

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 février 2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-02-25_1784**

**Validation du programme de Renouveau Urbain du
quartier Sud de Choisy-le-Roi approbation du projet de
convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain dit
"Convention de Site Quartier Sud Choisy-le-Roi"**

L'an deux mille vingt, le 25 février à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 19 février 2020.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	Mme Despres	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Présent		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Absent		-
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Absent		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Présent		P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Présent ⁽²⁾	M. Perillat-Bottonet (4)	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	Mme Baud	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Présent		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Présent		P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Absent		-
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Présent		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Présent		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Présent ⁽³⁾	Mme Tordjman ⁽¹⁾	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr.	M. Deluchat	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Présent		P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Absent		-
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Présent		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	Mme Lefebvre	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Présent		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Absent		-
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. Grillon	P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.	M. Mehlihorn	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Présent		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Repr.	M. Vilain	P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Présent		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Présent		P

Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr.	M. Gagnepain	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Absent		-
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	Mme Achtergaele	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Absent		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	Présent	M Boyer ⁽⁴⁾	P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Absent		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	Présent		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. Béranger	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	M. Chiesa	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Repr.	Mme Gilger Trigon	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Repr.	M. Leprêtre	P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Présent		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Présent		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Absent		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Absent		-
Morangis	M.	NOURY	Pascal	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Absent		-
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Breuiller	P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Présent		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr.	Mme Montoir	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Présent		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Présent		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	Repr.	Mme Merrina	P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Présent		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Présent ⁽¹⁾	M. Daudet ⁽³⁾	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	Présent		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Absent		-
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. Diguët	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	Absent		-

(1) jusqu'à la délibération n° 1752

(2) jusqu'à la délibération n° 1753

(3) à partir de la délibération n° 1753

(4) à partir de la délibération n° 1754

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1746 à 1753	51	19	22	73
1754 à 1817	49	19	24	73

Exposé des motifs

Préambule

En application des délibérations 16-115 du Conseil municipal du 25 septembre 2016 et 2016_09_26_261 du Conseil Territorial du 26 septembre 2016, Monsieur le Maire et Monsieur le Président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ont signé en commun avec Monsieur le Préfet, Madame la Maire d'Orly le 9 janvier 2017 le protocole de préfiguration des NPRU de Choisy-le-Roi et Orly. A travers, les délibérations 18-094 du Conseil municipal du 26 septembre 2018 et 2018_09_25_1139 du Conseil Territorial du 25 septembre 2018, un avenant à ce protocole a permis d'allonger le délai d'études de 6 mois et d'intégrer les éléments du Programme d'Investissement d'Avenir dit « ANRU+ ».

On rappelle qu'à travers la validation de ce protocole, il était demandé par le Conseil municipal de concevoir un projet de renouvellement urbain avec les habitants qui redonnerait une cohérence au Quartier Sud. Pour répondre à cet objectif, il s'agit de limiter les coupures liées aux infrastructures (LHT, RD5, Voies SNCF), de retrouver des continuités entre secteurs et d'affirmer une centralité de quartier le long de la rue Péary. Les études de programmation lancées dès janvier 2017 et la concertation ambitieuse du projet ont permis de présenter le projet auprès des partenaires financiers selon les principes et ambitions demandés par le Conseil municipal en septembre 2016. Le comité National d'Engagement de l'ANRU du 8 avril 2019 a validé le projet présenté et le montant de participation que l'ANRU était prête à accorder soit 25.66 M€ de subventions et 7.72 M€ de prêts bonifiés.

Les délibérations soumises à validation du Conseil Territorial et présentées ci-dessous concernent la validation, le financement et la mise en opérationnalité du projet de renouvellement urbain du quartier Sud avec :

- les conventions de financement du projet avec l'ANRU, la Région et les engagements associés des porteurs de projet (EPT, Ville) et maîtres d'ouvrage (Valophis Habitat et Département),
- la mise en opérationnalité du projet notamment à travers la convention tripartite EPT-Ville-Valophis Habitat et la concertation réglementaire associée.

Ces délibérations sont également soumises à validation du Conseil municipal du 22 janvier 2020.

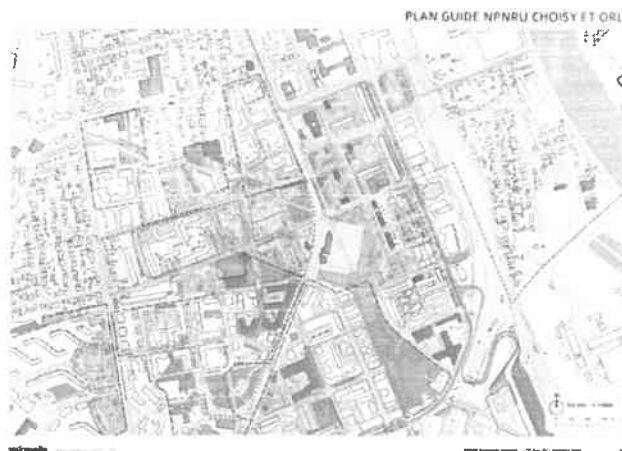
Il est rappelé qu'une convention cadre concernant l'ensemble des projets à l'échelle territoriale est soumise à validation du même Conseil territorial. Elle accompagne la présente convention de site notamment sur la partie reconstitution de l'offre et ingénierie.

Présentation du programme de renouvellement urbain du quartier Sud de Choisy-le-Roi

Le projet de Renouvellement Urbain s'attache à redonner une cohérence à un quartier Sud aujourd'hui morcelé par les infrastructures (Lignes à Haute Tension, Voirie routière, Zone d'Activité Economique et Voies SNCF). Cette cohérence doit se traduire par des liens urbains apaisés, des coupures diminuées mais aussi par des lieux de centralité, notamment autour du futur transport en site propre.

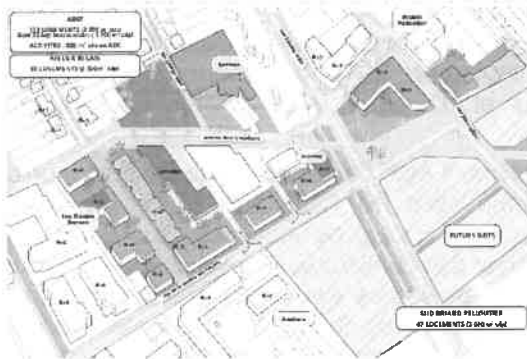
Fort des principes et ambitions validés par le Conseil municipal et le Conseil territorial, la conception du projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'un travail commun avec les habitants à travers les réunions publiques, les ateliers urbains de l'automne 2018, le vote par les habitants du scénario le plus adapté en mars 2018 et le travail d'approfondissement depuis cette date. La réussite de cette concertation tient aussi à l'affirmation d'intangibles inscrits dès le protocole de préfiguration validé par le Conseil municipal du 25 septembre 2016.

- Ouvrir le quartier sur la ville et la Seine,
- Renforcer la mixité sociale et urbaine,
- Renforcer la présence de la végétation.

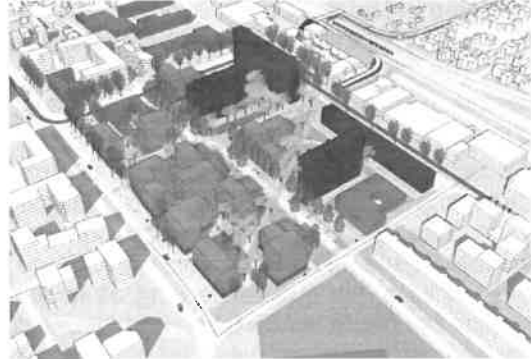


Le projet a fait l'objet d'un travail commun avec la ville d'Orly et l'élaboration d'un plan guide cohérent à l'échelle des deux villes. Ce plan guide réalisé par l'atelier Ruelle. A cette échelle intercommunale, il s'agissait de travailler sur la continuité des trames vertes (en particulier depuis le parc Mermoz d'Orly), des voiries et l'identification de pôles de centralité.

Hautes Bornes Briand Pelloutier



Navigateurs/Cosmonautes



La programmation urbaine et opérationnelle du NPRU du quartier Sud de Choisy-le-Roi relève de quatre familles : habitat (réhabilitations, démolitions et constructions), aménagements, équipements et développement économique. L'intervention du NPRU, bien que relevant d'orientations générales et d'objectifs décrits en détail dans la convention pluriannuelle, peut ainsi être décrite comme suit :

◆ **La programmation habitat :**

- **Démolition de 397 logements locatifs sociaux** dont 267 aux Navigateurs (immeubles Champlain pair et impair, Jacques Cartier et Cavelier de la Salle) et 300 chambres équivalent 130 logements de la résidence sociale ADEF aux Hautes-Bornes.
- **Construction de 668 logements**, dont 95 logements sociaux, décomposée comme suit :
 - Construction de 482 logements dont 70 logements locatifs sociaux sur le quartier des Navigateurs,
 - Construction de 186 logements sur le secteur des Hautes-Bornes dont 25 logements locatifs sociaux.



De plus il est envisagé la Construction de 75 logements sur le secteur de Briand Pelloutier en continuité des programmes sortis dans le cadre de l'ANRU1 et conformément au programme et au plan masse initial de la ZAC.

- **Réhabilitation et résidentialisation** de 156 logements locatifs sociaux (Dumont D'Urville et Magellan).

◆ **La programmation aménagement**

Le préalable à toutes ces interventions a été l'enfouissement des Lignes à Haute Tension dont le financement est intégré au projet. Le programme des aménagements comprend les rues intérieures et en périphérie des quartiers Navigateurs, Cosmonautes, Briand Pelloutier et Hautes Bornes conformément aux éléments inscrits dans le projet de convention pluriannuelle mais aussi la réalisation d'une passerelle au-dessus des voies ferrées. Les espaces publics et les équipements publics seront conçus et programmés pour favoriser les échanges, une appropriation partagée pour répondre aux différents usages. Ils répondront à l'objectif

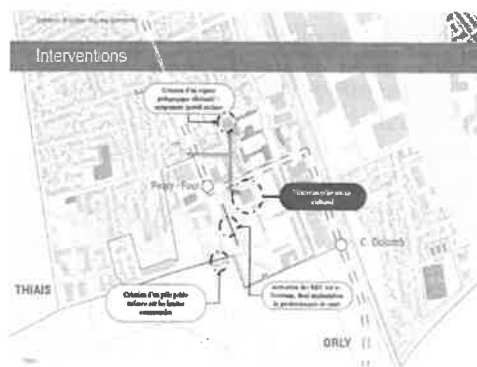
d'adaptation au changement climatique à travers les îlots de fraîcheur, la gestion de l'eau pluviale et la sobriété énergétique (favoriser le emploi).

Enfin, dans une dimension de qualité du cadre, les habitants profiteront de la qualité de paysage des berges de la Seine avec une passerelle adaptée aux circulations douces, ceci afin de transformer complètement l'image de Grand Ensemble. L'aménagement des Cosmonautes et donc la passerelle feront l'objet d'un avenant prévu en 2021 à la convention pluriannuelle pour compléter les financements.

◆ La programmation équipements

La programmation des nouveaux équipements dans le quartier a comme objectif de favoriser les échanges, le lien social mais aussi l'accès aux services publics. Ainsi l'équipement socio-culturel et ses espaces extérieurs attenants auront un rôle prédominant de partage entre nouveaux et anciens habitants, quel que soit l'âge, le genre ou la catégorie sociale. Cet équipement devra aussi rayonner et devenir une destination permettant de faire venir des personnes extérieures au quartier.

- Equipement socio-culturel « phare » au cœur de la nouvelle polarité à proximité de Peary/Marché Sud,
- Restructuration de l'Espace Langevin (anciennement centre social) inscrite au programme d'innovation ANRU+ sur le volet « innovation pédagogique » en espaces mixtes complémentaires,
- Construction d'un pôle de petite enfance intercommunal (Orly/Choisy-le-Roi),
- Construction d'une Maison des Projets, de l'innovation et du développement durable.



◆ La programmation développement économique

La programmation développement économique répond à la demande de ville complète ou de mixité urbaine comme indiqué dans le protocole de préfiguration. L'objectif est de maintenir de l'emploi, de l'animation et du service aux habitants sur le quartier Sud. Ces objectifs se déclinent sur trois sites avec

- la ZAE des Cosmonautes dont les 4 parcelles au Nord seront restructurées pour favoriser l'artisanat, l'entrepreneuriat et l'accompagnement des entreprises,
- L'animation des pieds d'immeubles des nouveaux bâtiments des Navigateurs dévolus aux commerces, services à la population, économie sociale et solidaires,
- La démolition des ateliers relais rue de la remise aux faisans et création d'un immobilier d'activité économique aux Hautes Bornes distribué autour d'une cour privée.

◆ La recherche d'excellence

Le projet urbain est inscrit dans une démarche d'écoquartier et accordera une grande importance à la qualité du cadre de vie et au développement de lieux d'échanges et de partages sur le quartier. Il s'inscrit dans les ambitions municipales en termes de développement durable déclinées dans l'Agenda 21 et les ambitions territoriales déclinées dans le projet de territoire ou le futur PCAET. À ce titre, le projet se doit d'être performant et d'atteindre l'excellence sur les trois piliers qui font un quartier durable :

- ◆ *Volet Social* : Il s'agit de créer les conditions de réussite d'une mixité sociale et urbaine afin de pérenniser les anciens et futurs habitants. Le projet s'attache tout particulièrement à atteindre un haut niveau d'ambition sur les thématiques suivantes : concertation et accompagnement au changement, processus de relogement, égalité Femmes/Hommes, pédagogie innovante en lien avec le PIA ANRU +, accompagnement des personnes âgées en favorisant leur autonomie à domicile.
- ◆ *Volet environnemental* : Le projet sera particulièrement performant sur l'adaptation au changement climatique à travers la sobriété énergétique et carbone, la gestion de l'eau et la biodiversité. Ces objectifs concernent à la fois la réalisation des ouvrages mais aussi les usages.

- ◆ *Volet économique* : Le projet est à l'origine d'un travail en cours autour du lancement d'une maîtrise immobilière des pieds d'immeuble qui permettrait de gérer les locaux en pied d'immeuble du ou des quartiers, ceci afin de favoriser l'intérêt général d'animation et de réponse aux besoins de services de proximité. La question de l'Emploi sera aussi travaillée sur le futur programme des Cosmonautes (ZAE) avec une orientation vers l'entrepreneuriat et l'accompagnement des entreprises.

Lors du passage en Comité National d'Engagement, les qualités du projet et de son processus d'élaboration ont été particulièrement appréciées par les partenaires financiers. La ville et le Territoire ont été lauréats de 4 appels à projet :

- ANRU + - AMI « Innover dans les quartiers »
- ADEME - AMI Quartiers à énergie positive et à faible impact carbone
- ADEME/ARS - AMI Santé, Environnement et Aménagement (SEAD)
- Région Ile de France – 100 Quartiers Ecologiques et Innovants

◆ Procédures opérationnelles et gouvernance

Il est proposé que Valophis Habitat réalise, en tant que constructeur autonome, son programme de construction des **Hautes Bornes** et ADEF, tout en concluant avec SADEV, l'EPT et la ville une convention de partenariat. Sur **Briand Pelloutier**, le programme ne comprenant pas de modifications substantielles. Sera réalisé dans la continuité de la ZAC existante. Sur le périmètre des **Navigateurs et Cosmonautes** il est proposé une ZAC Etat à l'initiative de Valophis Habitat. Le Territoire sera maître d'ouvrage de la maison des projets. La ville sera maître d'ouvrage des autres équipements publics et de deux opérations d'aménagements : réalisation du parvis de l'équipement et requalification de la rue de la remise aux faisans.

Le pilotage technique du projet de Renouveau Urbain a été transféré à la Communauté d'agglomération Seine Amont puis au territoire Grand Orly Seine Bièvre, le portage politique est partagé entre la ville et l'EPT dans l'esprit de coopérative de ville.

La ville de Choisy-le-Roi agit en tant que

- Futur propriétaire des espaces publics au titre de la compétence Voirie,
- Maître d'ouvrage des Equipements Publics,
- En charge de la relation habitants/Usagers et donc de la concertation autour du projet.

Le Territoire Grand Orly Seine Bièvre agit en tant que

- Partenaire et signataire de la même convention avec Valophis Habitat de mise en place d'une ZAC Etat,
- En charge des compétences Assainissement, Politique de la Ville, Renouveau Urbain, Aménagement et Développement Economique.

L'équipe projet, représentant technique des porteurs de projet que sont l'EPT et la ville de Choisy-le-Roi, a un rôle de coordination des acteurs, pilotage technique du projet, et préparation des décisions politiques. A ce titre, elle est garante technique du respect des engagements inscrits dans les différentes conventions partenariales. Cette équipe projet agit à la fois pour la Ville et l'EPT et s'appuie sur les services de la Ville et les services du territoire.

◆ Eléments financiers

Le montant total du projet est estimé à 136 M€ dont près de 63,7 M€ consacré à l'habitat, 67 M€ Aménagement et équipement, 3M€ d'Etudes et 2,2 M€ pour la Géothermie. Ce montant global inclut les éléments concernant les opérations pré-conventionnées (reconstitution de l'offre déjà réalisée), les éléments inscrits dans la convention cadre (Reconstitution de l'offre, minoration de loyers et postes ingénierie financés) et les éléments de la convention de site (Etudes, Démolition, Réhabilitation, Résidentialisation, Equipements, Immobilier d'entreprise et Aménagements Publics). Ces éléments de la convention de site intègrent le réaménagement de la ZAE des Cosmonautes qui fera l'objet d'un avenant appelé en 2021. Ainsi le reste à charge pour les collectivités pour cette partie du projet doit s'entendre comme une provision maximale pour la réalisation de cette opération de restructuration de la ZAE. Les participations définitives seront consolidées en 2021.

	Dépenses	Recettes Foncières	ANRU	CDC (Hors prêts)	Région	Départ.	Valophis Habitat	Autres	Territoire	Ville
Convention de Site	92 879 77	22 741 29	22 125 20	262 00	6 231 50	5 150 80	5 734 14	2 235 87	14 645 92	13 753 043
Opération pré-conventionnée	15 561 27		896 40		76 00	558 00	14 030 87			
Convention Cadre	27 591 86		2 644 40		348 00	1 044 00	22 715 46		460 00	380 000
Total	136 032 91	22 741 29	25 666 00	262 00	6 655 50	6 752 80	42 480 48	2 235 87	15 105 92	14 133 043

Les recettes liées à la vente du foncier sont valorisées à 22M€, les subventions à 39M€ dont 25,6 M€ de l'ANRU. Valophis intervient pour 44,4 M€ dont 7,7 M€ de prêts bonifiés ANRU et 4M€ de fonds propres. 2,2 M€ sont associés à la géothermie (Dépenses et recettes). Le reste à financer par les collectivités est de 29 M€ dont 15M€ fléchés sur des compétences EPT et 14 M€ sur des compétences Ville.

Dépenses	Coûts en €	Recettes	Participations en €
Ingénierie	3 084 000	Recettes foncières	22 741 290 €
Minoration de loyer	200 000	CDC	262 000
Démolitions	15 243 664	Région	6 655 500
Construction LLS	41 273 137	Département	6 752 800
Résidentialisation	770 000	ANRU	25 666 000
Réhabilitation	6 240 000	Valophis Habitat (Emprunts)	42 480 486
Equipement	19 654 838	Valophis Habitat (Géothermie)	2 235 872
Immobilier Entreprise	4 945 000	Territoire Grand Orly Seine Bièvre	15 105 920
Aménagement	44 622 272	Ville de Choisy-le-Roi	14 133 044
TOTAL	136 032 911 €	TOTAL	136 032 911 €

La participation du territoire se répartit en trois compétences Assainissement pour un montant de 2 272 373 €, 10 310 137 € sur le développement économique et 2 516 202 € sur les autres compétences Renouvellement Urbain et aménagement. La participation développement économique s'inscrit dans les objectifs d'un territoire productif et comprend l'acquisition de 2150 m² de locaux en pied d'immeuble destinés à l'économie sociale et solidaire et l'acquisition de 7 000 m² de foncier dédié aux entreprises, leur accompagnement et l'entrepreneuriat.

La participation de la Ville se répartit pour 5 977 338 € sur les équipements publics, 7 460 706 € sur la compétence Voirie et 480 000 € sur la valorisation d'un poste Equivalent Temps Plein pendant 8 ans et une participation de 215 000 € aux travaux d'aménagement de la RD5, participation compensée par l'ANRU.

Sur la base du programme présenté ci-dessus et détaillé dans la convention pluriannuelle, il est proposé de soumettre à validation du Conseil municipal et territorial les trois délibérations suivantes associées à cette présentation du projet de renouvellement urbain du Quartier sud de Choisy-le-Roi.

- Approbation de la convention de site Quartier Sud Choisy-le-Roi
- Approbation de la convention Cadre EPT 12
- Approbation de convention Navigateur/Cosmonautes en vue de la mise en place d'une ZAC Etat

Descriptif de la convention pluriannuelle dite « convention de site »

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Quartier Sud dite « Convention de Site Quartier Sud Choisy-le-Roi », décline de manière détaillée le projet de renouvellement urbain (TITRE I), le concours financier des parties (TITRE II) et divers éléments contractuels (TITRES III et IV) concernant les modalités associées aux subventions.

Conformément à la synthèse qui a été présentée ci-dessus, le titre I de cette convention détaille les éléments du contexte, les objectifs, les facteurs clés de réussite, la description du projet, la stratégie de diversification résidentielle, la stratégie de relogement et attribution, la gouvernance et la conduite de projet, l'accompagnement au changement.

Le Titre II décline les éléments financiers du projet conformément aux éléments présentés ci-dessus

Il est à noter que la reconstitution de l'offre et une partie de l'ingénierie du projet sont inscrits dans la convention cadre commune à l'ensemble des projets du territoire et non dans la convention de site. Toutefois la synthèse financière reprend l'ensemble des opérations concernant le site du Quartier Sud. De même des opérations pré conventionnées ont été inscrites dans le protocole de préfiguration.

Le montant total du projet est estimé à 136 M€ dont près de 92.9 M€ inscrits dans la convention de site, 27,6 M€ dans la convention Cadre et 15.5 M€ d'opérations pré conventionnées

La convention tripartite Valophis Habitat - EPT - Ville permet de décliner la mise en opérationnalité du projet de renouvellement urbains. Les éléments financiers de cette convention sont intégrés en totalité dans la maquette financière ANRU et la convention de site ;

Sur la base de cette synthèse et du projet de convention pluriannuelle, il est proposé au Conseil de valider le programme de renouvellement urbain, d'approuver la convention pluriannuelle dite « Convention de site Quartier Sud de Choisy-le-Roi », d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention, autoriser Monsieur le Maire à solliciter les subventions inscrites dans cette convention, autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent qui n'aurait pas d'implication financière négative, s'engager à inscrire la participation Ville dans les budgets concernés

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 la délibération 16-115 du Conseil municipal du 25 septembre 2016 approuvant le protocole de préfiguration des NPRU d'Orly et Choisy-le-Roi,

Vu la délibération 2016_09_26_261 du Conseil Territorial du 26 septembre 2016 approuvant le protocole de préfiguration des NPRU d'Orly et Choisy-le-Roi ;

Vu la délibération 18-094 du Conseil municipal du 26 septembre 2018 approuvant l'avenant à ce protocole de préfiguration ;

Vu la délibération 2018_09_25_1139 du Conseil Territorial du 25 septembre 2018 approuvant l'avenant à ce protocole de préfiguration ;

Vu le règlement général relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain validé par le CA de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine le 25 mai 2018 ;

Vu le programme de renouvellement Urbain du Quartier Sud de Choisy-le-Roi ;

Vu les critères d'excellence recherchés ;

Vu le projet de convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Quartier Sud ;

Vu le projet de convention cadre du projet de renouvellement urbain de l'Etablissement Public Grand Orly Seine Bièvre ;

Vu le Compte rendu du Comité National d'Engagement de l'ANRU du 8 avril 2019 ;

Vu le budget du Territoire ;

Considérant qu'il est prévu qu'un avenant soit proposé aux instances de l'ANRU pour le financement de la ZAE des Cosmonautes avec une enveloppe minimale de l'ANRU de 1 M€,

Entendu le rapport de M. Richard Domsps ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le programme de renouvellement Urbain tel qu'il est décrit dans la convention pluriannuelle du projet de renouvellement Urbain du quartier sud.
2. Approuve la convention pluriannuelle du projet de renouvellement Urbain du quartier sud et autorise Monsieur le président ou son représentant à signer ladite convention et tout document y afférent.
3. S'engage à inscrire les éléments financiers pluriannuels du projet de renouvellement Urbain de Choisy-le-Roi concernant les participations du Territoire Grand Orly Seine Bièvre dans les budgets des exercices concernés.
4. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 73

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture et publiée le 06 mars 2020



A Vitry-sur Seine, le 3 mars 2020
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 DE CHOISY-LE-ROI

COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU





Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Orly Seine Bièvre, dont le siège est situé 11 Avenue Henri Farman, 94398, Orly Aéroport, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »,

La Commune de Choisy-le-Roi comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, dont le siège est situé place Gabriel Péri, 94600, Choisy-le-Roi, représentée par Monsieur le Maire, ci-après désignée « le co-porteur de projet »,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, dont les porteurs de projets précités et Valophis Habitat, dont le siège est situé 9, route de Choisy 94000 Créteil, représenté par son Directeur général,

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée pour engager les présentes, qui agit elle-même par délégation du Directeur Général de la société,

Foncière Logement, dont le siège est situé est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par son Président,

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 :

¹ 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>	7
<i>LES DÉFINITIONS</i>	8
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	9
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	11
Article 1. Les éléments de contexte	11
Article 1.1 Contexte territorial et local : Choisy Sud, vers un quartier renouvelé portant l'ambition d'une haute qualité urbaine et environnementale.....	11
Article 1.2 La vision stratégique des élus de la ville de Choisy-le-Roi	16
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	19
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville.....	19
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	21
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	28
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	31
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	31
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	31
Article 4. La description du projet urbain	33
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	33
Article 4.2 La description de la composition urbaine.....	35
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	39
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	40
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	40
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	45
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	46
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	50
Article 7.1 La gouvernance.....	50
Article 7.2 La conduite de projet.....	54
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet.....	57
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage.....	58
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	59
Article 8. L'accompagnement au changement	60
Article 8.1 Le projet de gestion	60
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	60
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	62
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	63

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	63
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	63
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	70
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA	76
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	77
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	79
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	79
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	79
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	79
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	79
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	79
	<i>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....</i>	<i>81</i>
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	81
Article 12.1	Le reporting annuel	81
Article 12.2	Les revues de projet.....	81
Article 12.3	Les points d'étape.....	82
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	82
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	82
Article 13.	Les modifications du projet	83
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	83
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	83
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	83
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	84
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU.....	84
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	84
Article 14.3	Le contrôle et les audits.....	85
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	85
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	85
Article 14.6	Le traitement des litiges	85
	<i>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES</i>	<i>86</i>
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	86
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	87
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	88
Article 17.1	Communication.....	88
Article 17.2	Signalétique	88

<i>TABLE DES ANNEXES</i>	89
A - Présentation du projet :.....	91
B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	132
C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :	138
D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :.....	214

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration commun à la Ville d'Orly et à l'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 National d'Engagement (CNE) du 8 avril 2019.

La présente convention pluriannuelle dite « convention de site », sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, élaborée en étroite coordination avec la convention cadre de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre avec la Ville de Choisy-le-Roi.

De plus, la ville de Choisy-le-Roi et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ont été retenus 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 cartes et plans présentés ci-dessous sont, sauf précision, issus du plan guide réalisé par l'atelier Ruelle ou de l'étude urbaine Navigateurs/Cosmonautes réalisée par l'agence Richez Associés.

Les croquis ont été réalisés par Eliot Dervaux.

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. La notion de Co-porteur définit dans le cadre de la présente convention les porteurs de projet la Ville de Choisy-le-Roi et le territoire Grand Orly Seine Bièvre.
- 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

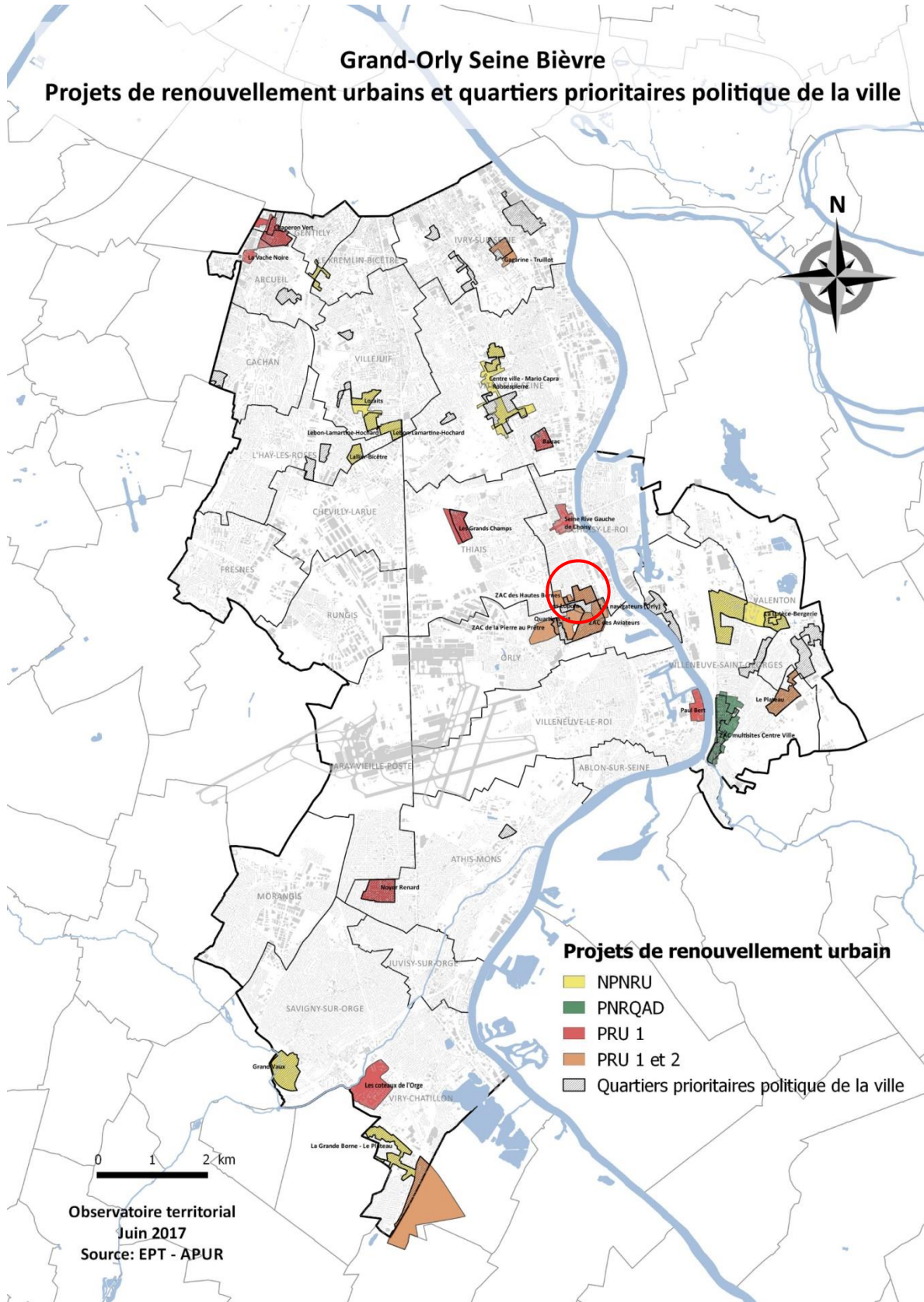
La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt national, identifié 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 Sud, QP094032, Choisy-le-Roi, 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 Sud, QP094032, Choisy-le-Roi, 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.



Grand-Orly Seine Bièvre Projets de renouvellement urbains et quartiers prioritaires politique de la ville



TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article I. Les éléments de contexte

Article I.1 Contexte territorial et local : Choisy Sud, vers un quartier renouvelé portant l'ambition d'une haute qualité urbaine et environnementale

Depuis janvier 2016, la ville de Choisy-le-Roi a rejoint l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) composé de 24 communes et 700 000 habitants qui s'étend sur deux départements.

Afin d'assurer une mise en œuvre de la réforme territoriale la plus utile possible pour leurs 700 000 habitants, les communes de Grand-Orly Seine Bièvre ont décidé de fonctionner en « coopérative de villes ». Ce principe innovant relève de l'attachement profond à la commune : l'échelon intercommunal ne se surimpose pas à la volonté des élus locaux, mais les accompagne afin de renforcer le poids de leurs projets en respectant chaque commune.

◆ Un projet pensé dans sa globalité

Le projet des Navigateurs à travers sa dimension politique de la ville et renouvellement urbain, sa desserte future d'un TCSP et son intégration au schéma de mobilité régional, son inscription dans la géographie de la métropole, sa limite commune avec Orly, sa proximité avec la Seine, son appartenance à une ville bâtisseur en fait un projet qui répond aux objectifs inscrits dans les documents cadres qu'ils soient nationaux, régionaux, métropolitains, territoriaux, intercommunaux ou simplement communaux.

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), les Contrats de Développement Territoriaux (CDT) en lien avec le développement du réseau de transports en commun du Grand Paris ont défini un rôle stratégique au territoire dans l'accroissement et le recentrage de la production de logements en Île-de-France. Le territoire dispose de secteurs de projets d'ampleur métropolitaine, mis en place et mobilisés depuis une décennie, contribuant à renouveler son attractivité. Ainsi, après une diminution continue de la population depuis 1975, la relance de la construction a permis au territoire de bénéficier d'une croissance démographique et un regain d'attractivité soutenus depuis 1999, qui devraient se poursuivre dans les années à venir.

◆ Un projet dans le territoire Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB)

De la même manière que sur le territoire choisyen, les difficultés sociales et urbaines concernent fortement les habitants du territoire Grand Orly Seine Bièvre avec 100 000 résidents en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) soit 1/7ème de sa population. À cet égard, l'intervention publique est



conséquence : 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 et 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 la mise en œuvre opérationnelle des NPRU, tout en conservant un esprit de « coopérative de villes » qui guide la gouvernance de l'EPT, les maires et les vice-présidents de l'EPT dans tous les projets d'aménagement du territoire.

L'EPT et les Villes souhaitent relever les nombreux défis de ce territoire, pour contribuer à la construction d'une **ville complète, intégrant pleinement ses quartiers et faisant place à une diversification des fonctions** (habitat, activité tertiaire, équipements, commerce et activité productive). Afin de promouvoir un développement durable et attractif et de créer une ville solidaire, sobre en énergie et économe en ressources naturelles, le territoire invente des solutions de densité et de mixité inédites qui ont pour finalité d'améliorer les conditions de vie des habitants et l'attractivité des quartiers.

Pour cela, l'EPT s'est engagé dans l'élaboration d'un projet de territoire afin de partager une vision commune de ce territoire, de ses enjeux et des actions à mettre en œuvre. L'ambition de l'élaboration de ce document se décline en trois objectifs. Le premier est de faire territoire pour porter collectivement un projet de développement utile à la population, aux salariés et aux usagers. Le deuxième est d'être prêt à défendre les actions des communes, de valoriser et de promouvoir le territoire au sein de la Métropole du Grand Paris, de ses documents stratégiques : Schéma de cohérence territoriale, Plan climat air énergie métropolitain, Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement notamment. Enfin le troisième est, lorsque cela sera rendu nécessaire, d'être la première pierre au processus d'élaboration du PLUI ; la loi NOTRe ayant organisé le transfert de la compétence aménagement aux Établissements Publics Territoriaux au 1^{er} janvier 2018 incluant, entre autres, la responsabilité d'élaborer un PLU intercommunal.

Afin de répondre pleinement à ces objectifs, les enjeux et orientations du projet de territoire sont déclinés sous la forme de 4 exigences pour le développement de Grand-Orly Seine Bièvre qui se veut résolument durable, solidaire, inclusif et attractif pour le bénéfice de ses habitants :

- EXIGENCE 1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances,
- EXIGENCE 2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous,
- EXIGENCE 3 : Anticiper les évolutions de ville,
- EXIGENCE 4 : S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable.

Comme indiqué dans les pages qui suivent, le projet de renouvellement urbain du quartier Sud de Choisy-le-Roi se construit en respect de ces exigences afin de construire un quartier en cohérence avec les ambitions territoriales.

La cohérence est aussi travaillée à l'échelle intercommunale Orly-Choisy-le-Roi qui partagent le Grand Ensemble. Les deux villes ont la volonté d'affirmer et de valoriser dans les années à venir ces quartiers existants afin d'y améliorer la qualité de vie.

Pour ce faire, les villes s'appuient sur les deux objectifs de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 : l'amélioration des conditions de vie des habitants et la réduction des écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires de la ville. L'enjeu des projets de renouvellement urbain d'Orly et de Choisy-le-Roi est de faire de leur territoire, un territoire de projets exemplaires, co-construits et innovants en visant à :

- ◆ Mettre en œuvre un mode de développement qui permette à la fois une économie productive et un habitat attractif pour tous dans une perspective de mixité sociale et fonctionnelle,
- ◆ Créer un territoire durable en répondant aux défis d'aménagement dans un environnement habité,
- ◆ Lutter contre les difficultés d'accès à l'emploi,
- ◆ Poursuivre la mise en œuvre d'une offre de services pour tous.

◆ **Un projet dans sa ville**

Choisy-le-Roi est une ville de 44 450 habitants (INSEE, 2016), centrale car limitrophe avec les sept communes suivantes : Créteil, Alfortville, Vitry-sur-Seine, Thiais, Orly, Villeneuve-St-Georges et Valenton. La population communale résidant en quartier prioritaire (QPV) représente près de 7% de la population totale choisyenne, soit légèrement plus de 3 000 habitants. Le quartier est caractérisé, d'après les analyses socio-économiques et démographiques, par une population jeune (28,6% à moins de 18 ans) alors que la part de personnes âgées sera amenée à doubler dans les années à venir. Marqué par un tissu d'habitat collectif et social dense qui se prolonge sur le Quartier Est d'Orly, le Sud de la Ville de Choisy-le-Roi se compose également d'habitat individuel sous la forme de quartiers pavillonnaires historiques, en direction de Thiais (Hautes-Bornes) ou de l'autre côté des voies ferrées (Prairie).



Schéma représentant Choisy le Roi

La ville de Choisy-le-Roi, co-porteuse du NPRU sur son territoire communal en lien avec l'équipe-projet de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre dédiée au NPRU du Quartier Sud, développe de grands projets mixtes en frange du Quartier Sud comme dans les autres secteurs de la ville en poursuivant la volonté politique de renouveler la ville et ses espaces urbains, tout en s'attachant à penser une « ville complète » support de mixité sociale et fonctionnelle.

Ces transformations urbaines sont accompagnées d'un renforcement à venir des transports en commun avec la ligne 14 sud du métro à proximité dans l'Ouest d'Orly (secteur Carrières/SENIA) et le Tramway 9 reliant la Porte de Choisy à Orly en desservant du Nord au Sud l'ensemble du quartier prioritaire. L'opportunité de l'arrivée du tramway T9 permet d'orienter une stratégie générale d'apaisement des mobilités et de réduire les nuisances liées à la circulation automobile. Cette approche offre un levier de réintégration du Quartier Sud à la Ville de Choisy-le-Roi en lui redonnant une place dans le maillage de la ville, dans celles des mobilités décarbonées, pour qu'il devienne un lieu attractif.

◆ Choisy Sud, la véritable échelle du projet urbain :

Le QPV à Choisy-le-Roi recoupe des entités réelles correspondant à des ensembles de logements collectifs, sociaux en majorité, anciens et récents : d'Est en Ouest, les Navigateurs, Briand Pelloutier et ADEF-Ateliers relais.



Ce découpage prend sa source dans la cohérence initiale qui était celle du « Grand Ensemble » d'Orly-Choisy, de part et d'autre de la limite communale. Avec le PRU puis le NPNRU, dans l'esprit du schéma directeur qui a été adopté, ce Grand Ensemble s'est progressivement morcelé, transformé puis a été réintégré dans un nouveau « morceau de ville », le quartier Sud. Ces évolutions de projet réorganisent l'ancienne entité urbaine. On assiste ainsi à l'émergence d'une nouvelle organisation du territoire communal.

◆ Choisy- Sud, un secteur de la ville en manque d'unité :

Le QPV à Choisy-le-Roi prend place dans un ensemble cohérent plus large qui s'appelle Choisy-Sud ou Quartier Sud, correspondant à un découpage de la ville par quartiers présentant une certaine unité

géographique, de services et d'organisation. En limite Nord de Choisy Sud, on trouve immédiatement le centre-ville. Mais cette entité de Choisy Sud était jusqu'à présent composite, hétérogène, avec des ensembles juxtaposés sans lien entre eux : une juxtaposition en bandes nord-sud, l'essentiel des infrastructures étant parallèles à la Seine et provoquant une série de coupures.

Le « quartier », comme lieu de vie, restait un ensemble en devenir, avec des services plutôt en déficit par rapport au reste de la ville, avec une spécialisation de logements sociaux (50% du quartier), un contraste sans transition entre collectif et pavillonnaire, habitat et activité, et très peu de liens piétons pour aller d'un endroit à un autre.

Malgré la relative déconnexion du Quartier Sud au centre-ville de Choisy-le-Roi, le QPV accueille tout de même des polarités économiques et commerciales, initiées lors du PRU autour de Briand Pelloutier, points d'appui aux actions visant à renforcer l'emploi, l'insertion et le développement économique dans le cadre des NPRU. Une polarité avec l'école Langevin, le centre de l'entrepreneuriat se dessine autour de la rue Peary, du marché sud et de l'avenue Newburn, consolidée par l'arrivée du T9 et de l'arrêt « Four-Peary ». D'autres implantations sont d'ores et déjà travaillées dans le cadre de la programmation économique et la volonté de développer les dynamiques commerciales, associatives, de santé, de l'ESS, etc. en rez-de-chaussée des nouveaux programmes de logements.

◆ Le Sud de Choisy-le-Roi en mutation permanente depuis 10 ans :

Depuis 10 ans et en particulier du fait du PRU, le quartier de Choisy Sud est entré dans une phase d'importante mutation. En 2006, Choisy Sud comptait 1 520 logements, soit environ 3 650 habitants. La décennie 2006–2015 a vu la construction de 577 logements, soit 1 380 habitants de plus, résultat de l'apparition des ZAC Briand Pelloutier et des Hautes Bornes, ainsi que de l'Ilot du Marché.

En 2015 le nombre de logements est estimé à 2 100, avec une population de 5 000 habitants environ (taux moyen de 2,4 personnes / logement). Le taux de logements sociaux à l'échelle du quartier Sud en 2015 est de 48%.

Le QPV représente 1 110 logements, soit la moitié du quartier (53%), en majeure partie sociaux (plus de 80%).

Dans le PRU, les nouvelles opérations de logements ont été accompagnées d'un agrandissement de l'offre scolaire avec la réhabilitation/construction des deux groupes scolaires Paul Langevin et Nelson Mandela. Toutefois la réalisation de nouvelles constructions dans le cadre du NPNRU demanderont une nouvelle adaptation des groupes scolaires dans un but de favoriser leur attractivité.

◆ Les Navigateurs : une image de Grand Ensemble

Construit dans les années 1960, le quartier dispose de bâtiments de grande hauteur permettant de libérer de larges espaces paysagers. Le stationnement y est spécifiquement aérien et en périphérie. Ces particularités font l'identité même du site et permet de l'ancrer dans la géographie et le grand paysage du site.

Article 1.2 La vision stratégique des élus de la ville de Choisy-le-Roi

◆ Choisy Sud, un projet au service de ses habitants :

Pour ancrer le quartier dans l'avenir, le rendre de nouveau attractif et agréable pour tous, une intervention publique est indispensable. La ville de Choisy-le-Roi et en particulier sa partie Sud ont connu une première expérience de renouvellement urbain. Le contexte était différent et avec la démolition de l'ensemble des logements vétustes de type LOPOFA, le projet trouvait une légitimité visible y compris parmi les habitants à reloger.



Opération de dépose des Lignes à Haute Tension, rue Jules Vallès à Choisy le Roi le 9 octobre 2019

Dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, le projet est à la dimension du quartier Sud, au-delà des limites du Quartier Politique de la Ville et de la limite communale. Il s'agit de redonner une cohérence à un quartier aujourd'hui morcelé par les infrastructures (Lignes à Haute Tension, Voirie routière, Zone d'Activité Economique et Voies SNCF). Cette cohérence doit se traduire par des liens urbains apaisés, des coupures diminuées mais aussi par des lieux de centralité, notamment autour du futur transport en site propre. Enfin, dans une dimension de qualité du cadre et d'adaptation au changement climatique, il faut que les habitants profitent de la qualité de paysage des berges de la Seine mais aussi d'un urbanisme qui se préoccupe du confort d'été, ceci afin de transformer complètement l'image de Grand Ensemble.

L'urbanisme du quartier des Navigateurs enclavé autour d'un grand parc végétal a la particularité d'être apprécié par ceux qui y vivent et décrié par ceux qui n'y habitent pas. Sans intervention publique, ce quartier court le risque de se refermer et de n'attirer que ceux qui n'ont pas le choix.

L'enjeu est de conserver les qualités et valeurs du quartier d'aujourd'hui (échange, solidarité, ...) en intégrant les nouvelles populations. Il faudra alors veiller à ne pas créer des quartiers en opposition (l'ancien très social et le nouveau plus favorisé à l'Ouest). Réussir cette mixité est l'objectif principal de ce Nouveau

Projet de Renouveau Urbain, mixité qui se travaille à l'échelle du quartier. Pour réussir, il convient d'accorder une grande importance aux habitants du quartier actuel pour les accompagner dans le changement mais aussi leur offrir une vraie amélioration de leur cadre de vie qui réponde à leurs besoins (relogement ou réhabilitation, services de proximité, espaces publics, concertation, ...).

La première vigilance est donc pour les habitants actuels, pour ceux qui vont rester et ceux qui se verront offrir un logement ailleurs dans la ville. Le relogement est un sujet primordial de réussite et d'acceptation du projet. C'est aussi parce que le bailleur social Valophis Habitat et la ville, ont été performants lors de l'ANRU 1 qu'il est possible de proposer un projet ambitieux pour le NPRU.

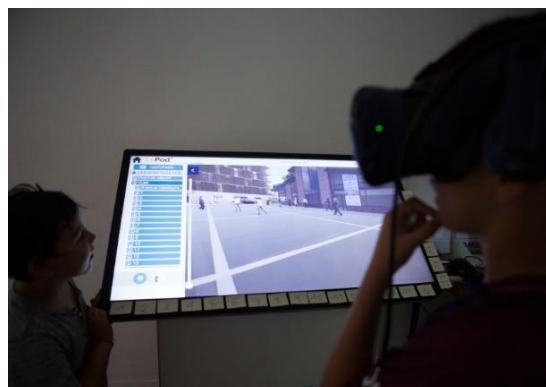
La municipalité a souhaité que la participation des habitants se fasse très en amont de la construction du projet. C'est pourquoi, un référendum autour de 3 scénarios urbains a permis de susciter l'intérêt les habitants autour du projet et de faire participer un public plus large. Le scénario retenu, celui qui affirme la grande hauteur pour laisser plus d'espace au sol n'était pas le scénario initialement privilégié par les services. Mais peut-on dire que ces immeubles plus hauts ne sont pas l'avenir de la petite couronne et garants d'une mixité sociale réussie en offrant de larges espaces publics ? C'est en tout cas un choix que la municipalité assume et s'est appropriée car il permet de favoriser les échanges au sein du quartier et le vivre ensemble au-delà de sa cage d'escalier.

Cette concertation, primée par la Gazette des Communes aux Trophées de la Participation et de la Concertation, a été une réussite en raison de l'attention portée aux habitants grâce à une forte implication des Élus municipaux. Deux fois par semaine pendant trois mois, les Élus ont expliqué les projets lors de porte à porte. Mais la réussite de cette concertation tient aussi à l'affirmation d'intangibles au nombre de trois portés par la municipalité et inscrits dès le dossier d'intention.

- ◆ Ouvrir le quartier sur la ville et la Seine,
- ◆ Renforcer la mixité sociale et urbaine,
- ◆ Renforcer la présence de la végétation.

Le temps du protocole a permis de partager ces ambitions avec les habitants mais aussi d'écouter et répondre à leurs besoins et leurs souhaits.

