, et les urbanistes assistants de la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre externe.
- Le Groupe Technique Aménagement du projet de renouvellement urbain vise à la coordination et à la meilleure compréhension du projet par chacune des parties impliquées. Il réunit les services concernés de la Ville d'Orly, les services concernés du bailleur social et aménageur Groupe Valophis, les urbanistes assistants de la maîtrise d'ouvrage, les architectes et les promoteurs.
- Le suivi du projet de gestion est assuré par un Comité Technique piloté par le service Renouvellement Urbain de la Ville d'Orly. Ce Comité Technique se tient à échéance semestrielle et réunit les services concernés de la Ville d'Orly et les services de l'agence du bailleur social Valophis Habitat.

- Le suivi du projet d'innovation est précisé aux articles 1.2, 1.3 et 1.5 de la candidature commune de l'EPT GOSB et des Villes d'Orly et de Choisy-le-Roi à l'appel à manifestation d'intérêt pour le programme d'investissement d'avenir « ANRU+ / Innover et investir dans les quartiers » daté de mai 2017. Le Comité Technique du PIA comprendra *a minima* les équipes-projet de l'EPT GOSB et des Villes d'Orly et de Choisy-le-Roi, de l'ANRU, de la CDC et des partenaires identifiés jusqu'ici : Valophis Habitat, Conseil Départemental, DRIHL, DRIEA, Cluster Eaux-Milieus-Sol, Matériaupôle. L'association d'acteurs économiques et d'investisseurs privés potentiels se fera par ailleurs par le biais de l'accord de consortium nécessaire à la phase de mise en œuvre du PIA.

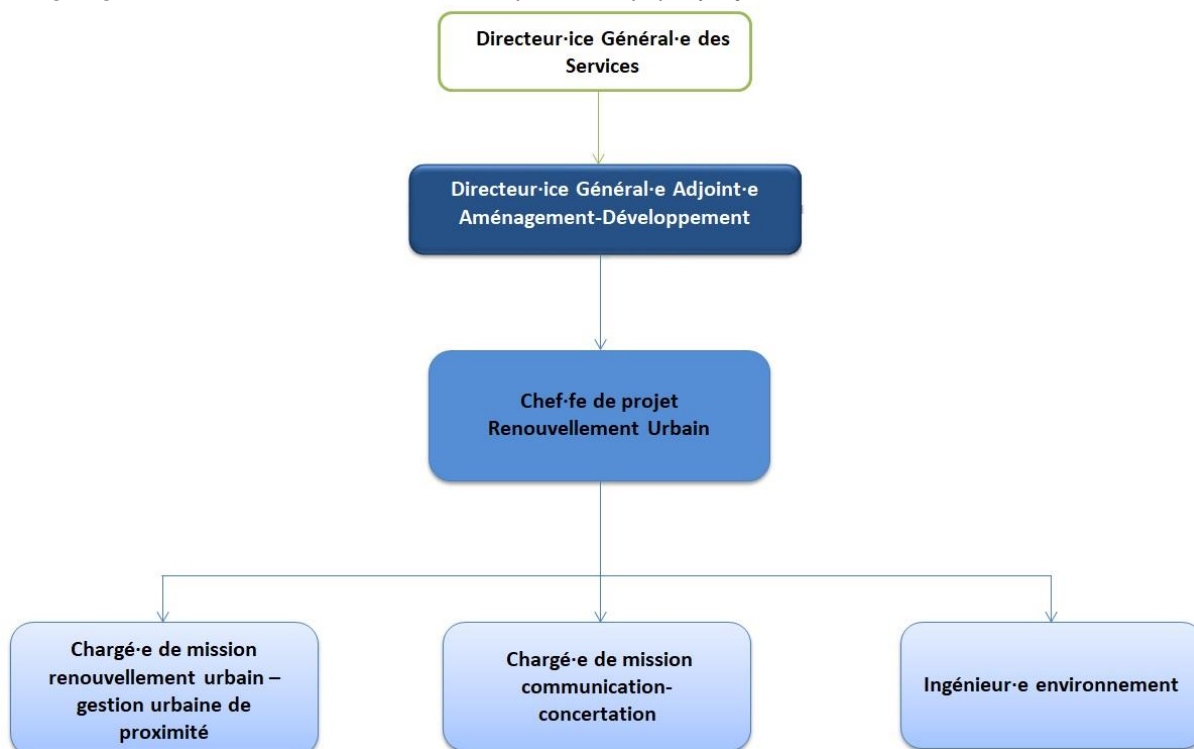
L'ensemble des signataires de la présente convention seront conviés aux instances de pilotage et de suivi du projet.

## Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener la Ville conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela :

- L'équipe-projet du service Renouvellement Urbain, rattaché à la Direction du Développement Urbain de la Ville d'Orly sera composée : d'une cheffe de projet renouvellement urbain ; d'un chargé-e de mission renouvellement urbain et gestion urbaine de proximité ; d'un(e) ingénieur(e) environnement ; d'un(e) chargé(e) de mission concertation et communication, et d'une assistante. L'équipe-projet assure le pilotage technique du projet de renouvellement urbain en lien avec les services Techniques, Politique de la Ville, Habitat, Développement Economique, Urbanisme, Culture, Jeunesse et Enfance-Education.

Organigramme du rattachement hiérarchique de l'équipe-projet au sein de la commune :



Pour la conduite spécifique du projet d'innovation, les équipes projets des Villes d'Orly et de Choisy-le-Roi sont associées au Pôle Innovation et Développement de l'EPT GOSB, comprenant un-e chef-fe de projets innovation filières et un-e responsable de mission Innovation-Partenariats.

- Le pilier « Cadre de Vie et Renouveau Urbain » du contrat de ville permet l'intégration du projet de renouvellement urbain au sein des orientations de la Politique de la Ville. L'équipe-projet du renouvellement urbain est donc associée de façon proche aux comités techniques du contrat de ville et aux groupes de travail afférents à la thématique « Cadre de Vie et Renouveau Urbain ». C'est dans ce cadre qu'est défini le travail conjoint des équipes du Renouveau Urbain et de la Politique de la Ville.
- Le Pôle Renouveau Urbain de l'EPT GOSB. Ce Pôle apporte un appui à la coordination des projets de renouvellement urbain de l'ensemble du territoire intercommunal. Il leur apporte un appui spécifique quant à la stratégie intercommunale de l'habitat des projets de renouvellement urbain ainsi que dans le suivi financier des opérations de renouvellement urbain. La collaboration entre le Pôle Renouveau Urbain de l'EPT GOSB et l'équipe-projet du renouvellement urbain de la commune s'opère lors d'un groupe de travail mensuel réunissant l'ensemble des équipes des projets de renouvellement urbain sur l'EPT et de réunions spécifiquement dédiées au projet de renouvellement urbain de la Ville d'Orly.
- L'équipe-projet renouvellement urbain de la Ville d'Orly mobilise les services concernés par le projet, de la Ville et des collectivités et leurs groupements associés (EPT GOSB et Conseil Départemental principalement) lors des Comités Techniques du projet de renouvellement urbain, du projet de gestion et du projet d'innovation. Il est alors précisé à ces occasions, selon les besoins opérationnels de la phase du projet, des réunions spécifiques avec certains services de la Ville ou des collectivités associées.
- Les rencontres précisées dans le cadre du pilotage du projet de renouvellement urbain à l'article 7.1 du titre II de la présente convention sont tenues selon le rythme et calendrier suivant :
  - o Le Comité de Pilotage du contrat de ville se réunit à échéance semestrielle.
  - o Le Comité Technique du contrat de ville se réunit à échéance semestrielle.
  - o Le Comité Stratégique du projet de renouvellement urbain se réunit à échéance trimestrielle.
  - o Le Comité de Pilotage du projet de renouvellement urbain se réunit à échéance semestrielle.
  - o Le Comité Technique associé au projet de renouvellement urbain se réunit à échéance trimestrielle.
  - o Le Comité de Pilotage du projet de gestion se réunit à échéance annuelle.
  - o Le Comité Technique associé au projet de gestion se réunit à échéance semestrielle.
  - o Le Comité de Pilotage du projet d'innovation se réunit à échéance annuelle.
  - o Le Comité Technique du projet d'innovation se réunit à échéance semestrielle.

Les outils mobilisés afin de garantir la bonne conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain sont les suivants :

- Une mission d'OPCU (Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine) sera lancée au second semestre 2019 permettant d'accompagner l'EPT GOSB et la Ville pour la coordination des opérations et du calendrier, notamment sur le volet équipements.
- Le montage opérationnel retenu est une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Etat d'initiative Valophis Habitat comprenant le périmètre du secteur de projet de renouvellement urbain pour la réalisation de ses aménagements. Les responsabilités de chaque partie seront définies dans une

convention partenariale pour la mise en œuvre de cette ZAC d'Etat en régie Valophis passée entre Valophis Habitat, l'EPT GOSB et la Ville d'Orly. Les opérations réalisées dans le cadre de cette ZAC entraîneront des rétrocessions entre les différentes parties, amenant à une recomposition foncière globale telle que présentée en annexe A11 de la présente convention.