La mixité sera réussie si le cadre de vie des habitants actuels et futurs est de qualité. Aimer et s'approprier son quartier est aussi une condition pour ancrer les nouveaux arrivants. A ce titre, le site va bénéficier d'une accessibilité en transport en commun renforcée avec le tramway T9 mais aussi de l'enfouissement des Lignes à Haute Tension. Le projet doit profiter de sa proximité avec la Seine (moins de 400m) pour répondre aux besoins de qualité du cadre urbain. Cet accès à la Seine permettra au quartier d'être traversé d'Est en Ouest et non plus vécu comme un « bout de ville » collé aux lignes ferroviaires.



Maquette virtuelle en 3D présentée aux habitants

Les espaces publics et les équipements publics seront conçus et programmés pour favoriser les échanges et une appropriation partagée selon les différents usages. Ainsi l'équipement socio-culturel et ses espaces extérieurs attenants auront un rôle prédominant de partage entre nouveaux et anciens habitants, quel que soit l'âge, le genre ou la catégorie sociale. Cet équipement devra aussi rayonner et devenir une destination permettant de faire venir des personnes extérieures au quartier.

Si le quartier Sud de Choisy-le-Roi et son emblématique Grand Ensemble des Navigateurs concentrent les familles les plus défavorisées de la ville, sa jeunesse n'est que très rarement « vulnérable » selon une évaluation du Département. La politique municipale qui favorise l'accès aux services publics permet d'éviter le décrochage que l'on note trop souvent dans les Quartiers Politique de la Ville. Cette politique doit encore s'affirmer avec un maillage complémentaire d'équipements publics, d'infrastructures pour la petite enfance, d'innovation pédagogique et la place des parents au sein des Écoles.

Comme dit précédemment, ce projet ambitieux de renouvellement urbain connaîtra le succès s'il s'appuie sur ses habitants actuels et ne se vit pas comme une nuisance ou une régression de qualité de vie. En lien avec le travail en cours avec le Conseil Citoyen, une grande vigilance sera portée à la Gestion Urbaine de Proximité, l'accompagnement au changement et à la création de services de proximité et d'emploi. Le volume de travaux lié à la réalisation des ouvrages doit bénéficier aussi aux personnes les plus éloignées de l'emploi.

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 Sud dans une dynamique de renouvellement urbain traduit un effort engagé dans le temps long par la Ville de Choisy-le-Roi. Prenant appui du premier Projet de Renouvellement Urbain (PRU) réalisé dans le centre-ville et le quartier Briand Pelloutier au sud de la ville, ce Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) approfondit le travail mené à la faveur de l'amélioration du cadre de vie pour les habitants. 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 et 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 pédagogiques et culturels, cruciaux afin d'accompagner la transformation urbaine et sociale. Pour mener à bien ces différentes ambitions, ce sont donc les orientations stratégiques présentées ci-après qui structureront les interventions du NPRU.

Les enjeux stratégiques du Contrat de Ville de Choisy-le-Roi sur le périmètre de l'ex-CASA (Communauté d'Agglomération Seine Amont) relatifs au pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » sont les suivants :

- ◆ Garantir la prise en compte des projets de renouvellement urbain au sein des politiques de développement de l'agglomération (nouvellement EPT GOSB),
- ◆ Développer et conforter une offre en équipements et en services qui réponde aux enjeux de cohésion sociale des quartiers prioritaires,
- ◆ Permettre aux projets structurants du territoire de prendre en compte et de constituer un levier de développement des quartiers prioritaires,
- ◆ Faire de la Gestion Urbaine de Proximité un outil partenarial innovant pour les quartiers prioritaires (en lien avec le Conseil Citoyen constitué pour tout quartier en géographie prioritaire),
- ◆ Favoriser des dynamiques résidentielles adaptées et équilibrées pour les quartiers prioritaires,
- ◆ Encourager un développement urbain sobre et durable des quartiers prioritaires.

Si le projet de renouvellement urbain permet de redonner cohérence et lisibilité au quartier Sud, il s'inscrit aussi pleinement dans la politique municipale et du Contrat de Ville, que cela soit en termes d'habitat, de développement économique et de développement durable.

Avec 30,3% de Logement Locatif Sociaux et 40% de propriétaires occupants, Choisy-le-Roi est une ville mixte mais ce taux diffère selon les quartiers. L'objectif est d'équilibrer à l'échelle de chaque quartier les programmes d'habitats. Dès le stade des intentions, il a été affirmé que la reconstitution de l'offre se ferait à 100% sur la ville en favorisant la reconstitution de l'offre dans les quartiers avec un plus faible taux de logement social. La ville de Choisy-le-Roi joue pleinement son rôle de bâtisseur avec un rythme de près de 400 logements livrés chaque année entraînant une hausse de près de 50% de sa population entre 1999

(34 000 habitants) et l'horizon 2022 (50 000 habitants projetés). Cette situation entraîne une saturation des équipements publics, en particulier scolaires alors que les ressources financières de la ville sont parmi les plus faibles de la Métropole (classée au 111^{ème} rang en termes de richesse parmi les 131 communes de la métropole).

Sur le Quartier Sud, il a été retenu une densification raisonnable, malgré une forte occupation des équipements, pour à la fois confirmer la mixité, limiter les impacts financiers du projet et répondre aux enjeux de la Métropole, du territoire et aux objectifs partagés avec l'ANRU. Ces programmes essentiellement en accession libre ou sociale seront toujours à coût maîtrisé. Parmi les 700 logements neufs construits sur le site, 70 logements sociaux seront reconstruits sur les Navigateurs pour offrir un programme neuf aux habitants ainsi qu'un programme de 25 logements LLS sur les Hautes Bornes (site ADEF) pour respecter la politique municipale de mixité.

La mixité urbaine et fonctionnelle de chaque quartier est aussi le leitmotiv définissant la stratégie municipale en termes de développement économique. Chacun des 5 quartiers de la ville s'affirme en tant que « ville complète ».

Choisy-le-Roi a beaucoup souffert de la désindustrialisation au siècle dernier et a perdu une grande partie de son tissu économique. Cela a pénalisé l'emploi de proximité et les capacités d'investissements, raison pour laquelle le potentiel financier et fiscal est un des plus faibles du territoire et de la Métropole.

C'est pourquoi l'enjeu économique est d'une haute importance pour la ville, avec comme objectifs de conserver le tissu économique existant et de créer les conditions pour attirer de nouvelles entreprises. L'objectif est d'insérer ce tissu économique au sein même des quartiers en veillant à limiter les nuisances vis-à-vis des résidents. Cette mixité spatiale est bénéfique pour les employés et les habitants en favorisant les échanges, l'animation, la mobilité et le commerce à l'échelle d'un quartier. Sur le quartier Sud, cette mixité est d'autant plus importante pour attirer des personnes extérieures au quartier.

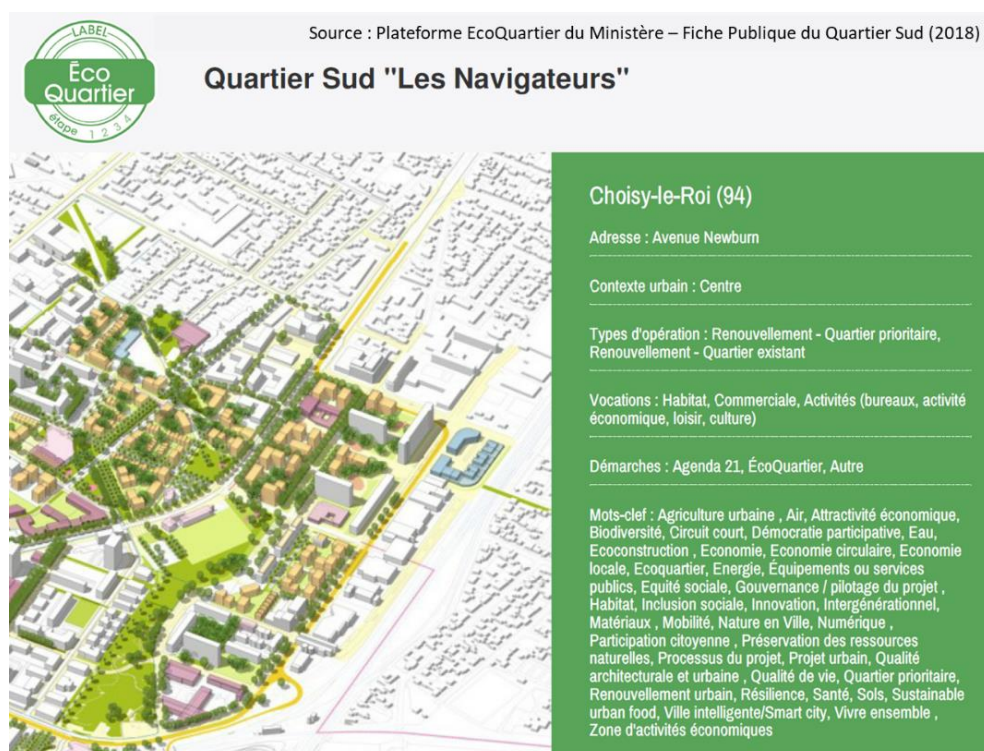
En résumé, les orientations de la stratégie urbaine de la Ville sont les **suivantes** :

- ◆ Renforcer la diversité de l'habitat et la mixité du quartier,
- ◆ Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées en ciblant la solidarité,
- ◆ 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 et la sobriété des quartiers,
- ◆ Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages et les enjeux de gestion et de sûreté en anticipant les évolutions futures.

Ce renouvellement urbain, résilient et durable, doit ainsi se faire en lien avec les objectifs environnementaux que la municipalité et le territoire se sont fixés. Choisy-le-Roi a très tôt adopté son Agenda 21.

Dès le stade protocole, il a été affirmé la volonté d'inscrire le renouvellement urbain dans une logique globale et de labellisation « Ecoquartier ». Les porteurs de projet et les partenaires répondront de manière motivée aux 20 engagements de ce label tout en rendant prioritaire trois thématiques :

- Le cout énergétique des ouvrages et des choix de construction et plus globalement la préoccupation faible impact carbone dans les ouvrages mais aussi les usages,
- La rationalisation de la ressource en eau et son exploitation,
- La biodiversité et la végétation comme accompagnement aux changements climatiques.



Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

◆ Le NPRU, un projet qui transforme le Grand Ensemble Orly / Choisy-le-Roi :

En affirmant sa volonté d'un protocole commun à l'échelle des deux NPRU, l'ANRU a permis que se développent avec plus de force les réflexions communes entre Orly et Choisy-le-Roi. C'est l'objet des deux études intercommunales, l'une urbaine (Atelier Ruelle) et l'autre relative à la diversification économique (SCET).

SCHÉMA DIRECTEUR ORLY-CHOISY VALIDÉ EN DÉCEMBRE 2017



Une réflexion intercommunale avait été engagée en 2010 en vue de l'enfouissement des lignes à Haute Tension. Le Ministère de l'Écologie, en validant le dossier d'enfouissement au titre du dispositif MESIL, a ouvert la possibilité d'un aménagement cohérent de la limite intercommunale. Le Schéma Directeur initiateur des objectifs urbains et le plan guide garant de la cohérence des projets prouvent le bien-fondé de l'enfouissement de ces infrastructures.

Le Schéma Directeur affirme que les limites administratives de chacune des villes ne doivent plus être traitées comme des franges. Ainsi, la résidence sociale ADEF et les ateliers relais attenants, qui créent chacun des dysfonctionnements pour la partie résidentielle d'Orly, doivent faire l'objet d'une restructuration.

Les transferts d'entreprises seront privilégiés pour éviter des coûts d'évictions et conserver le tissu d'entreprises. Un travail commun entre les ateliers relais et la ZAE des Cosmonautes permettra de conserver les activités souhaitées par une meilleure organisation et en créant des pôles thématiques.

En effet pour Choisy-le-Roi, la restructuration de la ZAE est un enjeu majeur pour la réussite de son renouvellement urbain. Il s'agit à la fois de travailler sur une nouvelle structuration du quartier en rapprochant et en donnant accès au fleuve, de créer une centralité au quartier Sud mais aussi de construire une opportunité pour redynamiser une zone d'emplois au bénéfice des habitants et de la vie de quartier. Si pour Orly, cette ZAE ne revêt pas le même enjeu en termes de développement économique, le projet proposé a été travaillé de manière cohérente entre les deux villes.

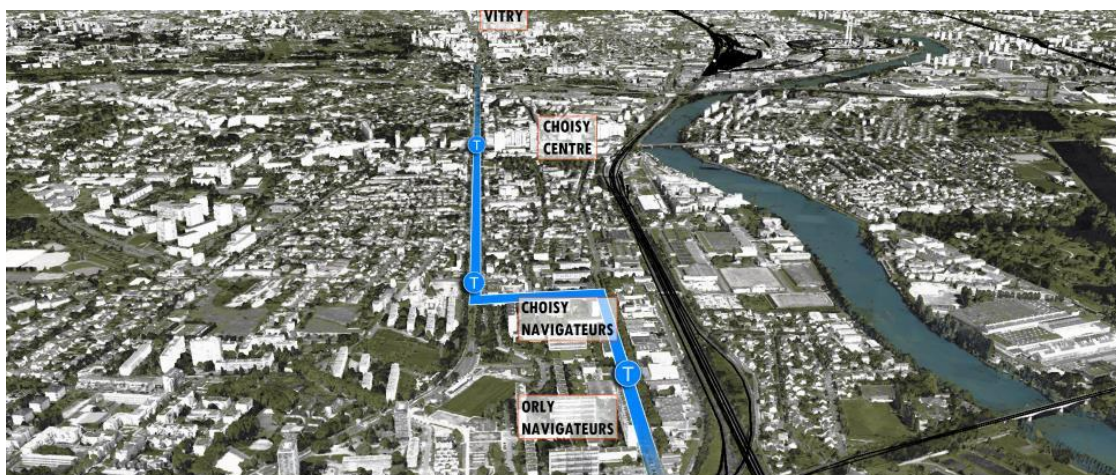


◆ **Le Schéma Directeur retrouve le sens du territoire, au-delà du QPV et de la limite communale Orly / Choisy-le-Roi**

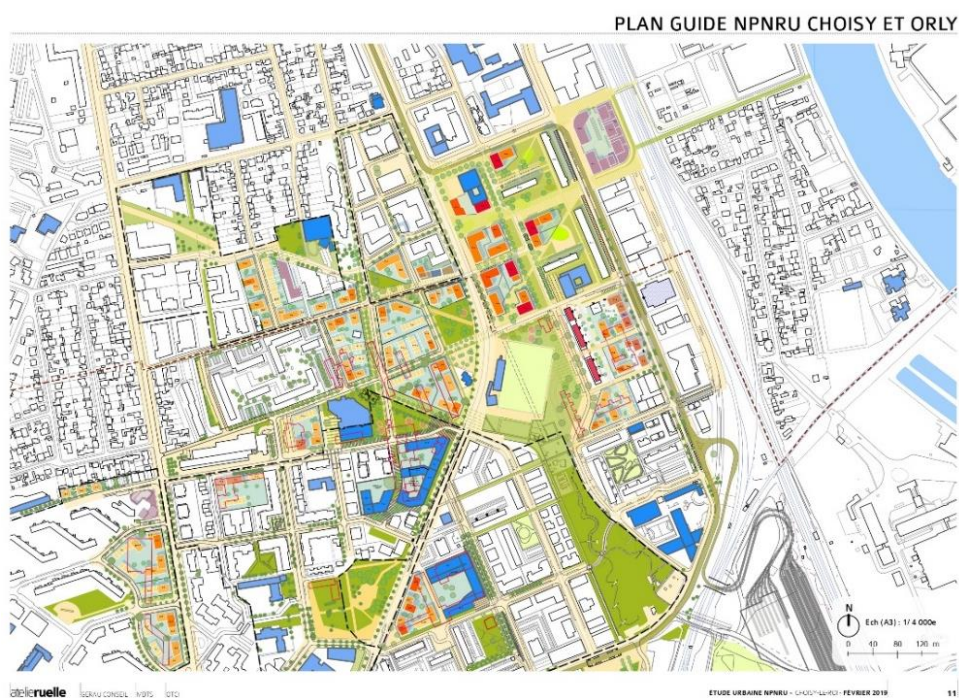
En élargissant la focale, le Schéma Directeur repositionne le quartier dans le territoire et évalue les distances entre le quartier Sud et le centre-ville (1,5 km des Navigateurs au RER) puis 1,5 km d'Est en Ouest du quartier Sud et 400 m entre les Navigateurs et la Seine.

Il montre les équipements plus proches que la perception que l'on en a. Ainsi, le Parc Interdépartemental des Sports n'est qu'à 1,5 km à vol d'oiseau, une fois la Seine franchie.

Surtout, le Schéma Directeur propose une nouvelle organisation du territoire pour réaménager Choisy Sud et l'inscrire dans un maillage large qui l'irrigue et le dessert :



- L'arrivée du Tramway T9 du Nord au Sud sera une nouvelle armature forte du territoire, dont les arrêts créent, de part et d'autre du quartier, de nouvelles aires d'accessibilité,
- Une polarité nouvelle du Sud de Choisy est créée au niveau des axes Peary/Avenue Newburn,
- Cette polarité renforce et rééquilibre l'offre d'équipements structurants et de commerces de proximité, en lien avec l'arrivée du tramway T9 autour d'une station face au marché Sud,
- De nouveaux axes Est-Ouest viennent compléter le maillage Nord-Sud et contrecarrer l'isolement en « bandes » résultant de cette organisation initiale,
- Une trame verte qualitative participe à ce maillage et introduit des espaces publics qui manquaient cruellement à l'environnement résidentiel,
- Une trame piétonne interne au quartier favorisant des déplacements confortables qui changeront la perception et l'usage du quartier.



Ainsi le Schéma Directeur installe les conditions pour que le quartier gagne en attractivité et en qualité de vie résidentielle afin de poursuivre les trois partis-pris détaillés ci-après.

La mixité par la cohésion sociale :

Dès le dossier d'intention daté de novembre 2015, la ville affirmait que la mixité sociale serait le moteur du renouvellement urbain. Le travail mené dans le cadre du protocole a permis de donner du sens à cette intention.

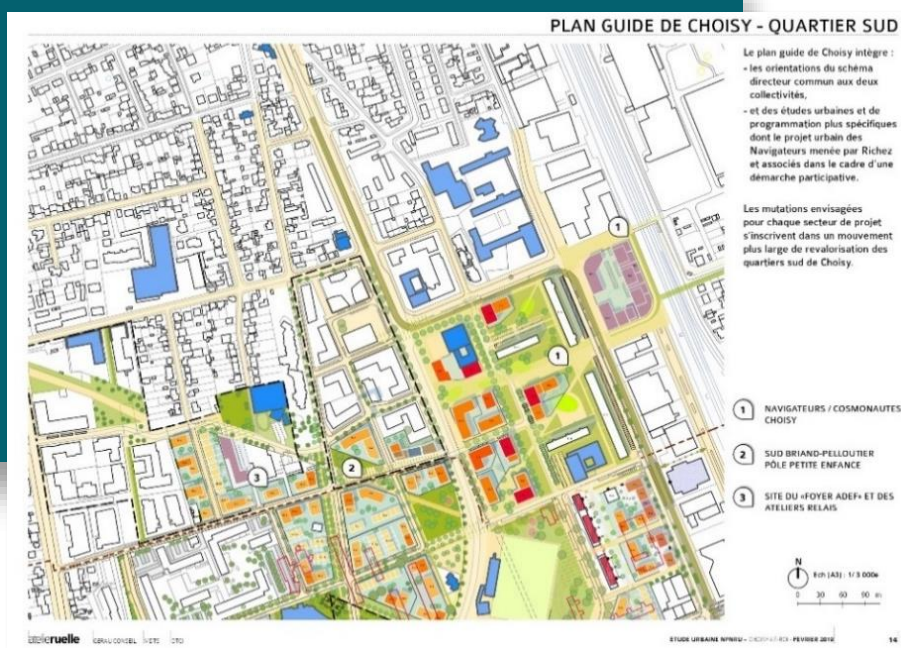
Au-delà de l'habitat, le NPNRU à Choisy-le-Roi insiste sur **la création de lieux de cohésion sociale**, des lieux qui s'imposent comme des références naturellement partagées par tous les habitants : commerces, écoles, équipement petite enfance et équipement socio-culturels. C'est l'ambition de la nouvelle centralité du

quartier, du futur équipement socio-culturel au programme du NPNRU et du pôle commercial à renforcer, avec le développement d'une fréquentation croisée de tous les publics avec des usages partagés.

Déjà dans le PRU 1, un travail sur la mixité sociale a été engagé dans les deux écoles du quartier (Langevin et Mandela) de manière à répartir le parc social et le quartier pavillonnaire dans ces deux écoles. Cette mixité d'usage est recherchée aussi pour les autres équipements à créer, sur les espaces publics et dans les commerces.

Les distances perçues et vécues doivent créer une nouvelle représentation mentale du quartier :

A l'échelle de Choisy Sud, c'est la réduction des « distances perçues » et le confort des parcours piétons qui peuvent modifier la représentation mentale du quartier, comme un lieu plus agréable et facile à vivre. Les usagers piétons, les actifs, les nombreux habitants non motorisés, les parents et les enfants doivent pouvoir aller d'un endroit à l'autre sans encombre, en sécurité et avec plaisir. Les accès aux commerces, aux écoles, aux équipements (nouveaux et anciens), aux espaces verts, au centre-ville et à la Seine sont ainsi visés.

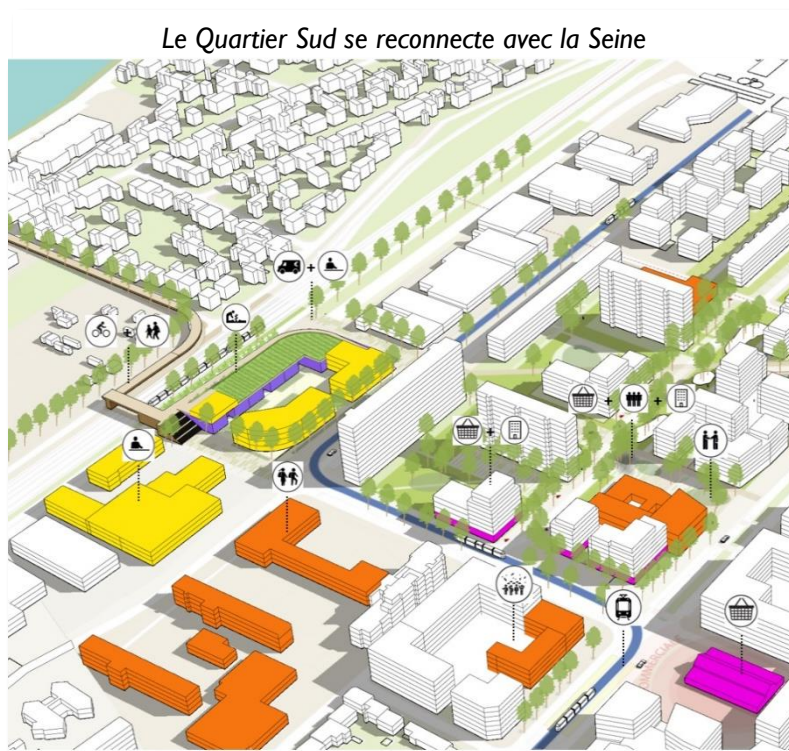


Outre le tramway qui permettra ce parcours et rayonnera sur une bonne partie du quartier, le Schéma Directeur propose une trame verte et piétonne à développer de manière à couvrir l'ensemble du quartier.

La grande hauteur pour plus d'espaces publics au sol :

Le scénario retenu par les habitants est celui qui maintient le plus les bâtiments de grande hauteur au détriment des R+4 sans ascenseur. Ce choix est lié à la volonté de garder le maximum d'espaces au sol et en particulier d'espaces végétalisés. Le projet a alors été retravaillé en intégrant ces bâtiments existants dans une composition qui fera la liaison avec le tissu plus traditionnel de Briand Pelloutier. Les nouveaux bâtiments pourront atteindre un gabarit de R+8 avec une surface végétalisée et perméable de près de 60%.

Ce choix doit favoriser l'appropriation des espaces publics par tous, afin que les échanges se fassent à l'échelle du quartier.



◆ Synthèse des objectifs urbains

Aujourd'hui, exclusivement à dimension résidentielle, le quartier ne sera attractif qu'avec l'instauration d'une mixité fonctionnelle. En appui du pôle commercial de Briand Pelloutier, des commerces pourront être implantés en pied d'immeuble rue Peary et avenue Newburn. De même, sur les rues menant à la ZAE des Cosmonautes (rue Peary et Vasco de Gama en limite d'Orly) des activités type ESS, des services de proximité pourront prendre place en pied d'immeuble.

Cette volonté de renforcer l'attractivité, la mixité et l'image des Navigateurs se décline selon les objectifs suivants :

Favoriser par une offre d'habitat adaptée la mixité sociale

- Diversifier l'offre d'habitat pour favoriser un parcours résidentiel des habitants
- Résorber le patrimoine obsolète et participer au rééquilibrage de l'offre de logements sociaux aux échelles communale et territoriale
- Réhabiliter les bâtiments sociaux conservés
- Accompagner les projets de réhabilitation de résidences de logement social nécessaires à l'amélioration de l'offre et maintenir une offre importante de grands logements,
- Mettre en place des programmes d'accession à destination aussi des habitants du quartier.

Ouvrir et désenclaver le quartier par l'amélioration de la desserte et l'implantation de nouvelles mobilités

- Favoriser les déplacements doux en reliant ce quartier aux secteurs et aux polarités environnantes (centre-ville de Choisy-le-Roi, parc Mermoz et centre-ville Orly, les Hautes Bornes) mais aussi en permettant un accès agréable vers la Seine pour les circulations douces,
- Créer et valoriser une trame urbaine inter-quartier
- Réorganiser le stationnement en privilégiant pour les futurs bâtiments l'offre en souterrain
- Différencier l'espace public de l'espace privé et améliorer la qualité des espaces publics et favoriser les continuités,
- Accompagner l'arrivée du tramway.

Porter au sein du projet une forte dimension environnementale en recherchant l'innovation

- Développer un urbanisme qui s'adapte au changement climatique autant par la sobriété de ses réalisations que par la préoccupation du confort d'Été dans l'habitat et les espaces publics
- Intégrer une approche environnementale et innovante à l'échelle du quartier dans une logique d'optimisation des consommations et d'économies d'énergie, améliorer les performances énergétiques des bâtiments,
- Conforter la large présence du végétal au sein du quartier, véritable atout, et limiter la présence de la voiture au sein du quartier tout en assurant sa traversée,
- Affirmer la place de la nature en ville, valoriser la place de la Seine, définir et mettre en œuvre la trame verte et bleue,
- Améliorer l'organisation de la collecte des déchets,

Favoriser la diversification fonctionnelle du quartier

- Densifier le tissu urbain de façon maîtrisée dans un objectif de développement durable et de capacité des groupes scolaires,
- Apporter une offre en équipements publics qui permette de renforcer la centralité du quartier tout en répondant aux besoins des habitants du quartier,
- Participer au désenclavement des équipements publics et offrir des espaces de centralité et échange,
- Renforcer des équipements dédiés à l'enfance et à la réussite éducative,
- Développer le tissu économique dans le quartier au service de l'animation, de l'emploi et de l'entrepreneuriat

Conforter la dimension résidentielle familiale et populaire du quartier :

- Conforter la qualité des espaces extérieurs et des équipements ludiques à destination des enfants et adolescents (aires de jeux, convisport),
- Maintenir une offre de grands logements au sein du quartier
- Favoriser l'occupation par tous des espaces extérieurs,

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 AMI ANRU+ est l'opportunité de bâtir des projets intégrés et communs en mobilisant tous les leviers d'innovation de la ville durable et participative au service d'une amélioration du cadre de vie général de ses habitants.

Le projet d'innovation a été pensé dans le cadre du protocole de préfiguration commun aux deux NPRU d'Orly et de Choisy-le-Roi et s'inscrit pleinement dans leurs programmations thématiques. L'approche d'innovation a été travaillée de manière transversale dans le but de cibler des thématiques pouvant offrir des leviers d'actions innovants et complémentaires.

L'idée globale, au travers des 3 objectifs déclinés ci-dessous, est de maîtriser la durabilité des projets dès leur conception jusqu'à leur réalisation opérationnelle en assurant leur bonne compréhension et son acceptation par les habitants.

Objectif 1 : Mettre en place un outil innovant d'aide à la décision et de co-construction au service du développement durable et social des quartiers

Cette première action traduit la volonté générale et commune des villes de s'outiller dans les processus de concertation et de co-construction de leurs projets en s'appropriant les technologies et les outils techniques développés à l'heure actuelle. Cette approche par le numérique permettra à court et long termes de renforcer d'une part la concertation citoyenne dans les projets de renouvellement urbain et d'autre part d'assurer une aide à la décision de qualité à destination des Élus, services municipaux, porteurs de projets, associations et autres acteurs locaux. La construction d'une maquette numérique des quartiers prioritaires à l'échelle des deux villes, intégrant l'existant et les projets, ainsi que son utilisation dans des dispositifs d'immersion virtuelle assurera de manière innovante et efficiente les réunions de concertation citoyennes dans le cadre d'ateliers participatifs organisés dans les Maisons des Projets des deux villes associées.

A l'égard des décideurs, services municipaux et autres acteurs, la maquette numérique permet de concevoir des projets de renouvellement urbain de qualité à différentes échelles (fine et d'ensemble) et sur diverses temporalités. Au-delà de l'innovation technique, la maquette numérique a également une vocation sociale, ludique et pédagogique devant contribuer fortement, par exemple lors des phases de concertation, à ce que les projets de renouvellement soient mieux compris par les habitants, quel que soit leur âge et niveau de maîtrise des outils informatiques, pour ensuite communiquer et valoriser les projets d'hier, d'aujourd'hui et de demain. Il s'agit aussi d'intéresser un public différent des habituels ateliers de concertation.

Objectif 2 : Appréhender et prendre en compte les problématiques énergétiques, environnementales et sociales dans les études et projets partenariaux

Portées par une vision commune de l'aménagement et du développement durable, les deux villes ont formulé conjointement la volonté de soutenir l'exemplarité environnementale et d'intégrer la préoccupation du changement climatique. Partant de ce souhait assumé, Orly et Choisy-le-Roi ont voulu

approfondir et partager leurs connaissances sur les questions d'énergie grise et d'analyse de cycle de vie, avec comme enjeux la sobriété énergétique, l'impact carbone, la gestion de l'eau et de la nature en ville. La géothermie a également cristallisé les réflexions grâce à des opportunités d'extension du réseau thermique d'énergie naturelle (profitant de la performance énergétique des nouveaux programmes) ainsi que par les économies réalisées par les foyers équipés dans ces quartiers (augmentant directement leur reste pour vivre). La poursuite du raccordement des constructions au réseau de géothermie (ANRU Briand Pelloutier, Hautes Bornes, Fonderie Fine...), extension rendue possible aussi par la plus grande sobriété des besoins dans les constructions neuves et les réhabilitations s'inscrit dans les principes réaffirmés d'un urbanisme le moins impactant possible sur le climat, sobre et adapté.

Dans la continuité des études inscrites dans le protocole de préfiguration du NPRU à Orly et Choisy-le-Roi avec l'ANRU, la sobriété énergétique, l'énergie grise et la gestion de l'eau ont fait l'objet de mesures approfondies. C'est dans ce sens que les villes ont également souhaité s'inscrire dans une démarche partenariale volontaire auprès des établissements de l'enseignement supérieur spécialisés (CSTB, ESTP, etc.) ainsi qu'avec les réseaux de start-up et PME gravitant autour des clusters présents sur le territoire (Eau-Milieu-Sol et Matériaupole).

L'énergie grise est un sujet majeur émergeant ces dernières années dans la réflexion des collectivités et des entreprises dans les projets de construction et/ou de démolition. L'énergie grise est définie par la quantité d'énergie nécessaire au cycle de vie d'un matériau ou d'un produit, de sa production, à son recyclage en passant par son extraction, sa transformation, sa fabrication, son transport, sa mise en œuvre, son utilisation et son entretien. C'est au travers de ces différentes phases que les deux villes souhaitent développer leurs connaissances pour à terme travailler et sensibiliser sur la prise en compte de cette problématique dans la mise en place de dispositifs opérationnels liés à la construction ou à la démolition dans les quartiers de renouvellement urbain. Les actions envisagées à ce jour portent principalement sur l'évaluation de l'énergie grise pour en améliorer sa gestion ainsi que sur la réflexion autour de dispositifs permettant de développer les **circuits** courts, de choisir des matériaux durables (environnementalement et dans le temps) et de penser l'adaptabilité des bâtiments en anticipant les éventuelles futures mutations.

Dans la continuité des PADD et Agenda 21, Choisy-le-Roi s'est fixé l'objectif de favoriser la nature en ville par l'aménagement d'espaces végétalisés et d'espaces publics de qualité, de préserver et d'étendre les continuités écologiques au-delà des quartiers, faisant également lien entre ces derniers. La gestion de l'eau pour favoriser la nature en ville, la captation de carbone et les îlots de fraîcheur sont autant d'éléments pour faire un quartier qui attire dans la durée par son cadre et sa capacité d'adaptation.



Objectif 3 : Mettre en application de manière opérationnelle les volontés communes des deux villes au regard des actions précédentes dans des projets scolaires pédagogiques, structurants, intégrés et durables (A préciser à travers le dossier PIA)

L'objectif de cette démarche initiée dans le cadre du PIA ANRU+ est de renforcer l'attractivité des quartiers par le renouvellement des équipements scolaires et/ou la mise en place d'un projet pédagogique innovant. Autrement dit, la redynamisation des équipements scolaires via l'amélioration de leurs performances sur les plans pédagogique et architectural doit permettre de renforcer l'attractivité des quartiers en renouvellement. L'image (extérieure et intérieure) de l'équipement scolaire, sa fonctionnalité (adaptation au projet pédagogique) et la qualité de l'accueil des élèves constituent de réels enjeux et leviers pour cette redynamisation. De la même manière, la qualité du projet pédagogique et sa capacité à offrir des techniques d'enseignement innovantes ou différentes doivent également favoriser l'attractivité des équipements scolaires des quartiers. Profitant de l'opportunité du déplacement du centre social à Choisy-le-Roi, il est proposé de consacrer l'Espace Langevin aux établissements scolaires mais plus globalement à l'enfance avec comme enjeu de favoriser la mixité, la relation parent-professeur et une pédagogie innovante. Le périscolaire trouvera sa place aussi dans ce lieu dédié à l'enfance. Une extension du gymnase est aussi prévu pour intégrer la dimension DOJO.

L'Espace Paul Langevin peut devenir une nouvelle plateforme de pédagogie innovante située entre les cours d'écoles du Quartier des Navigateurs et l'espace public du parvis et ouverte aux parents. Cet espace répond à un besoin d'espaces scolaires supplémentaires et peut se transformer en un lieu passerelle, ou un « tiers lieu » entre le domaine scolaire et le foyer familial. Utiliser l'Espace Langevin pour nouer des relations de confiance entre les familles et les personnels pédagogiques en développant la coopération entre ces deux institutions au sein de ce « tiers lieu » répond aux enjeux de la Circulaire du 15 octobre 2013. Cet Espace rendra les écoles attractives pour recevoir les familles futures qui s'installeront à l'issue du NPRU et les familles déjà présentes grâce à une structure rénovée et accueillante et accessible à toutes les familles.

En lien avec le projet Educatif Local de Choisy-le-Roi, les enjeux pédagogiques ont été identifiés par les personnels scolaires et périscolaires :

- ◆ Développer la motricité des enfants et accompagner ces derniers vers l'autonomie, dans un pôle de motricité et/ou un pôle d'expérimentations,
- ◆ Développer la créativité des élèves et leur coopération avec l'utilisation de différents supports et enrichir leurs connaissances, dans un pôle de ressources et/ou un pôle d'expression,
- ◆ Encourager l'estime de soi et l'aisance à l'oral avec la valorisation de leurs travaux et de l'expression publique, et dans un pôle d'expression et/ou dans l'interface familles-écoles,
- ◆ Susciter la curiosité chez l'enfant autour des sciences, du développement durable, de la citoyenneté et de l'hygiène, avec la cuisine et le jardin pédagogiques,
- ◆ Transmettre plus facilement l'information auprès des familles et renforcer le dialogue entre les écoles et les parents d'élèves avec notamment l'apprentissage de la parentalité et du français, dans une interface familles-écoles.

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. Ces interventions sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après :

- Requalification de la RD5 (Avenue Newburn) par le Conseil Départemental appuyant le développement de la trame verte, des mobilités douces et d'un traitement paysager reliant Choisy Sud au quartier Est d'Orly, l'objectif étant à la fois de limiter la coupure de la voie, conférer une image urbaine à cette avenue, apaiser la circulation et sécuriser les traversées.
- Traitement de la ZAE des Cosmonautes pour ouvrir vers la Seine, favoriser la mixité urbaine, l'attractivité du quartier et les liens inter-quartier. Cet engagement, clé de réussite du projet et d'une mixité retrouvée sur le quartier Sud, ne pourra se faire qu'avec un engagement ferme et complémentaire des partenaires ANRU, Banque des Territoires, Métropole du Grand Paris, Territoire Grand Orly Seine Bièvre et la ville de Choisy-le-Roi. Un avenant à la présente convention ANRU est prévu à l'horizon 2021 pour assurer le financement du projet. D'ores et déjà, 1 M€ sont prévus pour le financement des aménagements (rue des Cosmonautes, passerelle, ...). La finalisation des tests investisseurs, une étude urbaine du secteur inscrite au dossier viendront compléter les propositions urbaines, économiques et financières à intégrer dans l'avenant.
- Création d'activités en pied d'immeuble le long des voies avec une maîtrise parapublique de ces locaux. Le service Développement économique du Territoire étudie la faisabilité de constituer une structure type SEM à l'échelle extra-communale. Une étude de programmation de ces locaux sera lancée en 2021-2022. Cette étude devra confirmer le type de besoin (commerce, activité, relocalisation, services médicaux et de proximité et/ou Economie Sociale et Solidaire) en prenant en compte la viabilité des commerces existants y compris ceux réalisés dans le cadre de l'ANRU 1

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

Le projet urbain accordera une grande importance à la qualité du cadre de vie et au développement de lieux d'échanges et de partages sur le quartier. Il s'inscrit dans les ambitions municipales en termes de développement durable déclinées dans l'Agenda 21. À ce titre, le projet se doit d'être performant et d'atteindre l'excellence sur les trois piliers qui font un quartier durable :

Volet Social : La volonté municipale est de réaliser un quartier qui conserve sa vocation familiale tout en développant sa mixité et son ouverture sur la ville. Il s'agit alors de créer les conditions de réussite d'une mixité sociale et urbaine afin de pérenniser les anciens et futurs habitants, en s'appuyant sur les valeurs de solidarités et d'échanges prônées par les habitants du quartier. Le projet s'attache tout particulièrement à atteindre un haut niveau d'ambition sur les thématiques suivantes : concertation et accompagnement au changement, processus de relogement, égalité Femmes/Hommes, pédagogie innovante en lien avec le PIA ANRU + et l'accompagnement des personnes âgées en favorisant leur autonomie à domicile. L'objectif final est de réaliser un quartier ouvert à tous qui favorise le partage, la solidarité dans toutes les dimensions.

Volet environnemental : Le projet est inscrit dans la démarche écoquartier et est lauréat de différents appels à projet lancés par la Région, l'ADEME et l'ANRU +. Le projet est particulièrement performant sur l'adaptation au changement climatique à travers la sobriété énergétique et carbone, la gestion de l'eau et la biodiversité.

Volet économique : Le projet est à l'origine d'un travail en cours au sein de l'EPT autour du lancement d'une SEM « pied d'immeuble » qui permettrait à la collectivité de gérer les locaux en pied d'immeuble, ceci afin de favoriser l'intérêt général d'animation et de réponse aux besoins de services de proximité. La question de l'Emploi sera aussi travaillée sur le futur programme des Cosmonautes (ZAE) avec une orientation vers l'entrepreneuriat et l'accompagnement des entreprises.

◆ **La concertation et mobilisation citoyenne autour du NPRU**

Dès le dossier d'intention, la municipalité a souhaité engager le processus de renouvellement urbain avec une participation importante des habitants. Il s'agissait aussi de créer les conditions d'une nouvelle forme de travail partenarial entre les financeurs, Valophis Habitat, les prestataires, les services municipaux et territoriaux, les habitants et les Élus. Cette méthodologie de travail se devait de renforcer la parole politique dans la construction de l'avenir d'un quartier.

L'importance accordée à la participation des habitants se poursuivra tout au long du projet. Les moyens mis en œuvre en amont du processus ont apporté une connaissance mutuelle des acteurs et une confiance entre ces derniers. De ce fait, ils suscitent une forte attente dans la poursuite de la qualité de ce processus.

◆ **Environnement et climat**

Dans le cadre du volet « quartiers » du PIA, une action vient en soutien du projet social : la réduction de « l'empreinte carbone », après analyse en coût global environnemental, du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain. Cette action est décrite à l'article 2.3 du titre II de la présente convention.

À noter que dans le cadre de l'AMI SEAD (n°2) porté conjointement par l'ARS et l'ADEME, une Étude d'Impact sur la Santé (EIS) sera menée entre septembre 2019 et la fin du premier trimestre 2020 à l'échelle du NPRU du Quartier Sud. Elle a pour objectif d'évaluer les dimensions positives et négatives des différentes programmations thématiques au regard de la problématique de la santé, du bien-être et du vieillissement de la population dans le quartier. Seront attendues dans un second temps de l'EIS, des préconisations et des recommandations opérationnelles visant à améliorer les programmations (habitat, développement économique, espaces publics ou encore développement durable). Ces recommandations seront à terme intégrées aux différents Cahiers de Prescriptions Environnementales (CPE) dont les collectivités, porteurs de projet et aménageurs, seront à l'avenir signataires.

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 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 Sud de Choisy-le-Roi relève de quatre familles : habitat (réhabilitations, démolitions et constructions), aménagements, équipements et développement économique. 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 397 logements locatifs sociaux** dont 267 aux Navigateurs (immeubles Champlain pair et impair, Jacques Cartier et Cavelier de la Salle) et 300 chambres équivalent 130 logements de la résidence sociale ADEF aux Hautes-Bornes.
- Réhabilitation et résidentialisation de 156 logements locatifs sociaux (Bâtiments Dumont D'Urville et Magellan).
- **Construction de 668 logements**, dont 95 logements sociaux, décomposée comme suit :
 - Construction de 482 logements dont 70 logements locatifs sociaux sur le quartier des Navigateurs,
 - Construction de 186 logements sur le secteur des Hautes-Bornes dont 25 logements locatifs sociaux.

De plus il est envisagé la Construction de 75 logements sur le secteur de Briand Pelloutier en continuité des programmes sortis dans le cadre de l'ANRU1. La poursuite de l'aménagement de ce quartier ne demandera pas de subvention NPNRU supplémentaire.

Au total à l'échelle du quartier Sud, près de 648 logements construits seront proposés en diversification (accession sociale ou accession libre à la propriété) et environ 128 logements construits par Foncière Logement (contreparties foncières à Action Logement à hauteur de 25% de la surface de plancher [SDP] créée soit 10 422 m² de SDP) :

◆ La programmation aménagements

- **Navigateurs**
- Requalification de la rue Vasco de Gama, rue Christophe Colomb (partie Ouest), Rue Peary (Sud),
- Aménagement des espaces intérieurs des Navigateurs voiries et espaces verts,
- Réalisation d'un parcours sportif,
- Réalisation du parvis de l'équipement.



- **ZAE Cosmonautes** (à préciser par avenant) :
 - Requalification de la rue des Cosmonautes et de la future voie parallèle au tramway T9,
 - Réalisation d'une nouvelle passerelle permettant le franchissement des voies ferrées en direction de la Seine et des deux rampes d'accès.
- **Hautes-Bornes** (Résidence sociale ADEF et ateliers relais) :
 - Création d'une voie nouvelle au sein de l'ancienne résidence reliant la rue Rosa Luxembourg à la rue de la Remise aux Faisans,
 - Libération et démolition des Ateliers-Relais,
 - Création de deux barreaux d'accès de l'activité depuis la rue de la Remise aux Faisans,
 - Requalification de la rue de la Remise aux Faisans.

- **Briand Pelloutier** :

Le prolongement de la rue de la Remise aux Faisans sur l'avenue Newburn (RD5) au sud des opérations de Briand Pelloutier, en limites communales Orly-Choisy-le-Roi se fera en lien avec la poursuite de l'aménagement de Briand Pelloutier. Cette opération ne bénéficie pas de subvention au titre du NPNRU.

Le préalable à toutes ces interventions est l'enfouissement aux lignes à haute tension financé dans le cadre de la présente convention à travers la valorisation foncière des Navigateurs.

◆ **La programmation équipements**

- Equipement socio-culturel « phare » au cœur de la nouvelle polarité à proximité de Peary/Marché Sud,
- Restructuration de l'Espace Langevin (anciennement centre social) inscrite au programme d'innovation ANRU+ sur le volet « innovation pédagogique » en espaces mixtes complémentaires,
- Construction d'un pôle de petite enfance intercommunal (Orly/Choisy-le-Roi),
- Construction d'une Maison des Projets, de l'innovation et du développement durable.

◆ **La programmation développement économique**

- Restructuration de la ZAE des Cosmonautes avec acquisition de 4 parcelles, soit environ 8 000m² afin de dédier cette zone à l'artisanat, l'entrepreneuriat et l'accompagnement des entreprises. Programme à compléter pour l'avenant en 2021 qui pourrait comprendre 3000 m² d'entrepôt, une pépinière deuxième âge et environ 5000 m² de bureaux modulables, opération à préciser par avenant prévu en 2021
- Construction, dans le cadre des nouveaux immeubles résidentiels, et maîtrise para publique de 2 500 m² de RDC actifs à destination du soutien aux activités commerciales (350m²), de services de proximité, de santé, associatives et/ou relevant de l'économie sociale et solidaire (ESS) (2150m²),

Article 4.2 La description de la composition urbaine

A l'échelle du quartier Sud, l'objectif recherché de la composition urbaine du projet est de retisser des liens entre les différents secteurs et sortir de cette impression de patchwork urbain. Pour cela, il convient de travailler sur les coupures liées aux infrastructures (suppression des Lignes à Haute Tension, réaménagement de la RD5 et aménagement de la frange des voies SNCF et de la passerelle Cosmonautes) mais aussi de retrouver des cohérences urbaines sur les lieux libérés par les lignes à Haute Tension. Enfin, l'arrivée du tramway est une opportunité pour retrouver une nouvelle centralité en créant les conditions d'une nouvelle densité de services et d'équipements sur l'axe Est/Ouest de la rue Peary.

Le projet de renouvellement urbain du quartier Sud doit permettre une cohérence d'ensemble avec les autres quartiers de part et d'autre de la limite communale. L'ambition d'ouverture du quartier vers la Seine et ses berges, la redynamisation d'une polarité de quartier sont des éléments structurants du projet.

Ainsi, les différents secteurs prendront les formes suivantes :

◆ **Les secteurs des Hautes-Bornes et du sud de Briand Pelloutier :**

À la croisée de deux nouveaux quartiers, Hautes Bornes et Briand Pelloutier, d'un tissu pavillonnaire au Nord, d'une grande copropriété des années 1980 (Anotera) à Orly, le site rue de la Remise aux Faisans est marqué par des coupures urbaines (Immeubles collectifs versus pavillonnaires / logement versus activités) et à la présence d'infrastructures marquées comme les lignes à Haute Tension en cours d'enfouissement sur l'ensemble du Quartier Sud ou la RD5 qui fera l'objet d'une requalification qualitative sous maîtrise d'ouvrage du Département du Val-de-Marne.

L'enjeu global sur ce secteur est de retrouver une continuité urbaine entre les différents quartiers de Choisy-le-Roi ainsi qu'avec le Nord d'Orly. Il conviendra de mieux insérer l'activité dans le tissu urbain afin de construire par le renouvellement de ce secteur un « *bout de ville* » mixte prolongeant la volonté politique de repenser la « *ville complète* » à l'échelle de chaque quartier. L'implantation récente des locaux d'Oriental Kitchen ainsi que de la Thiaisienne de Chauffage sur l'avenue Rosa Luxembourg a initié cette dynamique qu'il s'agira d'amplifier avec la restructuration et la démolition des ateliers-relais.

Ainsi deux programmes des Hautes Bornes posent des questions en termes de composition urbaine, de fonctionnement social et de la gestion des nuisances : la résidence ADEF et les ateliers-relais. Alors que la résidence ADEF et le secteur sud de Briand Pelloutier étaient intégrés au programme dès le dossier d'intention, les études urbaines et de diversification économique ont montré l'intérêt de traiter également les ateliers relais par une intervention opportuniste procédant à leur démolition et la reconstruction d'un pôle économique de quartier. La résidence ADEF ainsi que les ateliers relais appartiennent tous deux à Valophis Habitat.

Le quartier renouvelé

Le quartier aujourd'hui



Grace à la décision positive de la RTP du 12 février 2018, la démolition de cette résidence sociale a été intégrée au projet RU. Le processus de relogement a démarré avec le gel des relocations depuis le 5 mars 2018.

L'enjeu sur ce site reste également de procéder à la démolition des ateliers-relais qui ne sont ni adaptés à la dimension urbaine souhaitée sur la rue de la Remise aux Faisans, ni aux usages mixtes pérennes et sans nuisance souhaités de ville complète. Cet axe s'inscrit en cohérence avec le projet global de restructuration du quartier des Hautes-Bornes.

◆ Sur le secteur Navigateurs/Cosmonautes

La composition urbaine s'attache à renforcer une nouvelle centralité autour d'un axe Est/Ouest rue Peary/Nord Navigateur et à créer une ouverture du quartier en favorisant sa traversée. Enfin, le choix des citoyens exercé par référendum de maintenir la grande hauteur du quartier permet ainsi de larges espaces publics ouverts favorisant les échanges et le lien social.

Le projet veille à ne pas proposer une « *tabula rasa* » mais s'attarde à imbriquer l'existant : cette architecture des années 1960 peut pour certains s'avérer stigmatisante, elle marque une époque singulière et révèle des qualités urbaines aujourd'hui rarement atteintes (larges espaces ouverts et paysagés, grands logements sans vis-à-vis avec des vues sur le grand paysage, etc.).



L'objectif est ainsi de retisser des liens inter-quartiers, principe qui constitue une forte volonté politique de la ville de Choisy-le-Roi, dans la continuité des travaux menés sur les autres secteurs en frange du Quartier Sud. Le projet des Navigateurs se construira ainsi avec la mémoire de ses habitants et l'inscription de certains bâtiments existants.

Un autre enjeu identifié est d'assurer la transition entre la ville « classique » plus ou moins dense et la ville « des Grands Ensembles ». La force du projet réside dans l'attention portée de son insertion au tissu existant. Ainsi, deux séquences s'identifient clairement par une lecture urbaine Nord-Sud :

Au Nord, un espace public vient recomposer une intensité urbaine conférant à la rue Peary son statut d'espace de centralité urbaine et commerciale, au sein du quartier. En effet, elle assure le lien entre la polarité commerciale du marché Sud et de la ZAC Briand Pelloutier jusqu'au franchissement des voies ferrées en passant par des équipements tels que la salle des fêtes, la cuisine centrale, les deux groupes scolaires Langevin-Mandela ainsi que la ZAE des Cosmonautes. Cette première séquence très urbaine nécessite de recomposer des alignements pour structurer l'espace notamment dans le prolongement de la rue Albert 1^{er} mais aussi en front de la rue Peary.



Par assimilation, une continuité de la ville des « Grands Ensembles » est recherchée au Sud, notamment par le prolongement de la trame verte existante (infiltration du parc Jean Mermoz) au cœur du quartier des Navigateurs (Orly/Choisy-le-Roi) assurant le lien paysager et urbain entre les deux quartiers des Navigateurs. Ce principe s'inscrit en outre dans les orientations et actions de l'Agenda 21 Communal d'une part, des principes conducteurs de trame verte, trame bleue à l'échelle intercommunale.

Au croisement de ces deux séquences qui structurent le quartier dans une orientation Nord-Sud, un grand axe paysager s'ouvre vers la Seine et permet de trouver des continuités avec la ville d'Est en Ouest. Cette grande ouverture s'inscrit elle aussi dans une échelle plus globale complétant la trame verte qui s'esquisse depuis le cimetière de Thiais jusqu'aux aménagements de la ZAC Briand Pelloutier. Il s'agit ici de venir le prolonger pour venir rejoindre les berges de Seine, véritable support d'amélioration et de diversification du cadre de vie pour les habitants des Navigateurs. Cet axe structurant pourrait à terme franchir la Seine pour rejoindre le Parc Interdépartemental des Sports, par l'intermédiaire d'un passeur de rives (association Au

fil de l'Eau) déjà existant à Choisy-le-Roi et qui pourrait être étendu à ce secteur. L'articulation de cette trame et de ces séquences constitue le point névralgique de la recomposition du quartier.

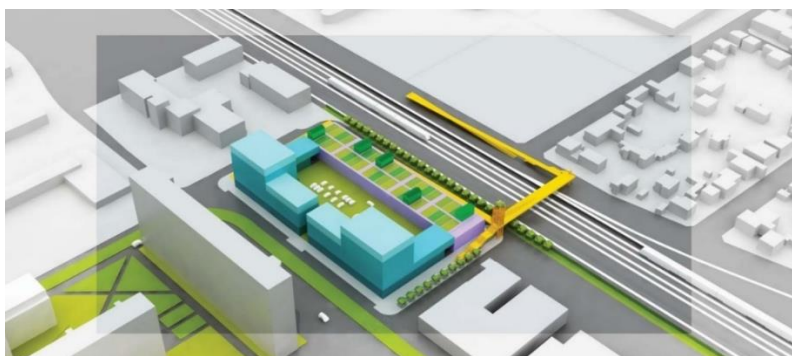
◆ **Sur le secteur de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) des Cosmonautes**

La mutation de Choisy Sud doit installer durablement l'attractivité du quartier par un cadre de vie de qualité. Si la proximité de la Seine est un atout, l'îlot Nord Cosmonautes constitue un obstacle urbain entre les Navigateurs et les berges du fleuve et un frein certain aux mutations souhaitées. Il présente aujourd'hui l'aspect d'une « quasi-friche » que le projet urbain doit absolument réaménager sans quoi il serait difficile de relancer l'attractivité des Navigateurs.

Composé de locaux d'activités obsolètes ou dégradés, vides à 50% attirant des activités « marginales », il inspire un fort sentiment d'insécurité avec son enclavement le long des voies SNCF. Cet îlot est de plus en plus sans réelle valeur ajoutée économique et constitue une zone dissuasive pour l'emploi. Bénéficiant demain d'une station de tramway, il sera parfaitement desservi à terme et doit évoluer comme les autres îlots vers une rénovation urbaine. Celle-ci est envisagée vers l'activité économique avec un objectif recherché d'emplois durables et plus féminins.

La ville prévoit en outre sur cet îlot l'amorce d'une passerelle qui franchit les voies ferrées en direction de la Seine et permettra aux habitants des Navigateurs d'accéder à ce site naturel, déjà pourvu de plusieurs aménités (centre de Loisirs et promenade). A terme, cela permettra aussi d'accéder au Parc Interdépartemental des Sports situé en rive Est de la Seine via une traversée fluviale par bateau.

Enfin la voie des Cosmonautes représente un « *hors la ville* », un lieu où on ne va pas, collé aux voies SNCF. C'est pourtant un lieu représente une image du quartier pour les actifs et les voyageurs en train. En remettant cette rue dans le tissu urbain le long du tramway, le projet modifiera l'image du quartier mais aussi le lien entre le résidentiel et l'activité.



Projet de la passerelle sur les voies ferrées (en jaune) au niveau de l'îlot des Cosmonautes

Pour réussir une rénovation urbaine complète, il est donc important que le projet de cet îlot Nord Cosmonautes figure dans le NPNRU. C'est une condition sine qua non de regain d'attractivité, économique et résidentiel, des Navigateurs et de sa nouvelle polarité renforcée autour du Marché Sud et de la rue Peary.

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

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

Le principe de reconstitution de l'offre démolie (267 logements dont 160 PLAI), acté dans le dossier du Protocole et dans le Point d'étape, établit une reconstitution au « 1 pour 1 » effectuée en totalité sur la Ville de Choisy-Le-Roi et se répartissant de la manière suivante :

- 95 (dont 40% de PLAI) dans le Quartier Politique de la Ville,
- 178 sur les autres quartiers de la Ville, en priorisant ceux pour lesquels la part de logements sociaux est moins importante.

Lors de la phase protocolaire, 93 logements sociaux (dont 56 PLAI) entrant dans cette reconstitution de l'offre avait pu être identifiés et pré-conventionnés. Tous se situent hors QPV :

- 43 (17 PLUS et 26 PLAI) livrés en décembre 2018 sur l'opération dite de la Fonderie Fine,
- 8 (3 PLUS et 5 PLAI) résultant de la transformation d'un ancien hôpital de jour en logements dans une résidence Valophis Habitat en centre-Ville de Choisy-Le-Roi,
- 12 (5 PLUS et 7 PLAI) en acquisition-amélioration au 102 avenue Villeneuve-St-Georges sur le quartier des Gondoles, moins pourvus en logements sociaux, livrés d'ici la fin d'année 2019,
- 30 (12 PLUS et 18 PLAI), îlot 3A aux Troènes, également aux Gondoles pour lesquels le démarrage des travaux devrait intervenir au printemps 2020.

Pour parachever la reconstitution de l'offre, il est proposé de répartir les 174 logements restants (dont 104 PLAI) de la manière suivante :

- 95 logements dont 38 PLAI dans le QPV de Choisy sur les sites des Navigateurs (îlot C1, 70 logements dont 28 PLAI) et des Hautes-Bornes (25 logements dont 10 PLAI),
- 26 logements (dont 22 PLAI) hors QPV aux Gondoles Sud, rue Chevreul/Camille Desmoulins
- 53 logements (dont 44 PLAI) à identifier à Choisy-Le-Roi dans les 2 ans de la signature de la Convention.

Cette répartition permettra de respecter à la fois les principes de mixité actés quant à la relocalisation de la reconstitution de l'offre et le taux global de 60% de PLAI 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)
Total reconstitution de l'offre	93	174	267
Dont PLAI	56 (60%)	104 (60%)	160 (60%)
Dont en QPV	0	95	95 (36%)
Dont hors QPV	93	79	172 (64%)

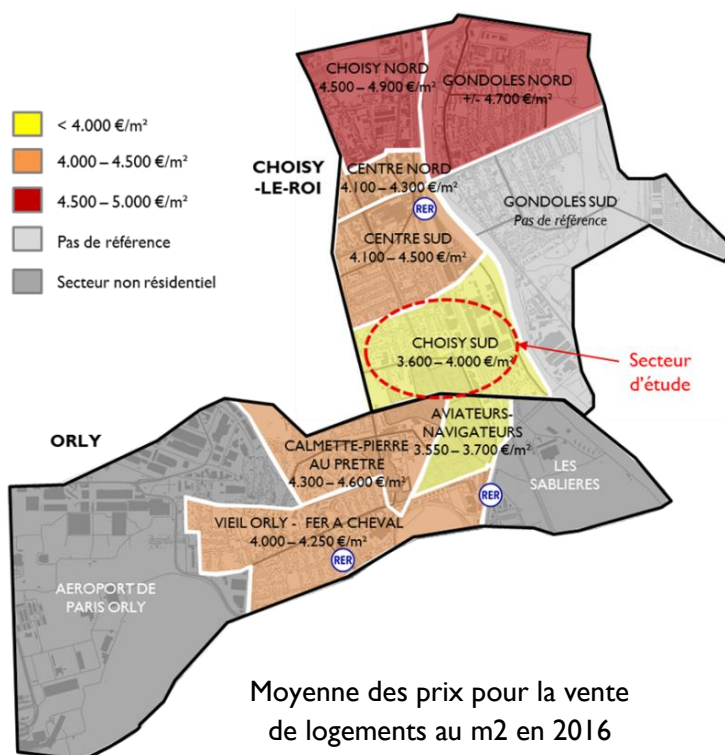
L'identification de la reconstitution de l'offre a été travaillée en cohérence avec la stratégie habitat de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et particulièrement en lien avec les travaux de mise en place de la CIL, de la convention habitat à l'échelle du territoire et la mise en place d'une coordination inter-bailleur (cf. article 2.2 de la convention cadre).

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

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle²

Le Territoire de l'EPT, un secteur de plus en plus attractif pour l'accession

- Le niveau et l'évolution des prix de vente témoignent d'un marché de plus en plus porteur sur le territoire de l'EPT dans une dynamique de rattrapage
- **Les prix pratiqués en moyenne en 2016 pour la vente de logements neufs sur l'EPT sont de 4 470 €/m² (étude EPT).** Ils affichent des différences notables entre la partie Nord (Kremlin Bicêtre : 5 260 €/m², Villejuif, 5 770 €/m²) et le secteur de Choisy Sud / Orly plus en retrait. Suivant cette logique de prix décroissants du Nord au Sud, le Nord de Choisy est plus côté que le Sud, avec des prix autour de 4 500 € à 4 900 €/m², tandis que sur Choisy Sud, ils avoisinent 3 600 à 4 000 €/m² (TVA pleine) sur des opérations récentes (Hautes Bornes),
- Choisy Sud présente une forte homogénéité de marché. Les opérations en accession sociale d'Expansiel se sont vendues le plus souvent entre 3 200 et 3 300 €/m² TVA réduite, l'une des dernières se commercialise à 3 600 €/m². À Choisy Sud les programmes libres étaient proposés autour de 3 500 €/m² en TVA réduite,
- Le positionnement du quartiers concernés par le NPRU est celui de l'entrée de gamme avec de la TVA réduite.



Ce positionnement constitue un atout à préserver au regard des secteurs plus au Nord, d'autant plus que ces prix ont permis à des ménages d'avoir parfois une pièce en plus pour le même prix, que ce qu'ils auraient pu espérer dans une autre commune (témoignage sur Briand Pelloutier).

² Cette partie repose sur l'analyse des données locales issues de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et de la ville de Choisy-le-Roi et s'appuie sur les sources suivantes :

- Le Plan Stratégique Local daté d'octobre 2015 réalisé par Villes et Habitats et ACT Consultants,
- Les études Habitat menées récemment par l'EPT, et s'appuyant elles-mêmes sur l'INSEE, le SNE (Service National d'enregistrement) du logement social, le RPLS,
- Les travaux du BET Adéquation, chargé du marché de l'Habitat dans le groupe Richez associés, pour l'étude urbaine du secteur Navigateurs Choisy.

Dès lors, la stratégie de diversification est un des fils rouges guidant l'action de la Ville, du Territoire et de ses partenaires, particulièrement Valophis Habitat, pour le Quartier Sud de Choisy-le-Roi. Cette diversification vise à diluer la concentration de logements locatifs sociaux en amenant d'autres formes d'habitat, et sous-tend une diversification tant des formes urbaines, des typologies de logement proposées, ainsi que de gamme, par « prix » de loyer et d'accès différenciés tout en garantissant une maîtrise de ces mêmes prix.

Diversification résidentielle à l'échelle du Quartier Politique de la Ville	
Avant ANRU 1 (2006)	
Nombre de logements	1301
Nombre de LLS ou résidences sociales	1301
Taux de LLS	100%
Accessions et Action logement	0
Après ANRU1 (2019)	
Nombre de logements	1163
Nombre de LLS ou résidences sociales	958
Taux de LLS	82%
Accessions et Action logement	205
Après NPRU (2030)	
Nombre de logements	1503
Nombre de LLS	650
Taux de LLS	43%
Nombre accessions	853

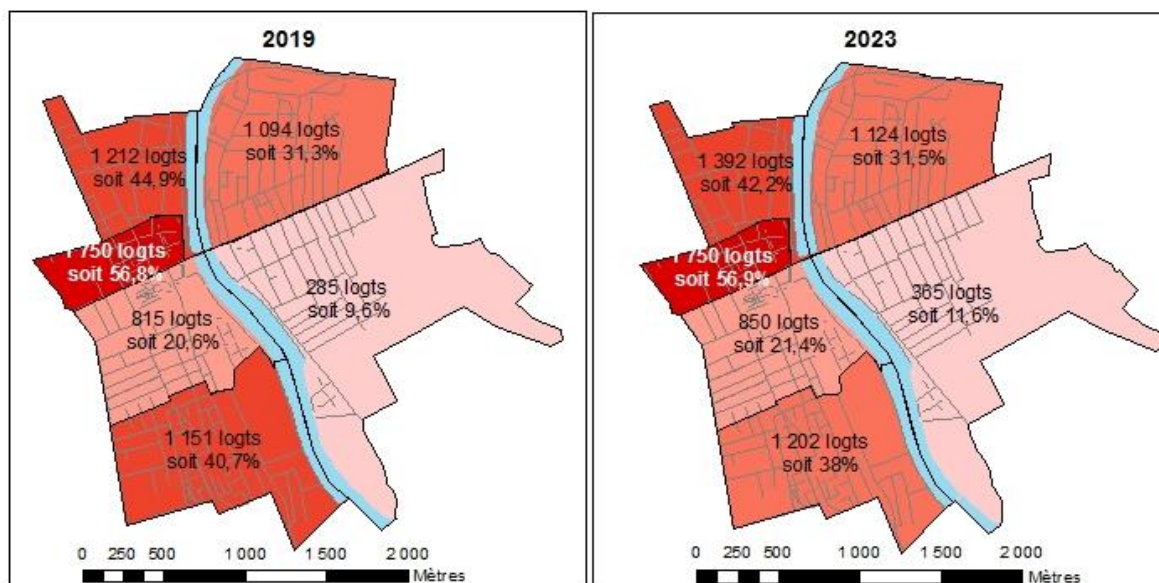
La programmation de nouveaux logements tend à poursuivre l'effort de diversification et de relative densification à l'échelle du Quartier Sud de la ville, au bénéfice d'une attractivité retrouvée comme l'atteste le quartier de Briand Pelloutier qui a fait l'objet d'une réorganisation urbaine dans le cadre du PRU, parallèlement au travail réalisé dans le centre-ville de Choisy-le-Roi. Ce travail est amené 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.

Aussi, la programmation de nouveaux logements poursuit d'autres objectifs comme celui d'offrir un parcours résidentiel ascendant aux Choisyens. Un programme neuf de logements locatifs sociaux sur le quartier des Navigateurs sera réalisé afin de répondre aux souhaits des habitants de rester ou revenir sur le quartier. Pour autant des programmes d'accès sociale ouverts aux locataires ainsi qu'une prise en compte de la recherche d'autonomie des décohabitants.

De plus, l'objectif du NPRU est également de conforter **la dimension sociale et populaire du site de par :**

- Des typologies de logements adaptés aux besoins,
- Un programme d'équipement adapté à cette dimension familiale,
- Le travail réalisé sur une charte de qualité urbaine et architecturale,
- La maîtrise des prix de sortie des nouveaux programmes.

Évolution du taux de locatif social entre 2019 et 2023



◆ La stratégie de diversification résidentielle du NPRU :

Dans le cadre du NPRU le taux de diversification sera porté de 18% à 57% de l'ensemble des logements du quartier prioritaire Choisy-Sud. A la fin des opérations programmées dans le cadre du NPRU : le nombre de logements locatifs sociaux diminue à hauteur de 308 logements, passant de 958 (résidence sociale ADEF comprise) à 650 logements sociaux à la fin du NPRU quand dans le même temps le nombre total de logements est porté de 1163 à 1503 pour l'ensemble du secteur concerné par le NPRU, soit une diversification nette (incluant la diminution du nombre de logements locatifs sociaux) de 648 logements ne relevant pas du locatif social (accession ou locatif libre).

On rappelle que chaque logement locatif social démoli sera reconstruit sur la commune de Choisy-le-Roi avec comme objectif de favoriser la mixité sociale à l'échelle de chaque quartier.

◆ Les Navigateurs :

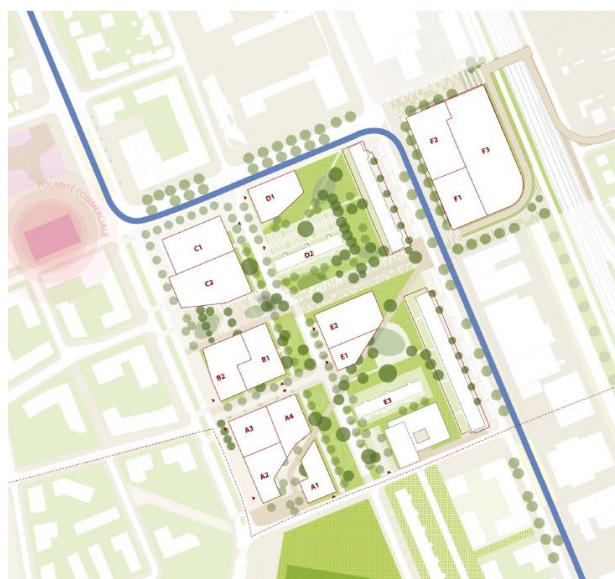
Le secteur connaît une transformation importante : il voit une densification s'opérer, passant de 652 à 872 logements à la fin du NPRU, somme toute relative après analyse de la dé-densification qui s'est opérée dans le cadre de l'ANRU1. 267 logements locatifs sociaux sont déconstruits de la manière suivante, (cf. plan emprises nouveaux îlots avec emprises des démolitions) permettant de libérer du foncier pour les nouveaux programmes immobiliers.

La démolition des immeubles Jacques Cartier et Champlain (pair et impair) permet un travail de recomposition urbain sur la partie ouest du quartier des Navigateurs. Ainsi trois nouveaux îlots (A, B et C) apparaissent et permettent de développer les surfaces de logement suivantes :

		Surface Parcelle (m ²)	Surface Logement (m ²)	Surface activité ou équipement en RDC	Nombre de logements	Affectation proposée
Ilot A	A1	1 461	3 072	404	51	Accession Libre
	A2	1 123	1 807	301	30	Accession Libre
	A3	1 156	2 540	365	42	Accession sociale
	A4	987	2 874		48	Accession Libre
Ilot B	B1	1 294	3 326		55	Accession Libre
	B2	1 395	2 906	517	48	Action logement
Ilot C	C1/C2	2 975	3 954	2 848	70	Locatif social
Ilot D	D1	1 122	3 244	460	54	Accession Libre
Ilot E	E1	695	1 080		18	Accession sociale
	E2	1 461	4 134		69	Action logement

Au total, près de 29 000 m² de SDP de logement seront développés pour un nombre de nouveaux logements s'élevant à 482 (moyenne de 60m²/logement).

Cette programmation porte le taux de diversification des logements du quartier des Navigateurs de 0% à 47% du parc de logements à l'issue du NPRU.



Dénomination des îlots

De plus, la ville de Choisy-le-Roi a pour enjeu, comme rappelé dans les objectifs généraux de l'intervention du NPRU, de favoriser la diversification économique et fonctionnelle de ses Quartiers Prioritaires de Ville (QPV). Le travail a conduit à réserver sur 5 à 6 des îlots des rez-de-chaussée actifs dans le but d'y favoriser l'installation d'activités en demande de petites cellules commerciales ou artisanales à des loyers modérés. Seront en priorité ciblées, les activités à forte plus-value sociale et/ou couvrant des besoins et services non couverts en proximité du Quartier Sud tels que des professionnels de santé, des activités associatives, des actions relevant de l'ES, ...

L'objectif de garantir des réhabilitations de qualité sera par ailleurs respecté :

- En confirmant la pérennité de ces bâtiments dans le long terme,
- En assurant une qualité proche des logements neufs en termes d'isolation, accessibilité, matériaux, etc.,
- En se préoccupant de la baisse des charges et économie des ressources naturelles,
- En répondant aux besoins des habitants dont une contribution forte a été demandée à travers la concertation

◆ Les Hautes-Bornes et Sud Briand Pelloutier :

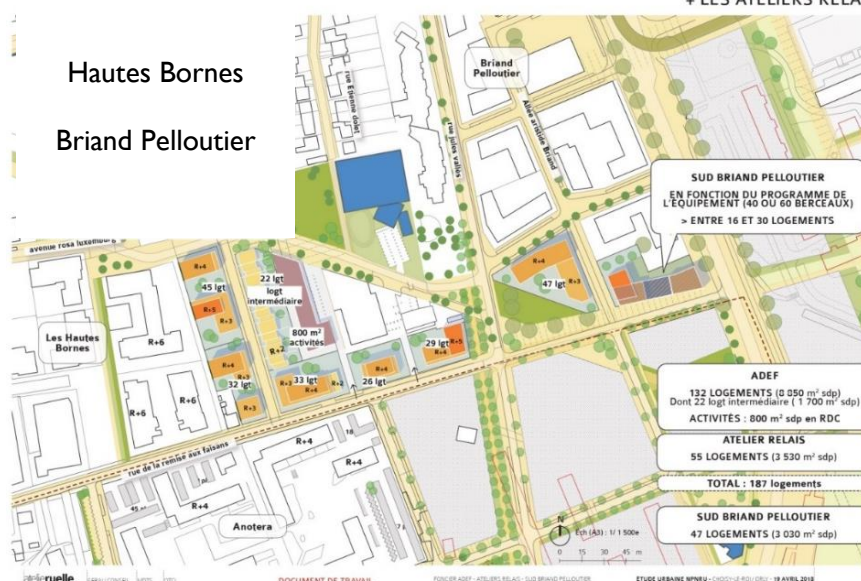
Le quartier des Hautes-Bornes connaît globalement une grande transformation urbaine entre la ZAC sous concession SADEV94 et sa partie Sud inscrite dans le NPRU du Quartier Sud, jusqu'à la limite communale avec Orly (rue de la Remise aux Faisans). Le projet prévoit 261 nouveaux logements soit une densification du site avec un passage de 500 à 631 logements au total. Les opérations sont programmées comme suit :

- « Site ADEF et ateliers-relais », la démolition de la résidence sociale et de ses 130 équivalent logements permettra à terme de développer une surface de plancher de 8 850 m² pour 132 logements dont 22 logements dits « intermédiaires » sous la forme de « maisons de ville » sur une surface de 1 700 m² (SDP),
- La démolition des ateliers-relais, correspondant précisément à 12 locaux d'activités de 99 à 215 m² pour une surface totale de 1 910 m², permettra de développer une surface de plancher de 3 530 m² soit l'équivalent de 55 logements (R+4 à R+5 avec un ratio de 65 m²/logement collectif),
- La réalisation de 800 à 1000 m² dédiés à l'immobilier économique

Sur Briand Pelloutier, deux programmes sont prévus en complément de l'ANRU 1 (Hors NPRU)

- La construction de 47 logements sur une surface de plancher totale de 3 030 m² complètera le lien entre les quartiers des Hautes-Bornes et des Navigateurs, en continuité du travail initié autour du marché sud lors du PRU1.
- La construction d'un programme de 28 logements

SCÉNARIO 2 - ACCÈS DES ACTIVITÉS DEPUIS LA RUE REMISE AUX FAISANS Variante A - LE FONCIER ADEF + LES ATELIERS RELAIS



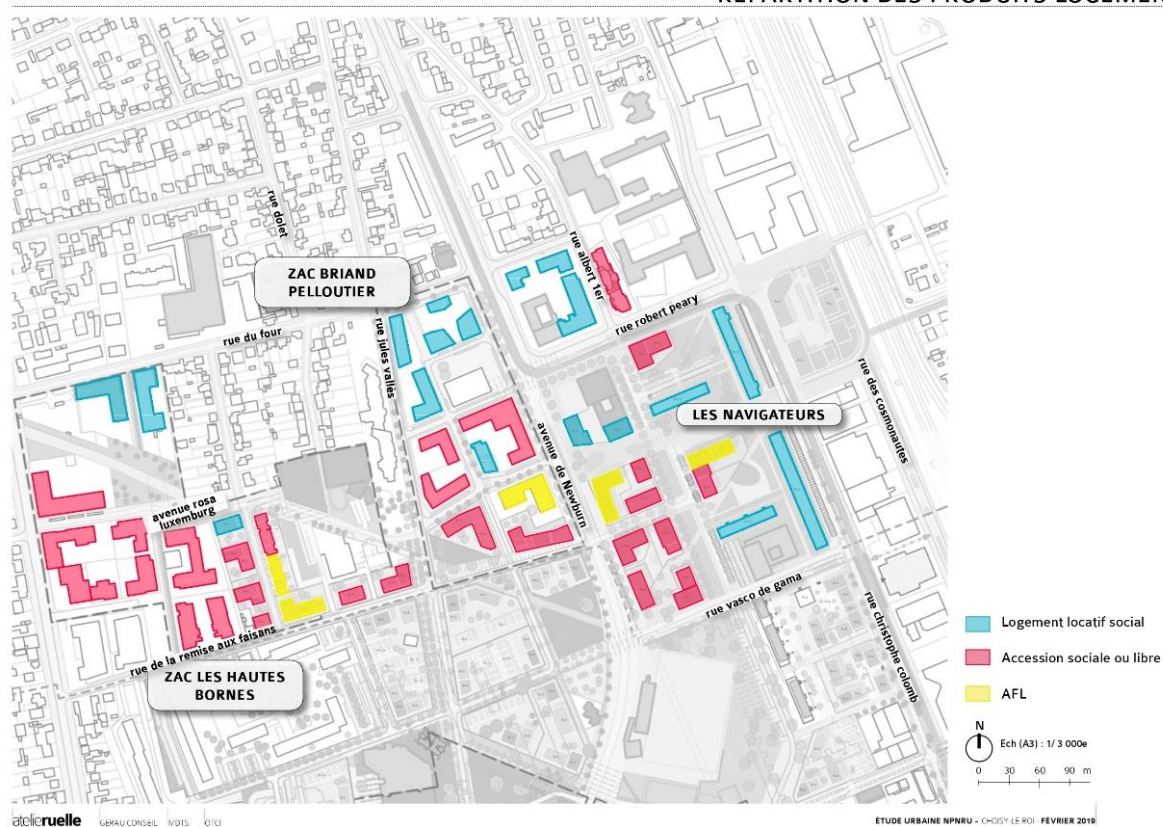
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

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 au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 10 422 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement,
- 27 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,30% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention 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.

RÉPARTITION DES PRODUITS LOGEMENT



Les autres contreparties pour le groupe Action Logement liées au présent projet de renouvellement urbain du quartier Sud sont détaillées dans l'article 5.2 de la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains du territoire Grand Orly Seine Bièvre.

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 28 novembre 2019 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. Elles tiendront 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 document³ est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- **En matière de relogement** à :
 - 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 ou de requalification de logement social 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,
 - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- **En matière d'attributions**, à prendre en compte et à 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.

³ 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.

Le Protocole de préfiguration avait entériné le démarrage anticipé d'une première phase de démolition de 197 logements (bâtiments Jacques Cartier et Champlain impair), avec, comme date de démarrage opérationnel, la date du dossier d'intention de démolir (prise en considération intervenue à la mi-septembre 2016). Le Comité National d'Engagement en date du 8 avril 2019 a entériné le démarrage anticipé de la deuxième phase de démolition (70 logements répartis sur les bâtiments Cavelier de la Salle et Champlain pair) découlant de la votation citoyenne de mars 2018 (prise en considération au 10 décembre 2018, date de réception du dossier complet par les services de l'Etat).

Les partenaires ont signé un protocole de relogement (Annexe D4) le 23 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 juillet 2017 sur les 2 bâtiments de la première phase (Jacques Cartier et Champlain Impair),
- Une Charte relogement et un livret de suivi locataires ont été réalisés avec les habitants concernés par la démolition dans le cadre d'atelier menés fin 2017,
- Un groupe de suivi relogement est organisé deux fois par an pour informer de l'avancement du processus et pour répondre aux questions des locataires encore en place,
- L'ensemble des enquêtes sociales des bâtiments compris dans la première phase ont été réalisées, permettant l'identification exhaustive des souhaits des ménages concernés,
- Grâce à la mobilisation des différents réservataires, les relogements avancent à un rythme soutenu (10 relogements par mois) avec, sur la première phase, 149 relogements déjà effectués et 52 ménages restant à reloger d'ici la fin 2020.

Pour rappel, la Commune de Choisy-le-Roi, le Territoire et le bailleur social Valophis Habitat ont souhaité porter et soutenir des dispositifs respectueux des besoins des habitants, dans le cadre du processus de relogement des ménages, à savoir :

- Entendre et répondre au mieux aux besoins des habitants relogés (ex : permettre à ceux qui le souhaitent de rester aux Navigateurs),
- Affirmer la volonté de coopérer de la part des réservataires (ville de Choisy-le-Roi, Valophis Habitat, Action logement, État et autres bailleurs locaux),
- Mettre en œuvre une charte relogement spécifique au quartier des Navigateurs en partenariat avec les locataires des Navigateurs (10 engagements - reste à charge équivalent au m², droit de rester sur le quartier, ...) et une charte spécifique au foyer ADEF.

Ainsi en cohérence avec l'ambition municipale, les moyens suivants ont été mis en œuvre :

- Protocoles relogements Navigateurs et ADEF : partenariat optimisé des réservataires,
- Un chargé de relogement municipal et une chargée de relogement Valophis Habitat, non financés par l'ANRU

- **La mise en œuvre du relogement sur le site des Navigateurs :**

L'avancement exhaustif des relogements, à l'échelle du quartier des Navigateurs, à fin septembre 2019 est le suivant :

- Pour rappel, les données du diagnostic social ont permis de comptabiliser les 189 logements à libérer soit 251 habitants à reloger (189 locataires et 62 décohabitants recensés),
- 148 relogements effectués (dont 115 locataires titulaires et 33 décohabitants) et 78 ménages restant à reloger (dont 49 locataires et 29 décohabitants), 24 départs spontanés
- Le rythme des relogements est relativement soutenu grâce à la bonne mobilisation des réservataires et près de 75% des logements ont d'ores et déjà été libérés (soit 140 sur les 189 comptabilisés). Il reste 56 logements (30%) à libérer,
- À ce jour, 14 propositions sont en cours dont 10 locataires et 4 décohabitants,
- 80% des ménages ont accepté dès la 1ère proposition et 100% ont eu besoin de moins de 3 propositions,
- La quasi-totalité des ménages (96%) ont été relogés à Choisy-Le-Roi, sur les différents quartiers de la ville et répartis dans 25 résidences différentes,
- Plus de la moitié (62%) ont modifié la typologie de leur logement à l'occasion du relogement, (33% plus petit, 29% plus grand),
- Près du quart des relogements ont été réalisés dans du parc neuf ou conventionné de moins de 5 ans.

La relocation des logements sur les bâtiments Cavelier de la Salle et Champlain pair (2ème phase) est arrêtée, mais le démarrage du relogement actif interviendra début 2020. Le lancement de ce relogement a été annoncé aux habitants le 24 septembre 2019 et les enquêtes auprès des ménages seront réalisées entre décembre 2019 et janvier 2020.

Un accompagnement social pour le relogement est réalisé en interne par les Conseillères économiques et sociales de Valophis Habitat pour la plupart des familles à l'exception des 10 familles les plus fragiles dont le suivi est réalisé par SOLIHA

Les activités (Hôpitaux de Saint Maurice, HEP et Fédération inter-associative des Navigateurs) seront déplacées provisoirement dans Cavelier de la Salle au gré des libérations de logement avant de prendre place de façon définitive dans les locaux en rez-de-chaussée des futurs bâtiments reconstruits sur le quartier dès livraison de ceux-ci.

- **La mise en œuvre du relogement sur le site « ADEF » :**

La démolition du foyer ADEF a été validée par les partenaires lors du CNE du 12 février 2018. Le gel des entrées a été opéré à partir du 5 mars 2018, avec 296 résidents à cette date. Le protocole de relogement multi-partenarial, conformément à la demande du CNE, a été finalisé et annexé à la présente convention. De plus, afin de répondre de la manière la plus précise aux attentes et besoins des résidents, un diagnostic social a été réalisé par Voliges SCOP, entre mars et juin 2017. En charge de la MOUS relogement, l'association AMLI a complété ce diagnostic en janvier 2018. Au total, 248 résidents ont été rencontrés.

Ce diagnostic permet de mettre en exergue les spécificités des résidants. Ainsi, la résidence est très majoritairement composée d'hommes (86%) avec une majorité de 46-65ans. Malgré tout, il est à noter la présence de 12 enfants au sein de la résidence.

L'avancement exhaustif des relogements, à l'échelle du quartier des Hautes-Bornes (site ADEF), **fin septembre 2019** est le suivant :

- Les enquêtes sociales ont permis de recenser les besoins des locataires (cf. Synthèse « septembre 2019 ») et font état de 269 ménages à reloger,
 - 161 relogements ont été effectués, dont 135 sur la commune de Choisy-le-Roi,
 - A noter que 21 départs dont 8 départs spontanés ont été enregistrés,
 - 27 propositions de relogement sont actuellement en cours,
 - 88 ménages restent à reloger portant le taux de relogement à plus de 66%,
 - Un comité de relogement se tient tous les trimestres,
 - Une cellule relogement se tient tous les mois,
 - Une MOUS relogement accompagne les locataires depuis juillet 2018 (association AMLI).
-
- **Missions et mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle détaille 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.

Les éléments de la CIL sont exposés dans la convention cadre.

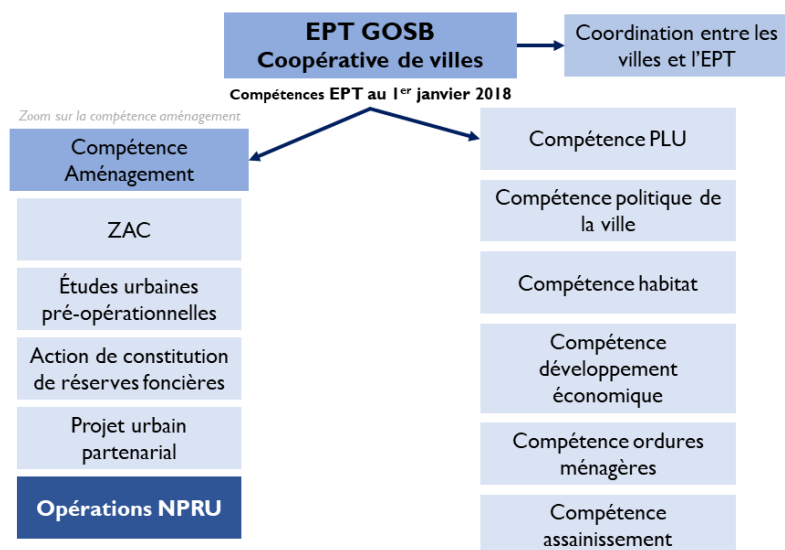
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La gouvernance du NPRU de Choisy-le-Roi continuera de s'appuyer sur les principes qui ont permis la réussite du protocole de préfiguration avec un double portage municipal et territorial avec un fort lien avec la ville d'Orly et le bailleur social Valophis Habitat.

La ville de Choisy-le-Roi agit dans la présente convention en tant que co-porteur du projet de renouvellement urbain. À ce titre elle assure la gouvernance politique du projet, elle est partenaire et cosignataire de la convention de partenariat pour la ZAC Navigateurs/Cosmonautes avec Valophis Habitat, futur propriétaire des espaces publics au titre de la compétence Voirie, maître d'ouvrage des Équipements Publics, demandeur au titre du dispositif MESIL de l'enfouissement des lignes à haute tension, en charge de la relation habitants/Usagers et donc de la concertation du projet.

Le Territoire Grand Orly Seine Bièvre agit en tant que porteur du projet de renouvellement urbain, partenaire et signataire de la convention de partenariat pour la ZAC Navigateurs/Cosmonautes avec Valophis Habitat, en charge des compétences Assainissement, Eaux Pluviales, Politique de la Ville, Renouvellement Urbain, Habitat, Aménagement et Développement Economique. Afin de mettre en cohérence les enjeux locaux et du territoire, le pilotage administratif et technique du projet de renouvellement a été transféré au Territoire Grand-Orly Seine Bièvre.



L'EPT 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,
- ◆ La coordination opérationnelle et financière des projets de renouvellement urbain du territoire afin que ceux-ci aient une cohérence territoriale. Son rôle est plus spécifiquement décrit dans la convention cadre Habitat et Renouvellement Urbain,

- ◆ Le pilotage du Contrat de Ville « Seine Amont » commun entre Ivry, Vitry et Choisy, en assure la mise en œuvre, le suivi opérationnel et l'évaluation,
- ◆ Le pilotage technique et administratif du projet de renouvellement urbain « Quartier Sud », dont la mise en œuvre, le suivi opérationnel et l'évaluation.

◆ **Comité de pilotage**

Les choix stratégiques seront fixés par un comité de pilotage piloté par le Maire de Choisy le Roi en association avec le Président de l'EPT ou son représentant. Le Comité de Pilotage se réunira au moins une fois par an avec a minima les représentants de l'Etat, l'ANRU et le Bailleur social. Les partenaires Caisse des Dépôts, Action Logement, Région, Département et la ville d'Orly seront invités à chaque comité de pilotage. Pour rappel, le Conseil Citoyen participera de droit au Comité de Pilotage. Ce comité

- ◆ Fait le suivi des orientations stratégiques,
- ◆ Priorise les actions de programmation,
- ◆ Assure la fonction de revue de projet conformément aux éléments inscrits dans l'article 12.2 de la présente convention.

◆ **Comité technique**

La mise en œuvre des orientations stratégiques et la préparation des comités de pilotage/revue de projet sont assurées par un Comité Technique animé par l'équipe projet et l'OPCU réunissant les services, partenaires une fois par semestre et autant que de besoin. Le Conseil Citoyen pourra y être associé. Le Comité Technique est composé des services de l'EPT (Renouvellement Urbain, Développement économique, Contrat de ville), de la ville (Habitat, Urbanisme, DLC, Communication, Développement Durable), du groupe Valophis (Direction du renouvellement Urbain, Direction Technique du Patrimoine, Expansiel Aménagement), des partenaires DRIHL, ANRU, Délégué du Préfet, Caisse des Dépôts, Action Logement, Région, Département et la ville d'Orly. Le prestataire désigné pour conduire la mission OPCU aura en charge la préparation de ce comité technique. Ce comité :

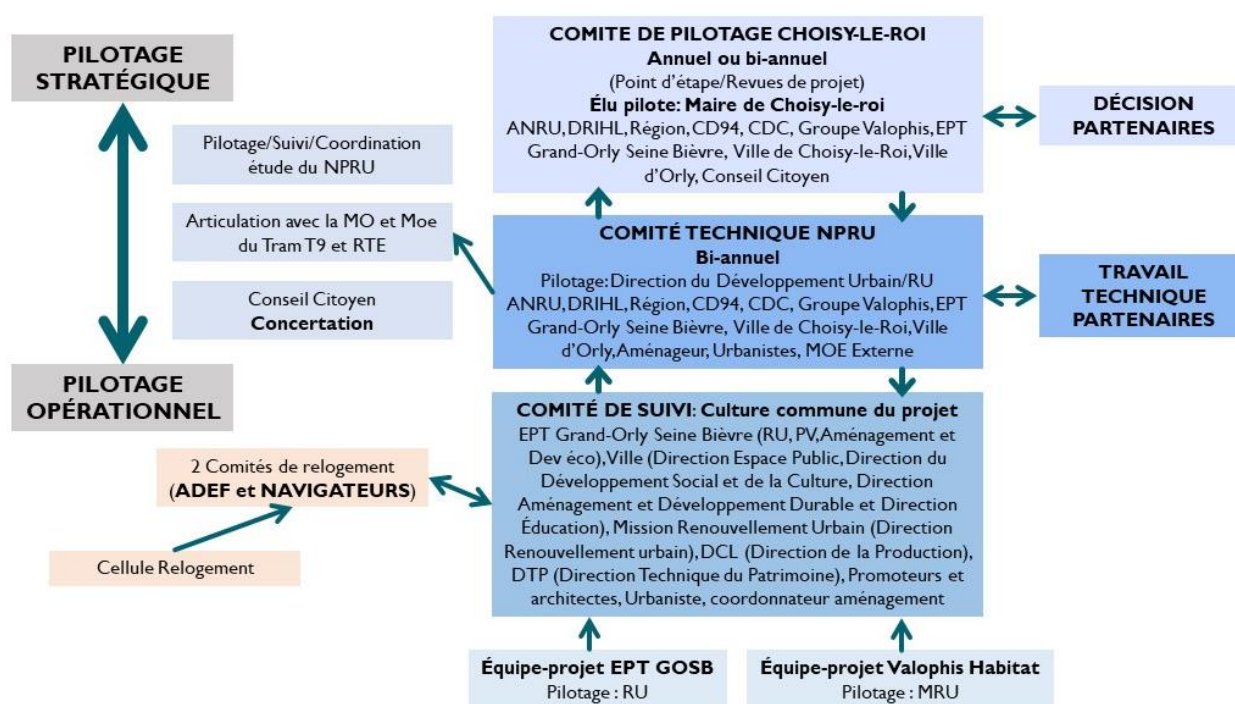
- ◆ Assure le suivi opérationnel et l'évaluation des actions,
- ◆ Élabore les propositions de programmation des actions,
- ◆ Fait le lien avec les acteurs concernés par les actions,
- ◆ Prépare le comité de pilotage.

◆ **Autres instances de suivi**

Des comités de suivi peuvent avoir lieu ponctuellement sur des thématiques précises : le suivi des opérations d'aménagement, le suivi du relogement, le suivi de l'insertion, le suivi de la gestion urbaine, ... La fréquence ainsi que les partenaires invités se déclineront opérationnellement selon les besoins.

Le suivi du projet de gestion est assuré par un Comité Technique piloté par l'équipe-projet du Renouvellement Urbain du quartier sud de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. Ce Comité Technique se tient à échéance semestrielle et réunit les services concernés de l'EPTGOSB, de la ville de Choisy-le-Roi et les services de l'agence du bailleur social Valophis Habitat. Ces comités intègrent la programmation et l'évaluation des actions liées à l'abattement TFPB pour le bailleur social.

Le suivi du projet d'innovation est précisé dans la candidature commune de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre 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 et 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. Ce Comité sera commun ou non avec les instances du projet Renouvellement Urbain.



◆ Procédures opérationnelles

- **Hautes Bornes/ADEF** : Valophis réalise en tant que constructeur autonome son programme de construction et d'aménagement, tout en concluant avec SADEV, l'EPT et la ville une convention de partenariat
- **Briand Pelloutier** : Le nouveau programme de construction sera intégré à la ZAC existante modifiée en conséquence
- **Navigateurs/Cosmonautes** : ZAC Etat à l'initiative de Valophis Habitat y compris sur périmètre Cosmonautes, mise en place d'une DUP. Avenant prévu après 2021 pour préciser le programme des Cosmonautes

L'aménagement Navigateurs/Cosmonautes sera mis en œuvre opérationnellement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) créée à l'initiative de Valophis Habitat en application de l'article R 311-1 du Code de l'Urbanisme. Le dossier de création, le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de cette ZAC devront être approuvés par arrêtés préfectoraux, après avis des autorités locales concernées (Territoire Grand Orly Seine Bièvre et ville de Choisy-le-Roi). La réalisation de cette ZAC sera assurée en régie par Valophis Habitat. Son périmètre devrait correspondre aux aménagements inscrits dans convention sur les Navigateurs et Cosmonautes. Les opérations réalisées dans le cadre de cette ZAC nécessiteront des rétrocessions entre la Ville et Valophis Habitat entraînant une recomposition foncière globale telle que présentée en annexe A11 de la présente convention.

Cette procédure sera assortie d'une convention partenariale entre Valophis Habitat, Territoire et Ville afin de :

- De définir les modalités d'une gouvernance et d'un pilotage partagés de l'opération par l'Aménageur et les collectivités territoriales.
- De conjuguer les efforts des parties pour mener à bien les dossiers de création, de réalisation de ZAC ainsi que sa mise en œuvre opérationnelle,
- De définir les modalités de cession foncière entre les parties, tant préalables à l'opération que lors de sa réalisation et son achèvement,
- D'approfondir le programme établi dans la convention de renouvellement urbain, les modalités d'approbation des études, de suivi, de réalisation et de remise aux collectivités compétentes des ouvrages publics réalisés dans le cadre de la ZAC,
- De définir les modalités financières pour la mise en œuvre de ce projet urbain ainsi que les participations de chacune des parties prenantes au bilan de l'opération de la ZAC

Le Comité de Pilotage Stratégique mis en place pour la ZAC se réunira au minimum 2 fois par an, dont une fois lors du Comité de Pilotage ANRU sous la présidence de Monsieur le Maire ou son représentant. Il a vocation à :

- Valider les choix structurants du projet d'aménagement,
- Se prononcer sur les rapports d'avancement de l'opération établis par le comité de suivi technique, et notamment sur le bilan financier annuel,
- Arrêter toute disposition corrective permettant de mener à bien l'opération,

Le comité de suivi technique ZAC se réunira quant à lui au minimum chaque semestre, et systématiquement deux semaines avant chaque Comité Technique ANRU. Animé par le/la chef de projet de l'EPT ou les AMO désignés par celle-ci, il a vocation à procéder à l'analyse des tableaux de bord actualisés par l'Aménageur et notamment :

- Des différents plannings des libérations et relogements, des études et des autorisations d'urbanisme, des travaux avec points de vigilance
- Du respect des engagements en termes de programme, de qualité architecturale, d'environnement et de mixité sociale
- De l'avancement de la commercialisation,
- Du bilan prévisionnel actualisé,

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) à travers son équipe projet conduit le pilotage opérationnel du projet. L'équipe projet est en relation permanente avec l'administration de Choisy-le-Roi à la fois pour le suivi du volet social, le relogement, les procédures réglementaires d'urbanisme, et la coordination des ouvrages avec les services techniques (DEP et Bâtiment) et l'aménageur.