- Pour assurer les partis urbains, architecturaux et environnementaux du projet de renouvellement urbain, différents dispositifs ont été mis en œuvre. La révision du PLU, arrêté en avril 2019, a permis d'unifier et de redéfinir les règles d'urbanisme sur le secteur du NPRU, en intégrant de nouvelles préoccupations issues des études urbaines menées lors du protocole de préfiguration. Une assistance à maîtrise d'ouvrage a permis l'élaboration d'une charte doublée de propositions d'actions pour le développement durable dans le cadre du NPRU, proposant de travailler sur la trame fertile comme support des trames vertes et bleues, l'optimisation des mobilités douces comme vecteur de qualité sanitaire, et une gestion durable des flux de matière et d'énergie. Enfin, une charte de la construction neuve est en cours d'élaboration : elle vise à mobiliser les constructeurs (promoteurs et bailleurs) autour de dix engagements pour produire des logements et des espaces de vie de qualité soutenables et durables.
- La conduite du projet de gestion est assurée par un chargé de mission gestion urbaine de proximité, projet de gestion qui sera par ailleurs redéfini dans une nouvelle convention de gestion urbaine de proximité. Les moyens assurés pour la réussite du projet de gestion sont décrits plus précisément à l'article 8.1 du titre II de la présente convention.
- Pour suivre et mettre en œuvre les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants du QPV, il est spécifiquement dédié une chargée de mission clauses emploi-insertion mise à disposition de la Ville par l'EPT. La mise en œuvre et le suivi de ces mesures d'insertion est plus spécifiquement décrit à l'article 8.2 du titre II de la présente convention.
- Pour assurer le relogement des ménages concernés par immeubles prévus à la démolition, un dispositif partenarial a été mis en place. Un protocole de relogement de la Ville d'Orly a été signé en novembre 2017 entre la Ville, l'ANRU, le Conseil Départemental, l'EPT GOSB, Valophis Habitat, Action Logement Services, la CAF 94, ICF Habitat, RLF, I3F et Logis Transport. Ce protocole définit les modalités de relogement, les engagements de mobilisation des contingents y compris entre bailleurs et les modalités de suivi et d'évaluation du relogement. Un Comité de Pilotage et un Comité Technique dédiés servent à la gouvernance du relogement, en lien avec les instances de conduite du projet de renouvellement urbain. Opérationnellement, la Ville et Valophis finance chacun un.e chargé.e de mission relogement en charge du suivi du relogement et travaillant en lien avec les services de renouvellement urbain. La stratégie de relogement et d'attributions est également précisée à l'article 6 du titre II de la présente convention.

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

La Ville d'Orly est engagée depuis 1995 dans une démarche de concertation et de co-construction du projet de ville, et plus particulièrement de renouvellement urbain, initiée avec le dispositif « Voisinage et citoyenneté ». L'approfondissement de la démarche a amené à la création des instances suivantes, prenant part à la concertation autour du projet de renouvellement urbain :

- « Les rendez-vous urbains » dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.
- Le Conseil de quartier Est présidé par le Maire adjoint correspondant, assurant le lien avec le Conseil Municipal, les services municipaux et les différentes institutions, le quartier Est étant le quartier concerné par le PRU et le NPRU.

- Le Conseil consultatif de la vie associative d'Orly (CVAO) créé en 2010, lieu d'échanges et de rencontres entre les associations orlysiennes et consulté pour toutes les questions liées à la vie associative.
- Le Conseil Citoyen d'Orly, créé suite à la loi n°2014-173 du 21 février 2014. Il associe les habitants du QPV dit « Quartier Est » d'Orly, correspondant au périmètre du NPRU, soit ceux des Lopofa, de la résidence Anotera, de la rue Racine côté pair (Pierre-au-Prêtre), des Tilleuls, des Aviateurs et des Navigateurs. Indépendant, il aborde tous les thèmes de la vie quotidienne (l'éducation, la solidarité, la famille, la jeunesse, l'habitat, l'emploi, l'économie et le commerce, la culture, le sport, les transports, la tranquillité publique, l'animation locale...) couverts également par le projet de renouvellement urbain, en faisant un partenaire d'importance.

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain commun aux villes d'Orly et de Choisy-le-Roi a intégré très en amont l'association du Conseil Citoyen d'Orly aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain. Le Conseil Citoyen d'Orly est ainsi membre à part entière du Comité de Pilotage du projet. Préalablement à chaque Comité de Pilotage, un temps de présentation et d'échange est effectué avec le Conseil Citoyen afin que les participants puissent partager et maîtriser les tenants et aboutissants d'un projet dont la technicité les éloigne autrement.

Le temps de la préfiguration du projet, la concertation a associé le Conseil Citoyen : les invariants du projet ont été présentés et des éléments tels que les aménagements et les équipements ont fait l'objet de nombreux échanges. Un atelier portant sur le développement durable, axe fort du projet de renouvellement urbain, a également été organisé avec le Conseil Citoyen.

Dans le cadre du NPRU d'Orly, la concertation des habitants est souhaitée. L'élargissement de la concertation au-delà du Conseil Citoyen a été réfléchi avec ses membres lors de temps de travail dédiés. Deux modalités ont pour l'instant été mises en œuvre : des ateliers avec les habitants, portant par exemple sur l'aménagement du Parc Cachin et des réunions publiques thématiques (relogement) ou globales (avancée du NPRU pour l'ensemble du quartier Est ou par secteurs). Dans le cadre du programme d'études, une étude spécifique sur la définition de la stratégie de concertation et de communication a été finalisée. La place prise par la concertation au cours du projet est d'importance puisqu'elle l'accompagne au long cours. Elle (se) nourrit dans la pratique du projet de gestion décrit à l'article 8.1 du titre II de la présente convention. Il ressort plus particulièrement l'importance de la question du logement, et notamment de l'association des habitants à l'élaboration de la charte de la construction neuve à Orly (cf. article 7.2 du titre II de la présente convention) ; de l'implication des jeunes dans la mémoire du quartier et de ses transformations urbaines ; de la co-construction de la programmation et du fonctionnement d'un équipement public par et pour ses usagers. Ces trois sujets pouvant être soumis à la concertation le seront sous forme d'ateliers. Toutefois les méthodes de la concertation et de la communication à ce sujet pourront se faire sous forme de dispositifs innovants pour s'assurer l'adhésion des habitants à la démarche. La préfiguration de l'animation et de l'aménagement de la Maison des Projets et du Développement Durable est actuellement travaillée avec l'aide des habitants visiteurs.

La Maison des Projets et du Développement Durable, dont la livraison est prévue au premier semestre 2020, est appelé à devenir un lieu central de l'animation de la concertation autour du projet de renouvellement urbain. La visite de la Maison des Projets de Clichy-sous-Bois et la réflexion à l'aide de la préfiguration par l'usage ont et permettent d'alimenter sa programmation. Cette Maison des Projets et du Développement Durable sera située carrefour Planacassagne soit en bordure sud-ouest du QPV, à l'intersection de la Voie des Saules et de l'Avenue Marcel Cachin (RD5), correspondant à l'emplacement de la précédente Maison de la Rénovation Urbaine. Cette Maison vise à faire connaître et animer le projet de renouvellement urbain, mais également à faire part des autres grandes transformations urbaines encourues par la Ville en son centre ancien, sur le Chemin des Carrières et le Sénia à l'ouest ou sur le site



des Vœux en bord de Seine, ainsi qu'à sensibiliser les habitants aux thématiques du développement durable. Sa programmation architecturale permettra en rez-de-chaussée l'accueil de la maquette numérique du projet et d'animations dédiées, ainsi qu'une salle de réunion pouvant également servir aux associations présentes sur le QPV. Les salles de l'étage supérieur, modulables, serviront à l'organisation des réunions de concertation au cours du projet. En extérieur, un jardin pourra être mis à disposition d'une association souhaitant y réaliser un jardin partagé. Les fonctions retenues actuellement pour la Maison des Projets et du Développement Durable sont les suivantes :

- Des fonctions et composantes de base, avec un accueil et information générale, des expositions permanentes et temporaires, un espace de documentation et un espace de convivialité.
- Un rôle de support matériel d'organisation des ateliers, relatifs au projet urbain, au projet de gestion, à la médiation numérique, au développement durable.
- Un lieu d'accueil de réunions relatives au NPRU ou bien de copropriétaires.
- Un accueil de grands événements et de temps forts : des événements conviviaux autour du projet urbain, un forum des associations, l'inauguration d'expositions.
- Un lieu de permanences ouvertes au public et aux usagers, mobilisant les services municipaux du projet urbain, du relogement, du développement, ou des services extérieurs comme un permanence d'informations sur les projets de transports du Grand Paris Express, de droit et d'information sur le logement, ou encore un espace de commercialisation des opérations issues de la diversification de l'habitat du NPRU.
- Un relais d'activités, pouvant servir de lieu de rendez-vous de certains « rendez-vous urbains » et à développer des promenades urbaines, de développer une Maison des Projets mobile, d'accueil d'animations extérieures ou encore à des staffs de médiateurs.
- Un lieu support au développement de la vie locale et des activités associatives, comme les réunions et assemblées générales d'associations, des activités et ateliers associatifs, des réunions du Conseil Citoyen.

Afin de permettre l'animation de cette Maison des Projets et du Développement Durable, et au-delà assurer la réussite de la concertation et de la participation des habitants tout du long du projet, l'ingénierie se décompose en deux postes : un poste d'animateur·ice et agent·e d'accueil de la Maison des Projets et du Développement Durable ; et un poste de chargé·e de mission concertation et communication.

#### **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 :

Dans le cadre de ce NPRU, la Ville d'Orly va développer un programme conséquent d'équipements publics, afin de suivre ces opérations, elle a recruté en interne un architecte en tant que responsables des opérations de constructions à venir, en fonction des opérations, la ville se dotera également d'une assistance à maîtrise d'ouvrage afin de garantir la bonne tenue technique, financière et temporelle de ces programmes. Pour le pilotage et le suivi du NPRU en tant que tel, les éléments sont précisés dans l'article 7.2.

Pour la mise en œuvre du NPRU, Valophis a choisi de poursuivre l'organisation mise en place pour le premier programme de rénovation urbaine, à savoir :

- Confier à sa direction dédiée - la Mission Renouvellement Urbain (MRU) -, créée en 2003 et rattachée aujourd'hui à la Direction Générale, le suivi et la coordination interne pour les différents NPRU associant le groupe (au nombre de 5 répartis entre la Directrice de projet et le responsable

de projet composant la MRU : Orly, Choisy-Le-Roi, Bonneuil-sur-Marne, Créteil Mont-Mesly et Trappes A. Camus). Pour ce faire, la MRU organise et anime des équipes projet propres à chacun des sites tous les 2 mois réunissant l'ensemble des directions et services du Groupe concernés (Agence de proximité, Direction Technique du Patrimoine, Direction de l'Aménagement, Direction de la construction locative et en accession, Service des baux spéciaux, Direction de la communication,...) et s'assure des validations internes.