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.

Article 7.2.1 L'équipe Projet

L'équipe projet, représentant technique des porteurs de projet EPT GOSB et la ville de Choisy-le-Roi, a un rôle de coordination des acteurs, de pilotage technique du projet, et de préparation des décisions politiques. À ce titre elle est garante du respect des engagements inscrits dans la convention partenariale et la convention avec Valophis Habitat.

En lien avec la ville, elle coordonne le volet social du projet de renouvellement urbain, la concertation, le suivi du relogement, assure la maîtrise d'ouvrage des équipements en phase conception et pilote la Gestion Urbaine de Proximité et l'abattement TFPB.

Pour le Territoire, elle assure le suivi et le pilotage global du projet de renouvellement urbain, est à l'interface des services territoriaux sur la question du développement économique (Insertion, ESS, ...), répond aux appels à projet puis pilote les études de conseil et opérationnelles.

L'équipe projet assure la préparation des comités de pilotages et techniques ainsi que le dépôt des demandes de subvention.

Elle est constituée des agents territoriaux suivants :

- Un chef de projet EPT dont 40 % est dédié à la ville pour les missions de maîtrise d'ouvrage Equipements et concertation,
- Un chef de projet dédié au volet social de la convention et le suivi de la Gestion Urbaine de Proximité,
- Un chargé de mission environnement EPT qui assure le suivi des actions autour de l'excellence environnementales inscrites au PIA, 100 QEI et au label Ecoquartier,
- Un chargé administratif en charge du suivi administratif de l'équipe et du dépôt des subventions

7.2.2 Le partenariat

◆ La coopération entre l'équipe projet et les services de l'EPT

Un travail étroit est organisé avec les services environnement et développement économique du territoire. Des points d'étapes sont faits régulièrement pour que le NPRU Quartier Sud prenne sa place dans un territoire à la fois innovant et productif. Des intergroupes Renouvellement urbain ont lieu une fois par trimestre pour réunir et échanger sur les bonnes pratiques de chaque site (11 QPV sur le territoire).

ORGANIGRAMME DE LA DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIEVRE



groupe de travail mensuel réunissant l'ensemble des équipes des projets de renouvellement urbain sur l'EPT GOSB et de réunions spécifiquement dédiées au projet de renouvellement urbain du Quartier Sud de Choisy-le-Roi.

- L'équipe-projet renouvellement urbain Quartier Sud de l'EPT GOSB mobilise les services concernés par le projet, de la Ville de EPT GOSB lors des Comités Techniques et des comités de suivi.

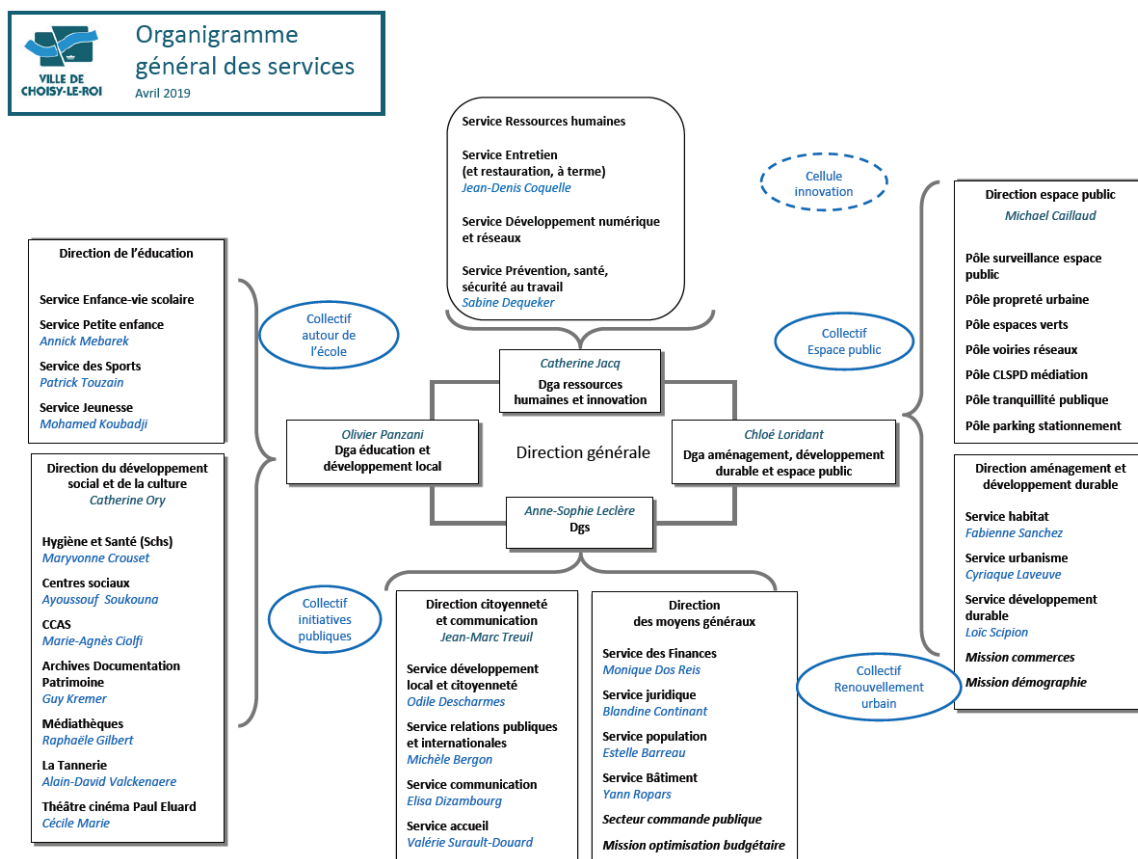
◆ Le travail avec les directions internes à la Ville

Les directions de la Ville seront sollicitées dans leur domaine de compétences, en soutien à la direction de projet. Dans chacun d'entre elles, des référents sont identifiés pour apporter leurs compétences à l'élaboration du projet. Les directions concernées sont les suivantes :

- Direction Aménagement (services Habitat, Urbanisme, Développement Durable, missions commerce et Démographie),
- Direction Espace Public,
- Service Bâtiments,
- Direction Citoyenneté et Communication,
- Direction de l'éducation
- Direction du Développement social et de la Culture.

De par l'implication des services de la ville dans le projet de renouvellement urbain, un poste au service bâtiment de la ville sera financé par l'ANRU et aurait en charge le suivi des chantiers sous maîtrise d'ouvrage ville, essentiellement les équipements publics.

Les services villes pourront être mobilisés dans le cadre des comités de suivi ou lors de réunions techniques ainsi que dans le cadre des **Comités Techniques et de Pilotage** propres au NPRU.



◆ Le travail avec Valophis Habitat

Les différents services du bailleur, de la Ville et du Territoire seront réunis autour d'équipes projet 2 fois par an (en dehors des Comités Techniques) pour partager les enjeux de chacun des maîtres d'ouvrage. Des réunions thématiques seront organisées régulièrement à travers des comités de suivi et selon besoin.

◆ **Le travail avec la Ville d'Orly**

Le travail commun avec la ville d'Orly continuera à travers la dynamique autour du PIA et la démarche commune sur la sobriété des ouvrages et l'excellence pédagogique. L'équipe projet sera invitée aux Comités Techniques du NPRU Quartier de Choisy-le-Roi et les Élus au Comité de Pilotage.

◆ **Le travail avec le Conseil Citoyen**

La concertation du PRU 1 était assurée à travers des groupes de suivi qui abordaient les thématiques de Gestion Urbaine de Proximité et de projet urbain. Dans le cadre du NPNRU, les Conseils Citoyens sont sollicités depuis le début du projet. L'objectif est que ces Conseils Citoyens soient acteurs et force de proposition pour l'amélioration de la gestion du quartier mais aussi pour les actions à mener dans le cadre du contrat de ville (éducation, santé, accès au droit, ...). Enfin, ce Conseil Citoyen s'est inscrit dans la Gestion Urbaine de Proximité à travers la réalisation de Chartes pour des chantiers à faible nuisance.

◆ **Le travail avec les partenaires**

A l'image de ce qui a été fait dans le cadre de l'ANRU 1, le travail partenarial sera conforté avec les services de l'Etat (ANRU, DRIHL, services de la préfecture), du département, de la Région et de la Caisse des Dépôts à travers les réunions d'équipe projet, comités techniques et comités de pilotage mais aussi selon les réunions thématiques.

Un partenariat fort a été noué avec les deux clusters Eau Milieu Sol et Matériau pôle en lien avec les volontés d'excellence environnementale. Le Projet des Navigateurs est utilisé en référence pour les ateliers de créativité autour de la gestion de l'Eau et des matériaux (recyclage).

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

◆ **Les grands objectifs d'une concertation ambitieuse et complète :**

Dès le dossier d'intention, la Commune a souhaité engager le processus de renouvellement urbain avec une participation importante des habitants. Créer les conditions d'une nouvelle forme de travail partenarial entre les financeurs, Valophis Habitat, les prestataires, les services municipaux et territoriaux, les habitants et les Élus ont permis de renforcer la parole politique et citoyenne dans la construction de l'avenir d'un quartier. Les moyens mis en œuvre ont ainsi apporté une connaissance mutuelle des acteurs et une confiance des rôles de chacun. Il est attendu de poursuivre la qualité de ce processus.

Le processus de concertation continuera donc dans son ambition initiale afin de maintenir des échanges fréquents entre élus/habitants/techniciens. A ce titre, une étude de stratégie de concertation sera menée en 2020 pour évaluer la concertation 2016-2020 opérée pendant la phase de conception du projet et réaffirmer les objectifs pendant la phase de réalisation avec entre autres :

- ◆ Décliner la volonté politique forte de démocratie participative,
- ◆ Répondre aux besoins des habitants du quartier,
- ◆ Faire émerger un projet de meilleure qualité,
- ◆ Favoriser l'acceptation du projet en accordant de l'attention et de l'écoute,

- ◆ Accompagner les changements,
- ◆ Intéresser un public large.

Valophis Habitat sera responsable de la concertation réglementaire de la ZAC Navigateurs/Cosmonautes. La Ville sera en charge d'une concertation plus proche des habitants et usagers en continuité des actions qui ont été menées dans le cadre du protocole.

Cette concertation s'appuiera sur les principes qui ont animé la concertation en phase protocole :

- ◆ Créer les moments d'échange, de partage entre les habitants-techniciens et Elus,
- ◆ Accorder du temps et de l'attention aux habitants pendant cette période de changement,
- ◆ Assumer les intangibles et invariants du projet,
- ◆ Faire confiance en la capacité de projection des habitants,
- ◆ Partager la capacité à construire la ville en donnant les moyens de compréhension mutuelle,
- ◆ Renouveler fréquemment la forme de la concertation.

◆ **La Maison des Projets :**

La Maison des Projets et du Développement Durable, est appelée à devenir un lieu central de l'animation de la concertation autour du projet de renouvellement urbain. Elle est le lieu d'installation de la maquette virtuelle et de projection dans l'avenir. Cette Maison vise à faire connaître et animer le projet de renouvellement urbain, mais aussi à sensibiliser les habitants aux thématiques du développement durable.

Elle permet en outre d'accueillir des animations dédiées, ainsi qu'une salle de réunion pouvant également servir aux associations présentes sur le Quartier Prioritaire de la Ville. Les salles serviront à l'organisation des réunions de concertation au cours du projet. 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 sont prévus.



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, chacun des maîtres d'ouvrage ont décidé d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

La Ville sera maître d'ouvrage des équipements (Equipement socio-culturel, réhabilitation groupe scolaire Mandela-Langevin, restructuration Espace Langevin) et de certaines voiries (reprise de la rue de la Remise aux faisans et réalisation d'un parvis) ; Le pilotage de ces opérations en phase conception sera assuré par l'équipe projet Renouvellement Urbain en binôme avec les services techniques de la Ville (Bâtiment ou Délégation des Espaces Publics). En phase réalisation, le pilotage sera assuré par les services techniques en binôme avec l'équipe projet Renouvellement Urbain en charge du suivi financier.

La maîtrise d'ouvrage EPT Grand Orly Seine Bièvre (sur l'Ingénierie et la Maison des projets) sera assurée par l'équipe projet Renouvellement Urbain. La maîtrise d'ouvrage concernant la SEM Pied d'immeuble et le développement et la recherche de co-investisseurs des terrains de la ZAE des Cosmonautes sera assurée par le service développement économique en lien avec le territoire productif et en binôme avec le service renouvellement urbain qui fera le lien avec l'aménageur.

Le groupe Valophis a choisi quant à lui de poursuivre l'organisation mise en place pour le premier programme de rénovation urbaine, à savoir :

- ◆ Confier à sa direction dédiée au renouvellement urbain, 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 sa Directrice et le responsable de projet : Orly, Choisy-Le-Roi, Bonneuil-sur-Marne, Créteil Mont-Mesly et Trappes A. Camus). Pour ce faire, cette direction organise et anime des équipes projets 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 urbain, 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.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre 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. En conséquence, elle se basera sur la complétude de son tableau de bord (cf. annexe A6), et sur la réalisation d'enquêtes évaluatives triennales 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.).

Une étude spécifique à l'évaluation sera menée dès l'année 2020 pour préparer les critères pertinents sur le projet social et urbain, la fréquence des mises à jour. Cette étude permettra de compléter le tableau de bord présenté en annexe A6.

Article 8. L'accompagnement au 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 Gestion Urbaine de Proximité sera travaillée avec les membres du Conseil Citoyen qui se sont d'ores et déjà saisis du sujet à travers la réalisation de la Charte chantier à faible nuisance – Volet Espace public.

D'autres chartes concernant le volet démolition-réhabilitation et les chantiers travaux neufs sont envisagées par le Conseil Citoyen.

La Gestion Urbaine de Proximité se travaillera avec l'aménageur, la Direction des Espaces Publics, l'équipe projet Renouvellement Urbain, l'entreprise d'insertion HEP et Valophis Habitat. Une convention de Gestion Urbaine de Proximité formalisera les engagements des différents partenaires et arrêtera les orientations déclinées sous formes d'actions opérationnelles. Elle devra veiller à apporter des garanties quant au maintien des conditions de vie acceptables pendant la durée des chantiers permettant la réalisation du projet de renouvellement urbain et d'apporter dans un second temps des améliorations sensibles qui modifient l'image que les habitants ont de leur quartier. Elle sera signée entre tous les partenaires du projet et sera établie au plus tard 12 mois après la signature de la présente convention.

Aussi, le pilotage de la gestion urbaine de proximité sera assuré en lien étroit avec le pilotage du dispositif d'abattement TFPB dont bénéficie le bailleur social Valophis Habitat.

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.

La notion de ville complète souhaitée par la Commune permettra de renforcer l'emploi au sein du quartier au bénéfice de l'ensemble des services et commerces. A terme, l'objectif est d'apporter près de 250 emplois sur le quartier au bénéfice en partie de ses habitants.

À travers le volume de travaux, à l'image de ce qui a été fait dans l'ANRU 1 avec une réalisation d'un nombre d'insertion qui a dépassé les objectifs initiaux de la convention, les maîtres d'ouvrage s'engageront pour l'insertion. Dans l'attente de confirmation du projet, le volume d'insertion sera proche de 70 000 heures (5% du volume d'heure global) sur le NPRU.

Il conviendra de créer les conditions pour que le public féminin puisse aussi bénéficier du processus insertion.

Les objectifs définitifs, les publics ciblés, les moyens d'accompagnement seront inscrits dans une charte insertion réalisée en commun avec les partenaires au plus tard 12 mois après la signature de la présente convention.

♦ 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 :

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	100 104 480 *	1 501 567	5%	75 078**
MO 1 Valophis Habitat	Environ 75% soit 56 308 heures			
MO2 EPT GOSB	Environ 1% soit 750 heures			
MO 3 Ville de Choisy-le-Roi	Environ 24% soit 18 020 heures			

* Le calcul suivant est une première base de discussion, qui pourra être affinée selon des cas particuliers. Il comprend les travaux et études indiqués dans la maquette financière au titre de l'ingénierie, la démolition, la Reconstitution de l'Offre, la réhabilitation, la résidentialisation, les équipements et les aménagements. Il ne comprend pas les acquisitions foncières, les frais d'éviction, la Valeur Nette Comptable, ... Sont également exclus de l'assiette de coût les travaux incompatibles avec les dispositions d'insertion tels que le désamiantage, les travaux en hauteur ou dangereux.

**Le calcul indicatif présenté ci-dessus est basé sur un coût horaire évalué à 30 € et un pourcentage de main d'œuvre de 45% sur l'ensemble du projet.

Aussi, les taux de main d'œuvre, sur lesquels repose le calcul des heures d'insertion, seront revus à l'appui d'une première évaluation lors du premier point d'étape. Ces éléments seront modifiés sur le premier avenant en particulier en différenciant les opérations de la convention cadre.

- **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. Ces éléments seront inscrits dans la charte insertion. L'abattement TFPB permettra également de faire appel à la médiation sociale tout au long du projet.

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 supports de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPRU.

L'objectif poursuivi dans la valorisation de la mémoire du quartier tend à créer des temps communs de rencontre et des lieux d'échanges autour du passé et de l'avenir du quartier. Fortement soutenus et portés par le tissu associatif du Quartier Sud, les travaux initiés autour de la mémoire du quartier prennent et prendront plusieurs formes : d'un travail photographique de portraits auprès des enfants et plus largement des habitants autour du thème des « Navigateurs » jusqu'à une occupation temporaire artistique via des résidences d'artistes dans les immeubles libérés par les relogements dans un souci d'animation culturelle du quartier et de sécurisation de ces immeubles vides avant déconstruction.



Aussi, tout au long du projet, les projets créatifs seront déployés et mis en avant au sein de la Maison des Projets pour accompagner le changement lié au NPRU. À ce titre, la maquette virtuelle, favorisant la projection dans son futur, est un bon moyen de compréhension et d'appropriation du projet urbain. Le développement de cette maquette est lié au PIA ANRU + et des mises à jour successives permettront une définition plus précise des habitations, de l'équipement socio-culture et des espaces publics.

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 listés 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 :

Prestations externes :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Accompagnement au changement	A03-6094032-14-0001-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	120 000,00 €	25,00%	30 000,00 €	08/04/2019
Architecte Conseil et AMO Qualité Architecturale	A03-6094032-14-0001-002	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	114 000,00 €	50,00%	57 000,00 €	08/04/2019
Etudes opérationnelles autour des espaces publics et de la biodiversité	A03-6094032-14-0001-003	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	160 000,00 €	50,00%	80 000,00 €	08/04/2019
Compléments Programmation urbaine Cosmonautes pour avenant	A03-6094032-14-0001-004	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	96 000,00 €	50,00%	48 000,00 €	08/04/2019
Etudes évaluations et sociologiques, volet social et stratégie co-construction	A03-6094032-14-0001-005	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	154 000,00 €	50,00%	77 000,00 €	08/04/2019
Communication, Concertation et Participation	A03-6094032-14-0002-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	200 000,00 €	25,00%	50 000,00 €	08/04/2019
Evaluation satisfaction relogement	A03-6094032-14-0003-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	36 000,00 €	50,00%	18 000,00 €	08/04/2019

◆ L'accompagnement des ménages :

Sans objet.

◆ Le relogement des ménages avec minoration de loyer :

Le relogement des ménages avec minoration de loyer est décrit dans l'article 9.1.1.1 de la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GOSB.

◆ La conduite du projet de renouvellement urbain :

Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain sont décrits dans l'article 9.1.1.1 de la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GOSB.

◆ **Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain :**

Sans objet.

◆ **La coordination interne des organismes HLM :**

Sans objet.

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 du 1 à 5 allée Cavelier de la Salle, Navigateurs	A03-6094032-21-0001-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	746 988,00 €	90,00%	672 289,20 €	10/12/2018
Démolition du 1 à 5 allée Champlain, Navigateurs	A03-6094032-21-0001-002	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	938 896,90 €	90,00%	845 007,21 €	17/09/2016
Démolition du 1 à 11 allée Jacques Cartier, Navigateurs	A03-6094032-21-0001-003	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	3 438 051,00 €	90,00%	3 094 245,90 €	17/09/2016
Démolition du 2 à 8 allée Champlain, Navigateurs	A03-6094032-21-0001-004	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	773 795,00 €	90,00%	696 415,50 €	10/12/2018
Résidence sociale George Sand ADEF	A03-6094032-21-0001-005	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	3 164 943,00 €	90,00%	2 848 448,70 €	05/03/2018

◆ **Le recyclage de copropriétés dégradées :**

Sans objet.

◆ **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé :**

Sans objet.

◆ **L'aménagement d'ensemble :**

◆ **Les aménagements réalisés par Valophis Habitat :**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement d'ensemble Navigateurs	A03-6094032-24-0001-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	9 700 047,88 €	25,00%	2 425 011,97 €	08/04/2019
Aménagement Foyer Adef + Ateliers Relais	A03-6094032-24-0001-002	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	2 451 874,40 €	25,00%	612 968,60 €	08/04/2019

◆ **Les aménagements réalisés par la Ville de Choisy-le-Roi :**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Parvis équipement socio-culturel	A03-6094032-24-0002-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	1 677 025,35 €	25,00%	419 256,34 €	08/04/2019
Reprise rue de la remise aux faisans	A03-6094032-24-0002-002	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	262 635,75 €	25,00%	65 658,94 €	08/04/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

◆ **La production d'une offre de relogement temporaire :**

Sans objet.

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

La reconstitution de l'offre de LLS est décrite dans l'article 9.1.1.3 de la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GOSB.

◆ **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
Requalification Magellan et Dumont d'Urville Navigateurs	A03-6094032- 33-0001-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT- OPH 94	Assiette prêt bonifié	6 240 000,00 €		volume de prêt bonifié	2 808 000,00 €	08/04/2019
				Assiette subvention	2 340 000,00 €	20,00%	Subvention	936 000,00 €	
							Total concours financier	3 744 000,00 €	

◆ **La résidentialisation de logements :**

◆ **La résidentialisation de logements locatifs sociaux :**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation Magellan et Dumont d'Urville	A03-6094032-34-0001-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	770 000,00 €	40,00%	308 000,00 €	08/04/2019

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

Sans objet.

◆ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier d'entreprises et la stratégie d'activation des pieds d'immeuble**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Pieds d'immeuble actifs	A03-6094032-38-0001-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	3 074 500,25 €	25,00%	768 625,06 €	08/04/2019

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

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Equipement public socio-culturel	A03-6094032-37-0001-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	11 620 000,88 €	40,00%	4 648 000,35 €	08/04/2019
Equipement scolaire Langevin et Mandela	A03-6094032-37-0001-002	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	2 000 000,88 €	35,75%	715 000,31 €	08/04/2019
Réalisation d'un pôle petite enfance intercommunal Orly/Choisy-le-Roi	A03-6094032-37-0001-003	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	2 343 750,22 €	40,00%	937 500,09 €	08/04/2019
Restructuration Centre Social Langevin en complexe sportif et espace pédagogique alternatif	A03-6094032-37-0001-004	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	2 691 088,06 €	25,00%	672 772,02 €	08/04/2019
Réalisation d'une Maison des Projets	A03-6094032-37-0002-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	400 000,01 €	25,00%	100 000,00 €	08/04/2019
Passerelle voies SNCF, aménagement rue des Cosmonautes, achats fonciers et évictions	A03-6094032-37-0003-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	11 890 016,50 €	8,41%	999 999,97 €	08/04/2019

◆ **Les autres investissements :**

Sans objet.

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

Deux modulations de +15% des aides ont été accordées lors du Comité National d'Engagement sur les équipements :

- Equipement socio-culturel,
- Le pôle petite enfance intercommunal.

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence	Montant de la subvention majorée accordée par l'ANRU
Equipement socio-culturel	25 %	40 %	4 648 000, 35 €
Réalisation d'un pôle petite enfance intercommunal Orly/Choisy-le-Roi	25 %	40 %	937 500, 09 €

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

Le complément de subvention de 215 000 € sur l'équipement scolaire est lié à la participation sur la RD5.

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

En complément des financements apportés par l'ANRU, les Partenaires associés co-financent les opérations décrites dans le projet. Ces financements sont listés 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

Article 9.2.1.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région

◆ Les opérations bénéficiant des financements de la région Ile-de-France :

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Région IDF	Montant prévisionnel du concours financier Région IDF	Date de prise en compte des dépenses
Equipement scolaire Langevin et Mandela (6 classes)	A03-6094032-37-0001-002	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	2 000 000,88 €	40,0%	800 000,00 €	08/04/2019
Réalisation d'un pôle petite enfance intercommunal Orly/Choisy-le-Roi	A03-6094032-37-0001-003	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	2 343 750,22 €	26,9%	631 500,00 €	08/04/2019
Restructuration Centre Social Langevin en complexe sportif et espace pédagogique alternatif	A03-6094032-37-0001-004	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	2 691 088,06 €	29,7%	800 000,00 €	08/04/2019
Equipement public socio-culturel	A03-6094032-37-0001-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	11 620 000,88 €	26,9%	2 732 000,00 €	08/04/2019
Parvis équipement socio-culturel	A03-6094032-24-0002-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	1 677 025,35 €	51,7%	868 000,00 €	08/04/2019
[POUR MEMOIRE] Parking mutualisé et gestion collective des eaux pluviales	A03-6094032-37-0001-005	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	600 000,00 €	66,7%	400 000,00 €	08/04/2019

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 entre la Région et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Sur le territoire du PRIN « Grand Ensemble / Navigateurs » à Choisy-le-Roi, cette participation maximum est de 2 231 500 €. Elle correspond à 50% de l'enveloppe régionale globale de 4 462 500 € retenue à l'échelle du PRIN intercommunal « Grand Ensemble / Navigateurs » d'Orly/Choisy-le-Roi. 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.

Trois opérations relatives à la restructuration de l'équipement scolaire Langevin et Mandela, à la restructuration du Centre Langevin en complexe sportif et en un espace pédagogique alternatif à destination des enfants, et à l'aménagement d'un pôle petite enfance intercommunal pourront émerger 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.

Le projet « quartier Sud Les Navigateurs » a été désigné par la commission permanente du 3 juillet 2019 (Courrier CR/PCT/DAT/D19-CRIDF-002226) lauréat de l'appel à projet 100 Quartiers Ecologiques et Innovants. La subvention d'un montant maximum de 4 000 000 € associé a été réparti conformément au dossier présenté de candidature de janvier 2019 avec 3 132 000 € sur l'équipement socio-culturel et 868 000 € sur les Espaces publics associés. Ces montants devront être confirmés dans la convention cadre présentée en Commission permanente au plus tard en juillet 2020.

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.

Article 9.2.1.2 Les opérations bénéficiant des financements du Département du Val de Marne

◆ Les opérations bénéficiant des financements du département du Val-de-Marne :

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Département 94	Montant prévisionnel du concours financier Département 94	Date de prise en compte des dépenses
Equipement public socio-culturel	A03-6094032-37-0001-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	11 620 000,88 €	8,6%	1 000 000,00 €	08/04/19
Aménagement d'ensemble Navigateurs - Espaces publics	A03-6094032-24-0001-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	7 316 958,00 €	4,1%	300 000,00 €	08/04/19
Aménagement d'ensemble Navigateurs - Parcours sportif		94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	212 362,00 €	47,1%	100 000,00 €	08/04/19
Parvis équipement socio-culturel	A03-6094032-24-0002-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	COMMUNE DE CHOISY LE ROI	1 677 025,35 €	1,6%	27 600,00 €	08/04/19
Requalification Magellan et Dumont d'Urville Navigateurs	A03-6094032-33-0001-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	6 240 000,00 €	32,5%	2 028 000,00 €	08/04/19
Passerelle voies SNCF, aménagement rue des Cosmonautes, achats fonciers et évictions	A03-6094032-37-0003-001	94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	VALOPHIS HABITAT-OPH 94	11 890 016,50 €	1,6 %	195 200,00 €	08/04/19

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

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le Département a affirmé sa volonté d'accompagner les 15 projets du territoire retenus au titre du NPNRU :

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

Pour mémoire, le centre-ville et le quartier sud de Choisy-le-Roi ont fait l'objet d'un ANRU 1, dès 2008. La participation départementale pour l'ANRU1 s'est élevée à 13 120 000 € d'investissement direct dans les quartiers (soit 7.6 % de son coût total), dont 8 780 000 € pour l'habitat. Outre ces 13 120 000 €, le Département a investi 5 800 000 € dans le réaménagement de voiries.

Dans la continuité de l'ANRU1, le Département s'engage pour la poursuite du renouvellement urbain à Choisy-le-Roi, et la réussite du NPRU du quartier Sud de Choisy-le-Roi.

Dans le cadre du protocole de préfiguration du NPRU, 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 diversification fonctionnelle à hauteur de 10 000 €.

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 6 752 800 € soit plus de 5 % 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 équipements sportifs de proximité, de soutien en faveur de la Nature en ville, et de soutien aux aménagements cyclables).

- **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 8 000 000 € 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 : 6 500 000€ HT à Orly et **1 500 000 € HT à Choisy-le-Roi.**

Le Département investit, par ailleurs, massivement dans l'arrivée du T9 sur ce secteur avec une charge nette pour le Département estimé à 5 300 000 € sur le tronçon du quartier NPNRU de Choisy-le-Roi.

- **Mobilisation potentielle des politiques départementales en faveur du NPRU**

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

- Mobilisation de la politique en faveur de l'habitat via le Contrat d'Objectif et de Moyen (COM) avec Valophis Habitat, pour un montant prévisionnel estimé à **3 630 000 €**.
- Mobilisation du dispositif de soutien aux équipements de proximité avec une interpellation sur les projets d'équipement socio-culturel à hauteur totale de **1 000 000 €** (plafond du dispositif), **sachant que chaque demande de subvention sera soumise à la validation de la Commission Permanente du Conseil Départemental, et instruite au regard des capacités budgétaires de la ligne d'une part, et de l'investissement total du Département dans le NPRU d'autre part.**
- Mobilisation du dispositif en faveur de la « **nature en ville** » estimé à hauteur de **300 000 €**, afin d'accompagner la requalification et la végétalisation des espaces publics intérieurs des Navigateurs.
- Mobilisation du dispositif de « **soutiens aux équipements de proximité** » estimé à hauteur de **100 000 €**, pour la création d'un parcours sportif sur les Navigateurs.
- Mobilisation du dispositif de « **soutien aux aménagements cyclables** » estimée par la ville à hauteur de **222 800 €** sur les quartiers des Cosmonautes et les Navigateurs.

Par ailleurs, le Département se mobilise pour maintenir sur son territoire une activité agricole qui favorise des pratiques intégrant les nouvelles problématiques environnementales. Le « **plan d'actions pour une agriculture en transition** », adopté le 17 décembre 2018 par l'Assemblée Départementale, pourrait être mobilisé en soutien aux projets d'agriculture urbaine sur le quartier NPRU. Cette mobilisation permettrait d'encourager de nouveaux modes de production et de consommation.

Enfin, le Conseil départemental pourra également soutenir les projets associatifs à finalité culturelle, artistique et sociale en lien avec le travail de mémoire du quartier. Ces aides pourront être potentiellement mobilisées sur le dispositif « **encouragement des initiatives de proximité** », et devront avoir pour objectif de valoriser l'histoire et la mémoire du quartier en renouvellement urbain, en lien avec les habitants et le conseil citoyen.

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 chacun des dispositifs sollicités. Ils porteraient le niveau total d'intervention potentiel du Département à **6 752 800 €** (y compris la requalification de la RD5) sur la maquette financière, soit environ 5 % du coût total du projet hors taxes.

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 C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette sub. prévisionnelle (HT)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses et calendrier opérationnel	
POUR MEMOIRE : OPCU	A03-6094032-14-0001-006	QPV Sud Choisy-le-Roi	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	294 000,00 €	50,00%	147 000,00 €	08/04/2019	20 semestre(s)
POUR MEMOIRE : AMO Développement Durable	A03-6094032-14-0001-007	QPV Sud Choisy-le-Roi	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	170 000,00 €	50,00%	85 000,00 €	08/04/2019	20 semestre(s)
POUR MEMOIRE : Préfiguration Pieds d'immeuble	A03-6094032-14-0001-008	QPV Sud Choisy-le-Roi	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	08/04/2019	10 semestre(s)
Total	-	-	-	524 000 €	50%	262 000 €	-	-

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

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA

Cet article fera l'objet d'un avenant à la suite du comité de pilotage ANRU+ (1^{er} trimestre 2020).

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 dans la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier présenté par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité dans la présente convention pluriannuelle, au titre du NPNRU, tout en les classant par nature d'intervention et maître d'ouvrage par maître d'ouvrage. 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 33 501 000 €, comprenant 25 666 000 € de subventions, dont 1 million pour l'enveloppe réservée pour le secteur Cosmonautes et 7 835 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. La participation de l'ANRU sur la convention de site est de 22 125 200 € de subvention et 2 808 000 € de prêts bonifiés, soit 24 933 200€. Pour rappel, au titre de la convention cadre sont inscrits 2 644 400 € de subvention et 2 828 800 € de prêts bonifiés. Enfin pour les opérations préconventionnées, 896 400€ de subventions et 2 085 000 de prêts ont été valorisés
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 262 000€. 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 2 231 500 € 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 et d'environ 4 M€ à confirmer au titre de l'appel à projet « 100 Quartiers Écologiques et Innovants ». Une participation de la Région de 348 000 € est prévue dans la convention cadre ainsi que 76 000 € en opération préconventionnée au titre du NPRU Quartier Sud.
- La participation financière du Département sur la maquette financière s'entend pour un montant de 5 150 800 € 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. Une participation du Département de 1 044 000 € est prévue dans la convention cadre ainsi que 558 000 € en opération préconventionnée au titre du NPRU Quartier Sud.
- La participation financière de la Métropole sera précisée par avenant.
- La participation financière de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre s'entend pour un montant de 14 645 920 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 et 460 000 € au titre de la convention cadre.
- La participation financière de la Ville s'entend pour un montant de 13 753 043 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 et 380 000 € au titre de la convention cadre.
- La participation de Valophis Habitat s'entend pour un montant de 42 480 486 € comprenant les actions sur l'aménagement et l'habitat, 2 235 872 € en sus seront dévolus à la Géothermie.
- 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 C7.

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Choisy-le-Roi Quartier SUD - Préconventionnée	896 400 €	2 085 000 €	2 981 400 €
Choisy-le-Roi Quartier SUD – Convention cadre	2 644 400 €	2 828 800	5 473 200 €
Choisy-le-Roi Quartier SUD – Convention de site	22 125 200 €	2 808 000 €	24 933 200 €
Total	25 666 000 €	7 721 800 €	33 387 800€

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

Article I I. Les modalités d’attribution et de versement des financements

Article I I.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.

Article I I.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 I I.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 I I.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 I I.5 Les modalités d’attribution et de versement des aides d’autres Partenaires associés

Les modalités de financement de l’ANRU au titre de l’axe 1 de l’action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l’appel à manifestations d’intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l’ANRU et les différents maîtres d’ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l’ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d’innovation lauréats de l’Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par

le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

Cet article fera l'objet d'un avenant suite au comité de pilotage PIA ANRU+ (premier semestre 2020) afin d'y annexer le dossier de financement.

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 sa bonne 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 édictés 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

Article 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2^{ème} semestre 2016, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2031.

Article 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 solde⁵ 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.

⁵ 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 conduit 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, etc. 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 et hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'École du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication locale 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 I 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, précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA.
- A3 Cartes et schémas 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).
- B3 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité) – Convention Cadre

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 des programmes signée avec l'Anah et échéancier financier et convention de plan de sauvegarde le cas échéant Sans Objet.
- 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)⁶.

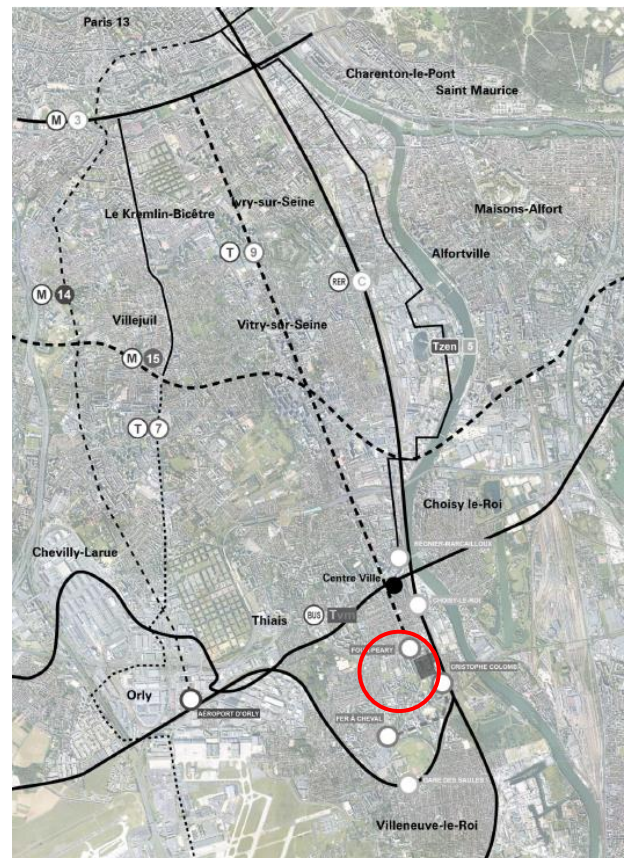
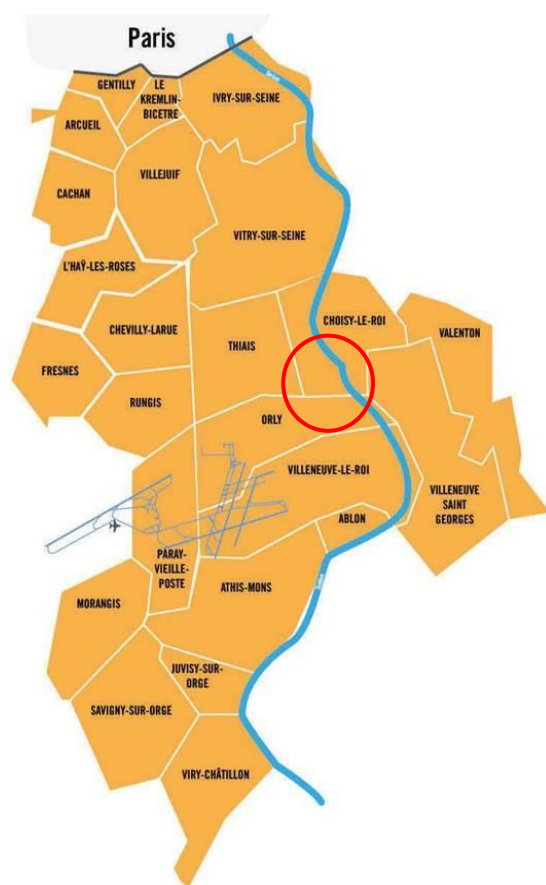
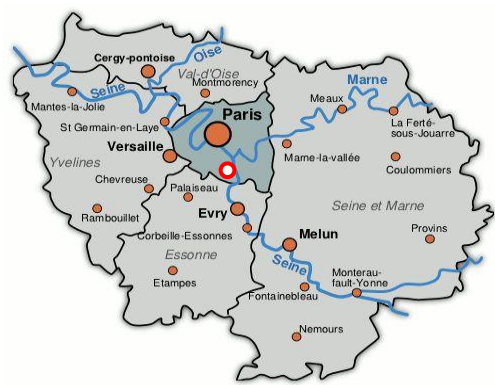
D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- D1** Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, soit la convention pluriannuelle cadre de renouvellement urbain de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.
- D2** Protocole de relogement.

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

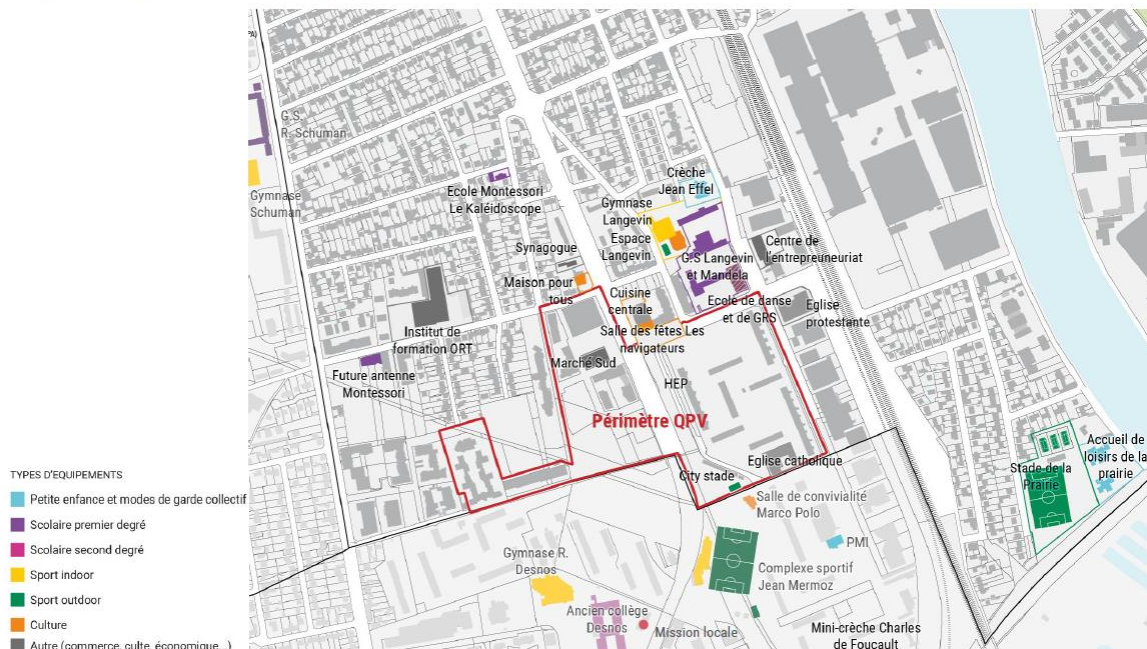
A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article I 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, précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre du volet « quartiers » de l'action T1 du PIA

Repérage des équipements du quartier

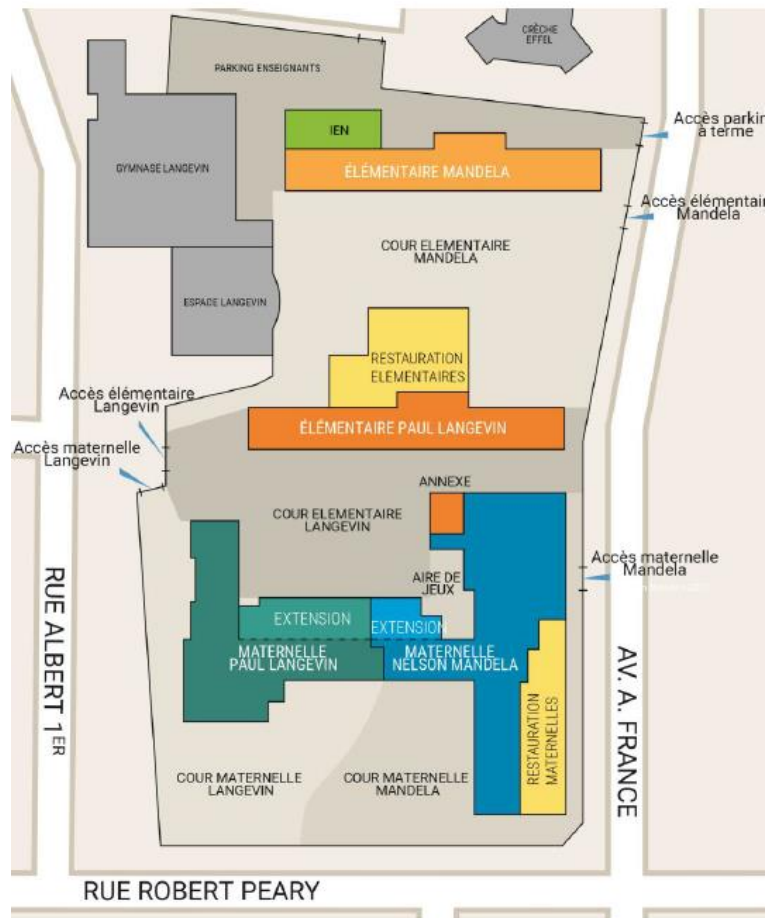


Source Alphanville

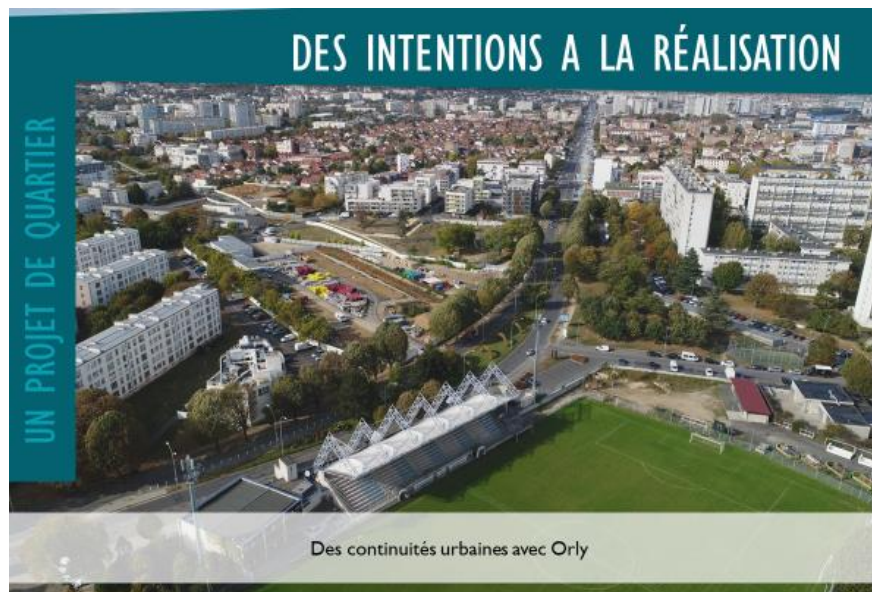
Rappel des actions lauréates du PIA ANRU+ : NPRU ORLY / CHOISY-LE-ROI

Périmètres des actions ANRU+ et acteurs engagés dans la démarche à l'échelle des deux NPRU





- A3 Cartes et schémas présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier





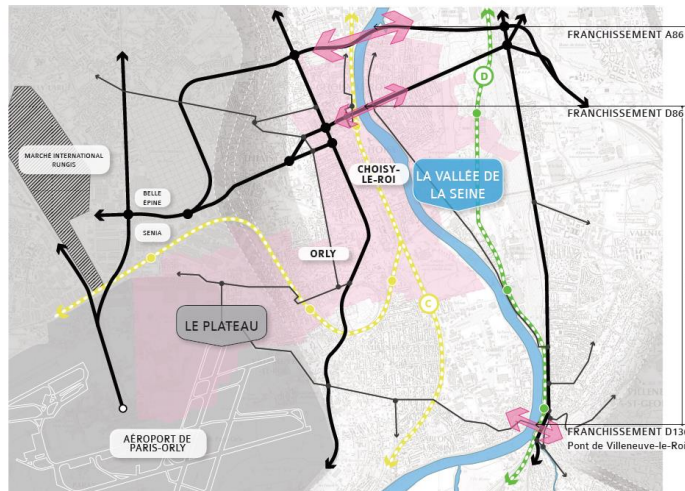


UN PROJET DE QUARTIER

DES INTENTIONS A LA RÉALISATION

Renforcer la présence du végétal

LA GÉOGRAPHIE - L'APPARTENANCE À LA VALLÉE DE LA SEINE



Sujets communs :

- > Restaurer le rapport à l'eau et à la Seine
- > Traverser le fleuve

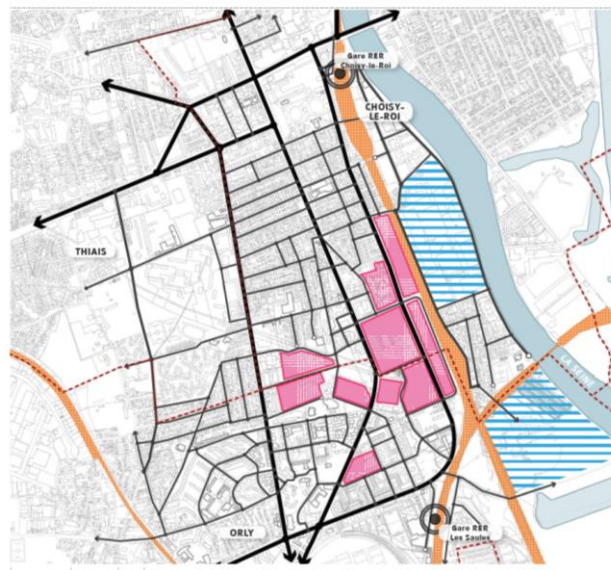
Différences exprimées :

- > Pour Choisy, le lien avec ses quartiers situés en rive droite de la Seine
- > pour Orly, les liens avec le site aéroportuaire, Sénia et les quartiers du plateau et en projet, le quartier des Voeux.

Périmètres des communes de Choisy-le-Roi



LES GRANDES RUPTURES

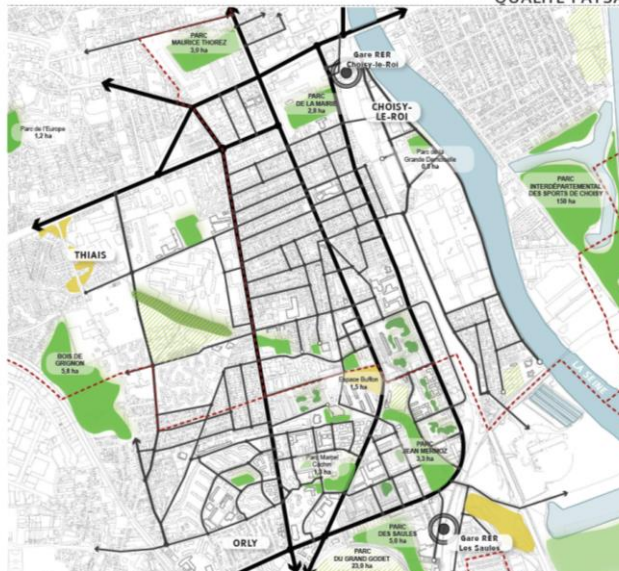


- Elles sont associée à :
- de grandes entités monofonctionnelles peu poreuses, voire complètement fermées (Anotera, Usine des eaux, ...),
 - des départementales avec une écriture routière, principalement la RD au sud du croisement avec la rue Peary,
 - l'emprise du faisceau ferré

- LÉGENDE**
- Emprises voies fermées (RER C)
 - Usine des eaux
 - Grandes entités parcellaires

N
Ech (A3) : 1/10 000e
0 100 200 300 m

QUALITÉ PAYSAGÈRE ET TRAME VÉGÉTALE



- > Plusieurs éléments fédérateurs :
- Les berges de Seine
 - Le parc Mermoz
 - Le grands parc départemental

> Une volonté forte de continuité entre les différentes entités paysagères remarquables.

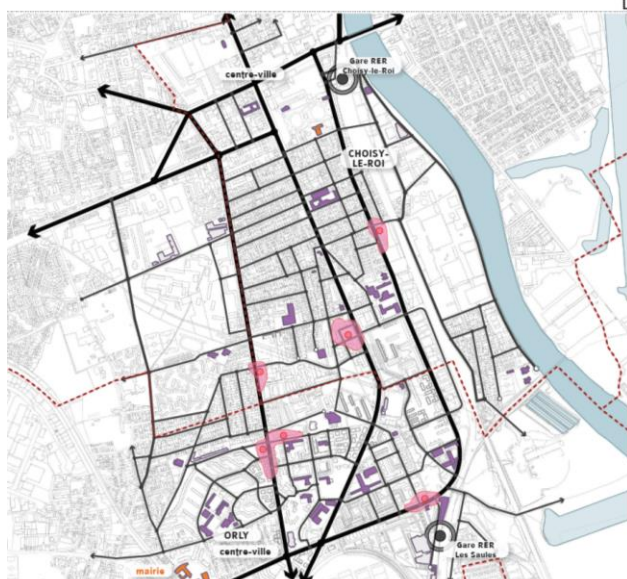
- > Des attentes différentes :
- création d'un corridor écologique (DRIEA, SDRIF)
 - aménagement promenade paysagère
 - prolonger le parc Mermoz
 - amplifier la part de «nature en ville»

Chacune d'elles amenant à des réponses différentes en matière de dessin du projet et définition de la vocation des espaces aménagés.

- LÉGENDE**
- Grands parcs et squares publics
 - Plaine de sports
 - Jardins ouvriers/familiaux
 - «Non lieux» paysagés
 - Paysage résidentiel

N
Ech (A3) : 1/10 000e
0 100 200 300 m

LES POLARITÉS MINEURES



> à l'origine, chaque quartier dans le pavillonnaire comme dans le Grand Ensemble bénéficiait d'un petit pôle commercial de proximité.

> L'évolution de l'offre comme l'évolution des pratiques et les opérations d'aménagement modifient progressivement cette géographie.

Par :

- le déclin de certains pôles (ex : Navigateurs Orly) y compris une part du commerce située sur les grands axes
- un repositionnement de l'offre en lien avec chaque nouveau projet (Briand Pelloutier, Fonderie Fine, Aviateurs, ZAC du Fer à Cheval, ...)

> Quelle sera cette géographie à terme ? Une cohérence à trouver entre les projets.

- LÉGENDE**
- Polarité commerciale de quartier
 - Équipement de proximité : écoles, centre social, gymnase...

N
Ech (A3) : 1/10 000e
0 100 200 300 m

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)

À Choisy-le-Roi, le temps du protocole a été mis à profit pour enrichir le projet urbain sur des sujets complémentaires et transverses. Ce temps du protocole a été :

- Un temps pour définir la programmation et la réponse aux besoins,
- Un temps pour partager le projet avec les habitants et être à leur écoute,
- Un temps pour intégrer l'accompagnement social et donner du sens à l'intention initiale de réussir la mixité sociale,
- Un temps pour développer la stratégie de développement économique et de ville complète,
- Un temps pour travailler en commun avec la ville d'Orly,
- Un temps pour intégrer l'innovation et développer la stratégie développement durable,
- Un temps pour répondre aux appels à projet et parler du projet auprès des partenaires,
- Un temps pour améliorer la qualité du projet urbain en intégrant les ateliers relais et la ZAE des Cosmonautes, le lien vers la Seine et en renforçant l'importance de la notion d'échange et partage pour les aménagements extérieurs,
- Un temps pour préparer et démarrer le relogement.

Etudes programmatiques	Etat d'avancement	Maître d'ouvrage	Prestataire	Degré d'avancement		
				A lancer	En cours	Achevée
Etude enfouissement des lignes à haute tension	Conventionnement en cours avec RTE (convention signée pour la 1 ^{ère} phase d'enfouissement des lignes, conventionnement pour la 2 nd phase au 2 nd semestres 2018)	Ville d'Orly et de Choisy-le-Roi	RTE			X
Etude urbaine intercommunale	Schéma directeur validé par la RTP Plan guide et procédure opérationnelle en cours de définition	EPT GOSB et Ville d'Orly	Atelier Ruelle (mandataire) Cabinet Gérau Conseil OTCI VRD MDTS			X
Etude urbaine Navigateurs	Etude en phase de finalisation – à intégrer au plan guide	EPT GOSB	Agence Richez&associés			X
Etude programmation équipements	Etude en phase de finalisation – à intégrer au plan guide	EPT GOSB	Alphaville et Vraiment Vraiment			X
Etude mobilité		EPT GOSB	A selectionner	X		
Etude diversification fonctionnelle – développement économique	- Test investisseurs à programmer - Mission de préfiguration d'une SEM pour les RDC actifs du Quartier Sud	EPT GOSB et Ville d'Orly	SCET (mandataire) Urbanova			X
AMO DD	- Etape 1 du Label EcoQuartier validée - Diagnostic finalisé et Charte DD en cours d'achèvement	EPT GOSB	VIZEA			X
Etude réhabilitation	Premiers scénarios présentés	Valophis Habitat	AIP (mandataire)			X
Etude sur la requalification de la RD5	Etude d'esquisse en cours	CD 94	Richez associés			X
AMO et Conception urbaine Hautes Bornes	Etude en phase de finalisation – à intégrer au plan guide	EPT GOSB	Atelier Ruelle (mandataire) Cabinet Gérau Conseil OTCI VRD MDTS			X
Enquête sociale occupants foyer ADEF	En cours de réalisation	ADEF			X	

1 – PROGRAMMATION HABITAT

Objectifs :

Prendre sa part dans l'effort de construction de l'Île de France et du territoire

Favoriser la mixité sociale au sein de chaque quartier en rééquilibrant l'offre de logement

Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel ascendant pour les habitants du grand ensemble

Conforter la dimension sociale et populaire du quartier en réalisant des logements adaptés et à coûts maîtrisés

Assurer une réhabilitation de qualité pour assurer un logement équivalent aux bâtiments neufs

Rappel des intentions

Prendre sa part dans l'effort de construction pour une ville dont les équipements sont fortement sollicités

- Prés de 730 logements créés sur le site
- 180 logements créés hors site

Favoriser la mixité sociale

- Avec une reconstitution de l'offre essentiellement dans les quartiers les moins pourvus
- En reconstruisant 635 logements en accession ou en locatif libre sur 730 prévus dans le quartier Sud
- En prévoyant des pieds d'immeuble animés

Offrir un parcours résidentiel ascendant

- Avec un programme neuf de locatif social sur le quartier pour le droit au retour ou aux souhaits de rester pour les habitants fortement sollicités par le projet
- Avec des programmes d'accession sociale ouverts aux locataires
- Avec une prise en compte des décohabitants
- En restructurant une résidence sociale obsolète

▪ **Stratégie habitat élaborée en partenariat avec Géraud Conseil et Adéquation 3eme trimestre 2018**

Conforter la dimension sociale et populaire du site

- Avec des typologies de logements adaptés aux besoins
- Avec un programme d'équipement adapté à cette dimension familiale
- En favorisant l'accès à la Seine par les mobilités douces
- En travaillant sur une charte de qualité urbaine et architecturale
- En maîtrisant les prix de sortie

Assurer une réhabilitation de qualité

- En confirmant la pérennité de ces bâtiments dans le long terme
- En assurant une qualité proche des logements neufs en termes d'isolation, accessibilité, matériaux,...
- En se préoccupant de la baisse des charges et économie des ressources naturelles
- En répondant aux besoins des habitants dont une contribution forte a été demandée à travers la concertation municipale

2 – PROGRAMMATION EQUIPEMENT

Objectifs :

Une offre en équipements de proximité renforcée, au service des habitants actuels et futurs de Choisy-Sud.

Des synergies entre équipements attestant d'une offre cohérente et lisible/appropriable.

Une offre adressée à tous les publics pour une mixité sociale et générationnelle effective.

Une offre rayonnante pour faire venir à Choisy-Sud et affirmer le positionnement intercommunal du quartier.

Rappel des intentions

Un quartier mixte en terme urbain

- Le projet de renouvellement urbain a pour vocation de renforcer l'accès aux services publics et aux équipements, limité pour certaines offres (manque anticipé de 8 médecins généralistes, de 400 m² de bibliothèque ou encore de 25 places en crèche),
- Le déploiement de la nouvelle offre permettra également une mise en cohérence de l'offre déjà existante et valorisera l'ensemble des synergies entre chacun des équipements,
- Ce renforcement de l'offre de proximité contribuera par ailleurs à l'animation des rues et espaces publics, par l'activation des rez-de-chaussée notamment.

Les équipements comme facteur de mixité sociale

- Le projet se donne également pour ambition de générer une mixité sociale plus importante sur le quartier,
- Aujourd'hui Choisy-le-Roi est une commune largement polarisée, le centre-ville concentrant une grande majorité des équipements de rayonnement communal. Si la décentralisation est déjà engagée (nouvelle médiathèque au quartier du Port), l'arrivée du tramway constitue l'occasion de poursuivre cette démarche vers Choisy-Sud,

- Une stratégie d'équipement volontariste de Choisy-Sud permettra d'en faire un quartier de destination. Sa fréquentation par des Choisyens venus de toute la ville constituera un gage de mixité effective et quotidienne, complément indispensable à la diversification des produits logements,
- Cette stratégie se matérialise par la réalisation d'un équipement socio-culturel rayonnant à proximité du futur arrêt de tram à l'intersection de l'avenue Newburn et de la rue Peary qui favorisera les échanges intergénérationnels et sociaux. Il en sera ainsi

Valoriser le positionnement à l'interface Choisy-Orly

- La partie située en QPV de Choisy-Sud intègre le territoire du Grand Ensemble, partagé avec la ville d'Orly. La conduite d'un NPRU sur l'ensemble de ce secteur invite à dépasser les effets de marges (souvent moins équipés) pour penser l'équipement jusque sur les limites communales,
- Les villes de Choisy et d'Orly ont ainsi fait le choix de développer ensemble un pôle d'accueil de la petite-enfance intercommunal, et d'engager une réflexion sur la constitution commune d'une maison de santé. Il s'agira de favoriser aussi la parentalité et le rapport aux services publics

▪ **Stratégie programmation des équipements élaborée par Alphaville de juillet 2017 à Novembre 2018**

3 – PROGRAMMATION DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE


<p>Objectifs :</p> <p>Maintenir les activités productives et artisanales présentes dans ou à proximité du Quartier Prioritaire (transferts sur site),</p> <p>Initier la requalification la ZAE des Cosmonautes en lien avec la stratégie urbaine du NPRU de Choisy-le-Roi.</p> <p>Mieux accompagner les dynamiques entrepreneuriales, sécuriser leur parcours résidentiel et favoriser leur ancrage local.</p> <p>Conforter les polarités commerciales secondaires en lien avec les métiers de la santé, des commerces complémentaires ainsi que des activités associatives ou relevant de l'ESS, dans les nouveaux RDC d'immeubles.</p>	<p>Rappel des intentions</p> <p>Maintenir les activités productives et artisanales au sein du quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> En favorisant l'émergence de « quartiers complets » au bénéfice de l'animation, de la mobilité, des échanges En permettant des transferts d'activité entre les entreprises des ateliers relais et de la ZAE des Cosmonautes par un phasage opérationnel adéquate En organisant l'activité autour de cours productives pour éviter les nuisances sur l'espace public, <p>Initier la requalification de la ZAE des Cosmonautes</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour favoriser le lien vers la Seine depuis les Navigateurs et en faire un quartier à traverser, Pour changer une image aujourd'hui dégradée de ce site afin de l'ancrer dans la ville, Pour permettre une féminisation des emplois en diminuant le sentiment d'insécurité de la zone, Pour permettre des transferts depuis les ateliers relais de la rue de la remise des faisans 	<p>Mieux accompagner les dynamiques entrepreneuriales</p> <ul style="list-style-type: none"> En complément du centre de l'entrepreneuriat aujourd'hui saturé et du programme mené par Intensity à proximité En développant un immobilier dédié aux entreprises récemment créé (3 à 5 ans) pour accompagner leurs émergence Pour accompagner les énergies locales et favoriser le co-working au bénéfice du réduction des besoins de mobilité, <p>Conforter les polarités commerciales secondaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Par une maîtrise semi-publique des pieds d'immeuble selon une structure SEM afin de développer l'animation du quartier et répondre aux besoins des habitants Prévoir un immobilier transitoire pour préfigurer cette stratégie de développement économique
---	--	--

▪ Stratégie Economique élaborée par la SCET et Urbanova de juillet 2017 à Octobre 2018

	déc-15	janv-16	févr-16	mars-16	avr-16	mai-16	juin-16	juil-16	août-16	sept-16	oct-16	nov-16	déc-16	janv-17	févr-17	mars-17	avr-17	mai-17	juin-17	
	1er semestre 2016					2eme semestre 2016					1er semestre 2017									
Validation Administratives	RTP Vitry/Choisy			CNE Orly/Choisy							Désignation des membres du Conseil citoyen Octobre 2016		Signature protocole RU 9 janvier 2017						Validation enfouissement des lignes HT	
Concertation							Annonce du projet de renouvellement urbain et appel à volontaire Conseil citoyen													- Formation et information du Conseil citoyen - Partage du diagnostic et des besoins pour le quartier - Visites de quartier avec Valophis en lien avec l'abattement TFPB
Travail Technique, Maison des projets et prestataires				Préparation CNE			Préparation Stratégie de concertation et relogement, enjeux de l'enfouissement des lignes à haute tension				Constitution du dossier au ministère de l'Environnement en vue de l'enfouissement des lignes à haute tension		Abattement TFPB							Consultation des bureaux d'études concernant : - le projet urbain - le développement économique - les équipements
Relogement							Désignation des bâtiments concernés de manière certaine													Travail avec l'Etat, Valophis Habitat, Action Logement la Ville pour mobiliser les contingents dans tous les logements de la ville et rendre prioritaire les locataires de Cartier et Champlain Impair : Constitution protocole relogement Navigateurs

	juil-17	août-17	sept-17	oct-17	nov-17	déc-17	janv-18	févr-18	mars-18	avr-18	mai-18	juin-18	juil-18	août-18	sept-18	oct-18	nov-18	déc-18	janv-19	févr-19	2018-2028
	2eme semestre 2017						1er semestre 2018						2eme semestre 2018								
Validation Administratives				COFIL		Poin d'étape		RTP/CNE Orly/Choisy 12 février 2018								COFIL	RTP Choisy			CNE	Accord des financeurs fin 2018
Concertation		Réunion Publique		Co-construction du projet avec le Conseil citoyen et l'ensemble des habitants volontaires 6 ateliers		Porte à porte des Elus chaque mardi et jeudi		Vote parmi 3 scénarios 17 mars 2018		Travail avec le Conseil citoyen autour de la GUP et approfondissement du scénario					Partage de l'approfondissement du projet			Maquette virtuelle		Etude de programmation Equipemnt	- Poursuite d'une concertation active avec le Conseil citoyen et tous les habitants - Deux fêtes par an pour animer le quartier
Travail Technique, Maison des projets et prestataires	Définition des enjeux à l'échelle intercommunale		Définition de 3 scénarios urbains				Approfondissement du scénario retenu				Plan Guide intercommunal		Préparation Dossier RTP							Réalisation des opérations sur les Navigateurs, ADEF et les Cosmonautes	
Relogement	Recrutement d'un Chargé relogement par Valophis	- Réalisation des enquêtes aux domiciles des locataires concernés (en commençant par les grands logements) - Réalisation de la charte relogement avec les habitants volontaires et le Conseil citoyen					70 logements supplémentaires en phase 2	Arrêt des relocations Chambres résidence sociale ADEF		relogement actif					Signature protocole relogement ADEF		relogement actif				




RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER SUD



L'avenir du quartier se construit avec vous...

le 17 mars, votez!
5 minutes de votre temps pour un quartier durable !

de 9h à 18h, salle des fêtes des Navigateurs
1 rue Robert Peary

Le vote est ouvert à toutes les personnes :

- habitant les Navigateurs et au 38-39-41 rue Albert 1^{er} et 10 rue Robert Peary
- à partir de 16 ans et plus
- quelle que soit leur nationalité et sans nécessité d'inscription préalable sur les listes électorales.

Il est demandé de présenter un document d'identité avec photo et un justificatif de domicile.
Le vote par procuration n'est pas possible.
Le dépouillement aura lieu à partir de 18h en présence du public.
Le résultat sera annoncé à l'issue.

(re)découvrez les trois projets exposés pour faire votre choix :

- À la maison pour tous, 30 Av. de Newburn
- À la maison des projets, 5 allée Champlain
- À l'Espace Langevin, 31-33 rue Albert 1^{er}
- Sur les grilles de l'école rue Robert Peary
- Le jour du vote dans le hall de la salle des fêtes des Navigateurs, 1 rue Robert Peary

DES ÉCHANGES RICHES POUR MIEUX REpondre à VOS BESOINS

Retrouvez ici une synthèse des échanges qui se sont tenus lors des ateliers sur les questions qui vous préoccupent. C'est sur cette base que les urbanistes travaillent les 3 propositions de projets !



LE RELOGEMENT

► Pourquoi une charte de relogement ?

Cette charte écrite en concertation avec les habitants et le Conseil citoyen permet que la phase de relogement se passe au mieux. Elle constitue un engagement de la part du bailleur, de la Ville et des locataires et offre donc la garantie d'un accompagnement de qualité. La charte relogement a été adoptée le 19 décembre 2017. Elle sera diffusée prochainement aux habitants concernés.

► Où les habitants seront-ils relogés ?

Les habitants seront prioritairement relogés sur le parc locatif de Choisy-Le-Roi, sauf demande spécifique de quitter la Ville.

► Les nouveaux logements construits aux Navigateurs bénéficieront-ils aux habitants relogés ?

Les personnes ayant fait la demande d'un retour sur le quartier seront prioritaires. À compter du relogement, les personnes ont 18 mois pour faire une demande de retour.

LES FUTURS LOGEMENTS

► Les logements seront-ils plus petits ?

• PAROLES D'HABITANT •

« Dans les immeubles de Briand Pelloutier les chambres sont trop petites. »

La municipalité s'engage à demander au constructeur des chambres de 10 m² minimum.

► Y aura-t-il des logements pour les familles nombreuses ?

Les logements seront au maximum des T5 qui sont, dans certains immeubles récents, de surface supérieure à ceux des Navigateurs. Il faut pouvoir répondre à un maximum de familles en attente d'un logement.

► Y aura-t-il des logements en rez-de-chaussée ?

• PAROLES D'HABITANT •

« Quand on habite en rez-de-chaussée, on ne se sent pas en sécurité et il peut y avoir des nuisances sonores. »

Il y aura en priorité des commerces, des équipements et de l'activité en rez-de-chaussée. Si des logements sont en rez-de-chaussée, il est prévu soit un niveau légèrement plus haut, soit un espace jardin entre le trottoir et le logement.

► Les charges vont-elles augmenter ?

À prestation égale, les charges n'augmenteront pas. Un travail sur l'isolation des bâtiments existants qui n'ont pas encore été rénovés sera effectué pour faire baisser les charges. Quant aux charges des nouveaux bâtiments, elles seront moins élevées grâce aux nouvelles normes d'isolation thermique.

► Y aura-t-il des logements en accession à la propriété ?

Les nouvelles constructions seront à la fois en accession à la propriété et en locatif social pour favoriser la mixité sociale et permettre aux habitants qui le souhaitent d'acheter un logement.



LES BÂTIMENTS

► Pourquoi démolir des bâtiments ?

• PAROLES D'HABITANT •

« Pourquoi démolir et ne pas réhabiliter ? »

« Il y a trop de problèmes dans les immeubles, il faut vraiment changer. »

Un des objectifs du projet de renouvellement urbain est d'ouvrir le quartier et de le rattacher au reste de la ville. Le diagnostic réalisé a montré que le quartier, situé au bout de la ville et fermé sur lui-même par les bâtiments, fonctionne comme une barrière à la fois pour ceux qui y habitent mais également pour ceux qui pourraient le traverser.

► Comment seront les nouveaux immeubles ?

• PAROLES D'HABITANT •

« On préfère des hauts immeubles si cela permet de préserver les espaces verts. »

« Il faut des ascenseurs dans tous les immeubles et pas de vis-à-vis. »

Ces différentes remarques émises par les habitants seront intégrées aux scénarios. Concernant les ascenseurs, tous les immeubles de plus de 4 étages en seront munis.

LES ESPACES VERTS

► Allez-vous conserver les espaces verts ?

• PAROLES D'HABITANT •

« On aime nos espaces verts aux Navigateurs, il faut les améliorer et que chacun puisse en profiter. »

Mettre en valeur les espaces verts sur le quartier est l'une des trois ambitions que la municipalité a affirmées dès le départ. Tout sera mis en œuvre pour maintenir voire renforcer des espaces verts de qualité.

► Comment peut-on améliorer les espaces extérieurs ?

• PAROLES D'HABITANT •

« Il faut que les différents espaces soient bien délimités et lisibles et il faudrait créer des équipements pour toutes les générations. »

Ce projet est l'occasion de complètement repenser les espaces extérieurs pour en développer la qualité. De nombreuses idées ont été exprimées et vont enrichir la réflexion. Ont par exemple été citées : parcours de santé, aires de jeux pour les enfants, les jeunes, terrains de pétanque, espaces laissés plus sauvages, jeux d'eau...

► Les espaces extérieurs seront-ils clôturés ?

• PAROLES D'HABITANT •

« On ne souhaite pas de clôture autour des bâtiments. »

Les bâtiments existants resteront ouverts sur l'extérieur. Les ouvertures seront aussi privilégiées sur les nouveaux bâtiments. Une attention particulière sera portée à l'harmonie d'ensemble pour ne pas opposer les bâtiments anciens et neufs.



STATIONNEMENT ET CIRCULATION

► Comment améliorer le stationnement ?

• PAROLES D'HABITANT •

« Le stationnement est anarchique et il n'y a pas suffisamment de places. Le stationnement privé en sous-sol ne convient pas : les tarifs sont trop chers. »

Des solutions sont en cours d'élaboration pour la problématique du marquage au sol des places de stationnement. Les voitures épaves sont signalées. La procédure est longue, mais systématiquement mise en œuvre pour leur évacuation.

Les tarifs des parkings souterrains privés ont été baissés par Valophis, mais il reste peu de places en location.

► Les places de parking seront-elles maintenues ?

Avec le renouvellement urbain, le stationnement sera réorganisé au mieux. Une étude spécifique est menée dans ce sens.

► Les voitures pourront-elles circuler à l'intérieur du quartier ?

• PAROLES D'HABITANT •

« Aujourd'hui les voitures ne circulent pas à l'intérieur du quartier.

C'est compliqué notamment lorsque l'on fait ses courses. Mais des voitures circulant à l'intérieur du quartier poseraient problème pour la sécurité des enfants. »

Rapprocher les voitures des logements présente un intérêt. Toutefois la sécurité des piétons prime. Nous réfléchissons à concilier les deux. Par ailleurs, plus il y a de passages, plus les espaces extérieurs sont utilisés et moins il y a d'incivilités.

LES LIENS AVEC L'EXTÉRIEUR

► L'arrivée du tramway est-elle vraiment un avantage pour le quartier ?

La fréquence importante et régulière du tramway contribuera à ouvrir le quartier sur la ville grâce à un accès rapide au quartier du Fer à cheval à Orly, au centre-ville de Choisy et bien sûr à Paris. Ce nouveau transport en commun rendra le quartier plus attractif et devrait favoriser les commerces et l'usage des transports en commun par rapport à la voiture.

► La sécurité des enfants est-elle prise en compte dans les aménagements du tramway ?

Les passages piétons de la rue Peary seront surélevés, obligeant les véhicules à ralentir. La vitesse du tramway y sera de 17 km/h, soit moins élevée que sur le reste du trajet.

► Les liens vers les autres quartiers seront-ils améliorés ?

• PAROLES D'HABITANT •

« C'est aujourd'hui très difficile de se rendre au parc Mermoz à pied car les trottoirs sont inadaptés. Les traversées de Newburn et de Christophe Colomb sont dangereuses car les voitures roulent trop vite. »

Pour répondre à l'objectif « ouvrir le quartier sur la ville », un travail partenarial est mené avec la ville d'Orly pour créer des liens paysagers, notamment vers le parc Mermoz. Les liens vers le centre-ville, le parc de la Mairie, les commerces de Briand Peloutier vont également être travaillés. Le projet prévoit des solutions pour limiter la vitesse des véhicules autour du quartier.

► Peut-on améliorer la passerelle pour accéder à la Seine ?

C'est un des enjeux forts du projet : les berges de Seine sont une véritable plus-value au quartier et sont aujourd'hui difficilement accessibles.

L'objectif est que tous puissent en profiter : poussettes, vélos piétons... On peut imaginer un cheminement naturel, conçu comme une promenade du quartier à la Seine.





► **Un distributeur de billets sera-t-il installé ?**

La municipalité a interrogé toutes les banques de Choisy. Aujourd'hui il n'est pas prévu d'installation de distributeur de billets. Cette décision dépend des banques qui considèrent que ce ne serait pas rentable pour elles. En revanche, la transformation du quartier pourrait inciter les banques à changer d'avis.

► **La démolition de la cuisine centrale est-elle prévue ?**

Ce projet n'est pas du tout à l'ordre du jour.

► **Qu'en est-il de la ZAE des cosmonautes ?**

• PAROLES D'HABITANT •

« Certaines activités dans la ZAE posent problème, il y a beaucoup de nuisances. »

Un projet de restructuration est prévu pour améliorer le fonctionnement de la ZAE, l'objectif est aussi d'attirer de nouvelles entreprises au bénéfice de l'emploi des Choisyens.

LES COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS

► **Y aura-t-il des commerces au pied des immeubles ?**

• PAROLES D'HABITANT •

« On pourrait implanter un centre commercial dans le quartier pour attirer d'autres choisyens. »

« Il n'y a pas de médecins, un restaurant serait bienvenu ainsi qu'une salle polyvalente favorisant les rencontres, notamment pour les personnes âgées, une halte-garderie... »

Les locaux en pied d'immeuble auront pour vocation de répondre au manque de services dans le quartier.



→ **Projet « DIA LOG » :**

Lauréat de l'Arc de l'Innovation, porté par l'association Déclic. Ce projet consiste en l'organisation et l'animation de différents ateliers avec l'ensemble des habitants, ainsi que durant la période estivale avec les plus jeunes. **DIA LOG** s'articule comme le prolongement du projet audiovisuel « Être là et par là aux Navigateurs », réalisé entre octobre 2016 et juin 2017. De 2016 à 2017, l'association Déclic a mis en place des ateliers de pratique artistique ainsi qu'une présence ponctuelle au cœur du quartier afin d'accompagner les habitants au projet de renouvellement urbain.

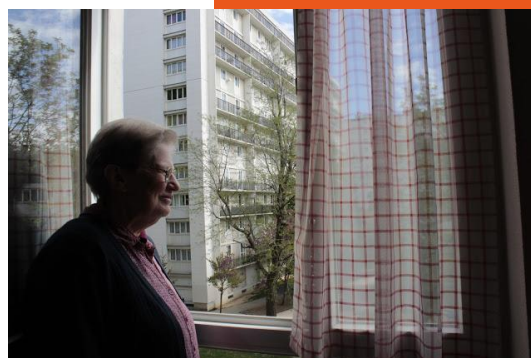
DIA LOG est une proposition basée sur le principe de résidence artistique in situ dans le quartier des Navigateurs à Choisy-le-Roi afin de recueillir la mémoire du quartier et des habitants et en accompagnement du processus de mutation urbaine. Il s'agira à partir de la lecture du quotidien des habitants de dessiner une passerelle vers un futur commun par le recueil de la mémoire du quartier et de ses habitants.



DIA LOG s'articule en partenariat avec l'Amicale des Supers Navigateurs, le Conseil Citoyen et la Maison des Projets du Quartier Sud. Son principe repose sur la transmission par des artistes de savoir-faire artistiques et techniques aux jeunes participants afin de les accompagner à la rencontre de leurs aînés par le biais d'interviews, de portraits photographiques et de films. La matière, une fois récoltée par les jeunes, est remaniée selon les actions afin de créer un objet artistique valorisant et porteur de message pour l'avenir.

Quatre projets culturels sont présentés ci-après, avec comme intérêt commun la valorisation du quartier, de sa mémoire et de son avenir, vus au travers du regard de ses habitants :

- *Maquette du quartier existant au format 1/25ème :*
En lien avec l'agence d'architecture et de design Exercice, Déclic a travaillé à la réalisation d'une maquette du quartier des Navigateurs d'aujourd'hui. Cette maquette sera par ailleurs exposée au sein du MAC VAL (Musée d'Art Contemporain du Val-de-Marne) à Vitry-sur-Seine dans le cadre du dispositif muséal « C'est mon patrimoine ».
- *Des restitutions sonores, visuelles et graphiques, lors de la journée de l'Estivale, fête du quartier le 6 juillet 2019.* Lors de ce temps fort et convivial au début de l'été 2019, l'association Déclic a organisé, après sélection d'interviews et photographies réalisées depuis février 2019, une restitution aux habitants au cœur du quartier des Navigateurs.
- *Parcours poétique à vivre au cœur des Navigateurs / Restitution in situ de la résidence artistique de plus auteurs (vidéo, théâtre, photographie, architecte et plasticien).*
- *Atelier audiovisuel avec drone pour de jeunes habitants de la cité des Navigateurs à Choisy-le-Roi, dans le cadre d'un projet artistique pluridisciplinaire :*



→ **D'autres projets pour accompagner le changement et valoriser la mémoire du quartier ont été réalisés ou sont envisagés :**

Envisagé

- Occupations temporaires et résidences d'artiste,
- Réemploi matériaux et principalement des gravats issus des démolitions dans l'aménagement des nouveaux espaces publics et espaces verts (mobilier extérieurs, travail graphique et artistique sur parvis et façade des immeubles de grande hauteur, etc.),
- Projet « à la découverte du projet » en lien avec la maquette numérique 3D et la réalité augmentée (VR) inscrite au plan d'action ANRU+ comme outil d'aide à la décision et à la co-construction du projet en lien avec les élus, techniciens et habitants du quartier,

Réalisé

- Semaine Agora Mobile pour échanger sur le projet de renouvellement urbain avec les acteurs citoyens du quartier
- Création d'un carnet de bord locataire par Valophis Habitat avec l'amicale des locataires et le Conseil citoyen.



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 et programmation

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.

Ils seront complétés et amendés à la suite de l'étude d'évaluation lancée en 2020.

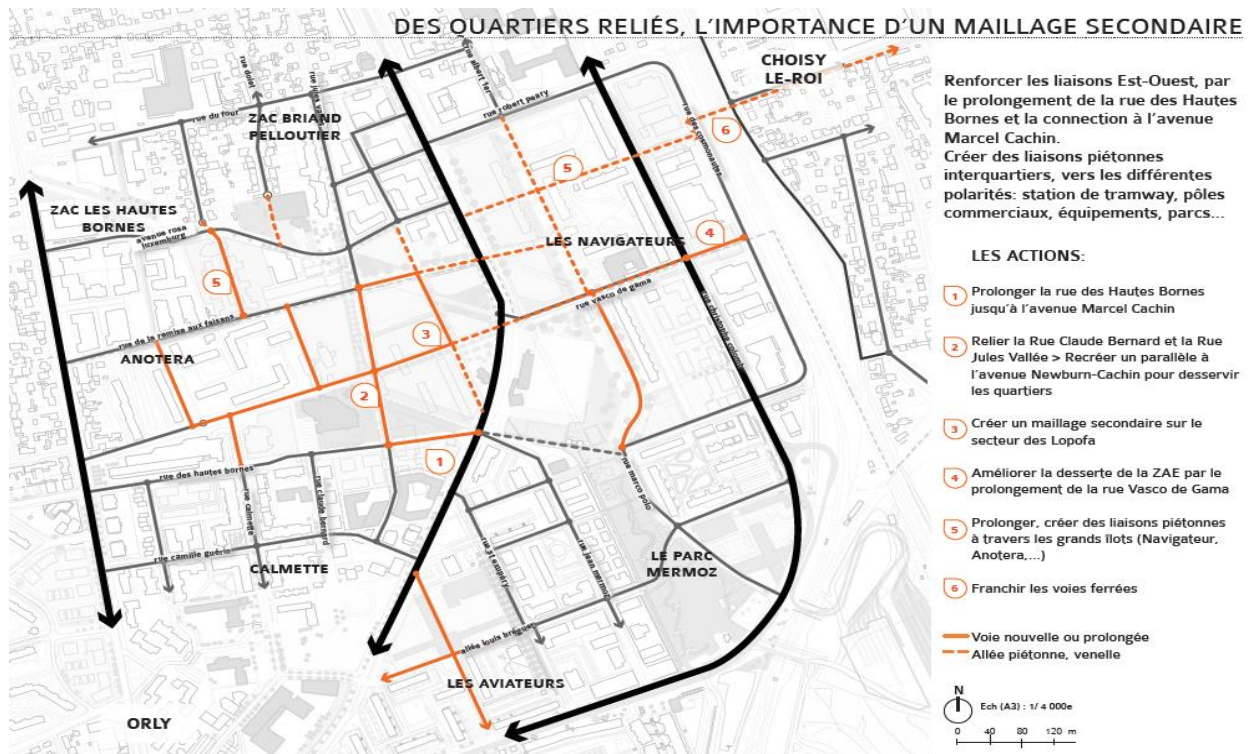
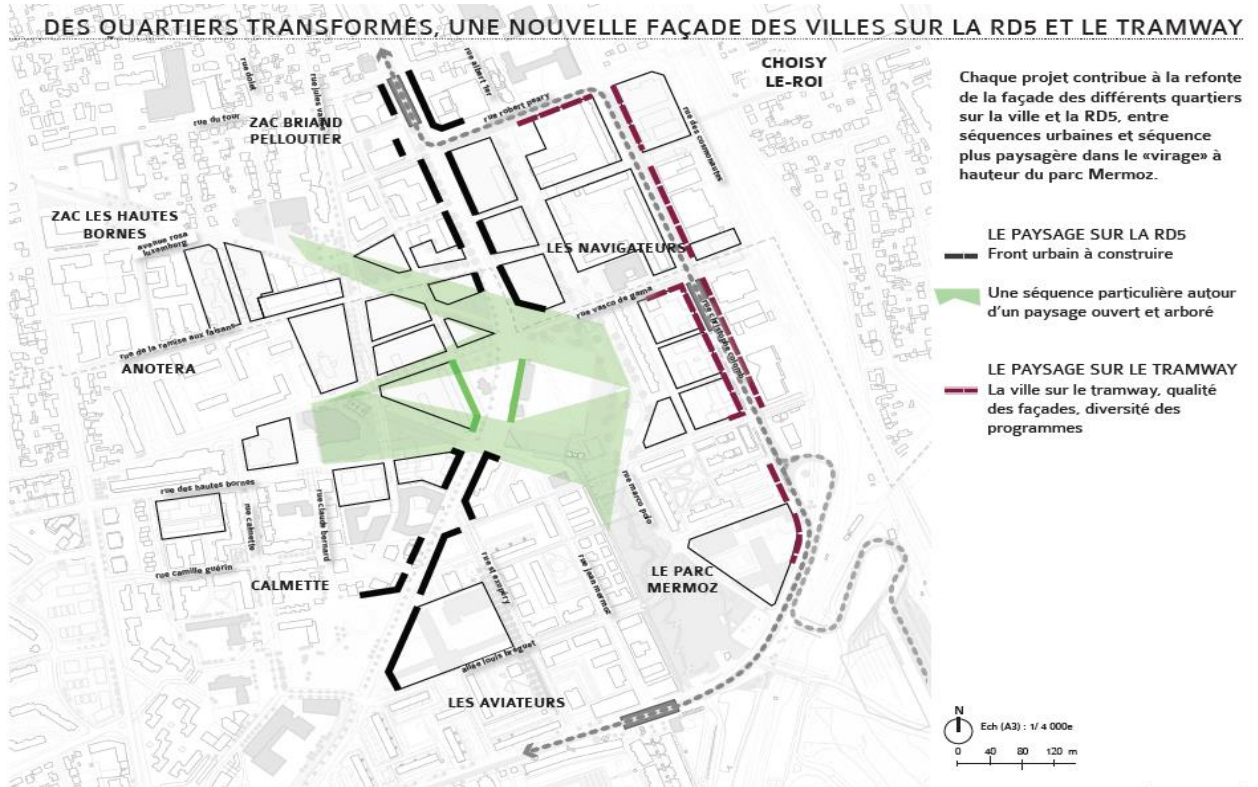
N° indicateur	Indicateur : <ul style="list-style-type: none"> Nom de l'indicateur Détail du calcul Sources mobilisées 	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier <i>(source : 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	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier <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	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier 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	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier <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	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier <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	Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération 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

N° indicateur	Indicateur : <ul style="list-style-type: none"> Nom de l'indicateur Détail du calcul Sources mobilisées 	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
7	Offre locative abordable dans le quartier 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	Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération 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
9	Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération 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	Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération 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	Densité de logements du quartier 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	Densité de surface bâtie au sol du quartier 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	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier 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

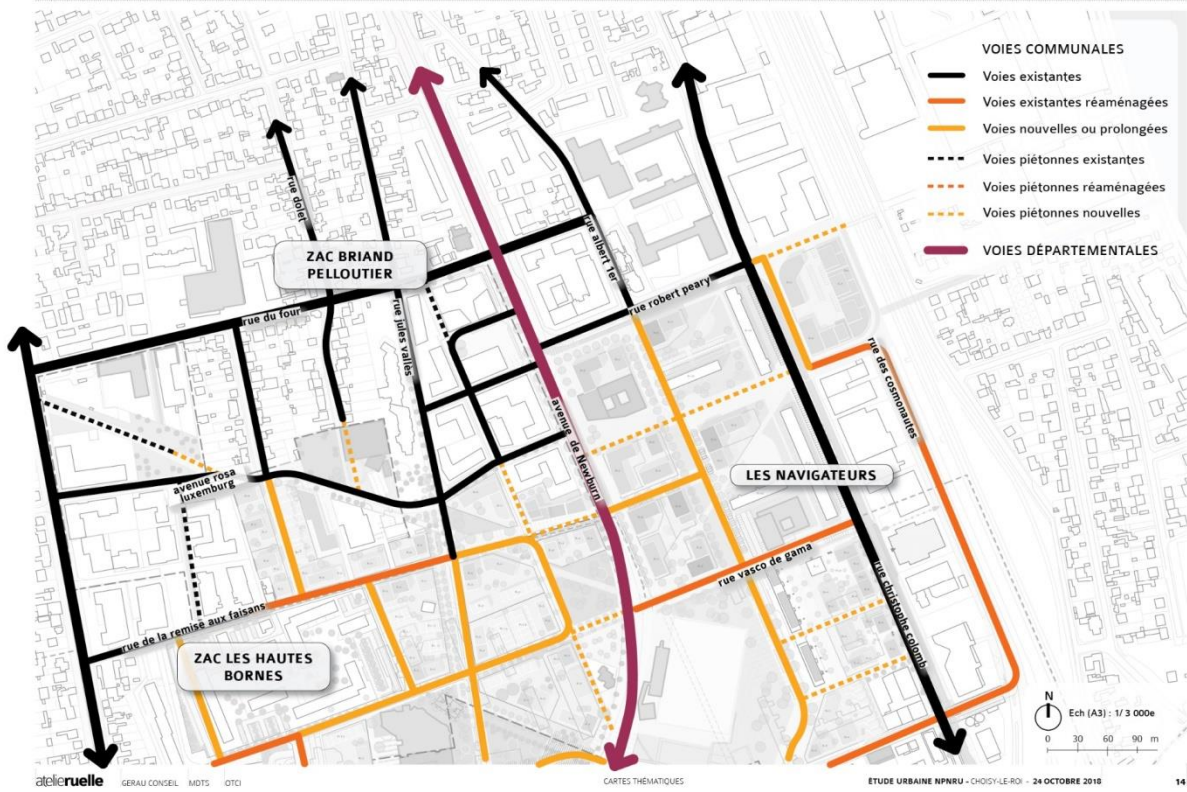
N° indicateur	Indicateur : <ul style="list-style-type: none"> • Nom de l'indicateur • Détail du calcul • Sources mobilisées 	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source : Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <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
16	Offre d'équipements dans le quartier 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	Fonction économique du quartier 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	Desserte du quartier en transports collectifs lourds 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	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs 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	Consommation énergétique des logements impactés par le projet et des équipements publics 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	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier

N° indicateur	Indicateur : <ul style="list-style-type: none"> • Nom de l'indicateur • Détail du calcul • Sources mobilisées 	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	<i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	
22	<p>Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier</p> <p>Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordé à une source d'énergie renouvelable</p> <p><i>(source : Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i></p>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	<p>Adaptation au changement climatique</p> <p>Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier</p> <p><i>(source : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i></p>	<p>Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation.</p> <p>Contribuer à la réduction du risque d'inondation</p>

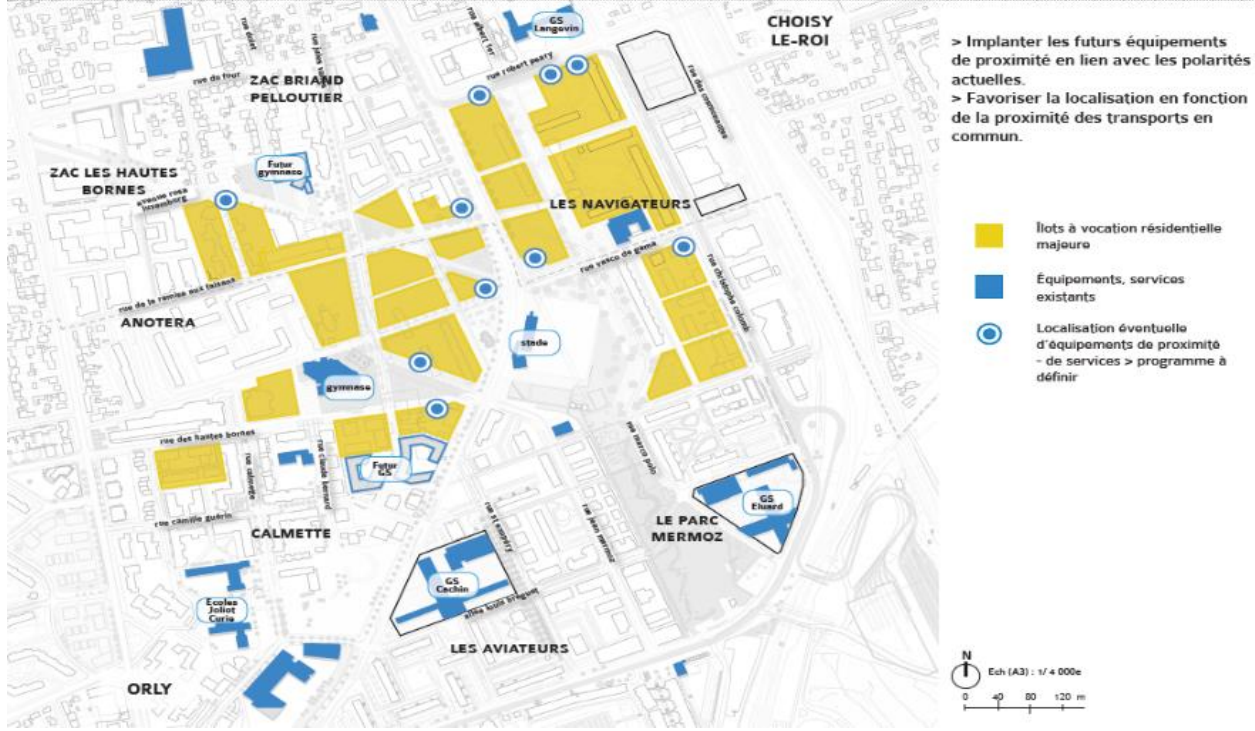
A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV



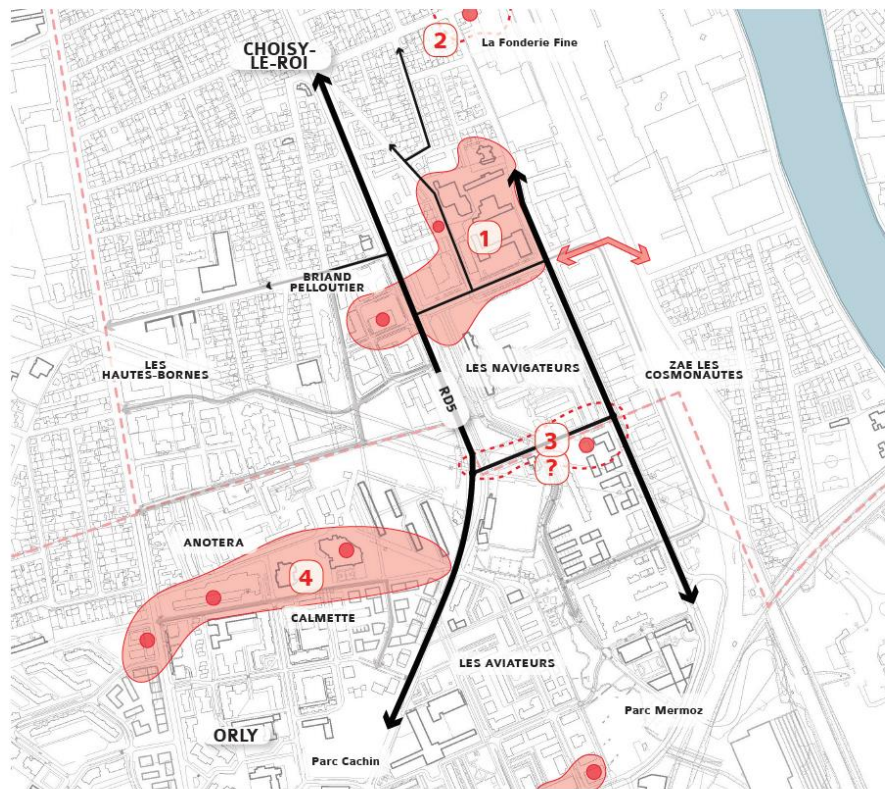
LA TRAME DES ESPACES PUBLICS



ENTRE HABITAT ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ, LES ÎLOTS RÉSIDENTIELS



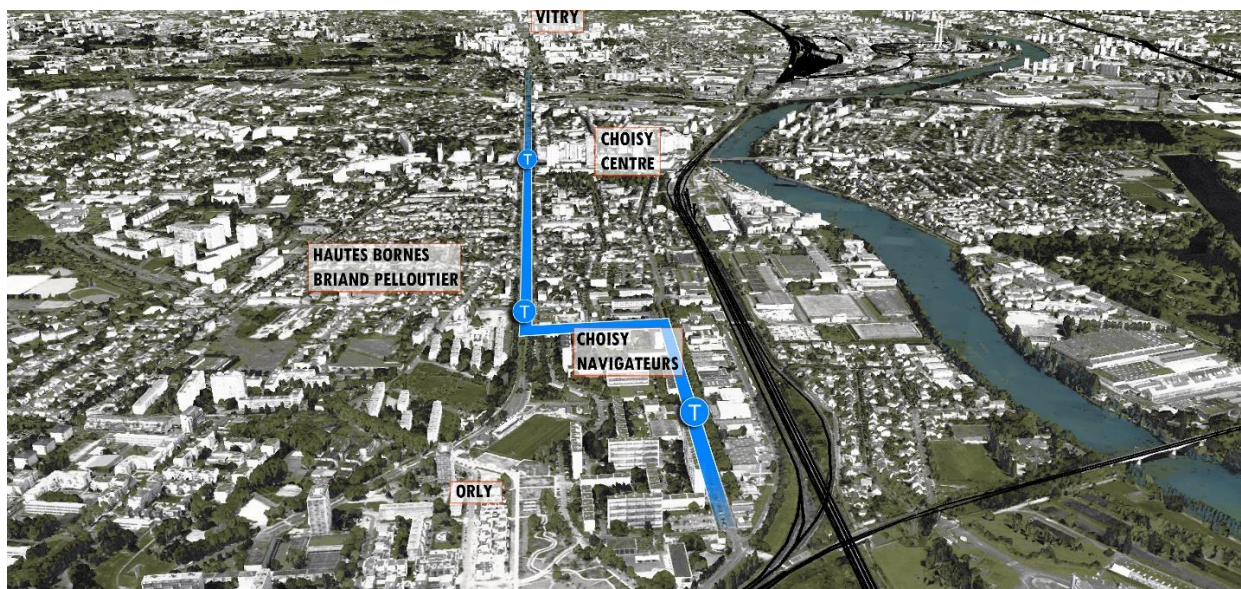
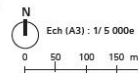
LES POLARITÉS



CONSOLIDER LES PÔLES DE PROXIMITÉ

- 1** - Briand Pelloutier - Navigateur
> Consolider, pérenniser l'offre
> Agréger des composants éparés (équipements publics, tram, commerces)
- 2** - La fonderie fine : quelle positionnement urbain du programme commercial par rapport à Briand Pelloutier et au centre ville ?
- 3** - Ancien pôle La Pérouse, vers une nouvelle offre en lien avec l'activité?
- 4** - Pierre au Prêtre / Nord Calmette
Une polarité nouvelle en lien avec la refonte des équipements et du commerce.