- Internaliser le relogement avec des recrutements de poste de chargés de relogement, rattachés à la Direction de l'Action Territoriale et basés en proximité, à l'Agence.

## **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 du CGET portant sur l'évaluation du programme.

La ville s'engage à réaliser annuellement l'évaluation de son projet, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, et s'assurer auprès de ses partenaires de l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet. Pour ce faire, elle se basera sur la complétude de son tableau de bord (annexe A6), et sur la réalisation d'enquêtes évaluatives portant sur des thématiques différents au fil des années (parcours résidentiel, qualité des opérations d'aménagement, appréciation des nouveaux équipements, qualité des logements, impact carbone, etc.).

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La Ville d'Orly s'est engagée avec l'ANRU dans un premier projet de renouvellement urbain à compter de 2005. Une démarche de gestion urbaine de proximité (GUP) a été formalisée en 2010 par la signature d'une convention passée entre la Ville, Valophis Habitat et l'Etat. Cette convention a tout d'abord permis

d'identifier les secteurs concernés par la GUP. Ceux visés par le premier PRU étant naturellement concernés, cette démarche a également visé des quartiers attenants. Au total, la GUP est déployée sur six secteurs : Aviateurs, Navigateurs, Pierre-au-Prêtre, Tilleuls-Calmette, LOPOFA-Anotera, La Sablière. Elle prend la forme de « rendez-vous urbains », correspondant à des diagnostics en marchant semestriels auxquels sont associés les habitants. Depuis les premiers organisés en septembre 2011, 84 rendez-vous urbains se sont tenus avec moyenne de participation de 6 à 10 habitants, dont progressivement des occupants issus des nouvelles copropriétés. La GUP a identifié les enjeux de gestion technique suivants, afin de répondre à des dysfonctionnements énoncés ou constatés lors des rendez-vous urbains :

- Propreté ;
- Entretien des espaces verts ;
- Maintenance des espaces et bâtiments résidentiels ;
- Aménagements des espaces publics et voirie ;
- Circulation, stationnement et transports ;
- Sécurité.

#### Les orientations et objectifs stratégiques de la démarche de gestion urbaine de proximité :

La perpétuation et l'ancrage de la dynamique créée par la GUP sur les secteurs concernés est l'une des préoccupations principales de la Ville d'Orly, consciente de son rôle central aussi bien au quotidien afin de corriger les dysfonctionnements constatés sur l'accompagnement à moyen et long-terme du projet afin d'assurer sa réussite. Pour ce faire l'attention de la Ville d'Orly se porte sur différentes orientations et objectifs qui permettront à la fois de continuer à assurer la démarche GUP dès le lancement de la phase opérationnelle du NPRU et d'intégrer des axes de travail renouvelés permettant de l'enrichir et de l'approfondir.

Dans l'attente du démarrage des opérations du NPRU, la Ville continuera de veiller à améliorer la qualité de gestion des secteurs concernés. La continuation des rendez-vous urbains dans leur forme et leurs préoccupations actuelles d'une part, et l'attention particulière portée aux bâtiments dont la démolition est programmée et les relogements en cours ce afin d'assurer la permanence d'un cadre de vie entretenu et sûr d'autre part, permettront d'assurer que continue d'être mise en œuvre cette gestion.

Concernant la prise en compte des enjeux de gestion, d'usages, de sûreté et de conception dans les opérations du projet, les quatre sujets ci-après abordés, déjà présents dans le cadre de la démarche GUP telle que pratiquée actuellement, devront voir leur prise en compte formalisée afin qu'ils soient intégrés le plus possible en amont de la démarche. Les enjeux de gestion technique sont un pendant important de la démarche GUP, qui se soucie toutefois également de l'implication et de l'appropriation de leur quartier par les habitants : les usages et la perception des espaces publics et résidentiels ainsi que les projets et animations portés par les habitants sont des enjeux ayant des implications sur les aspects plus « techniques » traités par la GUP. De par leur importance, ils doivent être pleinement mis en exergue dans les impulsions données à la GUP en vue du NPRU.

Un deuxième sujet est l'articulation avec le phasage et le contenu du NPRU de la Ville d'Orly. À compter de la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain, cela permettra le lancement de la phase opérationnelle comprenant nouvelles constructions de logements et d'équipements, aménagements et réhabilitations. Par secteur, quatre phases de mise en œuvre du projet de 2 ans sont pour l'instant retenues. Par ailleurs il est à noter que la programmation du projet sur les secteurs dits « Sud Navigateurs » et « Pointe Aviateurs » sera postérieure à 2025, et sera intégrée à la GUP une fois précisée. La démarche GUP prendra en compte pour les cinq secteurs (parmi six) concernés la programmation retenue et intégrera en amont les enjeux qui seront soulevés par celle-ci (selon qu'il s'agisse par exemple de nouveaux logements, de l'extension d'un parc ou de la création d'une nouvelle voie) afin de l'orienter au plus près des problématiques vécues et ressenties par les habitants de ces secteurs.

La GUP est également pensée en lien avec le contrat de ville et l'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB). Le contrat de ville, portant initialement sur la période 2015-2020 et prolongé jusqu'en 2022, est actuellement en cours de redéfinition à partir d'une feuille de route validée, dont un des objectifs stratégiques est le renforcement de la gestion urbaine de proximité : cela nécessite de poursuivre la veille continue sur les atouts et dysfonctionnements des quartiers, de développer la qualité des opérations d'espaces publics et d'habitat, et de permettre une appropriation durable et innovante des espaces publics. Par ailleurs une nouvelle dynamique a été permise par le levier de l'abattement TFPB, la convention tripartite d'abattement TFPB signée en 2016, et dont un avenant a permis le prolongement sur la durée du contrat de ville, a offert un nouveau cadre d'action à la gestion urbaine de proximité, favorisant le travail partenarial et mettant à plat des moyens financiers importants pour favoriser l'amélioration du cadre de vie, ainsi que l'implication des habitants au sein de celui-ci. À titre d'exemple, l'enveloppe pour 2019 sur le QPV d'Orly est de 439 268€.

Enfin, les enjeux de sûreté ne sont pas absents du traitement par la GUP : afin de continuer l'ancrage de cette préoccupation au sein de la GUP, l'inscription d'actions en faveur de l'amélioration de la tranquillité publique de la stratégie territoriale de prévention de la délinquance et le lien à continuer avec le conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance permettent d'affirmer la sûreté comme un des aspects pris en compte dans la conception de la démarche GUP.

En lien avec l'articulation de la GUP au contenu et au phasage du NPRU, celle-ci se devra d'intégrer une gestion des chantiers visant à limiter les nuisances liées aux travaux et à assurer bonne qualité de gestion de ces sites lors de leur phase transitoire, compte tenu de leurs conséquences nuisibles pour les occupants des secteurs concernés. Plusieurs axes de travail sont à envisager : au préalable, la formation et la sensibilisation aux enjeux d'un chantier à faible nuisance des entreprises intervenantes, accompagné d'une importante information aux riverains ; la gestion des produits dangereux ainsi que du tri de déchets afin d'optimiser au mieux ces flux ; l'évitement des pollutions accidentelles du site par le sol, l'eau et l'air ; l'intégration antérieure au chantier des possibles nuisances acoustiques et visuelles visant à réduire le plus possible leur impact lors des chantiers ; la prise en compte des perturbations du trafic causées par les chantiers en vue d'organiser la circulation le plus fluidement possible ; un cadrage tendant à limiter la consommation de ressources nécessaires lors des chantiers, par exemple en développant le réemploi et en formant un écosystème d'économie circulaire. Pour s'assurer de l'effectivité et du suivi de telles préconisations par les entreprises, une charte pourrait être envisagée afin que les opérations du NPRU les respectent au mieux, doublée d'une attention particulière aux chantiers lors des rendez-vous urbains.

L'ensemble de ces orientations et objectifs stratégiques sous-tendant la démarche GUP seront intégrés dans une convention GUP, faisant suite à celle signée en 2010. Cela ayant pour but d'étoffer l'accompagnement du NPRU aussi bien en phase pré, intra que post-opérationnelle. Cette convention sera renouvelée suite à la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain et sera/pourra être annexée à la présente convention.

#### Le pilotage de la gestion urbaine de proximité :

Le service Renouvellement Urbain de la Direction du Développement Urbain de la Ville d'Orly assure le pilotage de la GUP, par l'entremise d'un poste de chargé de mission dédié, financé dans le cadre de l'ingénierie du projet par l'ANRU sur 8 ans : la Ville se charge d'assurer le partenariat proche avec le bailleur social concerné, de l'organisation de la démarche GUP ainsi que de son suivi. Le processus de la démarche et de suivi de la GUP se déroule comme suit : il est tout d'abord procédé à des « rendez-vous urbains » sur les secteurs concernés en présence des habitants, ainsi que des élus et services de la Ville référents et du responsable de site du bailleur social, permettant d'identifier les dysfonctionnements récurrents ou nouvellement apparus ; ces dysfonctionnements sont reportés dans un tableau de suivi par secteur permettant d'identifier par la suite l'action à mener en réponse au dysfonctionnement, l'acteur compétent pour la mettre en œuvre, et le calendrier ou l'avancement de la réponse de l'acteur compétent ;

succèdent aux rendez-vous urbains des réunions territorialisées par secteur réunissant les services de la Ville et du bailleur social permettant le suivi des actions précédemment engagées et l'organisation du plan d'action des dysfonctionnements soulevés. Les réunions territorialisées sont organisées autant qu'il y a de « rendez-vous urbains », soit annuellement 12 chacun.

Le pilotage de la GUP est assuré en lien étroit avec le pilotage du dispositif d'abattement de TFPB dont bénéficie le bailleur social impliqué et dans le projet de renouvellement urbain ainsi que de gestion, Valophis Habitat. Le pilotage de ce dispositif est assuré par un comité de pilotage dédié réunissant pour la Ville d'Orly, les élus et services concernés, pour le bailleur social Valophis Habitat, les responsables de l'agence d'Orly et les équipes chargées du développement social urbain.