DES QUESTIONS URBAINES ET PROGRAMMATIQUES.



A8 Plan guide du projet urbain

Le plan Guide intercommunal réalisé par l'atelier Ruelle en complément du schéma directeur, synthétise les propositions urbaines des deux NPRU Orly-Choisy :



PLAN GUIDE NPURU CHOISY ET ORLY



le ruelle GÉRAL CONSEIL IMETS ICTI

ETUDE URBAINE NPURU - CHOISY-LE-ROI - FEVRIER 2019

11

PLAN GUIDE DE CHOISY - QUARTIER SUD



Le plan guide de Choisy intègre :

- les orientations du schéma directeur commun aux deux collectivités,
- et des études urbaines et de programmation plus spécifiques dont le projet urbain des Navigateurs menée par Richez et associés dans le cadre d'une démarche participative.

Les mutations envisagées pour chaque secteur de projet s'inscrivent dans un mouvement plus large de revalorisation des quartiers sud de Choisy.

- 1 NAVIGATEURS / COSMONAUTES CHOISY
- 2 SUD BRIAND-PELLOUTIER PÔLE PETITE ENFANCE
- 3 SITE DU «FOYER ADEF» ET DES ATELIERS RELAIS

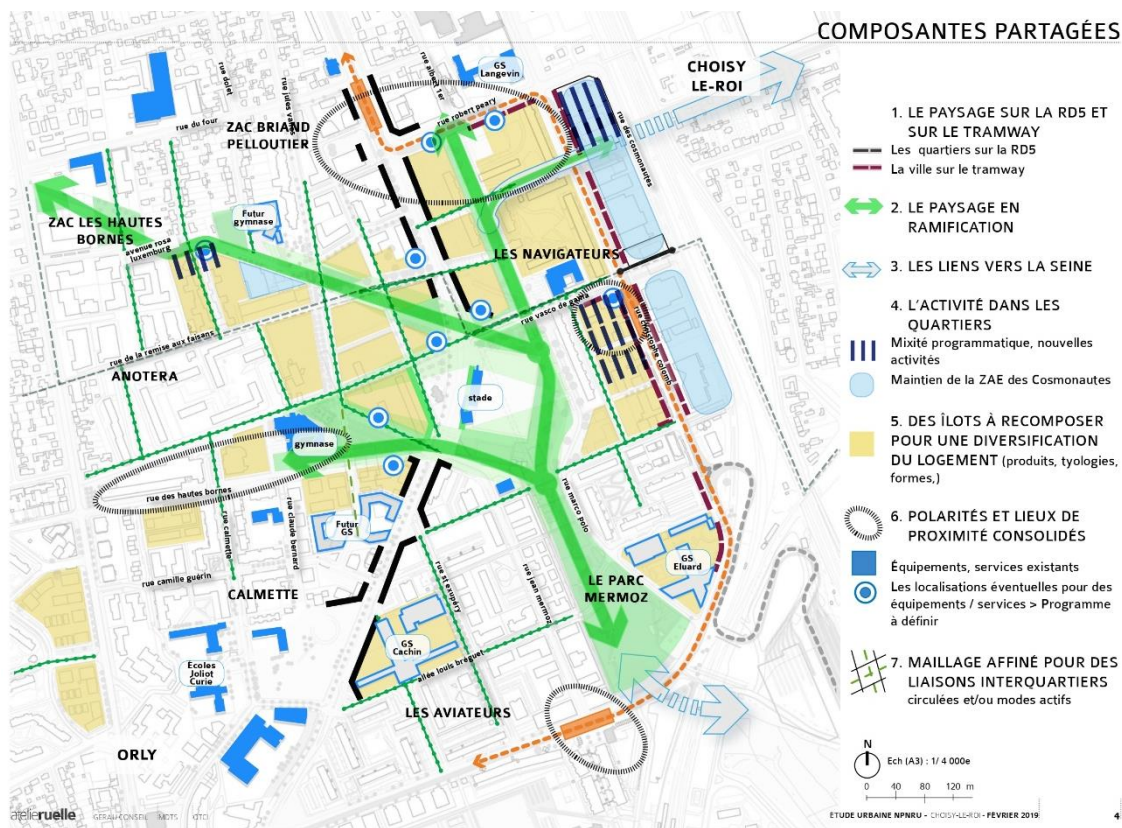
N
Ech (A3) : 1/3 000e
0 30 60 90 m

le ruelle GÉRAL CONSEIL IMETS ICTI

ETUDE URBAINE NPURU - CHOISY-LE-ROI - FEVRIER 2019

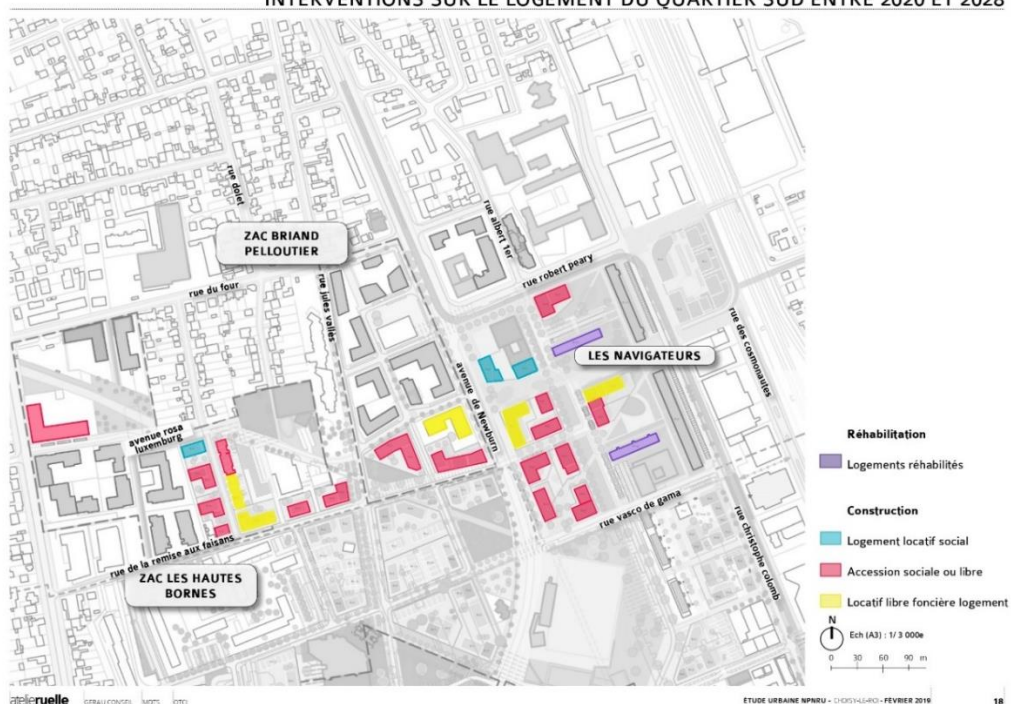
14

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

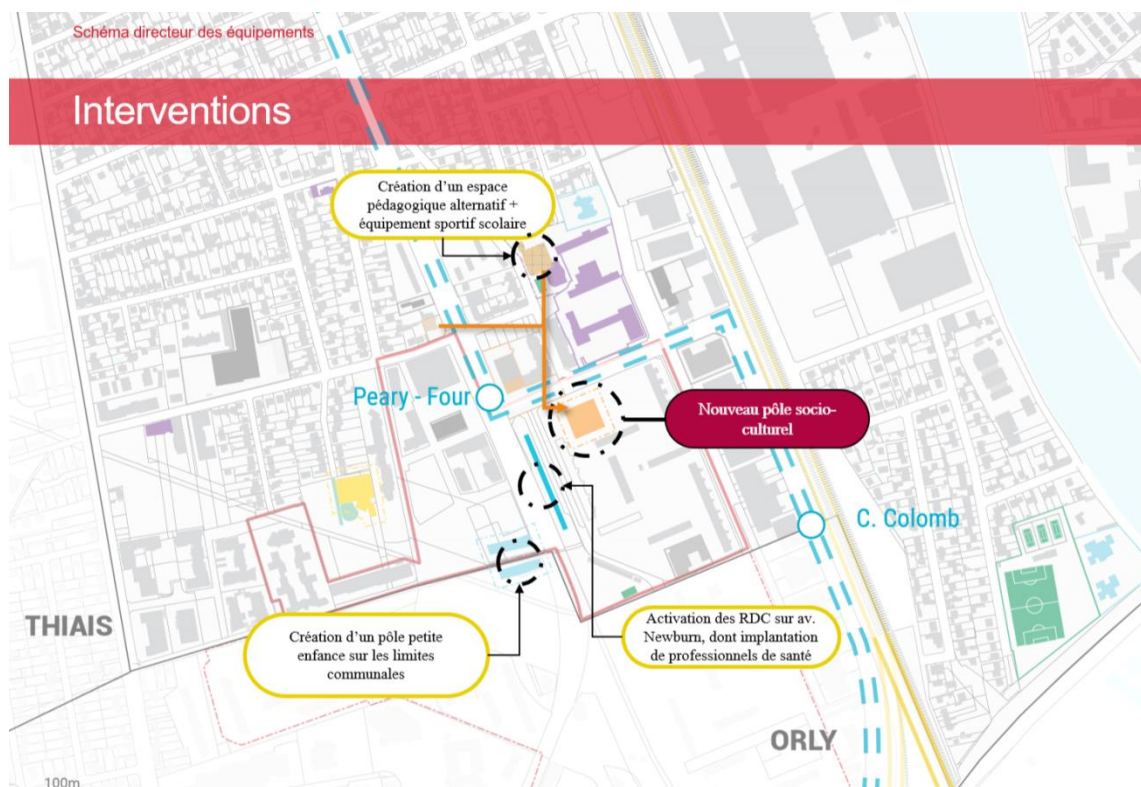


I. Programmation Habitat

INTERVENTIONS SUR LE LOGEMENT DU QUARTIER SUD ENTRE 2020 ET 2028



2. Programmation Equipement



3 – PROGRAMMATION DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – Stratégie générale

Stratégie et priorisation retenues

La **diversification économique** sur le Quartier Sud de Choisy-le-Roi, en complémentarité et cohérence avec le projet du Quartier Est d'Orly, se décline par :

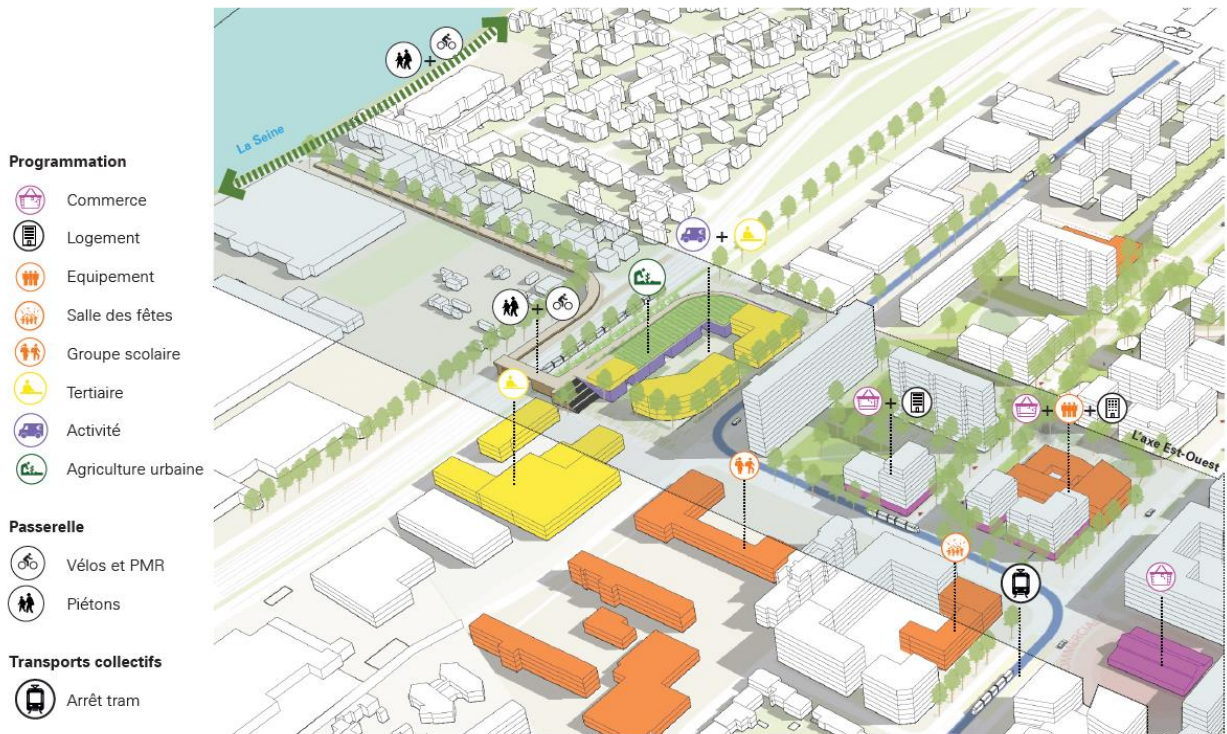


- 1. Une intervention prioritaire sur un secteur visible, valorisé par une intervention lourde :**
Le Nord de la ZAE des Cosmonautes
- 2. Une intervention nécessaire sur la polarisation du commerce autour du Marché Sud ainsi que sur un linéaire de rez-de-chaussée actifs étendu aux Navigateurs**
- 3. Une intervention « d'opportunité » en vue des transferts d'activités existantes sur le quartier :**
La ZAC des Hautes Bornes – rue de la remise aux faisans

Plan-masse par site :

➔ Navigateurs et Cosmonautes

La future centralité du quartier Sud un axe épais menant à la Seine



Aménagement sou maîtrise d'ouvrage Ville (hors procédure d'aménagement)

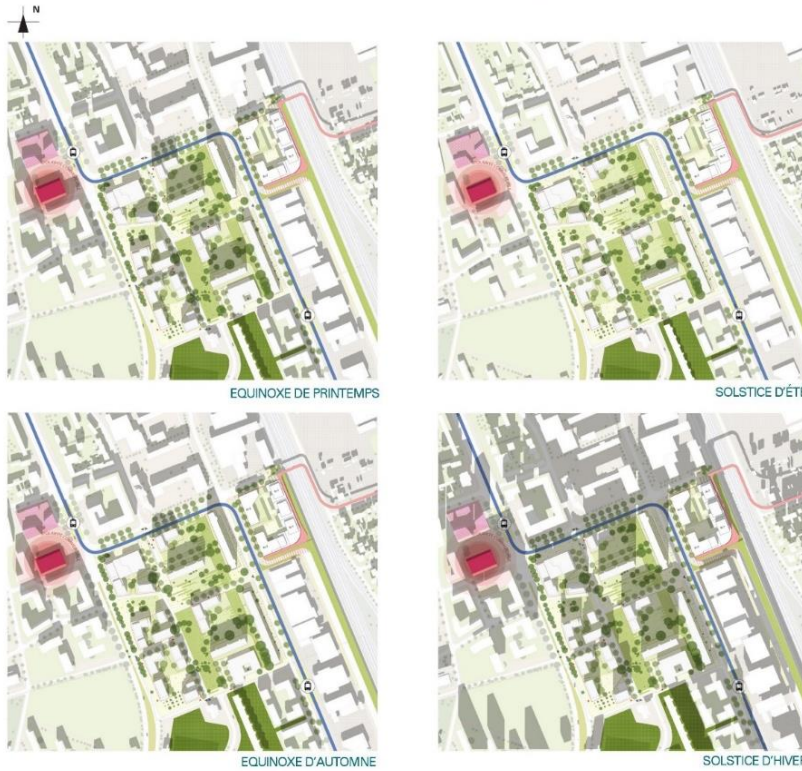


Parvis équipement public



Rue de la remise aux faisans

Mettre en scène l'architecture des grands ensembles



L'ensoleillement

La composition urbaine du quartier prend en compte l'orientation et la course du soleil afin de maximiser l'entrée du soleil dans les coeurs d'îlots et les logements.



Les espaces verts



Vers des espaces libres hiérarchisés

Vers des espaces de quartier et résidentiels

De plus, le projet organise des connexions avec les quartiers qui le borde par un traitement spécifique et marqué des points d'accroches du quartier des Navigateurs. Ces amorces du quartier restructurées constituent des signaux marqueurs du renouvellement urbain et invitent à pénétrer dans le quartier.

La structure des espaces libres s'organise aussi dans ses plus petits espaces, plus intimistes avec une hiérarchisation et une variation de typologies. En effet, une hiérarchie des espaces se dessine dans leur rapport entre le renforcement de la trame paysagère à grande échelle et le renouvellement urbain du quartier avec l'insertion de nouvelles constructions. Ainsi un système d'articulation entre les espaces publics, leurs usages et les espaces aux intimistes privés devra être mis en place. Des jeux de vue en profondeur à travers les îlots, leur accessibilité, et la continuité des parcours y participe.

La hiérarchie se dessine dans le lien entre les espaces des îlots : des traversées aux jardins de pied d'immeuble en passant par des squares publics, partagés et traversables par tous.

Légende :

▲ Accès hall d'immeuble

Les circulations douces



Vers des espaces libres hiérarchisés

Les grands axes supports des déplacements doux

L'articulation des masses bâties et des espaces libres s'appuie sur la structure rigoureuse et la hiérarchie des typologies des espaces qu'elle induit. Ainsi le projet se structure par une trame d'espaces libres hiérarchisée en fonction de leurs statuts, leurs vocations, leurs pratiques, leurs usages...

Cette trame s'organise par la présence et la structuration de continuités piétonnes, cyclables et végétales d'échelle intercommunale comme le prolongement du parc Jean Mermoz jusqu'au coeur du quartier des Navigateurs en passant par le stade et le complexe sportif d'Orly. Puis par la création d'une grande traversée paysagère Est/Ouest permettant de relier la ZAC Briand Pelloutier à la Seine en passant par le quartier des Navigateurs et des Cosmonautes. Cette espace central, support des mobilités douces à grande échelle créé un jalonnement dans le parcours vers la Seine.

Légende :

— Chaussée
 — Stationnement épi sur voirie
 — Stationnement longitudinal sur voirie
 — Stationnement en surface
 — Périètre lots
 A1 Nomenclature lots
 🚲 Itinéraire vélo

Les espaces de la voiture



Réduire l'impact de la voiture dans le quartier

Le renouvellement du quartier des Navigateurs prend en compte la réduction de l'emprise de l'automobile sur l'espace public. Ainsi les espaces de circulation sont rationalisés et permettent de distribuer le quartier la manière la plus efficace. Ils sont traités comme des espaces de desserte résidentielle, des espaces apaisés où le piétons et les mobilités douces sont prioritaires. Il s'agit de zone 30.

Le revêtement des voies de circulation pourra être d'un autre matériau que celui des voiries alentours et légèrement surélevées afin de marquer le seuil du quartier et le nouveau statut de voies résidentielles internes au quartier.

PLACES DE STATIONNEMENT:

Rue Peary : 32 places
Rue Christophe Colomb : 63 places

Avenue Newburn : 16 places
Les nouvelles voies : 22 places
Stationnement en surface : 62 places

Légende :

- Chaussée
- Stationnement épi sur voirie
- Stationnement longitudinal sur voirie
- Stationnement en surface
- Périmètre lots
- A1** Nomenclature lots

1. Les surfaces

La programmation des rez-de-chaussée

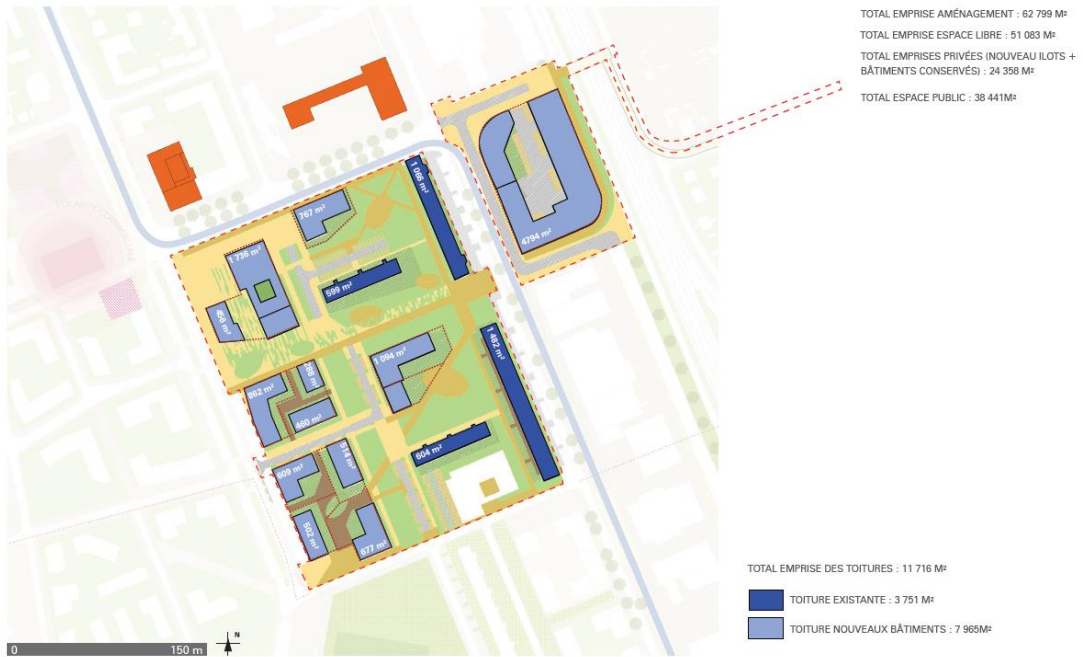


TOTAL EMPRISE AMÉNAGEMENT : 62 799 M²
TOTAL EMPRISE ESPACE LIBRE : 51 083 M²
TOTAL EMPRISES PRIVÉES (NOUVEAU ILOTS + BÂTIMENTS CONSERVÉS) : 24 358 M²
TOTAL ESPACE PUBLIC : 38 441 M²

- EQUIPEMENT
- RDC COMMERCIAL
- RDC ACTIFS
- AUTRES RDC

1. Les surfaces

Surfaces des toitures



1. Les surfaces

Emprises imperméables



1. Les surfaces

Emprises perméables



1. Les surfaces

Emprises plantées



➔ Sud Briand Pelloutier



VARIANTE

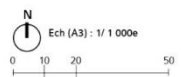
1 Crèche de ~ 40 berceaux à rez-de-chaussée
540 m² SdP
(à affiner avec un programme précis)

28 logements disposés sur le socle de la crèche à rdc

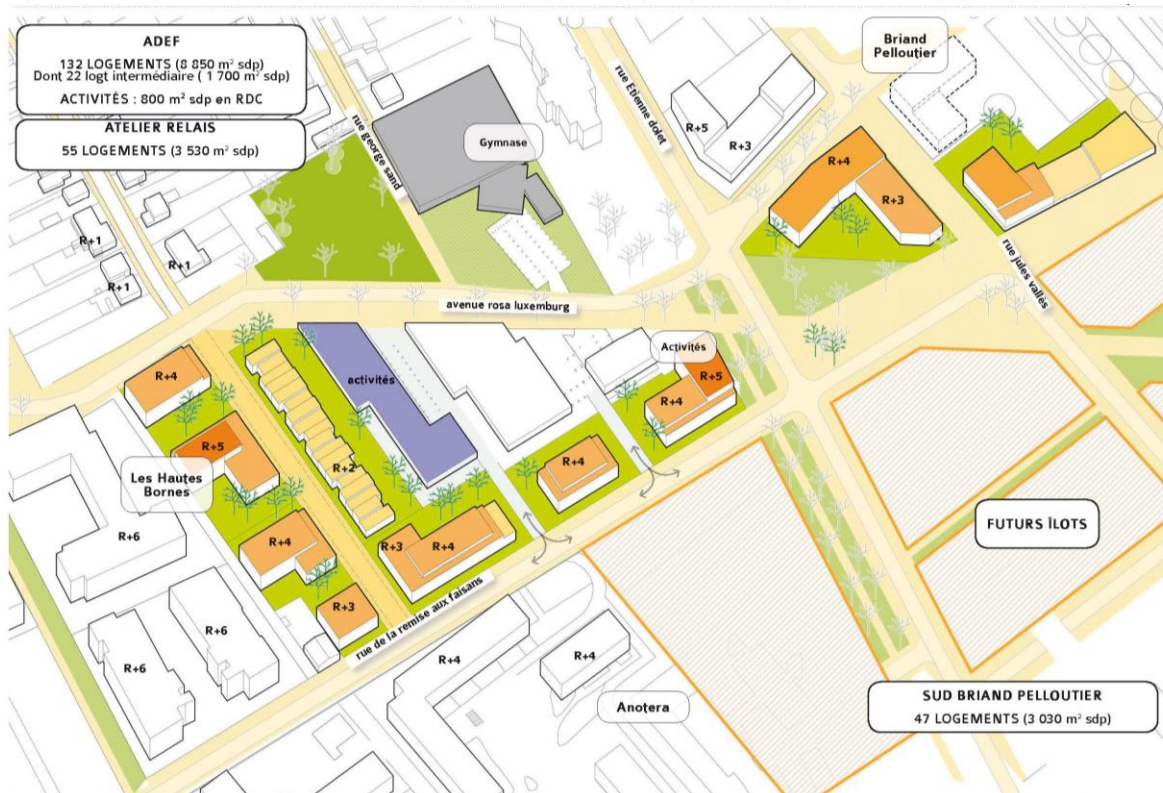
2 Cour de la crèche
380 m²

? Quelle desserte pour ce lot

Surface de la parcelle :
1720 m²



➔ Hautes-Bornes

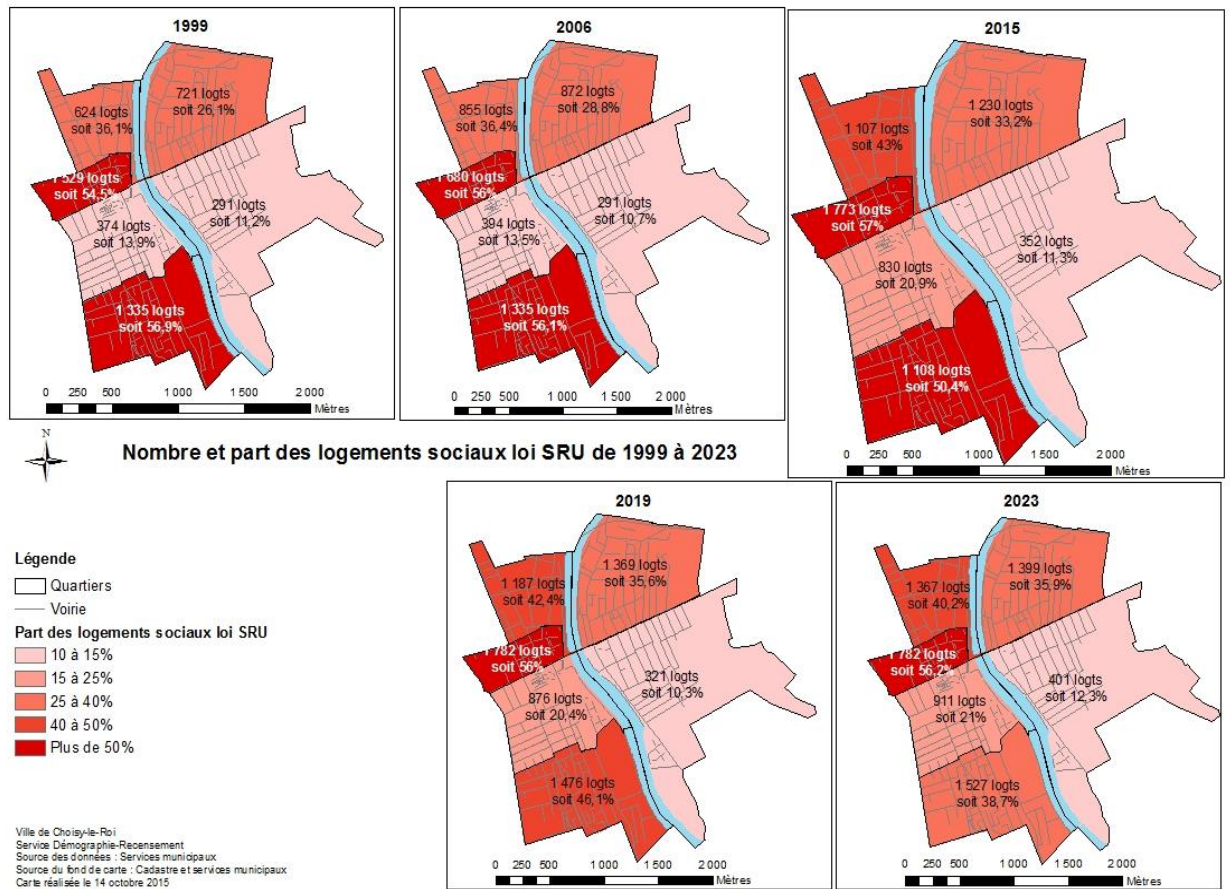


ADEF
132 LOGEMENTS (3 850 m² sdp)
Dont 22 logt intermédiaire (1 700 m² sdp)
ACTIVITÉS : 800 m² sdp en RDC

ATELIER RELAIS
55 LOGEMENTS (3 530 m² sdp)

SUD BRIAND PELLOUTIER
47 LOGEMENTS (3 030 m² sdp)

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

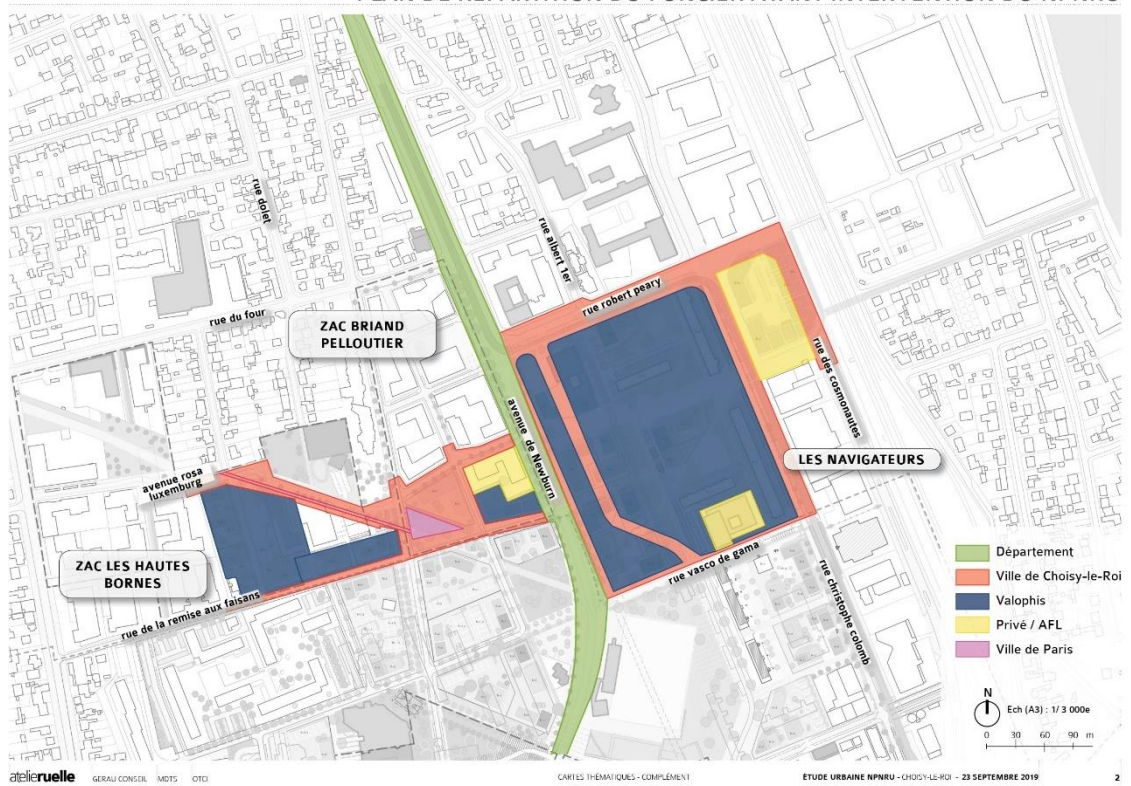


- Tableau récapitulatif des reconstitutions de l'offre :

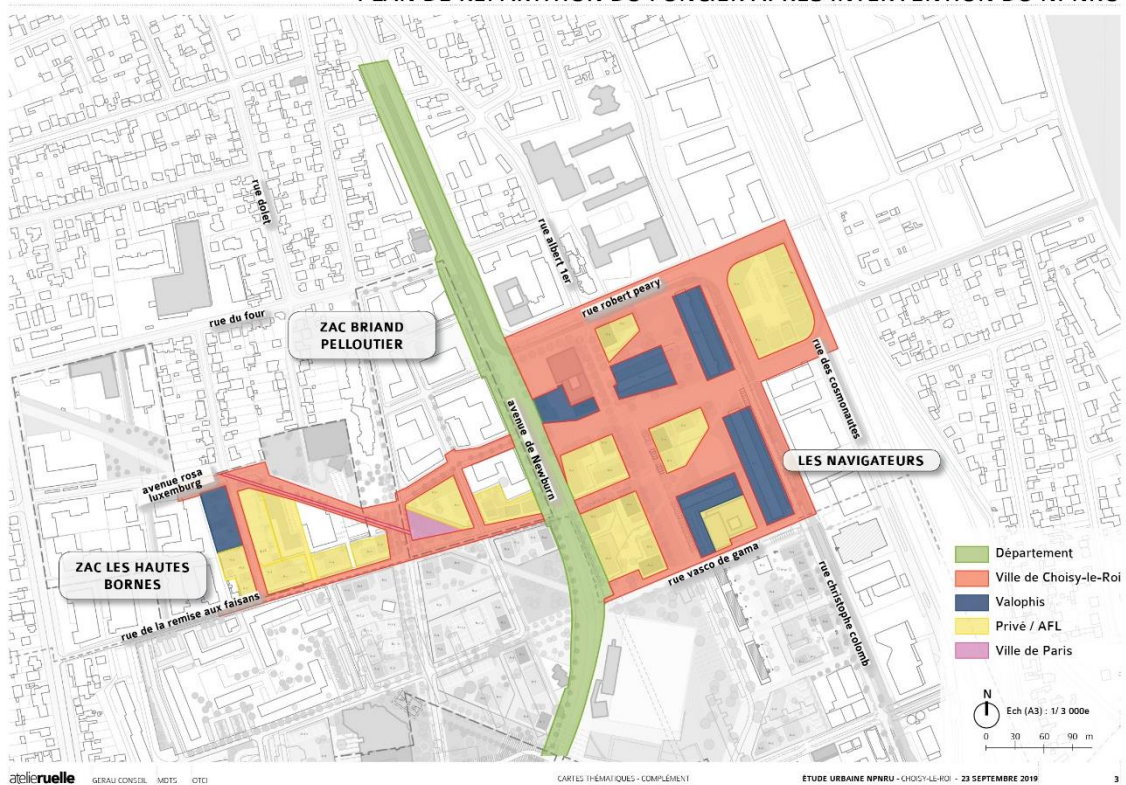
Quartiers	Nombre logements identifiés
Centre Nord	8
Centre Sud	43
Choisy Sud	95
Gondole Nord	30
Gondole Sud	38
Restant à identifier :	53

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

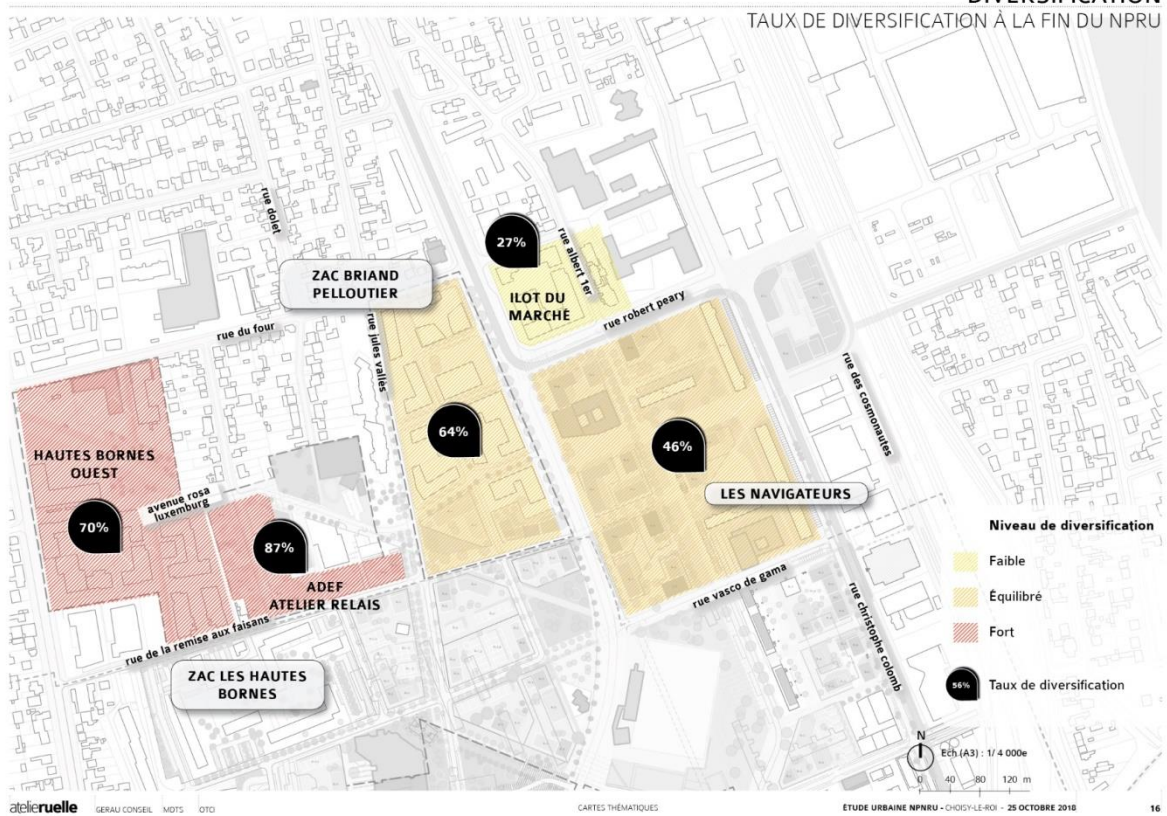
PLAN DE REPARTITION DU FONCIER AVANT INTERVENTION DU NPNRU



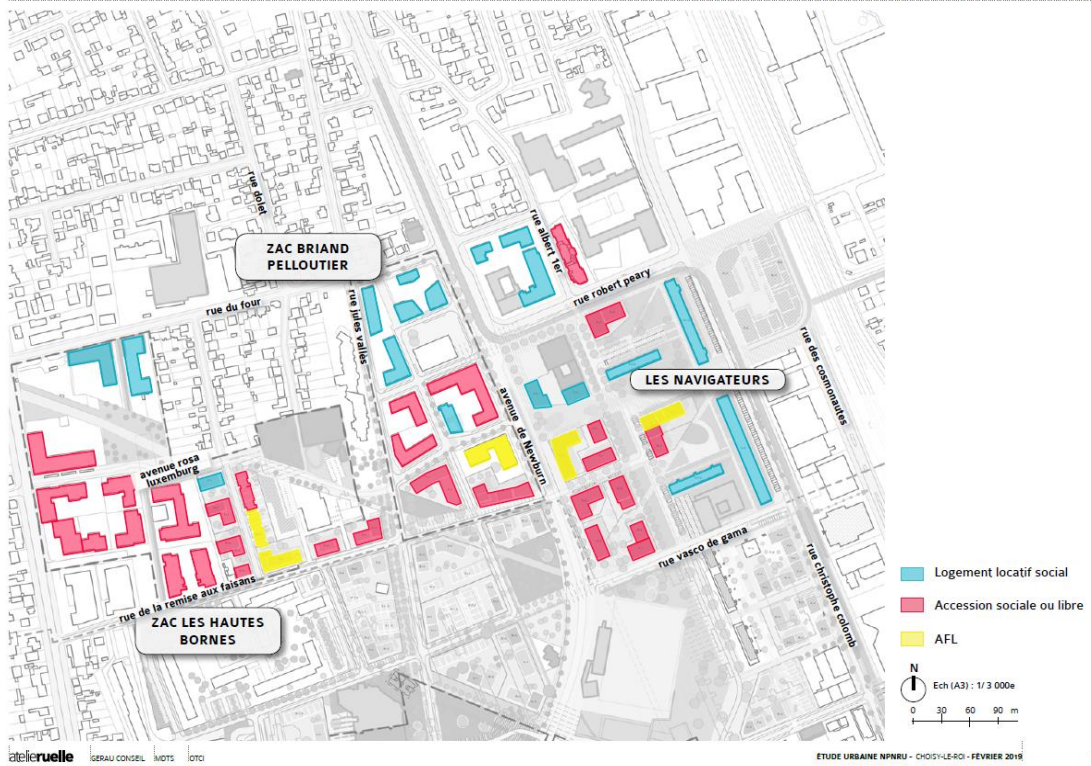
PLAN DE RÉPARTITION DU FONCIER APRÈS INTERVENTION DU NPNRU



DIVERSIFICATION
TAUX DE DIVERSIFICATION À LA FIN DU NPRU

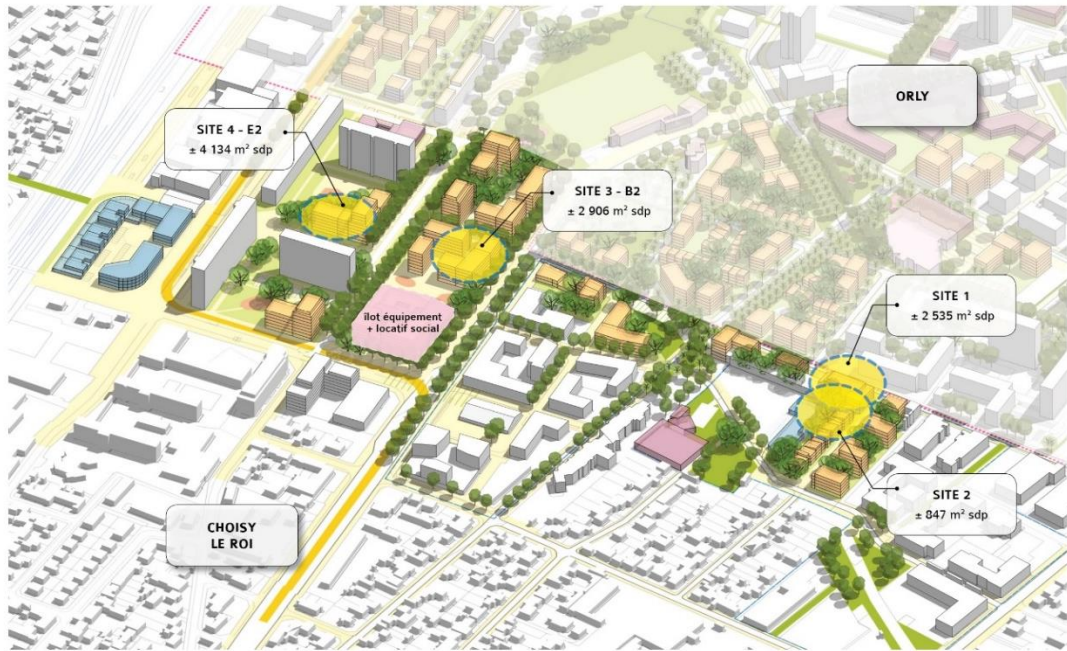


RÉPARTITION DES PRODUITS LOGEMENT

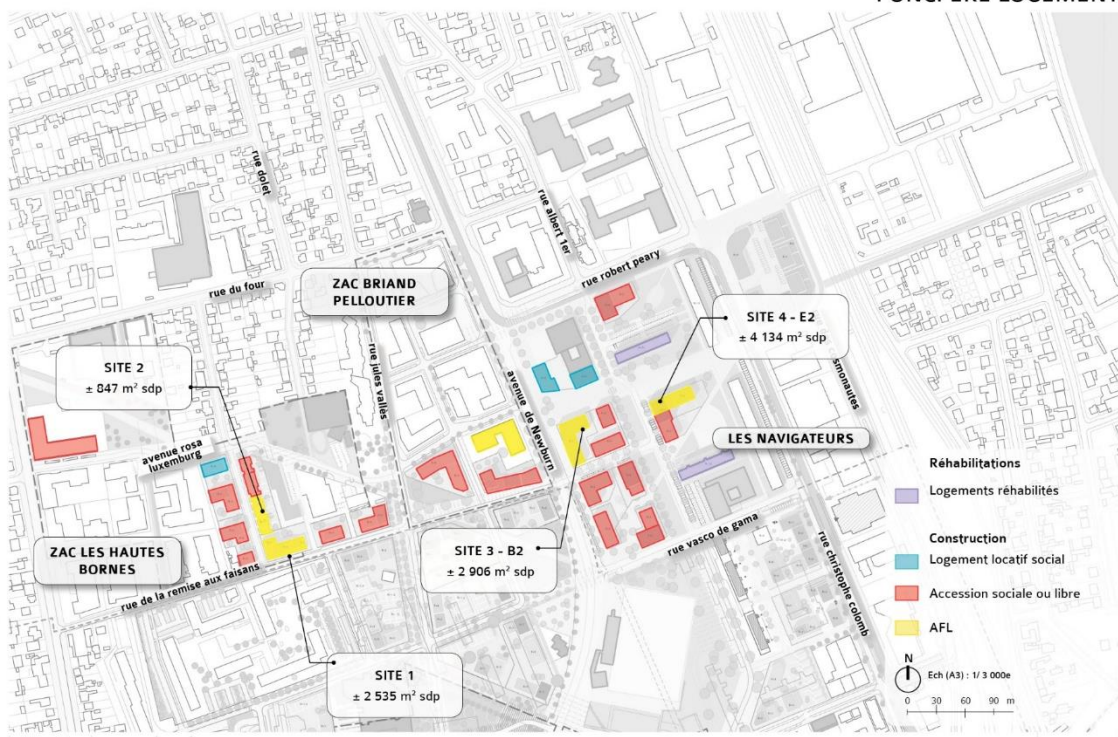


A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIÈRES TRANSFÉRÉES A FONCIÈRE LOGEMENT



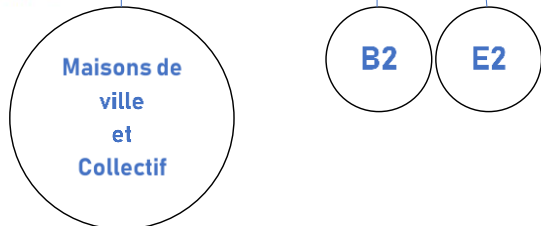
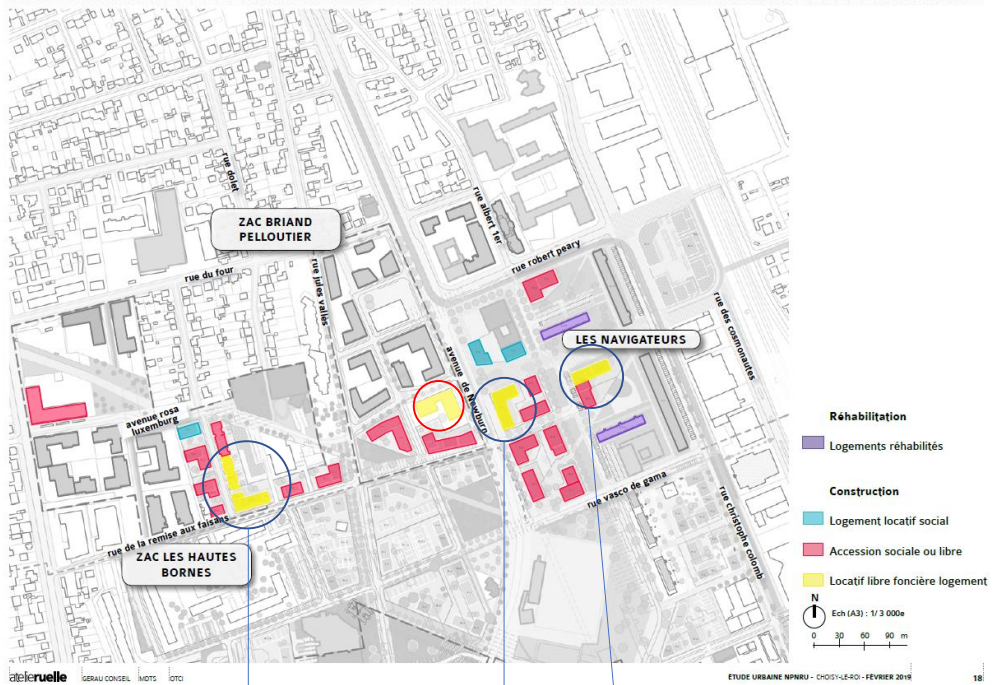
PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIÈRES TRANSFÉRÉES A FONCIÈRE LOGEMENT



PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT



INTERVENTIONS SUR LE LOGEMENT DU QUARTIER SUD ENTRE 2020 ET 2028



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)

Il est proposé 10 422 m² de compensation à la foncière logement.