La gouvernance de la démarche GUP, dont le pilotage est assuré par la Ville d'Orly, implique les parties responsables de son organisation et de la résolution des dysfonctionnements constatés soit : pour la Ville, les élus et services concernés (adjoint de quartier, conseiller municipal délégué à la GUP, direction du développement urbain, services techniques et d'hygiène-santé), pour le bailleur social concerné par le NPRU, Valophis Habitat, les responsables de l'agence d'Orly. Les instances dédiées à sa gouvernance sont un comité technique dont la tenue est semestrielle et un comité de pilotage annuel. Celles-ci permettent d'impulser des orientations techniques et politiques à la démarche de gestion urbaine de proximité. Compte tenu des différents enjeux du NPRU ayant une implication pour la démarche de gestion urbaine de proximité, ces instances se devront d'anticiper et d'accompagner les évolutions de responsabilités, de modalités et de coûts de gestions imputées par les évolutions des domanialités de la Ville et du bailleur, des nouvelles configurations des espaces et équipements publics et résidentiels, dans le but de favoriser la pérennisation de l'appropriation de ceux-ci par les usagers et les gestionnaires.

L'évaluation de cette démarche est assurée par l'Observatoire de la GUP, qui est à perpétuer et pérenniser en vue du lancement de la phase opérationnelle du NPRU, en précisant notamment son rythme (annuel). Les indicateurs d'évaluation se fondent sur la quantification des enjeux techniques traités dans le cadre de la GUP.

L'implication et l'adhésion des habitants à la démarche GUP portée par la Ville sont bien entendus essentiels à sa bonne réussite. Différents vecteurs y concourent. La Maison des Projets et du Développement Durable, livrée au premier trimestre 2020, sera le lieu central de présentation et d'implication au sein du projet avec les habitants. Elle pourra servir de point d'ancrage lors des rendez-vous urbains et aux restitutions de ceux-ci. La maquette numérique y trouvant place, représentant notamment les mutations du quartier Est, pourra servir de support à la gestion urbaine de proximité en projetant les habitants dans leur quartier en devenir, leur permettant ainsi de visualiser et d'énoncer quels pourraient être les atouts ou les problématiques à venir. Plus classiquement, la mobilisation s'effectue par des invitations notamment auprès des participants aux précédentes manifestations, couplées avec un affichage dans les halls des résidences du secteur concerné ainsi qu'une communication plus large la Ville (panneaux, journal municipal, site internet). Enfin la garantie de la réussite de la mobilisation passe également par la perpétuation des partenariats avec les acteurs intermédiaires présents sur les secteurs du quartier Est, tels le Conseil Citoyen, le Conseil de quartier Est, les amicales de locataires, les associations ou les syndicats de copropriété, qui se font le relai de ces rendez-vous urbains.

Le pilotage de la démarche de gestion urbaine de proximité tel que présenté ci-avant sera mentionné à l'occasion du renouvellement de la convention GUP.

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	202 351 466*	70 823 013	5%	118 038
MO 1 Valophis Habitat	108 433 261	37 951 641	5%	63 253
MO 2 Ville d'Orly	77 365 933	27 078 077	5%	45 130

\* Le calcul suivant est une première base de discussion, qui pourra être affinée selon des cas particuliers.

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

Dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB, de nombreuses actions sont réalisées via des chantiers d'insertion, cette démarche devra être étendue à l'aune des nouveaux projets et chantiers à venir.

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

Dans le cadre du recrutement de la personne responsable de l'accueil de la maison des projets, un travail partenarial sera engagé avec le service insertion de la ville et ses partenaires afin d'identifier des candidats potentiels. Puis, dans le cadre des marchés publics de prestations intellectuelles, seront insérées des clauses d'insertion.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

<b>Orientation stratégique : Favoriser le développement des compétences des Orlysiens et les mettre en adéquation avec l'offre d'emploi</b>		
<b>Objectif stratégique : Faciliter l'accès à la formation</b>		
Objectif opérationnel : Développer la motivation et la confiance	Indicateurs	Cible
<p>Les compétences scolaires et professionnelles ne sont plus les seuls éléments qui permettent aux jeunes de s'insérer professionnellement. Les savoirs-être, la posture et la confiance en soi sont indispensables. Ceci se vérifie d'autant plus pour un jeune en situation d'échec scolaire.</p> <p>Il est donc indispensable de permettre aux jeunes d'acquérir ou de développer la confiance en soi et la motivation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formation des jeunes aux métiers de l'animation</li> <li>• Incitation à la découverte d'autres cultures</li> <li>• Accompagnement méthodologique au développement de projet</li> <li>• Exploration et découverte des jeunes au monde professionnel</li> <li>• Incitation à l'implication dans la vie associative ou dans les grands projets nationaux et internationaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du nombre de jeunes bénéficiant des dispositifs d'aide à la mobilité</li> <li>• Augmentation du nombre de jeunes bénéficiant de formations BAFA</li> <li>• Diminution du taux de chômage des jeunes</li> <li>• Augmentation de l'implication associative</li> </ul>	Jeunes en situation d'échec scolaire

<b>Orientation stratégique : Favoriser le développement des compétences des Orlysiens et les mettre en adéquation avec l'offre d'emploi</b>		
<b>Objectif stratégique : Faciliter l'accès à la formation</b>		
Objectif opérationnel : Soutenir les formations sur les savoirs de base (français, arithmétique, bureautique)	Indicateurs	Cible
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formation de remédiation sur les savoirs de base</li> <li>• Accompagnement et orientation vers les partenaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du nombre de jeunes bénéficiant des formations</li> <li>• Augmentation du nombre</li> </ul>	Orlysiens éloignés de l'emploi

de formation	d'Orlysiens bénéficiant de formation après remédiation <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution du taux de chômage</li> </ul>	
--------------	--	--

<b>Orientation stratégique : Favoriser le développement des compétences des Orlysiens et les mettre en adéquation avec l'offre d'emploi</b>		
<b>Objectif stratégique : Faciliter l'accès à la formation</b>		
Objectif opérationnel : Sensibiliser aux formations des métiers en tensions	Indicateurs	Cible
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre à l'entreprise de trouver des candidats formés aux postes proposés dès la fin de la formation</li> <li>• Motiver les demandeurs d'emploi à suivre une formation débouchant sur un poste</li> </ul> <p>Pistes d'actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mettre en place des formations portées par la direction de la jeunesse (BAFA, 1er secours, animations)</li> <li>➤ Action de sensibilisation aux métiers en tension</li> <li>➤ Mettre en place ou accueillir des informations collectives avec les entreprises qui recrutent (suivies d'entretiens de recrutements) débouchant sur une formation puis un emploi.</li> <li>➤ Animer des ateliers thématiques sur les différents métiers en tension (en présence des différents partenaires, entreprises, organismes de formation, conseillers emploi...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'informations collectives réalisées</li> <li>• Nombre d'orientations/et présents</li> <li>• Adresse des participants</li> <li>• Impact de la formation (nombre d'entrées et sorties avec diplôme)</li> </ul>	Orlysiens éloignés de l'emploi



<b>Orientation stratégique : Favoriser le développement des compétences des Orlysiens et les mettre en adéquation avec l'offre d'emploi</b>		
<b>Objectif stratégique : Exploiter le potentiel d'emplois</b>		
Objectif opérationnel : Développer l'emploi suite aux chantiers à venir	Indicateurs	Cible
<p>Permettre aux entreprises de faire travailler une main d'œuvre-issu du QPV d'Orly</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Travail partenarial avec la cellule emploi</li> <li>➤ Travail partenarial avec les entreprises sur les chantiers à venir</li> <li>➤ Développer et suivre l'intégration des clauses d'insertion dans les marchés publics</li> <li>➤ Coordonner le parcours des demandeurs d'emploi en lien avec les partenaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'orientations des structures emploi</li> <li>• Suivi quantitatif et qualitatif des heures d'insertion</li> <li>• Nombre d'habitants du QPV positionnés</li> <li>• Durée des contrats</li> </ul>	Habitants du quartier prioritaire éloignés de l'emploi

<b>Orientation stratégique : Favoriser le développement des compétences des Orlysiens et les mettre en adéquation avec l'offre d'emploi</b>		
<b>Objectif stratégique : Exploiter le potentiel d'emplois</b>		
Objectif opérationnel : Identifier et répondre aux besoins des entreprises du bassin d'emploi	Indicateurs	Cible
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les entreprises du territoire ayant des offres d'emploi qui sont adaptées aux Orlysiens.</li> <li>• Accompagner le dirigeant de TPE PME dans leur processus de recrutement.</li> <li>• Eviter que les entreprises recrutent en dehors du bassin d'emploi</li> </ul>	<p>Impact attendu : Permettre aux entreprises du bassin d'emploi de recruter localement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilan offres/candidatures</li> <li>• Nombre de CV envoyés aux entreprises</li> <li>• Adresse des candidats</li> </ul>	Orlysiens éloignés de l'emploi

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

Depuis mars 2014, la Ville a créé un poste de chargé(e) de mission Emploi, insertion professionnelle/Formation pour garantir le succès des clauses, ANRU et hors ANRU, sur son territoire et pour ses demandeurs d'emploi.

L'objectif global de ce poste est de rapprocher l'offre et la demande d'emploi sur le territoire d'Orly. Cela englobe la gestion des clauses sociales sous maîtrise d'ouvrage Ville, dans les marchés ANRU et au-delà, dans l'ensemble des marchés « classiques » de la ville, de leur rédaction au suivi de leur réalisation et développant le recours aux autres dispositifs d'insertion par l'activité économique.

La volonté de la ville est bien d'améliorer encore son approche de la clause sociale et notamment des types d'emplois qu'elle génère.

Une attention particulière va être notamment apportée à la durée des missions proposées. Les entreprises attributaires vont être fortement encouragées à maximiser les périodes de travail sur chantier proposées dans le cadre de la clause sociale. Cette approche est bénéfique pour les candidats car elle leur permet d'acquérir un maximum d'expérience professionnelle valorisable par la suite.

Cet objectif d'allongement maximal des expériences de travail peut également être atteint en permettant des poursuites de parcours sur le chantier en transférant les candidatures aux différentes entreprises sous-traitantes qui se succèdent sur ce genre d'opération.

Ce type de pratique peut permettre une montée en compétence des candidats.

La chargée de mission « Emploi/Insertion », par le suivi de l'ensemble des clauses sociales Ville, sera un facteur d'optimisation des parcours d'insertion.

La cellule emploi qui se réunit tous les deux mois à l'initiative de la ville avec les partenaires de l'emploi locaux est un des outils pour suivre les clauses sociales. Un point spécifique devra être réalisé à chaque réunion en présence de Valophis, des autres opérateurs de constructions et les services techniques de la ville impactés par les chantiers.

### **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 NPRU.

Un projet de renouvellement urbain est un bouleversement considérable pour l'ensemble des parties prenantes du projet, et en premier lieu pour les habitants. Depuis les premières opérations de réhabilitations de la Ville d'Orly dans les années 80, la Ville d'Orly a toujours mobilisé différents médiums artistiques et créatifs afin d'échanger avec les habitants sur les changements en cours.

Dans la continuité du premier projet de rénovation urbaine, plusieurs projets se développeront autour de la mémoire des habitants du quartier. La réalisation de films témoignages en partenariat avec l'association passerelle Orly-Sud, à la suite des deux premiers films sur la rénovation urbaine : « Paroles d'habitants », réalisé par Cécile Favier et Ahmed Djouada, et « Orly, Chronique d'une ville ordinaire » réalisé par Cécile Favier, les deux étant coordonnés par Azzedine Zoghibi.

Lors des ateliers habitants sur la concertation et communication du NPRU, le projet d'une pièce de théâtre autour du quartier a été envisagé en lien avec les clubs de prévention spécialisée comme médium d'échange autour du passé et de l'avenir du quartier.

La prolongation d'un travail photographique de portraits auprès des enfants et plus largement des habitants du quartier des Navigateurs pourra être réalisée.

En écho à la vive dynamique de la ville sur les arts de la rue, et à son déploiement à travers le festival des arts de la rue Orly en fête, et les animations estivales de proximité OKLM, des actions partenariales pourront être envisagés pour travailler autour de la thématique de la mémoire habitante, à l'image du spectacle « les ancêtres d'Orly » crée par la compagnie les Grandes Personnes.

Enfin, tout au long du projet, les projets créatifs seront déployés et mis en avant au sein de la maison des projets et du développement durable pour accompagner le changement lié au NPRU.

## 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 plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

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

- Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Communication-concertation	A04 6094031 14 0001 006	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	
Etude mobilité, circulation, stationnement	A04 6094031 14 0001 004	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	03/12/2018
Etudes urbaines d'approfondissement Sud Navigateurs et Pointe Aviateurs	A04 6094031 14 0001 005	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	150 000,00 €	50,00%	75 000,00 €	
Evaluation sociologique annuelle	A04 6094031 14 0001 011	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	
Etude de faisabilité surélévation Mermoz-Garros-La Pérouse	A04 6094031 14 0002 001	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	
Evaluation satisfaction relogement	A04 6094031 14 0002 010	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €	

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans Objet.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Tableau des opérations concourant au relogement avec minoration de loyer :

Programmes locatifs neufs	Nb de logements	Type de financement	Livraison prévisionnelle	Nature de l'opération	Quartier
Foch-Yvan Prévost (I3F)	14	14 PLS	2018	Droit commun	Hors QPV
Les Jardins d'Orphalèse (I3F)	20	6 PLS + 14 PLI	2018	Droit commun	Hors QPV
3bis-5 Foch (VH)	7	6 PLS + 1PLAI	2018	Droit commun	Hors QPV
Lot G – Zackelly (VH)	56	35 PLUS + 14 PLAI + 6 PLS + 1 PLI	2019	NPNRU et Droit commun	QPV
Extension RPA Méliès (VH)	8	3 PLUS +56 PLAI	Fin 2019 – début 2020	NPNRU ou Droit commun (à confirmer)	Hors QPV
Lot 7B (VH)	86	34 PLUS + 52 PLAI	2020	NPNRU	Hors QPV
Secteur Racine(VH)	34	14 PLUS + 20 PLAI	2022	NPNRU	QPV
Nouveau Quartier des Carrières (VH)	70	28 PLUS + 42 PLAI	2022	NPNRU	Hors QPV

N-B : Un point annuel sur le sujet des minations de loyers sera effectué à chaque Comité de pilotage.

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T1/ T2	T3	T4/ T5/ +		
Indemnités de 100 minorations de loyers	A04 6094031 14 0002 007	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	28	41	31	550 000,00 €	17/09/2016

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

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

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Chef.fe de projet Renouvellement Urbain	A04 6094031 14 0001 007	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	03/12/2018
Chargé.e de mission GUP-RU	A04 6094031 14 0001 008	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	760 000,00 €	50,00%	380 000,00 €	03/12/2018
Chargé.e de communication-concertation	A04 6094031 14 0001 009	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €	01/07/2019



Ingénieur.e aménagement durable	A04 6094031 14 0001 010	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	380 000,00 €	50,00%	190 000,00 €	01/07/2019
---------------------------------	-------------------------	---------------------------------	----------------	--------------	--------	--------------	------------

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux postes chef de projet RU et chargé de mission GUP-RU ont été financés pendant 18 mois.

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition totale de 2 bâtiments et démolition partielle d'une cage d'escalier, Navigateurs Nord	A04 6094031 21 0001 001	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	8 621 230,00 €	90,00%	7 759 107,00 €	17/09/2016
Démolitions de 4 bâtiments, secteur Lopofa	A04 6094031 21 0001 002	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	3 903 167,91 €	90,00%	3 512 851,12 €	17/09/2016
Démolitions 2 bâtiments, secteur Racine (Pierre-au-Prêtre)	A04 6094031 21 0001 003	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	1 647 612,00 €	90,00%	1 482 850,80 €	17/09/2016

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Rue Vasco de Gama	A04 6094031 24 0001 005	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	479 220,30 €	25,00%	119 805,08 €	
Requalification et extension de la rue de la Remise aux Faisans	768-6094031-24-0001-002	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	543 109,32 €	25,00%	135 777,33 €	

Voie nouvelle : Prolongement de la rue des Hautes-Bornes et jonction sur l'avenue Marcel Cachin	A04 6094031 24 0001 001	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	336 902,67	25,00%	84 225,67	
Parc Marcel Cachin	A04 6094031 24 0001 003	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	1 648 203,57 €	25,00%	412 050,89 €	03/12/2018
Aménagement Anotera	A04 6094031 24 0002 001	94054 Orly 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	1 426 185,54 €	25,00%	356 546,39 €	
Aménagement des Aviateurs	A04 6094031 24 0002 002	94054 Orly 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	566 918,61 €	25,00%	141 729,65 €	
Etudes ZAC Multi-sites	A04 6094031 24 0002 003	94054 Orly 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	700 000,00 €	25,00%	175 000,00 €	
Aménagement secteur Lopofa	A04 6094031 24 0002 004	94054 Orly 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	3 407 174,30 €	25,00%	851 793,58 €	
Aménagement Navigateurs nord	A04 6094031 24 0002 005	94054 Orly 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	2 596 212,08 €	25,00%	649 053,02 €	
Aménagement secteur Racine Orly Pierre-au-Prêtre	A04 6094031 24 0002 006	94054 Orly 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	2 298 480,00 €	23,02%	529 120,00 €	01/04/2018

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	217	77	24	126	1
PLUS AA	0	0	0	0	1
<i>Total PLUS</i>		77		126	1
% PLUS sur le total programmation	40%	40%	13.5%	70%	1
PLAI neuf	326	108	154	54	1
PLAI AA	0	0	0	0	1
<i>Total PLAI</i>	326	108		54	1
% PLAI sur le total programmation	60%	60%	86.5%	30%	1
<b>Total programmation</b>	<b>543</b>	<b>185</b>	<b>178</b>	<b>180</b>	<b>1</b>

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit  (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
ORLY - Lopofa 8D - 65 LLS (dont 30% PLAI)	A04 6094031 31 0001 004	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	45	360 000,00 €		360 000,00 €	
				PLAI	20	300 000,00 €	240 000,00 €	540 000,00 €	
				total	65	660 000,00 €	240 000,00 €	900 000,00 €	
ORLY - Navigateurs C5 - 66 LLS (dont 30% PLAI) + 1350 m² SdP activité / équipement	A04 6094031 31 0001 003	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	46	368 000,00 €		368 000,00 €	
				PLAI	20	300 000,00 €	240 000,00 €	540 000,00 €	
				total	66	668 000,00 €	240 000,00 €	908 000,00 €	
ORLY - Opération à identifier- 28 LLS dont 60% PLAI	A04 6094031 31 0001 005	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	11	308 000,00 €		308 000,00 €	
				PLAI	17	370 600,00 €	295 800,00 €	666 400,00 €	
				total	28	678 600,00 €	295 800,00 €	974 400,00 €	
ORLY - Parking Sénia - 40 LLS dont 60% PLAI	A04 6094031 31 0001 002	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	16	448 000,00 €		448 000,00 €	
				PLAI	24	523 200,00 €	417 600,00 €	940 800,00 €	
				total	40	971 200,00 €	417 600,00 €	1 388 800,00 €	
118 LLS à identifier sur EPT 12 / hors QPV	A04 6094031 31 0001 006	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	8	224 000,00 €		224 000,00 €	
				PLAI	110	2 398 000,00 €	1 914 000,00 €	4 312 000,00 €	

				total	118	2 622 000,00 €	1 914 000,00 €	4 536 000,00 €	
ORLY - VEFA Carrières- 20 LLS dont 60% PLAI	A04 6094031 31 0001 001	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	PLUS	8	224 000,00 €		224 000,00 €	
				PLAI	12	261 600,00 €	208 800,00 €	470 400,00 €	
				total	20	485 600,00 €	208 800,00 €	694 400,00 €	