Les contreparties sont identifiées sur 4 terrains distincts : deux aux Hautes Bornes et deux aux Navigateurs.

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4
Adresse	17, rue de la remise aux faisans	17, rue de la remise aux faisans	Avenue Newburn – B2	Rue Cavalier de la Salle – E2
Propriétaire du terrain avant cession	Valophis Habitat	Valophis Habitat	Valophis Habitat et Ville de Choisy-le-Roi	Valophis Habitat
Utilisation actuelle du terrain	Résidence sociale ADEF et Ateliers relais	Résidence sociale	Parking aérien et espaces extérieurs	Locatif social
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain	<i>A faire</i>	<i>A faire</i>	<i>A faire</i>	<i>A faire</i>
Surface du terrain	1 450	965	1 395	1 461
Surface de plancher développable dans la présente convention	2 535	847	2906	4134
Nombre de logements prévus	29	11	36	52
Date prévisionnelle de transfert de propriété	2024	2022	2023	2025
Référence cadastrale (Pour partie)	U231/U172 et U206	U206	V92 et Domaine Public	V118
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat	A définir	Locatif Libre	A définir	A définir
Nombre de logement intermédiaires / Collectifs	29 Collectifs	11 maisons de ville	36 collectifs	52 collectifs
Viabilisation du terrain	Groupe Valophis	Groupe Valophis	Groupe Valophis	Groupe Valophis
Autres informations	Pied d'immeuble actif envisageable	-	Pied d'immeuble actif prévu	Pied d'immeuble actif envisageable

Selon la localisation retenue et l'avancement du programme, il conviendra de travailler sur la rétrocession à un prix à déterminer les pieds d'immeuble pour des activités ou services, en particulier le B2 le long de l'avenue Newburn. Pour cela, ces pieds d'immeubles devront être séparables de la partie habitation (division en volume).

Le projet de Choisy est orienté sur le développement économique et l'aide d'Action Logement sollicitée pour favoriser l'intégration de la dimension économique dans le renouvellement urbain. En effet c'est en favorisant l'emploi dans ce quartier que l'offre de logement pour les salariés sera plus attractive.

Cela bénéficiera aussi au commerce du quartier qui aujourd'hui ne se suffit pas de la demande uniquement résidentielle. L'arrivée du tramway est une opportunité aussi pour l'emploi mais le développement économique doit bénéficier de l'effet levier de l'ANRU autant sur la ZAE des Cosmonautes que sur les pieds d'immeuble. En particulier sur le B2, le long de la RD5, il est proposé des RDC actifs (300 m² environ) qui pourraient être rétrocédés à la SEM publique à l'€ symbolique ou à prix coutant.

B2 Description des contreparties en droits de réservations 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 65 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15.4 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées 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 :

- 27 droits de réservation correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV.
- Aucun droit de réservation compte-tenu de l'absence de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € 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) :

Voir Convention Cadre.

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 27 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 :

- 27 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement,
- 0 droit de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € 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
1 à 5 allée Magellan / Navigateurs / Choisy-Le-Roi	Valophis Habitat	HLM - O	2 ^{ème} semestre 2022	Logements non réservés de l'OPH : 14	14 T4 : 12352354, 12352346, 12352339, 12352328, 12352317, 12352315, 12352313, 12352311, 12352300, 12352298, 12352295, 12352292, 12352287, et 12352286.	
1 à 5 allée Dumont d'Urville / Navigateurs / Choisy-Le-Roi	Valophis Habitat	HLM - O	2 ^{ème} semestre 2022	Logements non réservés de l'OPH : 13	T4 : 12352656, 12352652, 12352649, 12352648, 12352646, 12352642, 12352631, 12352627, 12352626, 12352621, 12352618, 12352615 et 12352594.	

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

** Adresse précise et nom de la commune

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

Voir Convention Cadre.

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 rétrocedés 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 rétrocedés 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 rétrocedés, 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 rétrocedés 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 autant 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 rétrocedé.

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 contributaires 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.

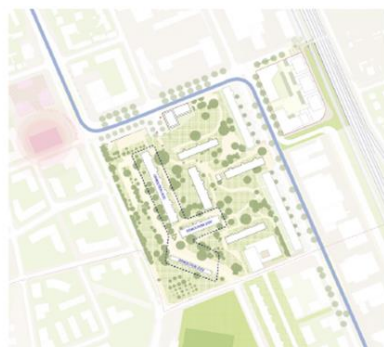
C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

Les grandes étapes de la construction



PHASE 1 : AVANT LES PREMIÈRES DÉMOLITIONS



PHASE 2 : DÉMOLITIONS 2020 (LE CARTIER ET CHAMPLAIN IMPAIR)



PHASE 3A : 2021-2024 CONSTRUCTION ÎLOT C + RÉHABILITATIONS



PHASE 3B : CONSTRUCTION ÎLOTS B ET A AU GRÉ DU RYTHME DE COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS



PHASE 4 : DÉMOLITIONS 2023 (CHAMPLAIN PAIR ET CAVELIER DE LA SALLE)



PHASE 5 : APRÈS 2023

Étude urbaine des quartiers des Navigateurs et des Coconnautes sur les communes d'Orly et Choleville-Roi | Plan guide | Octobre 2018

Flichez_Associés | Flichez_Associés Paysage | BATT | Adéquation Ingénierie | Ginko Ingénierie | Prima Ingénierie

Rappel des 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).

L'annexe C2 est décomposée comme suit :

- ◆ Annexe C2a : Fiches descriptives « Etudes et conduite de projet »
- ◆ Annexe C2b : Fiches descriptives « Démolition de logements locatifs sociaux »
- ◆ Annexe C2c : Fiches descriptives « Aménagement d'ensemble »
- ◆ Annexe C2d : Fiches descriptives « Requalification de logements locatifs sociaux »
- ◆ Annexe C2e : Fiches descriptives « Résidentialisation de logements »
- ◆ Annexe C2f : Fiches descriptives « Equipements publics de proximité »
- ◆ Annexe C2g : Fiches descriptives « Immobilier économique »

- ◆ Annexe C2a : Fiches descriptives « Etudes et conduite de projet » :

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	Intitulé de l'opération Accompagnement au changement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Etude(s) et animation(s) autour de l'accompagnement au changement à l'échelle du Quartier Sud, poursuivant les missions suivantes :

- Organiser les inaugurations pour aider à l'appropriation des réalisations et à l'accompagnement au changement,
- Animations et actions portant sur le travail de mémoire et l'histoire du quartier, recueilli et valorisé en partenariat avec le tissu associatif et les habitants,
- Constitution d'archives documentaires, filmographiques et organisation d'expositions.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Sud de Choisy-le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Choisy / Orly	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
				-
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses à la date de CNE du 08 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	120 000,00 €	25,00%	30 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	120 000,00 €	25,00%	30 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :			- €
TOTAL SUBVENTION :			30 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	120 000,00 €	montant TTC :	144 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	90 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	30 000,00 €		
	Total des co-financements :	120 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	Intitulé de l'opération Architecte Conseil et AMO Qualité Architecturale
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Un Architecte Conseil sera missionné à l'échelle du Quartier Sud afin de garantir le respect des prescriptions urbaines et architecturales définies dans les chartes relatives à la qualité des ouvrages et aménagements. Aussi, par sa mission de conseil et d'aide à la décision, l'architecte conseil assistera les services de la ville en vue de la pré instruction des permis de Construire et réalisera tout document-support pour définir les critères d'instructions des permis de construire. Il sera ainsi que le garant de la bonne coordination des services de la Ville avant instruction des PC.

L'AMO Qualité Architecturale permettra également d'amender et préciser les prescriptions, architecturales et urbaines, en amont du lancement des concours d'architectes. Il finalisera ainsi la Charte qualité urbaine et architecturale à l'échelle du Quartier Sud et pourra être amené à produire tout support graphique servant l'information et la communication autour du projet.

En lien direct avec les services de la Ville et l'équipe-projet, il ne pourra intervenir vis à vis de l'aménageur et des ses prestataires missionnés tel que l'architecte-coordonnateur de la ZAC.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Sud de Choisy-le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Choisy / Orly	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à la date du CNE 08/04/2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	114 000,00 €	50,00%	57 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	114 000,00 €	50,00%	57 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			57 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	114 000,00 €	montant TTC :	136 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	57 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	57 000,00 €		
	Total des co-financements :	114 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	Intitulé de l'opération Etudes opérationnelles autour des espaces publics et de la biodiversité
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-14-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Des études complémentaires permettant de définir la bonne mise en œuvre opérationnelle du NPNRU à l'échelle du Quartier Sud seront lancées sur les sujets suivants :

- Biodiversité, afin de finaliser le diagnostic annuel sur la biodiversité et intégrer les préconisations opérationnelles favorisant le développement de la biodiversité (refuges écologiques, développement des trames verte et brune, etc.) aux cahiers de prescription environnementaux,
- Faisabilité opérationnelles de la gestion de l'eau à l'échelle du Quartier Sud,
- Etudes phyto-sanitaires,
- Mobilités, études relatives aux déplacements au sens large (voies, stationnements, mobilités douces, etc.) et à la sécurité des espaces publics.

Ces études de mise en œuvre opérationnelle seront lancées à l'échelle globale du Quartier Sud, dépassant les périmètres des procédures d'aménagement.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Sud de Choisy-le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Choisy / Orly	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à la date du CNE 08/04/2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	160 000,00 €	50,00%	80 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	160 000,00 €	50,00%	80 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			80 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	160 000,00 €	montant TTC :	192 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	80 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	80 000,00 €		
	Total des co-financements :	160 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	Intitulé de l'opération Compléments Programmation urbaine Cosmonautes pour avenant
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-14-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Une mission d'approfondissement et de faisabilité opérationnelle doit être lancée dans le but de définir précisément le programme des interventions urbaines sur le projet de restructuration du Nord de la ZAE des Cosmonautes et l'implantation d'un nouvel immobilier économique. Suivant l'avis du CNE du 8 avril 2019, une enveloppe bloquée sur ce secteur d'intervention stratégique entre le quartier des Navigateurs et le franchissement des voies ferrées vers les berges de Seine doit faire l'objet d'un avenant à la convention signée en fin d'année 2019.

Aussi, dans la continuité de l'étude de diversité économique inscrite au protocole de préfiguration du NPNRU, des test investisseurs avaient permis de tester et valider le programme immobilier et les invariants environnementaux (agriculture urbaine, gestion de l'eau optimisée à la parcelle, bâti support de la passerelle permettant l'ouverture du Quartier Sud vers la Seine, etc.). Les enjeux en terme de déplacement et la programmation urbaine sur ce secteur sera à préciser par la conduite d'étude d'approfondissement.

Cette étude urbaine préparera l'avenant à la convention partenariale précitée à déposer en 2021.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Sud de Choisy-le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Nord ZAE des Cosmonautes entre la rue Peary et les rues C.Colomb et Cosmonautes.
Commune de rattachement Choisy / Orly	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à la date du CNE 08/04/2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	96 000,00 €	50,00%	48 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	96 000,00 €	50,00%	48 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			48 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	96 000,00 €	montant TTC :	115 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	48 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	48 000,00 €		
	Total des co-financements :	96 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	Intitulé de l'opération Etudes évaluations et sociologiques, volet social et stratégie co-construction
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-14-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Etudes d'évaluations, sociologiques et volet social dont les missions principales sont les suivantes :

- définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain en articulation avec le Contrat de Ville et la Politique de la Ville au sens large,
- proposer des actions complémentaires au projet urbain permettant d'atteindre l'objectif d'une mixité sociale réussie,
- définir des critères d'évaluation du NPNRU, de son projet urbain et social, et mener l'évaluation au fil de l'eau de la réalisation jusqu'à la livraison des programmes,
- définir l'organisation et les moyens affectés à la concertation, après analyse des actions déjà réalisées.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Sud de Choisy-le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Choisy / Orly	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
				-
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à la date du CNE 08/04/2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	154 000,00 €	50,00%	77 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	154 000,00 €	50,00%	77 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			77 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	154 000,00 €	montant TTC :	184 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	77 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	77 000,00 €		
	Total des co-financements :	154 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CHOISY LE ROI	Intitulé de l'opération Communication, Concertation et Participation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Etude(s) de communication, concertation et de participation habitante poursuivant les missions suivantes :

- Actions autour de la concertation des habitants (supports informatifs, pédagogiques, communicationnels) avec l'ensemble des acteurs concernés par le NPNRU,
- Organisation de réunions publiques et moments festifs facilitant la définition, la mise en oeuvre et l'évaluation du projet de renouvellement avec les habitants.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Sud de Choisy-le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Choisy / Orly	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses à la date de CNE du 08 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	200 000,00 €	25,00%	50 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	200 000,00 €	25,00%	50 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			50 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000,00 €	montant TTC :	240 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	100 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	50 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 000,00 €		
	Total des co-financements :	200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Evaluation satisfaction relogement
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-14-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Evaluation satisfaction relogement auprès de l'ensemble des ménages relogés dans le cadre du projet NPNRU, permettant de nourrir le bilan relogement tel que prévu dans l'article VII et VIII du Protocole de Relogement signé en 2018.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Lieux de relogement	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Choisy / Orly	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires				
Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
- accompagnement des ménages				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à la date du CNE 08/04/2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	36 000,00 €	50,00%	18 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	36 000,00 €	50,00%	18 000,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			18 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	36 000,00 €	montant TTC :	43 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	18 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	18 000,00 €		
	Total des co-financements :	36 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

- ◆ Annexe C2b : Fiches descriptives « Démolition de logements locatifs sociaux »

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Démolition de 30 LLS du 1 à 5 allée Cavalier de la Salle, Navigateurs
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition dans le cadre du projet des Navigateurs/Quartier Sud. PCDID délivrée par le préfet du Val-de-Marne le 10 décembre 2018.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-5 allée Cavalier de La Salle, Choisy-Le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965
Nombre de LLS concernés :	30
Nombre de ménages à reloger :	33
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	

Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Le CNE a validé une majoration du taux de subvention de 10% dans le cadre de la liste des bailleurs fragiles.
Autre :	date de prise en compte des dépenses à la date du PCDID (10/12/2018)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 688 115,00 €
Montant des recettes retenues :	941 127,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	746 988,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	672 289,20 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 688 115,00 €	montant TTC :	1 775 107,58 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	74 698,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	941 127,00 €		
	ANRU :	672 289,20 €		
	Total des co-financements :	1 688 115,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Démolition de 30 LLS du 1 à 5 allée Champlain, Navigateurs
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition dans le cadre du projet des Navigateurs/Quartier Sud. Date de prise en compte des dépenses: date de la PCDID délivrée le 17/09/2016 par le préfet du Val de Marne. Démolition inscrite en démarrage anticipée dans le protocole de préfiguration.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1-5 allée Champlain, Choisy-Le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
l'ensemble des valorisations foncières inscrites pour les démolitions ont été mises pour les autres bâtiments démolis sur le site.			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de LLS concernés :	30	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de ménages à reloger :	26	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	17/09/2016	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S2	Année 2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	10% liste bailleurs fragiles validée CNE 08/04/2019
Localisation :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses: date de la PCDD délivrée le 17/09/2016 par le préfet du Val de Marne. Démolition inscrite en démarrage anticipée dans le protocole de préfiguration.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	938 896,90 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	938 896,90 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	845 007,21 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	938 896,90 €	montant TTC :	996 148,78 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	93 889,69 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	845 007,21 €		
	Total des co-financements :	938 896,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Ensemble des recettes foncières fléchées pour la démolition, inscrites dans plan de financement des autres démolitions prévues sur le site.			

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Démolition de 167 LLS du 1 à 11 allée Jacques Cartier, Navigateurs
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-21-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition dans le cadre du projet des Navigateurs. PCDID délivrée par le préfet du Val de Marne le 17/09/2016.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 à 11 allée Jacques Cartier, Choisy-Le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 1 : grands pôles d'Ile-de-France	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :
Nombre de LLS concernés :	167	
Nombre de ménages à reloger :	176	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :
		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	17/09/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2016
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	10% bailleur fragile validé par le CNE du 08/04/2019
Localisation :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à la date de la PCDID délivrée par le préfet du Val de Marne le 17/09/2016.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 458 937,00 €
Montant des recettes retenues :	2 020 886,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	3 438 051,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	3 094 245,90 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 458 937,00 €	montant TTC :	5 774 019,47 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR : ✓	343 805,10 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 020 886,00 €		
	ANRU :	3 094 245,90 €		
	Total des co-financements :	5 458 937,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS : ✓	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Démolition de 40 LLS du 2 à 8 allée Champlain, Navigateurs
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-21-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition dans le cadre du projet des Navigateurs/Quartier Sud. PCDID éligible par le préfet du Val de Marne le 10/12/2018.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2-8 allée Champlain, Choisy-Le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 1 : grands pôles d'Ile-de-France	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965	
Nombre de LLS concernés :	40	
Nombre de ménages à reloger :	44	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	10/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	10% bailleur fragile validé par le CNE 08/04/2019.
Localisation :	
Autre :	date de prise en compte des dépenses à la date du PCDID 10/12/2018

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 714 922,00 €
Montant des recettes retenues :	941 127,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	773 795,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	696 415,50 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 714 922,00 €	montant TTC :	1 787 041,35 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	77 379,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	941 127,00 €		
	ANRU :	696 415,50 €		
	Total des co-financements :	1 714 922,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	-	€	
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Résidence sociale George Sand ADEF - 300 chambres démolies
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-21-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Démolition dans le cadre du projet Quartier Sud.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de la remise aux faisans, Choisy	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 1 : grands pôles d'Ile-de-France	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Foyer / Résidence	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1991	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de LLS concernés :	300	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de ménages à reloger :	271	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	05/03/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	10% bailleur fragile validé par le CNE du 08/04/2019.
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses à la date de la PCDID (05/03/2018)

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 442 793,00 €
Montant des recettes retenues :	2 277 850,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	3 164 943,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	90,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 848 448,70 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 442 793,00 €	montant TTC :	5 595 447,18 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	316 494,30 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 277 850,00 €		
	ANRU :	2 848 448,70 €		
	Total des co-financements :	5 442 793,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

◆ Annexe C2c : Fiches descriptives « Aménagement d'ensemble »

Aménagements sous maîtrise d'ouvrage Ville (hors procédure d'aménagement) :



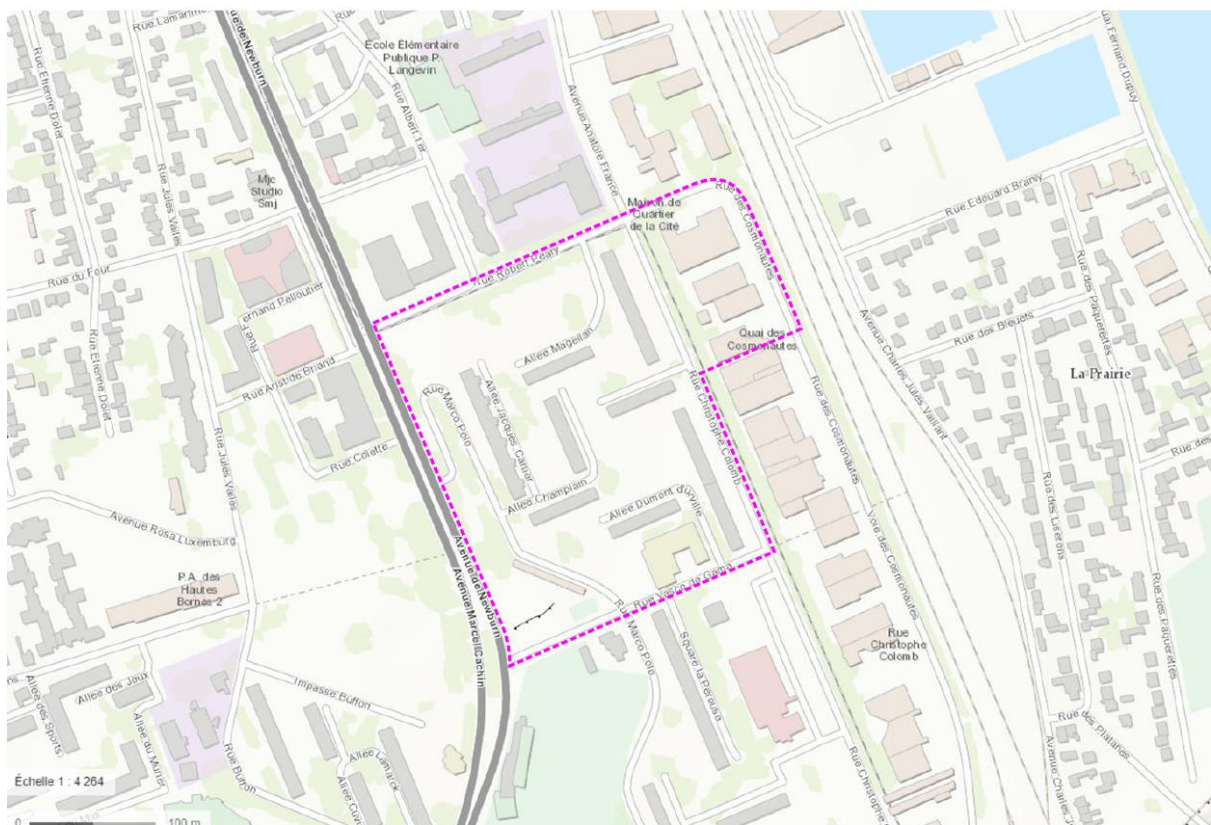
Parvis équipement public



Rue de la remise aux faisans

Périmètre ZAC Navigateurs/Cosmonautes

 Périmètre de la future ZAC des Navigateurs Cosmonautes



**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Aménagement d'ensemble Navigateurs
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) ZAC Navigateurs	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Réaménagement des espaces publics des Navigateurs, et notamment : - acquisition du foncier ville - démolition des box - trottoir avenue Newburn - requalification de la rue Peary (rive Sud) - requalification de la rue Vasco de Gama - requalification de la rue Christophe Colomb (rive Ouest) - aménagement des espaces internes au quartier - création d'un parcours sportif

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Les Navigateurs	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Projet compris entre les rues Peary, Colomb, Vasco de Gama et Newburn
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	ZAC
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	200 €/ m ² sdp LLS 550 €/m ² sdp accession libre 400 €/m ² sdp accession sociale 0 €/m ² sdp foncière logement 120 €/ m ² sdp équipement
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

prise en compte des dépenses à la date du CNE du 08/04/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	20 170 497,88 €
Montant des recettes retenues :	10 470 450,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	9 700 047,88 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	2 425 011,97 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	20 170 497,88 €	montant TTC :	21 583 637,56 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 928 597,00 €		
	EPCI :	2 946 438,91 €		
	DEPARTEMENT :	400 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	10 470 450,00 €		
	ANRU :	2 425 011,97 €		
	Total des co-financements :	20 170 497,88 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Aménagement Foyer Adef + Ateliers Relais
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Réaménagement du secteur comprenant le foyer ADEF et les Ateliers Relais comprenant notamment : - Acquisition foncière des ateliers relais - Indemnités d'éviction et transfert des ateliers relais - Démolition des ateliers relais - Aménagement de la rue intérieure - Aménagement des rues d'accès aux activités - Des ouvrages spécifiques de réseaux
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Foyer Adef + Ateliers Relais	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Projet compris entre les rues Rosa Luxembourg, Jules Vallès, Remise aux faisans et le mail Albert Jacquard
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil réglementaire :	Opération d'aménagement au sein d'une ZAC préexistante
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné :	1625 m ² sdp LLS 5677 m ² sdp accession libre 1690 m ² sdp accession sociale 3382 m ² sdp foncière logement 800 m ² sdp activité
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	200 €/ m ² sdp LLS 550 €/m ² sdp accession libre 400 €/m ² sdp accession sociale 0 €/m ² sdp foncière logement 120 €/ m ² sdp activité
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

date de prise en compte des dépenses est la date du CNE du 08/04/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	6 671 224,40 €
Montant des recettes retenues :	4 219 350,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	2 451 874,40 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	612 968,60 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 671 224,40 €	montant TTC :	6 935 262,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	507 000,00 €		
	EPCI :	310 024,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 021 881,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	4 219 350,00 €		
	ANRU :	612 968,60 €		
	Total des co-financements :	6 671 224,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CHOISY LE ROI	Intitulé de l'opération Parvis équipement socio-culturel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Réalisation d'un parvis sur dalle d'un équipement socio-culturel situé au croisement de la rue Peary et de l'avenue de Newburn (RD5) de près de 3000 m². La ville poursuit l'ambition globale de réaliser l'aménagement d'un parvis, véritable qu'espace de rencontre, frugal et écologique. Tout en répondant au programme fonctionnel mixant le parvis d'un équipement public, une zone de rencontre pour accéder au quartier et ses équipements (culturels, scolaires, etc.), de stationnement extérieur et un parking mutualisé en sous-sol de l'équipement (60 places), un lieu de repos et un îlot de fraîcheur en extension du parc des Navigateurs, l'aménagement de ce parvis sera conçu pour favoriser le sentiment de sécurité et plus globalement l'objectif de mixité, sociale et fonctionnelle. Il devra être attractif et accessible pour tous, qu'importe l'âge, le sexe, la catégorie sociale, les capacités physiques de l'usager. En termes d'actions innovantes et environnementales, la ville et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre souhaitent développer à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace public opportuniste et engagé vers la réutilisation de ressources disponibles et le réemploi (issus des démolitions et réaménagements) : <ul style="list-style-type: none"> > Profiter des potentialités en espaces libres du site pour pouvoir stocker les matériaux issus des déconstructions en vue de les réemployer dans l'aménagement (bétons pour gabions et voirie, mobilier urbain, revêtement du parvis, fond de forme et de chaussée, etc.) > Sauvegarder les sujets arborés les plus remarquables en veillant à leur complète protection lors des chantiers et maintien au maximum de surfaces perméables, - Un espace public agréable et contribuant efficacement à l'écologie du site : <ul style="list-style-type: none"> > Réfléchir la stratégie végétale en termes de confortement, voire d'implémentation, de la biodiversité du secteur (cf. programmation et concertation autour des espaces publics) > Réfléchir une étroite relation entre gestion et qualité des eaux et végétalisation, par l'adaptation du végétal en termes de fonctionnalités et génie écologique, réfléchir les capacités de dépollution par les plantes des eaux de voiries et de stationnement > Viser le zéro rejet au réseau, via un espace de gestion collective et publique des eaux de pluie et une gestion alternative des eaux de ruissellement (infiltration vers les espaces de pleine terre, gestion gravitaire des eaux, etc.) > Approcher la conception des espaces publics par la question du bioclimatisme (zones d'ombre/de soleil, étude aéraulique, capacité de rafraîchissement par la présence d'eau, capacité de régulation des ICUs via une analyse multicritère et des retours d'expérience des matériaux employés et récupérés). - Un espace public fréquenté et actif, contribuant au bien-être des habitants et répondant à leurs besoins : <ul style="list-style-type: none"> > Poursuivre la démarche de concertation afin d'affiner les besoins concernant la programmation des espaces publics. > Profiter du phasage et des importants espaces libres pour instaurer certains dispositifs d'urbanisme transitoire dans l'attente de la fin de travaux (préfigurations des espaces futurs, animations et visites des chantiers, pépinières temporaires, etc.) > Offrir un îlot de fraîcheur urbain, lieu de calme, de rencontre et attractif à l'échelle du quartier, s'inscrivant dans un "parcours fraîcheur" et concourant à la qualité de l'air.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Peary - Avenue Newburn	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Au cœur du NPNRU Quartier Sud, du réaménagement du quartier des Navigateurs, + arrivée du tramway T9 en vis-à-vis de l'équipement public socio-culturel et son parvis + requalification de la RD5 avenue de Newburn	Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné :	3000 m ² - espace public (cf. annexe C2c Convention_ANRU_CHOISY)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Gestion de l'eau et programmation des espaces publics et espaces verts vertueuses au regard du risque d'îlot de chaleur et de l'impact environnemental des aménagements	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Date de prise en compte des dépenses à la date de CNE du 08 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 677 025,35 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	1 677 025,35 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	419 256,34 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 677 025,35 €	montant TTC :	1 959 429,42 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	337 969,01 €		
	EPCI :	24 200,00 €		
	DEPARTEMENT :	27 600,00 €		
	REGION :	868 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	419 256,34 €		
	Total des co-financements :	1 677 025,35 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CHOISY LE ROI	Intitulé de l'opération Reprise rue de la remise aux faisans
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-24-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Reprise et reprofilage de la rue de la remise aux faisans avec travaux de voirie suivants en lien avec la nouvelle image urbaine de cette rue : - Reprofilage de la chaussée sur 5m de large - Reprofilage du trottoir nord de 3m de large - Elargissement du trottoir nord de 1.8m de large - Reprofilage du trottoir sud de 1m de large - Elargissement du trottoir sud de 3.6m de large au sud - Reprise bordures et caniveaux Cette opération sera réalisée en commun avec la Ville d'Orly.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de la remise aux faisans	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Partie nord de la rue de la remise aux faisans (Choisy-le-Roi)
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	ZAC existante des Hautes-Bornes conduite par la SADEV 94 + Programmation de nouveaux logements en lieu et place de la résidence sociale ADEF ainsi que des ateliers-relais rue de la remise aux faisans + Implantation d'un nouveau gymnase + Implantation pôle d'activités	Nombre de m ² par type de foncier de destination concerné :	1 095 m ² de réfection de voirie publique (cf. annexe C2c Convention_ANRU_CHOISY)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Optimisation de la gestion de l'eau	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Date de prise en compte des dépenses à la date de CNE du 08 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	262 635,75 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	262 635,75 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	65 658,94 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	262 635,75 €	montant TTC :	308 428,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	196 976,81 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	65 658,94 €		
	Total des co-financements :	262 635,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

- ◆ Annexe C2d : Fiches descriptives « Requalification de logements locatifs sociaux »

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Requalification de 156 LLS Magellan et Dumont d'Urville Navigateurs
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'objet principal de cette réqualification est :

- d'assurer la pérennité du patrimoine, de faire face au vieillissement des équipements.
- d'améliorer la performance énergétique des bâtiments en agissant entre autres sur l'isolation thermique.
- de valoriser les bâtiments à réhabiliter avec un traitement esthétique des façades, imposantes ou plus visibles que d'autres, suite au réaménagement du quartier (comme le pignon ouest du bâtiment Magellan) pour une meilleure intégration dans ce site en pleine reconstruction et pour contribuer aussi à renforcer leur attractivité dans la durée.
- d'assurer la sécurité des personnes avec notamment la mise aux normes des équipements.
- de garantir la mise en conformité des bâtiments au regard de la réglementation incendie.
- d'atteindre un niveau de confort satisfaisant pour les habitants en terme d'électricité, de plomberie, d'équipements, de chauffage, de ventilation et de confort thermique d'été sur les façades Sud
- d'améliorer le fonctionnement des parties communes et optimiser la gestion de nouveaux espaces tels que les locaux poussettes/vélos.
- de contribuer à améliorer le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite ou vieillissantes par l'adaptation de leur logement suivant les préconisations de l'ergothérapeute missionné par Valophis.

A noter que les incidences des travaux à l'intérieur des logements, en particulier dans les pièces humides, feront l'objet de reprise, au besoin et selon les souhaits de locataires, en prenant en compte la peinture de ces pièces. La date de prise compte des dépenses est la date du CNE.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 1 à 5 allée Magellan et 1 à 5 allée Dumont d'Urville	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires		
Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés : 156
Nature des logements requalifiés : LLS		
Nombre de bâtiments : 2		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Nombre d'étages par bâtiment :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Evolution des typologies :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :
Programme de travaux :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 27

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	date prise en compte des dépenses à la date du CNE 08/04/2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	4 680 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	20,00%
Montant de la subvention ANRU :	936 000,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	6 240 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	2 808 000,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	3 744 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 240 000,00 €	montant TTC :	6 920 727,27 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	2 028 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 276 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	936 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 240 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 276 000,00 €		
	dont PRET CDC :	468 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	2 808 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

- ◆ Annexe C2e : Fiches descriptives « Résidentialisation de logements »

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Résidentialisation de 156 LLS Magellan et Dumont d'Urville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Travaux de résidentialisation avec création de stationnement après la réhabilitation des 2 bâtiments conservés dans le cadre du projet.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Les Navigateurs	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	156		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Requalification des 2 bâtiments inscrites dans la Convention NPNRU.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Dans le cadre de la concertation menée sur le projet.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	ZAC à créer Navigateurs Cosmonautes.		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Places résidentialisées tarifées 20 €/mois/CC

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	prise en compte des dépenses à la date du CNE du 08/04/2019
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	770 000,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	308 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	770 000,00 €	montant TTC :	850 347,83 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	462 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	308 000,00 €		
	Total des co-financements :	770 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	200 000,00 €		
	dont PRET CDC :	200 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

- ◆ Annexe C2f : Fiches descriptives « Equipements publics de proximité »

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CHOISY LE ROI	Intitulé de l'opération Equipement public socio-culturel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Equipement socio-culturel « phare » au cœur de la nouvelle polarité à proximité de Peary/Marché Sud :

Aujourd'hui Choisy-le-Roi est une commune largement polarisée, le centre-ville concentrant une grande majorité des équipements de rayonnement communal. Si la décentralisation est déjà engagée (nouvelle médiathèque au quartier du Port), l'arrivée du tramway constitue l'occasion de poursuivre cette démarche vers Choisy-Sud. Une stratégie d'équipement volontariste de Choisy-Sud permettra d'en faire un quartier de destination. Sa fréquentation par des Choisyens venus de toute la ville constituera un gage de mixité effective et quotidienne, complément indispensable à la diversification des produits logements. Cette stratégie se matérialise par la réalisation d'un équipement socio-culturel rayonnant à proximité du futur arrêt de tram à l'intersection de l'avenue Newburn et de la rue Peary qui favorisera les échanges intergénérationnels et sociaux.

Aussi, le projet se donne pour ambition de générer une mixité sociale plus importante sur le quartier alors que le renforcement de l'offre de proximité contribuera par ailleurs à l'animation des rues et espaces publics, par l'activation des rez-de-chaussée notamment.

Au-delà de l'habitat, le NPNRU de Choisy-le-Roi insiste sur la création de lieux de cohésion sociale, des lieux qui s'imposent comme des références naturellement partagées par tous les types d'habitants : commerces, écoles et équipements socio-culturels. C'est l'ambition de la nouvelle centralité du quartier, du futur équipement socio-culturel au programme du NPNRU et du pôle commercial à renforcer, avec le développement d'une fréquentation croisée de tous les publics avec des usages partagés. La programmation autour de ce nouvel équipement socio-culturel a été renforcée par une démarche de design de service également à l'oeuvre dans le cadre de la restructuration de l'Espace Langevin en Tiers Lieu pédagogique à destination des groupes scolaires Langevin et Mandela.

Les objectifs poursuivis par l'implantation d'un nouvel équipement public socio-culturel sont les suivants :

- Garantir et proposer une offre en équipements de proximité renforcée, au service des habitants actuels et futurs de Choisy-Sud.
- Mettre en place des synergies entre équipements attestant d'une offre cohérente et lisible/appropriable.
- Garantir une offre adressée à tous les publics pour une mixité sociale et générationnelle effective.
- Proposer une offre rayonnante pour faire venir à Choisy-Sud et affirmer le positionnement intercommunal du quartier.

Rappel du programme :

- Accueil : 510 m² SDP
- Espace ressource et apprentissage (médiathèque, ludothèque, etc.) : 970 m² SDP
- Espace création/fabrication : 470 m² SDP
- Espace corps et mouvement (danse, musculation, salle polyvalente, etc.) : 480 m² SDP
- Musique vivante (spectacle, annexe conservatoire, etc.) : 820 m² SDP
- Accompagnement social (centre social Langevin) : 120 m² SDP
- Annexes : 130 m² SDP

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Peary, 94600 Choisy-le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Accueil / Espace ressource et apprentissage (médiathèque, ludothèque, etc.) / Espace création/fabrication / Espace corps et mouvement (danse, musculation, salle polyvalente, etc.) / Musique vivante (spectacle, annexe conservatoire, etc.) / Accompagnement social (centre social Langevin) et le parking souterrain associé aux besoins de l'équipement (40 places)	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Implantation du nouveau centre socio-culturel le long de l'avenue de Newburn (réaménagée par le Département du Val-de-Marne) et la rue Peary (nouvelle centralité du Quartier Sud avec arrivée du tram T9) + Réalisation d'un parvis en frange du quartier des Navigateurs (lien avec programmation des espaces publics et espaces verts) + Programme de logements sociaux à proximité de la nouvelle station de tramway Dufour-Peary
Public concerné par l'équipement :	Tout public	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion Ville (en régie)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programmation affinée à suivre et concours architectes 1er semestre 2020	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	7 835 Heures soit 4,9 ETP annuel (hyp 1ETP = 1607h/an)
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	3 500,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	parking public (sous-terrain) / bus (183) / RER C (10min à pied) / T9 (projet)
Nature d'intervention :	Création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Des réunions publiques + - Ateliers immersifs (maquette numérique 3D et casque de réalité virtuelle) - Ateliers concertation avec Conseil Citoyen et habitants
Localisation de l'équipement :	rue Peary, 94600 Choisy-le-Roi	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	15% validation du CNE 08/04/2019 pour une opération qui s'inscrit dans une logique
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Date de prise en compte des dépenses à la date de CNE du 08 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	11 620 000,88 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : 1 743 000,13 €	15,00%
Taux de subvention retenu :	40,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	4 648 000,35 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 620 000,88 €	montant TTC :	13 944 001,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 240 000,53 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	1 000 000,00 €		
	REGION :	2 732 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	4 648 000,35 €		
	Total des co-financements :	11 620 000,88 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CHOISY LE ROI	Intitulé de l'opération Équipement scolaire Langevin et Mandela
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-37-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</p> <p>Travaux au sein des groupes scolaires Langevin et Mandela en vue de l'amélioration de l'accueil :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rénovation des classes des maternelles Mandela et Langevin et des sanitaires, - Reprise des parties communes des écoles élémentaires en milieu occupé (portes coupe-feu, enclousonnement des circulations, réfection peintures, faux-plafonds, etc.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 29 Rue Albert 1er, 94600 Choisy-le-Roi	<p>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>Opération qui concourt au programme d'extension/réhabilitation des groupes scolaires, en lien avec l'action PIA ANRU+ portant sur la restructuration du Centre Social Langevin vers un équipement pédagogique complémentaire au groupe scolaire. Ce programme poursuit également une stratégie globale d'amélioration des équipements scolaires, dans une logique d'excellence environnementale et pédagogique, pour en conforter l'attractivité</p>
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<p>Commentaires</p> <p>En lien avec la participation de la ville à la requalification de la RD5 (avenue Newburn) par le département du Val-de-Marne, une majoration de 10,75% a été accordée suite au CNE du 4 avril 2019 pour un montant supplémentaire de 215 000 €.</p>			
<p>Principales caractéristiques :</p>			
Programme de l'équipement :	Rénovation globale des groupes scolaires Paul Langevin et Nelson Mandela	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Extension du groupe scolaire en lien avec la densification résidentielle à l'œuvre à l'échelle du Quartier Sud ainsi que l'évolution des compositions familiales s'installant à court et moyen termes. + Renouvellement urbain et réaménagement des espaces publics sécurisant les trajets depuis et vers les groupes scolaires + Programme d'investissement d'avenir portant sur la restructuration du Centre Social Langevin en espace pédagogique complémentaire au groupe scolaire, pour un regain d'attractivité
Public concerné par l'équipement :	3-9 ans résidant dans la zone de rattachement des groupes scolaires Langevin et Mandela (cf. carte scolaire)	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion Ville (en régie)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	1 143 heures d'insertion soit 0,7 ETP Pour rappel, hypothèse d'1 ETP = 1 607h/an
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	5 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	bus (183) / T9 (projet) / accès piétons et cyclables sécurisés
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Ateliers avec la communauté éducative, service ville, habitants, parents d'élèves.
Localisation de l'équipement :	29 rue Albert 1er, 94600 Choisy-le-Roi	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	10,75% en compensation de la participation du conseil départemental du Val de-Marne
Localisation :	29 Rue Albert 1er, 94600 Choisy-le-Roi
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Situation hors QPV validée par le CNE dématérialisé Date de prise en compte des dépenses à la date de CNE du 08 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	2 000 000,88 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	10,75%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	35,75%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	715 000,31 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 000 000,88 €	montant TTC :	2 326 984,08 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	485 000,57 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	800 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	715 000,31 €		
	Total des co-financements :	2 000 000,88 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CHOISY LE ROI	Intitulé de l'opération Réalisation d'un pôle petite enfance intercommunal Orly/Choisy-le-Roi
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-37-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Conception-Réalisation d'un nouveau Pole Petite Enfance intercommunal, permettant de couvrir des besoins à l'échelle des deux villes d'Orly et de Choisy-le-Roi, séparé en deux entités dont :</p> <p>1 crèche (40 berceaux) intercommunale (483m² SU soit 604m² SDP) prévue sur la commune d'Orly (voir convention partenariale d'Orly),</p> <p>et</p> <p>1 équipement sur la commune de Choisy-le-Roi de 760 m² regroupant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Multi-Accueil (MAC) de 20 places / 280m² SDP - 1 relai assistantes maternelles (RAM) et LAEP / 180 m² SDP - Espaces mutualisés RAM+MAC+LAEP : 300 m² SDP

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Sud Briand Pelloutier (prolongement rue de la remise aux faisans)	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Prolongement de la rue de la remise aux faisans sur à la création d'une nouvelle voie
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	RAM (relai assistantes maternelles) +MAC (multi-accueil) +LAEP +Espaces mutualisés + Crèche = pôle petite enfance intercommunal	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Implantation de l'équipement public en rez-de-chaussées d'un nouvel immeuble résidentiel, réalisé par Expansiel.
Public concerné par l'équipement :	Familles avec enfants (1 à 3 ans)	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion intercommunale par les deux Villes pour le RAM et LAEP, Délégation de gestion pour le multi-accueil (MAC) en commun avec la Ville d'Orly
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programmation affinée à suivre et concours architectes courant 2020	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	1 339 heures d'insertion soit 0,8 ETP (Pour rappel, hypothèse d'1 ETP = 1 607h/an)
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	760,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	parking public (sous-terrain) / bus (183) / RER C (10min à pied) / T9 (projet)
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Des réunions publiques + - Ateliers immersifs (maquette numérique 3D et casque de réalité virtuelle) - Ateliers concertation avec Conseil Citoyen et habitants
Localisation de l'équipement :	Prolongement rue de la remise aux faisans (limite communale Orly/Choisy-le-Roi)	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	15% majoration pour un équipement qui s'inscrit dans une logique d'excellence, validé
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Date de prise en compte des dépenses à la date de CNE du 08 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	2 343 750,22 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	351 562,53 €
Taux de subvention retenu :	40,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	937 500,09 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 343 750,22 €	montant TTC :	2 740 996,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	774 750,13 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	631 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	937 500,09 €		
	Total des co-financements :	2 343 750,22 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CHOISY LE ROI	Intitulé de l'opération Restructuration Centre Social Langevin en complexe sportif et espace pédagogique alternatif
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-37-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Restructuration de l'ex centre social Paul Langevin (transféré dans le nouvel équipement socio-culturel du Quartier Sud), éligible au PIA ANRU+ au titre de l'innovation pédagogique et de l'optimisation de la consommation d'eau à l'échelle des équipements publics du Quartier Sud de Choisy-le-Roi. Pour définir le programme de restructuration de l'Espace Langevin dans la phase de maturation du PIA et en complément des études inscrites au protocole de préfiguration, la ville de Choisy-le-Roi a par ailleurs souhaité mettre en place une démarche innovante de design de service afin de donner la parole aux acteurs de ce futur équipement. Le design de service place l'utilisateur – qu'il soit professionnel ou bénéficiaire d'un service – au cœur de sa démarche de définition de besoins, de conception de solutions et de test de prototypes. L'objectif consistait à identifier leurs besoins, en termes d'usages et d'espaces, mais également accompagner le groupe dans sa projection vers un nouveau fonctionnement et les étapes à venir.