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
				Assiette prêt bonifié			Assiette subvention		
Requalification du 1 à 7 Maryse Bastié - Aviateurs	A04 6094031 33 0002 006	94054 Orly 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Assiette prêt bonifié	1 750 000,00 €		volume de prêt bonifié	745 000,00 €	03/12/2018
				Assiette subvention	1 525 000,00 €	20,00%	Subvention	305 000,00 €	
								Total concours financier	
Requalification du 8 à 12 allée Rolland Garros - Aviateurs	A04 6094031 33 0002 001	94054 Orly 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Assiette prêt bonifié	1 320 000,00 €		volume de prêt bonifié	561 600,00 €	03/12/2018
				Assiette subvention	1 152 000,00 €	20%	Subvention	230 400,00 €	
								Total concours financier	
Requalification du 19 à 23 allée Jean Mermoz - Aviateurs	A04 6094031 33 0002 002	94054 Orly 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Assiette prêt bonifié	1 320 000,00 €		volume de prêt bonifié	561 600,00 €	03/12/2018
				Assiette subvention	1 152 000,00 €	20,00%	Subvention	230 400,00 €	
								Total concours financier	
Requalification du 1 Vasco de Gama -	A04 6094031 33 0002 003	94054 Orly 6094031	VALOPHIS HABITAT-OPH	Assiette prêt bonifié	440 000,00 €		03/12/2018	187 200,00 €	03/12/2018

Navigateurs		Quartier Est	94	Assiette subvention	384 000,00 €	20,00%	Subvention	76 800,00 €	
								Total concours financier	
Requalification du 2à 18 square Laperouse - Navigateurs	A04 6094031 33 0002 004	94054 Orly 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Assiette prêt bonifié	4 128 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 728 640,00 €	03/12/2018
				Assiette subvention	3 740 800,00 €	20,00%	Subvention	748 160,00 €	
								Total concours financier	
Requalification du 7-11 Brazza - Navigateurs	A04 6094031 33 0002 005	94054 Orly 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	prêt bonifié	1 320 000,00 €		volume de prêt bonifié	561 600,00 €	03/12/2018
				subvention	1 152 000,00 €	20,00%	Subvention	230 400,00 €	
								Total concours financier	

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation Chandigarh - Les Saules	A04 6094031 34 0001 001	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	2 200 000,00 €	40,00%	880 000,00 €	
Résidentialisation Bâtiments La Pérouse - Les Navigateurs	A04 6094031 34 0001 002	94054 Orly / Choisy 6094031 Quartier Est	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	1 260 000,00 €	40,00%	504 000,00 €	

- **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 de proximité**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Centre d'Affaires de Proximité	A04 6094031 37 0001 011	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	1 416 000,00 €	25,00%	354 000,00 €	
Groupe scolaire Marcel Cachin	A04 6094031 37 0001 010	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	17 214 251,36 €	40,00%	6 885 700,54 €	
Réhabilitation et extension du groupe scolaire Joliot-Curie	A04 6094031 37 0001 009	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	9 775 030,32 €	25,00%	2 443 757,58 €	
Gymnase Marcel Cachin	A04 6094031 37 0001 008	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	2 956 258,72 €	40,00%	1 182 503,49 €	
Réhabilitation et extension du gymnase Desnos	A04 6094031 37 0001 007	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	3 533 333,00 €	30,00%	1 059 999,90 €	
Réhabilitation d'un marché couvert en "Halle aux talents"	A04 6094031 37 0001 006	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	1 239 000,00 €	15,00%	185 850,00 €	03/12/2018
Maison des Projets et du Développement Durable	A04 6094031 37 0001 005	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	932 200,00 €	13,00%	121 186,00 €	03/12/2018



Médiathèque	A04 6094031 37 0001 004	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	2 454 400,00 €	40,00%	981 760,00 €	
Construction d'un nouveau groupe scolaire, d'un centre social et d'un institut médico- éducatif	A04 6094031 37 0001 003	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	28 008 794,20 €	40,00%	11 203 517,68 €	
Pôle petite enfance intercommunale	A04 6094031 37 0001 002	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	1 991 250,00 €	25,00%	497 812,50 €	
Pôle de services publics	A04 6094031 37 0001 001	94054 Orly 6094031 Quartier Est	COMMUNE D'ORLY	2 360 000,00 €	15,00%	354 000,00 €	

Le subventionnement du centre d'affaires de proximité à hauteur de 25% a été validé en CNE du 3 décembre 2018. Le projet étant au moment de la signature de la convention en cours de montage, il en va de même pour de possibles financements croisés. Aussi, si tout ou partie des financements supplémentaires obtenus venaient à diminuer ou remplacer entièrement la subvention ANRU, le montant en question fera l'objet d'une réaffectation à l'issue de négociations entre parties prenantes.

#### 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 :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement et sécurisation du secteur Chandigarh	Ville d'Orly	4 724 778	21 %	1 115 625	S2 2024	3
Réhabilitation de l'école Marcel Cachin	Ville d'Orly	18 078 251	6 %	1 115 625	S1 2024	5

Cette participation du Conseil régional s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06), de la convention de partenariat de soutien au NPNRU entre l'État, l'ANRU et la Région (signée le 17 mars 2017) et de la convention régionale de développement urbain et son avenant signés entre la Région et l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, signée le 9 janvier 2018.

Sur le territoire du PRIN Grand ensemble / Navigateurs, cette participation maximum est de 2 231 250 € jusqu'en 2024. Les crédits spécifiques de la Région peuvent être mobilisés sur les priorités suivantes :

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

Deux opérations relatives à la sécurisation du secteur Chandigarh et à la réhabilitation du Groupe scolaire Marcel Cachin pourront élargir à cette enveloppe (cf. tableau), au titre des crédits spécifiques de développement urbain. Ils pourront être complétés par des crédits de droit commun, sous réserve des dispositions du règlement d'intervention (article IV) du dispositif en faveur du développement urbain (CR 2017-06 du 26 janvier 2017).

Par ailleurs, en fonction de l'arbitrage des différents opérateurs, une aide régionale pourrait être mobilisée au titre de la reconstitution de l'offre de logements ; celle-ci pourrait s'élever, selon la localisation de l'opération, au minimum à 2000 € / logement.

D'une manière générale, les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subventions, des crédits disponibles et du vote du Conseil régional.

### **Les opérations bénéficiant des financements du département :**

Pour mémoire, le Grand Ensemble d'Orly (Aviateurs et Pierre au Prêtre) a fait l'objet d'un ANRU 1 dès 2005. La participation départementale pour l'ANRU1 s'est élevée à 12 M€ d'investissement direct dans les quartiers (soit 4,8 % de son coût total), dont 11 M€ pour l'habitat. Outre ces 12 M€, le Département a investi 21 M€ dans la relocalisation du collège Desnos. Le quartier des Navigateurs a été concerné par un avenant appelé signé en 2012 pour lequel le Département a consacré 2.99 M€ au titre de la politique départementale de l'habitat (1,13M€) et de la relocalisation du centre de PMI Colomb (1,86 M€).

Dans le cadre du protocole de préfiguration, le Département a porté une étude préliminaire sur la requalification du tronçon de la RD5 qui ne sera pas impacté par le T9, pour un montant total de 125 000€, dont 50% ont été subventionnés par l'ANRU, soit 62 500€ de charge nette pour le Département. Par ailleurs, le Département a soutenu dès 2016 l'étude de programmation d'activités à hauteur de 20 000 €.

Dans le cadre de la convention de renouvellement urbain, la participation financière du Département du Val de Marne dans la maquette financière serait potentiellement d'un montant de 14 235 986 € soit plus de 7% du coût total du projet hors taxes, au titre, d'une part, de son intervention sur ses infrastructures départementales (RD5), et d'autre part, de la mobilisation des politiques départementales potentiellement mobilisables au service de la réussite du NPRU (politiques en faveur de l'habitat, du soutien aux équipements de proximité, de soutien aux salles couvertes sportives en lien avec les collèges et de soutien en faveur de la Nature en ville).

### **• Financement de la requalification de la RD5**

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les communes d'Orly et de Choisy-le-Roi ont formulé auprès du Département une demande de restructuration du tronçon de la RD5 non concerné par l'arrivée du T9 en « boulevard urbain ». Afin d'accompagner le renouvellement urbain du quartier, le Département a accepté d'étudier la demande des villes pour une restructuration de la RD5 et, au regard de son référentiel voirie, s'est engagé à une intervention à hauteur de 8 M€ HT sur la totalité du tronçon Choisy-Orly, permettant un aménagement très qualitatif. Ce montant se ventile de la manière suivante au regard du linéaire concerné : 6,5 M€ HT à Orly et 1,5 M€ HT à Choisy.

Les études menées dans le cadre du projet urbain ont porté le niveau d'exigence des Villes à un niveau supérieur, en proposant des aménagements urbains et paysagers de très haute qualité. Dans ce contexte, l'ANRU et la Ville d'Orly ont accepté de subventionner, à hauteur de 900 000 €, le surcoût lié à cette exigence complémentaire.

Sur le tronçon orlyzien de la RD5, la charge nette pour le Département restera donc à 6,5 M€ HT pour un coût total de projet de de 7,4 M€ HT. Cette opération fera l'objet d'un conventionnement particulier entre le Département, la ville et l'ANRU.

Le Département investit, par ailleurs, massivement dans l'arrivée du T9 sur ce secteur avec une charge nette pour le Département estimé à 12,4 M€ sur le tronçon d'Orly.

#### **• Mobilisation des politiques départementales en faveur du NPRU**

La participation financière du Département du Val de Marne se traduira également par la mobilisation de l'ensemble des politiques départementales potentiellement mobilisables au service de la réussite du NPRU.

- Mobilisation potentielle de la politique en faveur de l'habitat via le Contrat d'Objectif et de Moyen (COM) avec Valophis Habitat, pour un montant prévisionnel sur la première phase d'intervention estimé à 4 583 250 €, sachant qu'une deuxième phase sera engagée avec une évaluation financière en cours de détermination.
- Mobilisation potentielle du dispositif de soutien aux équipements de proximité avec une interpellation sur les projets de Halle aux Talents, de centre social de quartier, de médiathèque et de pôle de services publics à hauteur totale de 1 852 736 €.
- Mobilisation potentielle du dispositif de soutien aux salles couvertes sportives en lien avec les collèges, afin d'accompagner l'intervention sur les gymnases, avec une interpellation sur les gymnases Cachin et Desnos à hauteur d'1M€.
- Mobilisation du dispositif en faveur de la Nature en ville estimé à hauteur de 300 000€, afin d'accompagner la restructuration du Parc Cachin.

En outre, en fonction du projet, un soutien à des pistes et bandes cyclables pourrait être envisagé si celles-ci permettent un raccordement au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) ou une desserte notamment des collèges, lycées, parcs départementaux ou stations de transports en commun. Enfin, une aide départementale serait également possible pour soutenir la création de stationnement vélos sur l'espace public.

Les montants correspondant à la participation du Département dans la maquette financière sont prévisionnels, et seront soumis à la validation des instances décisionnaires du Conseil départemental, selon les règlements propres à chaque dispositif sollicité.

Ils porteraient le niveau total d'intervention du Département à 14 235 986€ (y compris la requalification de la RD5) sur la maquette financière, soit environ 7 % du coût total du projet hors taxes.

Hors maquette financière de l'ANRU, le Département s'est également engagé dans la relocalisation de l'Espace Départemental des Solidarités (EDS) situé place le Corbusier à Orly, celui-ci étant impacté par les travaux du tramway T9. L'EDS sera relocalisé dans le quartier. La charge nette pour le Département est estimée à 3,42 M€.

**Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation du Département du Val-de-Marne sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées 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 C6. 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

Intitulé études	Assiette subventionnable	Montant d'intervention CDC	Calendrier opérationnel
AMO Développement Durable	200 000€	60 000 €	S1 2020/ 8 semestres
Suivi qualité urbaine/OPCU	420 000€	147 000 €	S1 2020/ 8 semestres
Etude mobilité (circulation - stationnement)	100 000€	20 000 €	S2 2019 / 5 semestres
Etudes urbaines d'approfondissement	150 000€	20 000 €	S2 2019 / 5 semestres
<b>Total</b>	<b>870 000€</b>	<b>247 000 €</b>	

#### 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

Cet article fera l'objet d'un avenant suite au comité de pilotage PIA ANRU + qui aura lieu au second semestre 2019.

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, 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 60 501 786 €, comprenant 50 070 746 € de subventions, et 10 431 040 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 60 501 786 € concours financiers prévisionnels comprenant 50 070 746 € de subventions et 10 431 040 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 247 000€. 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 7 444 776 € 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.
- la participation financière du Département sur la maquette financière s'entend pour un montant de 14 235 986 € 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 le département. Hors maquette financière de l'ANRU, le Département s'est également engagé dans

la relocalisation de l'Espace Départemental des Solidarités (EDS) situé place le Corbusier à Orly, celui-ci étant impacté par les travaux du tramway T9. L'EDS sera relocalisé dans le quartier. La charge nette pour le Département est estimée à 3,42 M€.

- la participation financière de la Métropole s'entend pour un montant de 837 551 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- la participation financière de l'Etablissement Public Territorial s'entend pour un montant de 2 581 626 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA sera précisée par avenant à la présente convention.

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 C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>4</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
94054 Orly 6094031 Quartier Est - Protocole	1 981 000 €	4 289 000 €	6 270 000 €
94054 Orly 6094031 Quartier Est - Convention	50 070 000 €	10 651 000 €	60 721 000 €
94054 Orly 6094031 Quartier Est – Enveloppe réservée	7 000 000 €	-	7 000 000 €
<b>Totaux</b>	59 051 000 €	14 940 000 €	73 991 000 €

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

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

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

<sup>4</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

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

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

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

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

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

Cet article fera l'objet d'un avenant suite au comité de pilotage PIA ANRU+ qui aura lieu au second semestre 2019.



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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

#### Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

#### Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

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

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

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

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

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

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

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

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;

- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

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

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

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

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

### **Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention**

#### **14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique**

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

*À compléter*

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2<sup>ème</sup> semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2<sup>ème</sup> semestre 2033.

#### **14.5.2 La durée de la convention**

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

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

s'effectue le solde<sup>5</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

#### **Article 14.6 Le traitement des litiges**

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

---

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

## 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 du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification idem
- 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 Fiches descriptives des opérations programmées
- C3 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle ainsi que des opérations non-financées participant du projet



- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention de plan de sauvegarde le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Avancement du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017
- 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>6</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 (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Protocole de relogement
- D4 Autre, le cas échéant

---

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

## Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

### Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

*Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :*

*1<sup>ère</sup> étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.*

*2<sup>ème</sup> étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).*

*3<sup>ème</sup> étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.*

*Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.*

*4<sup>ème</sup> étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.*

*5<sup>ème</sup> étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.*

*Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention.*

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU  
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	<b>Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier</b> Total de résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	<b>Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération</b> Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier <i>(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	<b>Offre locative abordable dans le quartier</b> Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI <i>(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	<b>Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération</b> Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier <i>(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier

N° indicateur	Indicateur <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nom de l'indicateur</li> <li>- Détail du calcul</li> <li>- sources mobilisées</li> </ul>	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
9	<b>Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération</b> Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	<b>Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération</b> Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	<b>Densité de logements du quartier</b> Nombre de logements à l'hectare dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
12	<b>Densité de surface bâtie au sol du quartier</b> Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
13	<b>Couverture de l'offre commerciale dans le quartier</b> Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	<b>Diversité de l'offre commerciale dans le quartier</b> Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	<b>Offre de services dans le quartier</b> Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
16	<b>Offre d'équipements dans le quartier</b> Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	<b>Fonction économique du quartier</b> Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	<b>Desserte du quartier en transports collectifs lourds</b> Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Diversifier les modes de transport
19	<b>Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs</b> Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	<b>Consommation énergétique des logements impactés par le projet</b> Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	<b>Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier</b> Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	<b>Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier</b> Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable <i>(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	<b>Adaptation au changement climatique</b> Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

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

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

### I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 18 524 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 6 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site 3
Adresse	Rue Buffon	Rue Christophe Colomb	Avenue des Martyrs de Châteaubriant
Nom du QPV (préciser national/régional)	Quartier Est (national)	Quartier Est (national)	Quartier Est (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Valophis Habitat	Valophis Habitat	Valophis Habitat
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Logements	Logements	Logements
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2023	2023	2024
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	3 107	3 737	2 414
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	2 832	3 754	2 743
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	35	56	41
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Septembre 2022	Septembre 2022	Septembre 2023
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AE 25	AE 546	R81
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée.		
Nombre de logements intermédiaires / collectifs *	35 en collectifs	15 en intermédiaires/ 41 en collectifs	8 en intermédiaires/ 33 en collectifs
Viabilisation du terrain	Expansiel Aménagement	Expansiel Aménagement	Expansiel Aménagement
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	immeubles à démolir	immeubles à démolir	immeubles à démolir

	Site 4	Site 5	Site 6
Adresse	Avenue Marcel Cachin	Rue de la remise aux faisans	Rue Amundsen
Nom du QPV (préciser national/régional)	Quartier Est (national)	Quartier Est (national)	Quartier Est (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville d'Orly	Ville d'Orly	Ville d'Orly
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Groupe scolaire	Institut Médico Educatif	Groupe scolaire
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2026	2023	Après 2025
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	2 207	2 211	1 620
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	4 490	2 074	2 631
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	64	26	38
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Septembre 2025	Septembre 2024	Après 2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AE 92	AD 31	AE 241
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée		
Nombre de logements intermédiaires / collectifs *	64 en collectifs	26 en collectifs	38 en collectifs
Viabilisation du terrain	Expansiel Aménagement	Expansiel Aménagement	Expansiel Aménagement
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	Groupe scolaire à démolir	Institut médico éducatif à démolir	Ecole maternelle et gymnase à démolir

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

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

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

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

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).  
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).  
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.

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

## **Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)**

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

Au total, les contreparties cédées représentent 120 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 48 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 29 droits de réservation correspondant à 16 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 44 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 48 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée\* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Fresnes ZAC Cerisaie	Valophis Habitat	12 PLUS 18 PLAI	2 <sup>ème</sup> semestre 2019	Logements non réservés de l'OPH : 4 (2 PLUS + 2 PLAI)	1 T2 2T3 1T4	Logements fléchés
Rungis – Agroquartier Montjean Lots A4 et A6	Valophis Habitat	4 PLUS 26 PLAI	2 <sup>ème</sup> semestre 2019	4 logements à flécher		
EPT 12 – Opérations à identifier hors QPV	Valophis Habitat	8 PLUS 110 PLAI	1 <sup>er</sup> semestre 2022	15 logements à flécher		
Orly – Quartier Calmette – rue des Hautes Bornes prolongée	Valophis Habitat	34 PLUS 53 PLAI	1 <sup>er</sup> semestre 2021	Logements non réservés de l'OPH : 13 (8 PLUS + 5 PLAI)	1 T1 4 T2 5 T3 2 T4 1 T5	Logements fléchés
Orly - Extension RPA Méliès	Valophis Habitat	8 PLUS 12 PLAI	1 <sup>er</sup> semestre 2020			Demande logements autre programme
Orly – VEFA Carrières	Valophis Habitat	8 PLUS 12 PLAI	1 <sup>er</sup> semestre 2022	3 logements à flécher		
Orly - Carrières	Valophis Habitat	11 PLUS 17 PLAI	2 <sup>ème</sup> semestre 2022	4 logements à flécher		
Orly - Sénia	Valophis Habitat	16 PLUS 24 PLAI	2 <sup>ème</sup> semestre 2021	5 logements à flécher		