L'Espace Paul Langevin deviendra une nouvelle plateforme de pédagogie innovante située entre les cours d'écoles du Quartier des Navigateurs et l'espace public du parvis et ouverte aux parents. Cet espace répond à un besoin d'espaces scolaires supplémentaires et se transformera en un lieu passerelle, ou un « tiers lieu » entre le domaine scolaire et le foyer familial. Utiliser l'Espace Langevin pour nouer des relations de confiance entre les familles et les personnels pédagogiques en développant la coopération entre ces deux institutions au sein de ce « tiers lieu » répond aux enjeux du Projet d'École (rédigé chaque année par le service enfance de la ville de Choisy le Roi avec la communauté scolaire) et de la Circulaire du 15 octobre 2013. Cet Espace rendra les écoles attractives pour recevoir les familles futures qui s'installeront à l'occasion du NPRU et pour les familles déjà présentes dans le quartier grâce à une structure rénovée et accueillante qui présentera une offre scolaire et périscolaire diversifiée et accessible aux familles du Quartier Sud et de Choisy le Roi.

Plusieurs enjeux pédagogiques ont été identifiés par le personnel scolaire et périscolaire :

- Développer la motricité des enfants et accompagner ces derniers vers l'autonomie, dans un pôle de motricité et/ou un pôle d'expérimentations,
- Développer la créativité des élèves et leur coopération avec l'utilisation de différents supports et enrichir leurs connaissances, dans un pôle de ressources et/ou un pôle d'expression,
- Encourager l'estime de soi et l'aisance à l'oral avec la valorisation de leurs travaux et de l'expression publique, et dans un pôle d'expression et/ou dans l'interface familles-écoles,
- Susciter la curiosité chez l'enfant autour des sciences, du développement durable, de la citoyenneté et de l'hygiène, avec la cuisine et le jardin pédagogiques,
- Transmettre plus facilement l'information auprès des familles et renforcer le dialogue entre les écoles et les parents d'élèves avec notamment l'apprentissage de la parentalité et du français, dans une interface familles-écoles.

Les financements ANRU+ permettront de compléter le programme autour de l'innovation pédagogique. Le dossier de financement sera présenté au Comité de Pilotage ANRU+ en 2020.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 33 Rue Albert 1er, 94600 Choisy-le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Périmètre de projet étendu, en hyperproximité du périmètre de la géographie prioritaire du QPV
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Nouveaux espaces pédagogiques à destination des groupes scolaires Langevin et Mandela : - cuisine pédagogique - dojo et espace de proximité - espaces numériques, - réhabilitation gymnase Langevin.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Permis par l'implantation du nouveau centre socio-culturel le long de l'avenue de New burn (réaménagée par le Département du Val-de-Mame) et la rue Peary (nouvelle centralité du Quartier Sud avec arrivée du tram T9) + vocation pédagogique, ludique et sensibilisation (agriculture urbaine, aquaponie, récupération des eaux pluviales, etc.) + gestion de l'eau, récupération/valorisation en circuit autonome
Public concerné par l'équipement :	Tout public	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion Ville (en régie)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programmation affinée à suivre en lien avec le Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) et consultation d'architectes courant 2021.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	1 624 heures d'insertion soit 1 ETP Rappel hypothèse 1ETP = 1 607 h/an
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	2 084,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	parking public / bus (183) / RER C (10min à pied) / T9 (projet)
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Des réunions publiques + Démarche de design de service et concertation publique (en lien avec équipes pédagogiques, équipe projet, habitants, etc.) + Ateliers concertation avec Conseil Citoyen et habitants
Localisation de l'équipement :	33 Rue Albert 1er, 94600 Choisy-le-Roi	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	hors QPV
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Situation hors QPV validée par le CNE dématérialisé Date de prise en compte des dépenses à la date de CNE du 08 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	2 691 088,06 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : - €	0,00%
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	672 772,02 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 691 088,06 €	montant TTC :	3 147 204,68 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 218 316,04 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	800 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	672 772,02 €		
	Total des co-financements :	2 691 088,06 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	Intitulé de l'opération Réalisation d'une Maison des Projets
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-37-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Conception-Réalisation d'une nouvelle Maison des Projets du Quartier Sud de Choisy-le-Roi dont les permanences ont pour vocation à poursuivre les évènements et démarches suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - informations générales sur le nouveau projet de renouvellement urbain, - la Concertation au sens large, des ateliers de co-construction aux ateliers immersifs en lien avec la maquette numérique et le casque de réalité augmentée, - réunions du Conseil citoyen, - ateliers "alimentation" réalisés par le CCAS de la Ville de Choisy-le-Roi, - toutes autres animations autour du projet de renouvellement urbain, à vocation pédagogique, culturelle ou autre.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier des Navigateurs de Choisy-le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Localisation de l'opération à préciser (fonction de la temporalité, temps des relogements, démolitions, etc.)
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Espace de travail, espace de réunion + Espace modulable pour permettre la tenue d'ateliers immersifs autour de la maquette numérique	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Permis par l'implantation du nouveau centre socio-culturel le long de l'avenue de Newburn (réaménagée par le Département du Val-de-Marne) et la rue Peary (nouvelle centralité du Quartier Sud avec arrivée du tram T9) + vocation pédagogique, ludique et sensibilisation (agriculture urbaine, compostage, récupération des eaux pluviales, etc.)
Public concerné par l'équipement :	Tout public (QPV / Hors QPV)	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion Ville de Choisy-le-Roi et Territoire Grand-Orly Seine Bièvre
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programmation affinée à suivre	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	229 heures d'insertion + convention de gestion avec HEP (Habitants Emplois Proximité) pour entretien et nettoyage hebdomadaire de la Maison des Projets
Nombre de m ² de surface de plancher de l'équipement public :	130,00 m ²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	parking public / bus (183) / RER C (10min à pied) / T9 (projet)
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Des réunions publiques + Ateliers concertation avec Conseil Citoyen et habitants
Localisation de l'équipement :	Quartier des Navigateurs (à préciser)	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Quartier des Navigateurs de Choisy-le-Roi
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Date de prise en compte des dépenses à la date de CNE du 08 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	400 000,01 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	100 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	400 000,01 €	montant TTC :	467 796,62 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	300 000,01 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100 000,00 €		
	Total des co-financements :	400 000,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) VALOPHIS HABITAT-OPH 94	Intitulé de l'opération Passerelle voies SNCF, aménagement rue des Cosmonautes, achats fonciers et évictions
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-37-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Passerelle au dessus des voies SNCF et participant à l'ouverture du Quartier Sud et à la restructuration du Nord de la ZAE des Cosmonautes, :</p> <p>L'objectif principalement poursuivi par l'implantation d'une nouvelle passerelle piétonne est de travailler et assurer la continuité urbaine entre le Quartier des Navigateurs et la Seine, ceci à la fois pour favoriser la traversée des Navigateurs mais aussi améliorer le cadre de vie de l'ensemble du Quartier Sud,</p> <p>Rappel du programme d'intervention sur la ZAE des Cosmonautes avec implantation d'une passerelle piétonne et cyclable au dessus des voies ferrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acquisitions des 4 parcelles au Nord de la ZAE et évictions et/ou transfert des entreprises, - Travaux de démolition des locaux d'activités/bureaux existants et remembrement des quatre parcelles, - Travaux d'aménagement de la voie des Cosmonautes, - Réalisation d'une rampe et d'une passerelle au dessus des voies SNCF, - Passerelle support d'un parcours sportif reliant le Quartier Sud au quartier de la Prairie et support d'agriculture urbaine.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Cosmonautes, 94600 Choisy-le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Passerelle voies SNCF reliant les rues des Cosmonautes et Peary (quartier des Navigateurs) à l'avenue Charles Jules Vaillant (quartier de la Prairie)
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Passerelle piétonne et cyclable (5%) reliant la voie des cosmonautes à l'avenue Charles Jules Vaillant, à Choisy-le-Roi (quartier de la Prairie)	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Imbrication urbaine et fonctionnelle de la passerelle avec le remembrement foncier au Nord de la ZAE des Cosmonautes et le projet d'immobilier mixte 2ème génération, en continuité du Centre de l'Entrepreneuriat. Participe également à l'ouverture du quartier, et à l'affirmation d'une nouvelle centralité de commerces et de services rue Peary.
Public concerné par l'équipement :	Tout public	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion Ville (en régie)
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Programmation affinée et à valider 1er semestre 2021	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	6 795 Heures soit 4,2 ETP annuel (hyp 1ETP = 1607h/an)
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	4 980,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	bus (183) / RER C (10min à pied) / T9 (projet) et pistes cyclables et cheminements piétons sécurisés en cœur et frange de quartier vers les berges de Seine
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Des réunions publiques + - Ateliers immersifs (maquette numérique 3D et casque de réalité virtuelle) - Ateliers concertation avec Conseil Citoyen et habitants
Localisation de l'équipement :	rue des Cosmonautes, 94600 Choisy-le-Roi	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	15% validation du CNE 08/04/2019 pour une opération qui s'inscrit dans une logique
Localisation :	Rue des Cosmonautes - Avenue Charles Jules Vaillant
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Situation hors QPV validée par le CNE dématérialisé Date de prise en compte des dépenses à la date de CNE du 08 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	11 890 016,50 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	8,41%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : - €	0,00%
Taux de subvention retenu :	8,41%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	999 999,97 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 890 016,50 €	montant TTC :	14 023 634,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 549 436,00 €		
	EPCI :	8 145 380,53 €		
	DEPARTEMENT :	195 200,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	999 999,97 €		
	Total des co-financements :	11 890 016,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

- ◆ Annexe C2g : Fiches descriptives « Immobilier économique »

**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	Intitulé de l'opération Pieds d'immeuble actifs
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) A03-6094032-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'objectif est d'offrir des conditions de location à un coût maîtrisé aux structures associatives, de santé, de formation ou relevant de l'ESS, à travers l'hébergement de ces activités en pied d'immeuble et autres rez-de-chaussée actifs maîtrisés par une structure ad-hoc, outil d'acquisition puis de gestion de ces RDC. La cible est le développement d'activités en pied d'immeuble, relevant du milieu associatif, de l'économie sociale et solidaire, des activités productives, des services ou équipements publics, Centre de formation ou autres. L'objectif est de poursuivre une redynamisation économique, commerciale et servicielle à l'échelle du Quartier Sud, dans le but également d'offrir davantage de services aux habitants, des espaces de rencontres, d'animation, etc.</p> <p>La constitution d'une structure ad-hoc assurant le portage et la gestion des locaux en rez-de-chaussée permet de sortir du cas « classique » d'un promoteur-bailleur qui conserve à sa charge la commercialisation des RDC actifs à l'immeuble sans que cela soit son métier ou revende à un investisseur spécialisé mais gourmand. Ce portage peut être réalisé par un véhicule juridique adapté du type « foncière » ou SEM patrimoniale. L'objectif est de porter plusieurs RDC actifs afin de développer une offre immobilière "globale et maîtrisée", alors que la demande de création d'une foncière "commerce et de services" témoigne de la prise de conscience de l'intérêt d'une politique proactive conforter l'activité locale, et de l'importance d'une intervention sur le foncier pour pouvoir délivrer les objectifs de diversité de l'offre, et de renforcement de l'économie de proximité.</p> <p>Suite à l'avis favorable de la RTP du 30 novembre 2018, le NPRU Quartier Sud a poursuivi le travail technique. L'objectif, comme il est dit précédemment, est de faire remonter un besoin local afin qu'il s'inscrive dans une démarche de stratégie économique globale de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.</p> <p>Il s'agit pour l'outil projeté de réaliser la mission de portage, à long terme, consistant à réaliser : - L'acquisition d'un programme immobilier auprès d'un promoteur (privé, bailleur ou Foncière logement), - L'exploitation : mise en location auprès des utilisateurs, maintenance technique, - La cession (éventuelle mais non systématique) : vente du bâtiment au preneur à bail ou autre foncière.</p>
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier des Navigateurs de Choisy-le-Roi	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Echelle du Quartier des Navigateurs, linéaire d'actifs le long de l'avenue de Newburn (RD5) et de la rue Peary (centralité commerciale Est/Ouest)
Commune de réalisation 94-Choisy-le-Roi	
Quartier de rattachement de l'opération 94022 Choisy / Orly 6094032 Quartier Sud	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires Un co-investissement de la Caisse des Dépôts pourra être sollicité ultérieurement.			
Principales caractéristiques :			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte Répartition commerces, locaux associatifs, bureaux, centre de formation (numérique), locaux dédiés à l'ESS, à définir selon un plan de merchandising affiné	Situation des locaux :	Pieds d'immeuble en frange du Quartier Sud le long de l'avenue Newburn et de la rue Peary
Nature de l'intervention :	acquisitions immobiliers neufs en RDC des nouvelles opérations de logements	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	professionnels de santé, ESS, petit artisanat, numérique (centre de formation), commerces, etc.	Surface louée totale (m ² SDP) envisagée :	2 150,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	Programmation économique et commerciale à l'échelle de la zone de chalandise et besoins exprimés. Stratégie de soutien des activités ESS par la location de loyers dits "modérés" (autour de 85€/m ² /an)	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :	L'exploitation de ces RDC sera confié à une SEM ou Foncière "RDC actifs" dédiée et en cours de réflexion à l'échelle du territoire du Grand-Orly Seine Bièvre	Éléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	Concertation autour des besoins en activités et services spécifiques, autour de l'Emploi et de la Formation, + Appel à porteurs de projets pour occupation des RDC actifs + Travail spécifique avec les associations et entreprises délocalisées dans le cadre du NPNRU pour implantation prochaine dans les RDC actifs
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Charte de la qualité urbaine et architecturale, Cahiers de prescriptions nouvelles opérations, etc. + Labellisation EcoQuartier (en cours - étape 1) + Travail spécifique en amont sur la modularité des coques commerciales pour anticiper des usages futurs différents		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	08/04/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses à la date de CNE du 08 avril 2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 945 000,25 €
Montant des recettes retenues :	1 870 500,00 €
Assiette subventionnable :	3 074 500,25 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
Taux de subvention retenu :	25,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	768 625,06 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 945 000,25 €	montant TTC :	5 934 000,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 305 875,19 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 870 500,00 €		
	ANRU :	768 625,06 €		
	Total des co-financements :	4 945 000,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A03		LOCALISATION	CONTRIBUTIONS															PRETS		ECHANCIER																				
		ZONE INTERVENTION																																						
94022 Choisy-OPV national Quartier Sud																																								
PORTEUR DE PROJET																																								
GRAND-ORLY SEINE BIEVRE																																								
COMMENTAIRE			LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX 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	verif											
			NBRE	TYPE	NBRE	SQP	LOGT	M2		%		FINANCEMENT PREVISIONNEL	%	%	%	%	%	ou compris les prêts	%	%	%	%	%	%	Prêt CDC	Prêt Bonté AL	Année	semestre	semestre											
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
A03 6094032 14 0001	Accompagnement au changement, Architecture	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	1 168 000,00	19,95%	1 401 000,00	1 168 000,00	0,00	0,00%	614 000,00	52,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	262 000,00	22,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	292 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	2020	1	20	V		
A03 6094032 14 0002	Communication, concertation et participation	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CHOISY LE ROI	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2020	1	20	V		
A03 6094032 14 0003	Evaluation satisfaction logement	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	36 000,00	20,00%	43 200,00	36 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2021	1	6	V		
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET					0	0,00	0,00	0,00		1 404 000,00		1 684 200,00	1 404 000,00	100 000,00	7,12%	614 000,00	43,73%	0,00	0,00%	68 000,00	4,84%	262 000,00	18,66%	0,00	0,00%	360 000,00	25,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00						
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
A03 6094032 21 0001	Demolition du 1 à 5 allée Cavellier de la Sai	NPN	5		567	23 511,82	26 884,77	648,34	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	15 243 663,90	4,49%	15 927 764,36	15 243 663,90	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	906 267,39	5,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 180 990,00	40,55%	8 156 406,51	53,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2016	2	15	V		
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					5	567	23 511,82	26 884,77	648,34			15 243 663,90			0,00	0,00%	0,00	0,00%	906 267,39	5,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 180 990,00	40,55%	8 156 406,51	53,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00							
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
A03 6094032 24 0001	Aménagement d'ensemble Navigateurs, Amén	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	29 077 594,28	7,31%	31 201 946,76	29 077 594,28	4 435 597,00	15,25%	3 256 462,91	11,20%	400 000,00	1,38%	0,00	0,00%	1 021 881,80	3,51%	0,00	0,00%	6 925 672,00	58,21%	3 037 980,57	10,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2020	2	20	V		
A03 6094032 24 0002	Parvis équipement socio-culturel, Reprise et	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CHOISY LE ROI	1 939 661,10	16,92%	2 267 858,32	1 939 661,10	534 945,82	27,58%	24 200,00	1,25%	27 600,00	1,42%	868 000,00	44,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	484 915,28	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2020	2	16	V		
A03 6094032 24 0003	POUR MEMOIRE : Requalification RD5	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	94/DEPARTEMENT DU VAL DE MA	1 715 000,00	20,00%	2 058 000,00	1 715 000,00	215 000,00	12,54%	0,00	0,00%	1 500 000,00	87,46%	0,00	0,00%	0,00	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	10	V		
SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE					0	0,00	0,00	0,00		32 732 255,38		35 527 805,08	32 732 255,38	5 185 542,82	15,84%	3 280 662,91	10,02%	1 927 600,00	5,89%	868 000,00	2,69%	1 021 881,80	3,12%	0,00	0,00%	6 925 672,00	51,71%	3 522 895,85	10,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00						
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
A03 6094032 33 0001	Requalification Magellan et Dumont d'Urville	NPN	2		156	0,00	40 000,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	6 240 000,00	10,91%	6 920 727,27	6 240 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 028 000,00	32,50%	0,00	0,00%	3 276 000,00	52,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	936 000,00	15,00%	3 276 000,00	52,50%	468 000,00	2 808 000,00	2020	2	6	V			
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					2	156	0,00	40 000,00	0,00			6 240 000,00			0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 028 000,00	32,50%	0,00	0,00%	3 276 000,00	52,50%	0,00	0,00%	936 000,00	15,00%	3 276 000,00	52,50%	468 000,00	2 808 000,00								
34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
A03 6094032 34 0001	Residentialisation Magellan et Dumont d'Urvi	NPN	2		156	5 153,00	4 935,90	149,43	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	770 000,00	10,43%	850 347,83	770 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	462 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 000,00	40,00%	200 000,00	25,97%	200 000,00	0,00	0,00	2021	1	4	V				
SOUS TOTAL 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS					2	156	5 153,00	4 935,90	149,43			770 000,00			0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	462 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	308 000,00	40,00%	200 000,00	25,97%	200 000,00	0,00	0,00							
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																								
A03 6094032 37 0001	Equipement public socio-culturel, Equipement	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CHOISY LE ROI	19 254 840,04	18,82%	22 879 185,98	19 254 840,04	5 918 067,27	30,74%	0,00	0,00%	1 000 000,00	5,19%	5 363 500,00	27,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 973 272,77	36,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2020	1	17	V		
A03 6094032 37 0002	Réalisation d'une Maison des Projets	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	400 000,01	16,95%	467 796,62	400 000,01	0,00	0,00%	300 000,01	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2020	2	10	V		
A03 6094032 37 0003	Passerelle voies SNCF, aménagement rue des	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	11 890 016,50	17,94%	14 023 634,70	11 890 016,50	2 549 436,00	21,44%	8 145 380,53	68,51%	195 200,00	1,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	999 999,97	8,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2021	1	16	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE					0	0,00	0,00	0,00		31 544 856,55		37 370 617,30	31 544 856,55	8 467 503,27	26,84%	8 445 380,54	26,77%	1 195 200,00	3,79%	5 363 500,00	17,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 073 272,74	25,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00						
38 IMMOBILIER à VOCATION ECONOMIQUE																																								
A03 6094032 38 0001	Pieds d'immeuble actifs	NPN	0		0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	4 945 000,25	18,21%	5 845 312,50	4 945 000,25	0,00	0,00%	2 305 875,19	46,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 870 500,00	37,83%	768 625,06	15,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2021	1	20	V		
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION ECONOMIQUE					0	0,00	0,00	0,00		4 945 000,25		5 845 312,50	4 945 000,25	0,00	0,00%	2 305 875,19	46,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 870 500,00	37,83%	768 625,06	15,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00						
TOTAL					9	879	28 664,82			32 879 776,08		34 126 774,34	32 879 776,08	13 753 046,09	14,81%	14 645 918,64	15,77%	5 150 800,00	5,55%	6 231 500,00	6,71%	5 734 149,19	6,17%	262 000,00	0,28%	24 977 162,00	26,89%	22 125 200,16	23,82%	3 476 000,00	3,74%	668 000,00	2 808 000,00							

[1] Les montants sont indiqués TTC au HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

[2] Chaque opération est répertoriée 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 nombre de semestre : 4 signifie que l'opération s'étend sur 4 semestres soit 24 mois

C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention de plan de sauvegarde le cas échéant

Sans Objet.

C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette sub. prévisionnelle (HT)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses et calendrier opérationnel	
[POUR MEMOIRE] OPCU	A03-6094032-14-0001-006	QPV Sud Choisy-le-Roi	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	294 000,00 €	50,00%	147 000,00 €	08/04/2019	20 semestre(s)
[POUR MEMOIRE] AMO Développement Durable	A03-6094032-14-0001-007	QPV Sud Choisy-le-Roi	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	170 000,00 €	50,00%	85 000,00 €	08/04/2019	20 semestre(s)
[POUR MEMOIRE] Préfiguration Pieds d'immeuble	A03-6094032-14-0001-008	QPV Sud Choisy-le-Roi	EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	08/04/2019	10 semestre(s)
Total	-	-	-	524 000,00 €	50%	262 000 €	-	-

C6 Avancement du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017

Tableau de suivi et d'avancement des études inscrites et financées en phase « maturation » des projets d'innovation dans le Quartier Sud de Choisy-le-Roi :

Titre de l'étude ou de la mission d'ingénierie	Principaux livrables produits	Résultats de l'étude ou de la mission d'ingénierie	Préconisations opérationnelles
<p>1/CH. Mission relative au renforcement de l'aide à la décision et à la concertation par le numérique dans le NPNRU de Choisy-le-Roi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maquette numérique 3D « classique » du quartier existant et du projet de renouvellement urbain - Maquette 3D « immersive » du projet de renouvellement urbain avec intégration des modèles 3D bâtiments (urbanistes, architectes) et aménagements. Maquette utilisable avec le casque de réalité virtuelle pour une immersion dans le projet futur. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création de deux outils distincts, permettant la navigation libre ou guidée, en 3D ou en « immersion virtuelle », dans le NPNRU - Maquettes consultables à la Maison des projets depuis juin 2019. 	<p>> Outils d'aide à la décision et à la co-construction pouvant être utilisé dans le cadre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> o La GUP et ateliers urbains, o Réunions techniques avec élus, partenaires, etc. o Réunions publiques, support d'information et de communication, o Ateliers de co-construction avec les habitants.
<p>2/CH. Etude relative à la réduction de l'énergie grise et de l'empreinte carbone dans le quartier Sud à Choisy-le-Roi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Compilation des modélisations (existant/projet) et ACV à l'échelle du quartier des Navigateurs : <ul style="list-style-type: none"> o Infrastructures o Superstructures - Identifications des leviers et modélisations des 3 scénarii pour mettre en lumière un gain environnemental au regard du surcoût économique - Mission de sensibilisation et de rendu à destination des élus (fiches pédagogiques et méthodologiques). 	<p>L'étude a permis de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quantifier et objectiver les impacts environnementaux des réhabilitations, démolitions, constructions neuves et aménagements à l'échelle du quartier existant (50 dernières années) puis du quartier faisant l'objet d'un renouvellement urbain, sur ces 50 prochaines années, - Croiser les enseignements et analyses techniques avec des rencontres autour de la créativité et l'innovation pour faire émerger des solutions. 	<p>Privilégier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux biosourcés dans les nouveaux ouvrages et réhabilitations (ex : isolation par laine de chanvre), - Les systèmes constructifs vertueux (structure/ossature bois ou mixtes), - L'optimisation et la valorisation de la ressource en eau, - Le réemploi des matériaux issus des déconstructions (gravats, menuiseries, autres. Sur la base du diagnostic ressources), - ... <p>> L'ensemble de ces préconisations opérationnelles seront, d'une part, traduites dans les différentes chartes « qualité urbaine et architecturale » et cahiers de prescriptions environnementaux (CPE). Aussi, d'autre part, un travail approfondi sera demandé au CSTB afin de vulgariser, synthétiser les modélisations et conclusions pour les restituer sous la forme de fiches pédagogiques dans un but de sensibilisation des habitants, élus et équipes techniques sur ce vaste sujet de la sobriété dans les opérations d'aménagement.</p>

<p>2/bis/CH. Etude sur l'optimisation de la gestion de la ressource « eau » à l'échelle du Quartier Sud de Choisy-le-Roi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic, évaluation des besoins en eau à l'échelle du quartier (immeubles résidentiels, équipements et espaces publics) au regard des simulations de la pluviométrie, fonction de la saisonnalité et des projections (GIEC) liées au réchauffement climatique et l'intensification des forts épisodes pluvieux, - Benchmark de système de stockage, récupération et valorisation des eaux de pluie et eaux grises à l'échelle du quartier. <p>Pour rappel, le programme d'étude validé avec le CSTB de Nantes fait état de 3 phases d'études menées en parallèle à savoir :</p> <p>Étape 1 : Identification des pratiques existantes en France Cette première étape a pour objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Récupération, le stockage et l'utilisation des eaux de pluie : modalités techniques de mise en œuvre, méthodes de dimensionnement du stockage, évolution de la qualité de l'eau, référencement d'équipements ; - Réutilisation des eaux grises : contexte réglementaire et procédure d'obtention d'un titre dérogatoire, qualités d'eau préconisées en fonction de l'usage visé ; - Agriculture urbaine : mise en œuvre, besoins en eau selon la nature du potager, possibilités d'utiliser des eaux alternatives à l'eau potable. <p>Étape 2 : Inventaire des ressources et besoins en eau du site Pour cela l'EPT GOSB, et ses partenaires, fourniront au CSTB des informations sur la typologie des bâtiments existants ou à construire (ex : immeuble d'habitation, commerces...), ainsi que leurs principales</p>	<p>L'étude a permis de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quantifier les besoins en eau à l'échelle du quartier, - Estimer et quantifier la ressource en eau disponible annuellement et fonction de la saisonnalité, - Dimensionner les cuves de stockage, linéaires des réseaux d'eau, - Qualifier les opportunités et pistes de réflexion soumises aux modélisations du CSTB conduisant l'étude précédente pour objectivation et arbitrage, - Identifier les facteurs clés de succès, d'échecs, éventuels freins, en lien avec le Cluster Eau Milieux Sols. 	<p>Les faisabilités économiques et techniques étudiées actuellement par l'aménageur sur la base du travail réalisé par le CSTB et les études VRD font état de trois pistes de gestion de l'eau à l'échelle du quartier des Navigateurs de Choisy-le-Roi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vers une gestion différenciée de la ressource en eau entre l'Est et l'Ouest du quartier des Navigateurs (Choisy-le-Roi) : "gestion gravitaire" vs "collecte et valorisation des eaux de pluie par stockage", - Vers une Mutualisation de la collecte par une cuve de stockage située au sein de l'équipement public socio-culturel, - Vers une récupération et traitement des eaux grises à l'échelle des nouveaux îlots privés. <p>L'identification et la levée des freins sanitaires et règlementaires est à approfondir suite aux entretiens réalisées avec le SIAAP d'Ile de France, l'ADEME, l'ARS, la DRIEE et le département du Val-de-Marne.</p>
--	---	--	--

	<p>caractéristiques (nombre d'occupants, surfaces...) pour une version stabilisée du projet définie par l'EPT GOSB. La nature et surface des espaces extérieurs devront également être précisées. Le potentiel d'économie d'eau sera estimé sur cette version stabilisée du projet.</p> <p>En ce qui concerne la quantification de la ressource eau de pluie, une étude statistique des précipitations sera réalisée sur les 5 dernières années, avec une projection sur les 10 prochaines années tenant compte de l'impact du changement climatique pour 2 scénarios GIEC à définir conjointement par l'EPT GOSB et le CSTB.</p> <p>Étape 3 : Proposition de scénarii d'optimisation du cycle de l'eau La combinaison des analyses conduites en étapes 1 et 2 permettra de proposer quelques scénarii de gestion de l'eau les plus adaptés au contexte particulier du quartier des Navigateurs et aux choix réalisés par les élus, l'équipe porteuse du projet accompagnée de sa maîtrise d'œuvre.</p>		
<p>3/CH. Etude relative au renouvellement des modèles pédagogiques et des équipements scolaires dans le projet de renouvellement urbain de Choisy-le-Roi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Programme fonctionnel de restructuration de l'Espace Langevin, - Ateliers, comptes rendus et analyse des groupes de travail réalisés avec la communauté éducative, les équipes municipales et du NPNRU. <p>En se basant sur les scénarios de programmation émis par Alphaville, le BET Vraiment Vraiment a organisé deux ateliers début 2019 avec les usagers professionnels du futur lieu, c'est-à-dire les équipes scolaires et périscolaires. Cette étude, publiée en mai 2019, a été faite en utilisant des techniques de <i>design de service</i>. Ce concept utilise une démarche collaborative en</p>	<p>Dans le but de formuler un projet répondant au mieux aux besoins des usagers, les bureaux d'études (BET) Alphaville et Vraiment Vraiment ont travaillé sur une programmation favorisant la pédagogie innovante dont les objectifs sont les suivants :</p> <p>Objectifs généraux :</p> <p>L'Espace Paul Langevin peut devenir une nouvelle plateforme de pédagogie innovante située entre les cours d'écoles du Quartier des Navigateurs et l'espace public du parvis et ouverte aux parents.</p>	<p>Propositions de programmes pédagogiques :</p> <p>À la suite des enjeux pédagogiques formulés par le personnel pédagogique (cf : Annexe 2 du dossier de financement ANRU+), des projets de réhabilitation pour le futur espace Paul Langevin ont été formulés (cf : Annexe 3 du dossier de financement ANRU+). Le bureau d'étude Alphaville s'est concentré sur le concept de cuisine pédagogique et le BET Vraiment Vraiment a affiné le projet de réhabilitation de l'Espace avec d'autres propositions.</p> <p>Parmis les pistes opérationnelles inscrites au dossier de financement, on retiendra les actions suivantes :</p>

mettant l'utilisateur au cœur de la définition du projet dans le but de vérifier si le service est performant.

Pour rappel, les deux groupes scolaires Paul Langevin et Nelson Mandela (17 classes en élémentaire et 12 classes en maternelle chacun) sont réunis sur une parcelle commune dans le quartier Sud, accueillant 1 197 élèves pour l'année 2018/2019 et sont situés à proximité de l'Espace Paul Langevin. Ce dernier s'étale sur deux étages et un sous-sol, avec une superficie variée selon les plateaux (243m² au rez-de-chaussée, 297m² au sous-sol et 174,5m² au 1^{er} étage). Il est accolé au gymnase, à la salle de sport et la salle polyvalente/ludothèque (1283m²) utilisés par les associations de la ville et les écoles (cf: Annexe 1 du dossier de financement ANRU+).

Cet espace répond à un besoin d'espaces scolaires supplémentaires et se transformera en un lieu passerelle, ou un « tiers lieu » comme l'indique le BET Vraiment Vraiment, entre le domaine scolaire et le foyer familial. Utiliser l'Espace Langevin pour nouer des relations de confiance entre les familles et les personnels pédagogiques en développant la coopération entre ces deux institutions au sein de ce « tiers lieu » répond aux enjeux du Projet d'École (rédigé chaque année par le service enfance de la ville de Choisy le Roi avec la communauté scolaire) et de la Circulaire du 15 octobre 2013. Cet Espace rendra les écoles attractives pour recevoir les familles futures qui s'installeront à l'occasion du NPRU et pour les familles déjà présentes dans le quartier grâce à une structure rénovée et accueillante qui présentera une offre scolaire et périscolaire diversifiée et accessible aux familles du Quartier Sud et de Choisy le Roi.

Objectifs pédagogiques :

L'Espace Langevin se transformera en un « tiers lieu » pédagogique innovant pour promouvoir le développement cognitif de l'enfant (cf : Annexe 2). Cela deviendra un espace pour développer des compétences sociales chez l'enfant avec des instances de dialogues et d'informations sur le domaine scolaire pour les familles du quartier.

Le BET Vraiment Vraiment a énuméré

- Transformer en un lieu passerelle entre l'école et l'espace public, entre le dedans et le dehors.
- Continuité entre les activités scolaires et les activités extra-scolaires par le biais de méthodes alternatives diverses sortant du cadre scolaire classique. Les enfants bénéficieront d'activités faisant la promotion de la santé, de la biodiversité et du vivre ensemble tout en développant leur motricité, leur autonomie, leur confiance en eux, leur culture, leur esprit de collaboration, etc.
- Une démarche innovante avec l'organisation de différents ateliers favorisant l'auto-apprentissage où l'enfant se place au cœur de sa propre instruction avec une pédagogie qui s'adapte à son rythme.
- Associer le personnel pédagogique et les parents dès la phase de réflexion afin qu'ils s'approprient plus rapidement les lieux autour d'un projet commun et concret et pour que l'espace appréhende mieux les besoins scolaires et parentaux.
- À l'entrée de l'Espace Langevin : un espace ouvert aux parents pour exprimer leurs besoins quant à l'éducation de leurs enfants. Les parents pourront avoir des temps de parole sur la vie scolaire mais aussi partager leurs expériences avec d'autres parents.
- Un lieu accueillant, ouvert et moins intimidant pour les parents et les enfants afin qu'ils participent également à diverses activités pédagogiques. Les parents pourront s'inscrire à des ateliers de maîtrise du français et les enfants à des cours de rattrapage pendant les vacances scolaires.
- Espaces modulables, mutualisables et réversibles pour s'adapter au mieux aux besoins des différents usagers avec des salles devenant plus ou moins grandes selon les objectifs sur un temps court ou long et un matériel facilement transportable.

		<p>plusieurs enjeux pédagogiques avec les personnels scolaire et périscolaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer la motricité des enfants et accompagner ces derniers vers l'autonomie, dans un pôle de motricité et/ou un pôle d'expérimentations, - Développer la créativité des élèves et leur coopération avec l'utilisation de différents supports et enrichir leurs connaissances, dans un pôle de ressources et/ou un pôle d'expression, - Encourager l'estime de soi et l'aisance à l'oral avec la valorisation de leurs travaux et de l'expression publique, et dans un pôle d'expression et/ou dans l'interface familles-écoles, - Susciter la curiosité chez l'enfant autour des sciences, du développement durable, de la citoyenneté et de l'hygiène, avec la cuisine et le jardin pédagogique, - Transmettre plus facilement l'information auprès des familles et renforcer le dialogue entre les écoles et les parents d'élèves avec notamment l'apprentissage de la parentalité et du français, dans une interface familles-écoles. 	<p>Proposition d'organisation et de gouvernance en vue du dépôt de dossier de financement au premier trimestre 2020.</p> <p>Si l'intervention sur ce bâtiment ne pourra se faire qu'après libération du centre social, soit fin 2024, il apparaît nécessaire de pouvoir justifier un programme innovant avant la fin 2019. En effet il est envisagé de passer ce projet au COPIL de l'ANRU + au premier trimestre 2020 (après report du COPIL initialement prévu en décembre 2019)</p> <p>Pour cela nous souhaitons organiser des nouvelles rencontres avec les directeurs(ices) des écoles, les professeurs ainsi que le Service enfance de la ville de Choisy le Roi, pour échanger sur les besoins.</p> <p>Une rencontre avec les représentants des parents d'élève pourrait être envisageable tout en restant à dimension technique. Un référent ville devra être nommé pour accompagner ce projet.</p> <p>La fête de Noel 2019, peut être aussi l'occasion de travailler avec l'équipe scolaire.</p>
--	--	---	---

Ce tableau d'avancement des études en phase maturation sera repris dans le dossier de demande de financement en phase investissement. Ce dossier sera remis en amont du COPIL PIA ANRU+, initialement prévu en décembre 2019, dont la date a fait l'objet d'une demande de report au premier trimestre 2020, sur la base du courrier officiel transmis le 14 novembre 2019 (cf. ci-après).



Paray-Vieille-Poste, le 12 novembre 2019,

Monsieur le Directeur Général,

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ANRU,

69 bis Rue de Vaugirard, 75006 Paris

Réf. : 20191101-DGADT-LS
Affaire suivie par Luc Simonot
luc.simonot@grandorlyseinebievre.fr
07 85 23 06 12

Objet : Demande de report de passage en Comité de Pilotage ANRU+ « phase investissement » au 1^{er} semestre 2020

Monsieur le Directeur Général,

Le projet d'innovation porté par l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre et les Villes de Choisy-le-Roi et d'Orly a été retenu comme lauréat de l'AMI « ANRU+ ». Les trois piliers d'innovation portent sur des enjeux transversaux essentiels à la réussite des deux NPNRU que sont l'innovation scolaire et pédagogique, l'excellence environnementale face aux dérèglements climatiques et la mobilisation des nouvelles technologies comme outil d'aide à la décision et à la co-construction des opérations d'aménagement. La conduite des études en « phase de maturation » a permis de préciser et d'objectiver l'intérêt de conduire ces actions tout en démontrant leur cohérence vis-à-vis de l'ensemble des interventions programmées dans les NPNRU d'Orly et de Choisy-le-Roi.

Au sujet des enjeux scolaires et pédagogiques, le travail mené par les villes d'Orly et de Choisy-le-Roi, respectivement sur la programmation d'un nouveau groupe scolaire et sur la restructuration de l'ancien centre-social Langevin, a permis d'intégrer largement la dimension vertueuse d'innovation éducative, en réponse à un phénomène d'évitement. Cette innovation se traduit de manière similaire dans les deux projets par la place accordée aux familles et au rapport avec le corps enseignant comme par la volonté d'innover par l'architecture, l'organisation des espaces et les usages propres aux équipements concernés, nouveaux ou restructurés. L'avancement et le chiffrage argumenté des actions innovantes attendues est à ce jour jugé suffisants par les collectivités.

Concernant l'utilisation des nouvelles technologies et du numérique comme véritable outil d'aide à la décision, à la co-construction et à la meilleure compréhension des projets d'aménagement au sens large. Les collectivités se sont saisies de cette opportunité pour construire deux maquettes virtuelles des projets. Les usages innovants, existants et projetés, en lien avec la réalité virtuelle sont aujourd'hui clairement identifiés par les porteurs de projet. Aussi les financements complémentaires attendus pour alimenter ces outils permettront à très court terme de garantir leur portée opérationnelle, au service des deux projets de renouvellement urbain.

La dernière action, développée dans le cadre de la convention de R&D avec le CSTB autour de l'énergie grise, de l'adaptation au changement climatique et du « coût global environnemental » des opérations de renouvellement urbain représente quant à elle plus qu'une action car les enseignements théoriques et pédagogiques du CSTB permettront la mise en place d'une nouvelle démarche, vertueuse et sobre, pour les collectivités et aménageurs impliqués dans les projets. Ainsi, à une échelle quartier et non plus seulement du bâtiment, l'étude a permis d'identifier des potentiels de réduction des impacts environnementaux à saisir dans le cadre des aménagements, démolitions, réhabilitations et constructions neuves en préfiguration de la nouvelle RE2020 et la poursuite des labels E+C-. Les études et actions vers une meilleure gestion des ressources naturelles comme l'Eau et le développement de la Nature en ville, vis-à-vis de la captation du carbone et des îlots de fraîcheur à l'échelle des quartiers, renforceront la qualité du projet en réponse au réchauffement climatique.

1/2

ABLON-SUR-SEINE|ARCUEIL|ATHIS-MONS|CACHAN|CHEVILLY-LARUE|CHOISY-LE-ROI|FRESNES|GENTILLY|IVRY-SUR-SEINE|JUVISY-SUR-ORGE|
L'HAY-LES-ROSES|LE KREMLIN BICÊTRE|MORANGIS|ORLY|PARAY-VIEILLE-POSTE|RUNGIS|SAVIGNY-SUR-ORGE|THIAIS|
VALENTON|VILLEJUIF|VILLENEUVE-LE-ROI|VILLENEUVE-SAINT-GEORGES|VIRY-CHATILLON|VITRY-SUR-SEINE

Considérant toutefois qu'il est demandé aujourd'hui un programme d'actions précis, chiffré et argumenté, les réflexions et travaux à poursuivre dans une démarche partenariale avec le futur aménageur des ZAC Aurore (Orly) et Navigateurs-Cosmonautes (Choisy-le-Roi) au sujet de la réduction du coût global environnemental des opérations, la gestion vertueuse et collective de l'Eau Pluviale, nécessitent un travail technique approfondi. Nous nous voyons dans l'obligation de vous demander officiellement le report du passage en Comité de Pilotage « ANRU+ » du projet d'innovation d'Orly et de Choisy-le-Roi au premier semestre 2020.

Nous pouvons faire état des besoins suivants pour solliciter une prolongation du délais. Tout premièrement, la traduction opérationnelle dans les programmes d'aménagement des leviers visant à réduire l'impact environnemental des interventions urbaines se doit d'être précisé et chiffré, tant en termes de gain environnementaux que de surcoût économique pour le(s) porteur(s) de projet. Dans un second temps, la sensibilisation des acteurs permettra une ambition de répliquabilité inhérente à toute démarche d'exemplarité. Cette répliquabilité reste plus à traduire qu'à argumenter, sur la base d'un programme d'actions stabilisé et chiffré. Au sujet de la traduction opérationnelle et de la répliquabilité, le travail partenarial entre collectivités et Valophis Habitat sera poursuivi et intensifié sur les thèmes suivants : déconstructions et reconstructions, réhabilitations vertueuses, optimisation de la gestion de l'eau, des espaces publics adaptés au réchauffement climatique... Compte tenu de l'engagement de Valophis pour la réussite de ce pilier du projet d'innovation, l'inscription de ses équipes dans une démarche de sobriété à la fin de l'année 2019 permettra de réaliser l'ensemble des chiffrages précis nécessaires à la complétude du dossier de financement pour confirmer le montant de subventions évalué en première approche entre 6 et 8 Millions d'Euros.

Ainsi, nous sommes en mesure de vous proposer ce calendrier revu pour le dépôt du dossier de demande de financement auprès de l'« ANRU+ » :

Novembre-décembre 2019 :

- Fin de l'étude conduite par le CSTB (volets « énergie grise » et « optimisation de la ressource eau ») avec des préconisations opérationnelles pour les leviers de réduction et de répliquabilité,
- Finalisation du « diagnostic ressource » porté par Valophis pour la valorisation des déchets issus des déconstructions et l'implantation d'une plateforme intercommunale de réemploi,
- Travail conjoint des porteurs du projet d'innovation avec Valophis pour déterminer les actions et leur chiffrage.

Janvier 2020 :

- Finalisation du dossier avec les demandes de financement validées courant janvier, en vue d'un possible passage en Comité de Pilotage ANRU+ à la fin du premier trimestre 2020.

Nos services restant à votre disposition pour toute précision et vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous porterez à la présente demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de nos salutations distinguées,

Christine Janodet,
Maire d'Orly

Didier Guillaume,
Maire de Choisy-le-Roi

Michel Leprêtre,
Président Territoire
Grand-Orly Seine Bièvre

2/2

ABLON-SUR-SEINE | ARCUEIL | ATHIS-MONS | CACHAN | CHEVILLY-LARUE | CHOISY-LE-ROI | FRESNES | GENTILLY | IVRY-SUR-SEINE | JUVISY-SUR-ORGE |
L'HAY-LES-ROSES | LE KREMLIN BICÊTRE | MORANGIS | ORLY | PARAY-VIEILLE-POSTE | RUNGIS | SAVIGNY-SUR-ORGE | THIAIS |
VALENTON | VILLEJUIF | VILLENEUVE-LE-ROI | VILLENEUVE-SAINT-GEORGES | VIRY-CHATILLON | VITRY-SUR-SEINE

N/Réf : ANRU/DS2A/PIA/D-17-0483
Affaire suivie par : Kim CHIUSANO
Tél : 06.15.24.82.81 – courriel : kchiusano@anru.fr

Objet : Notification de validation du programme d'études et d'ingénierie pour la phase de maturation du projet d'innovation des quartiers Sud à Choisy-le-Roi et Est à Orly, et autorisation conditionnelle de démarrage dans le cadre du Programme d'investissements d'avenir

Monsieur le Président,

Le projet d'innovation proposé par l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, et les Villes de Choisy-le-Roi et d'Orly a été retenu dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ », au titre du volet « Innover dans les quartiers », suite à la décision n°2017-VDS-18 du Premier ministre en date du 2 août 2017. A ce titre, une enveloppe de 100 000 € de subvention a été réservée pour la mise en œuvre de la phase de maturation de ce projet portant sur les quartiers Est et Sud de ces deux communes dans le cadre de l'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire » du Programme d'investissements d'avenir.

Depuis cette décision, vos services travaillent en étroite collaboration avec les miens à la stabilisation d'un programme d'études et de missions d'ingénierie dédiées à l'innovation, en complément du protocole de préfiguration de votre projet de renouvellement urbain. Aussi, je vous notifie par la présente la validation du programme d'études et d'ingénierie ci-après pour la phase de maturation, et vous informe que j'autorise le démarrage de sa mise en œuvre :

Intitulé de l'étude ou mission d'expertise	Maître d'ouvrage	Coût total HT de l'étude ou mission d'ingénierie (dépenses éligibles au titre du PIA)	Montant de la subvention PIA (arrondi à deux décimales)	Taux de subvention PIA (arrondi à l'unité)	Calendrier prévisionnel de mise en œuvre
Mission relative au renforcement de l'aide à la décision et à la concertation par le numérique dans le projet de renouvellement urbain d'Orly	Ville d'Orly	25 000 €	16 666,67 €	67 %	Lancement : janvier 2018 Durée d'exécution : 12 mois (achèvement prévisionnel : décembre 2018)
Mission relative au renforcement de l'aide à la décision et à la concertation par le numérique dans le projet de renouvellement urbain de Choisy-le-Roi	Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre	25 000 €	16 666,67 €	67 %	Lancement : janvier 2018 Durée d'exécution : 12 mois (achèvement prévisionnel : décembre 2018)
Etude relative à la réduction de l'énergie grise et de l'empreinte carbone dans le quartier Est à Orly	Ville d'Orly	45 000 €	16 666,50 €	37 %	Lancement : janvier 2018 Durée d'exécution : 12 mois (achèvement prévisionnel : décembre 2018)
Etude relative à la réduction de l'énergie grise et de l'empreinte carbone dans le quartier Sud à Choisy-le-Roi	Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre	45 000 €	16 666,50 €	37 %	Lancement : janvier 2018 Durée d'exécution : 12 mois (achèvement prévisionnel : décembre 2018)
Etude relative au renouvellement des modèles pédagogiques et des équipements scolaires dans le projet de renouvellement urbain d'Orly	Ville d'Orly	40 000 €	26 666,67 €	67 %	Lancement : janvier 2018 Durée d'exécution : 9 mois (achèvement prévisionnel : septembre 2018)
Etude relative au renouvellement des modèles pédagogiques et des équipements scolaires dans le projet de renouvellement urbain de Choisy-le-Roi	Ville de Choisy-le-Roi	10 000 €	6 666,67 €	67 %	Lancement : janvier 2018 Durée d'exécution : 9 mois (achèvement prévisionnel : septembre 2018)
		Total : 190 000€	Total : 99 999,68 €		

Cette autorisation est conditionnelle et ne préjuge pas de l'attribution définitive des financements du PIA, qui ne pourra advenir qu'après signature des conventions attributives de subvention avec chacun des maîtres d'ouvrage pour les études et missions d'ingénierie dont ils sont responsables. Toutefois, les dépenses engagées à compter de ce jour sont considérées comme éligibles et pourront donc être prises en compte pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme.

Organisée autour des trois piliers que sont l'innovation sur la problématique scolaire, l'excellence environnementale, et la mobilisation du numérique au service de la co-construction des projets de renouvellement urbain, la candidature proposée pour les quartiers d'intérêt national du NPNRU de Choisy-le-Roi et d'Orly reflète une stratégie globale d'amélioration de la qualité de vie et de renforcement de l'attractivité. Les innovations proposées, à la fois sociales, organisationnelles et environnementales, viennent ainsi opportunément enrichir les interventions urbaines du NPNRU, et le partenariat solide entre les trois collectivités apparaît comme un gage de réussite d'un projet de ville durable systémique au niveau de maturité déjà élevé.

La volonté de mener une démarche d'innovation sur la question scolaire, en articulant le renouvellement des équipements