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

\*\* Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

## B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

### 1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 44 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- 44 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

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

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Aviateurs 1-7 square Maryse Bastié	Valophis Habitat	HLM - O	2 <sup>ème</sup> semestre 2022	Logements non réservés de l'OPH : 8	5 T3 3 T5	Logements fléchés
Aviateurs – 8-12 allée Roland Garros	Valophis Habitat	HLM - O	2 <sup>ème</sup> semestre 2022	Logements non réservés de l'OPH : 6	6 T4	Logements fléchés
Aviateurs 19-13 allée Mermoz	Valophis Habitat	HLM - O	2 <sup>ème</sup> semestre 2022	Logements non réservés de l'OPH : 6	4 T3 2 T5	Logements fléchés
Navigateurs 1 rue Vasco de Gama	Valophis Habitat	HLM - O	2 <sup>ème</sup> semestre 2022	Logements non réservés de l'OPH : 2	1 T3 1 T4	Logements fléchés
Navigateurs – 2 à 10 – 14-18 allée La Pérouse	Valophis Habitat	HLM - O	2 <sup>ème</sup> semestre 2022	Logements non réservés de l'OPH : 16	14 T3 2 T5	Logements fléchés
Navigateurs 7 à 11 square Savorgnan Brazza	Valophis Habitat	HLM - O	2 <sup>ème</sup> semestre 2022	Logements non réservés de l'OPH : 6	6 T4	Logements fléchés

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

\*\* Adresse précise et nom de la commune

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

Au total 29 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Zackelly / Ilot G – Pierre-au-Prêtre	Valophis Habitat	35 PLUS 14 PLAI	2 <sup>ème</sup> semestre 2019	Logements non réservés de l'OPH : 6	1 T1 3 T2 2 T3 1 T4	Logements fléchés
Navigateurs / C5	Valophis Habitat	46 PLUS 20 PLAI	2 <sup>ème</sup> semestre 2021	12 logements à flécher		
Lopofa / 8D	Valophis Habitat	45 PLUS 20 PLAI	2 <sup>ème</sup> semestre 2021	11 logements à flécher		

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

\*\* Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

## C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

### *Principes et modalités d'élaboration*

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les éléments clés et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

*Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'ANRU pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'ANRU : Anruscope.fr.*

TABLEAU DE SYNTHÈSE

	Coût global	Coût HT	%	Recettes foncières	%	ANRU	%	Prêts AL	%	Concours financier ANRU	%	CR IDF	%	MGP	%	CD94	%	EPT GOSB	%	Valophis Habitat	%	Ville	%	CDC	%	Autres (RF, DRAC, IDfm)	%	Reste à financer	%
Dépenses démolitions	19 876 270	19 876 270	9%	5 704 260	35%	12 754 809	64%			12 754 809	64%									1 417 201								0	0%
Dépenses aménagements	34 812 220	34 812 220	16%	9 567 036	59%	3 280 101	9%			3 280 101	9%	1 115 625	3%	495 285	1%	6 800 000	20%	2 581 626	3%	598 680	2%	10 373 867	30%					0	0%
Dépenses équipements	87 994 987	73 329 156	39%	864 000	1%	25 444 694	35%			25 444 694	35%	2 827 576	4%	342 266	0%	2 852 736	4%	0				40 397 548	55%			600 336	1%	0	0%
Dépenses réhabilitations*	13 361 000	11 305 800	6%			1 821 160	16%	4 345 640	33%	6 166 800	55%					4 055 250	36%			7 484 590	66%							0	0%
Dépenses résidentielisations*	4 498 000	3 460 000	2%			1 384 000	40%			1 384 000	40%									3 114 000	69%							0	0%
Dépenses constructions LLS*	59 721 540	54 283 970	27%			3 866 200	7%	6 085 400	11%	9 951 600	18%	674 000	1%			528 000	1%		1%	49 765 770	92%							0	0%
Dépenses ingénierie*	3 660 000	3 660 000	2%			1 520 000	42%			1 520 000	42%									75 000	2%	1 818 000	50%	247 000	7%			0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>223 924 017</b>	<b>200 727 416</b>	<b>100</b>	<b>16 135 296</b>	<b>7%</b>	<b>50 070 964</b>	<b>22%</b>	<b>10 431 040</b>	<b>5%</b>	<b>60 502 004</b>	<b>27%</b>	<b>4 617 201</b>	<b>2%</b>	<b>837 551</b>	<b>0,4%</b>	<b>14 235 986</b>	<b>6%</b>	<b>2 581 626</b>	<b>1%</b>	<b>62 455 241</b>	<b>26%</b>	<b>52 569 415</b>	<b>23%</b>	<b>247 000</b>	<b>0,1%</b>	<b>600 336</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

[1] - TTC





39 AUTRES INVESTISSEMENTS																																											
A04 6094031 39 0001 001	enveloppe réservée Navigateurs Sud - ave	NPN	QP094031					0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D'ORLY/219400546	7 000 000,00	0,00%	7 000 000,00	7 000 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 000 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	15	V				
<b>SOUS TOTAL 39 AUTRES INVESTISSEMENTS</b>						0	0	0,00	0,00	0,00		7 000 000,00		7 000 000,00	7 000 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
<b>TOTAL</b>						15	1320	0,00				21 019 904,08		246 908 570,69	21 019 904,08	51 911 405,05	23,49%	3 419 177,00	1,55%	14 235 986,00	6,44%	4 617 200,00	2,09%	57 882 936,65	26,19%	247 000,00	0,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 634 842,00	14,31%	57 071 357,42	25,82%	58 978 979,00	26,68%	48 547 939,00	10 431 040,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois )

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A04		LOCALISATION		CONTRIBUTIONS																		PRETS			ECHANCIER																															
ZONE INTERVENTION		N° INSEE DE LA COMMUNE																																																						
94054Orly/OPV national/Quartier Est		94054																																																						
PORTEUR DE PROJET																																																								
EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT																																																								
N° de convention(3 caractères)		N° INSEE (QPV sur 7 caractères)		N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																		N° de zone			N° Chrono-opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																															
COMMENTAIRE		LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT		AUX TVA		COUT TTC		BASE DE		VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Demarrage		Durée en		vérif						
		OPV DE RATTACHEMENT (de QPV assimilés)		NBRE TYPE (MLR+)		NBRE SDP LOGT M2								FINANCEMENT PREVISIONNEL																																										
<b>14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																																								
A04 6094031 14 0001	Etude mobilité, circulation, stationnement,	NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D'ORLY/219400546	3 510 000,00	2,56%	3 600 000,00	3 510 000,00	1 818 000,00	51,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	2	22	V				
A04 6094031 14 0002	Etude de faisabilité surélévation Mermoz-Gar	NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	700 000,00	4,39%	730 720,00	700 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	11	V				
<b>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																																								
<b>21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																																								
A04 6094031 21 0001	démolition totale de 2 bâtiments et démoliti	NPN		8		543	0,00	36 604,55	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	19 876 270,12	0,00%	19 876 270,12	19 876 270,12	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	11	V				
<b>SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																																								
<b>24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																																																								
A04 6094031 24 0001	prolongement rue des Hautes Bornes, Requali	NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D'ORLY/219400546	11 556 115,86	5,20%	12 157 603,02	11 556 115,86	5 069 444,89	43,87%	495 285,00	4,29%	300 000,00	2,60%	1 115 625,00	9,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	16	V		
A04 6094031 24 0002	aménagement ANOTERA, aménagement Avia	NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	31 472 584,85	10,96%	34 921 115,71	31 472 584,85	4 906 693,25	15,59%	2 581 626,00	8,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	32	F		
A04 6094031 24 0003	POUR MEMOIRE : aménagement RD5	NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	94/DEPARTEMENT DU VAL DE MA	7 564 000,00	0,00%	7 564 000,00	7 564 000,00	1 064 000,00	14,07%	0,00	0,00%	6 500 000,00	85,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	1	4	V		
<b>SOUS TOTAL 24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																																																								
<b>31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																																								
A04 6094031 31 0001	ORLY Hors QPV - VEFA Carrières- 20 LLS do	NPN		0		337	0,00	161 080,03	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	54 283 970,00	10,02%	59 721 541,00	54 283 970,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	528 000,00	0,97%	674 000,00	1,24%	49 765 770,00	91,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	2	4	V
<b>SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																																								
<b>33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																																								
A04 6094031 33 0002	Requalification du 8 à 12 allée Rolland Garr	NPN		7		220	0,00	46 718,18	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	10 278 000,00	30,00%	13 361 000,00	10 278 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 055 250,00	39,46%	0,00	0,00%	4 401 590,00	42,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	7	V
<b>SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																																								
<b>34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																																								
A04 6094031 34 0001	Résidentialisation Chandigarh - Les Saules,	NPN		0		220	0,00	13 675,89	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	3 008 695,65	49,50%	4 498 000,00	3 008 695,65	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 624 695,65	54,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	13	V		
<b>SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																																								
<b>37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>																																																								
A04 6094031 37 0001	Pôle de services publics, Pôle petite enfanc	NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D'ORLY/219400546	71 770 267,60	16,31%	83 478 320,84	71 770 267,60	39 053 266,91	54,41%	342 266,00	0,48%	2 852 736,00	3,97%	2 827 575,00	3,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	16	V		
<b>SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>																																																								
<b>39 AUTRES INVESTISSEMENTS</b>																																																								
A04 6094031 39 0001	enveloppe réservée Navigateurs Sud - avenan	NPN		0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE D'ORLY/219400546	7 000 000,00	0,00%	7 000 000,00	7 000 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	2	15	V		
<b>SOUS TOTAL 39 AUTRES INVESTISSEMENTS</b>																																																								
<b>TOTAL</b>																																																								

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est répartie dans le temps par :

le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi de décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005.2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois )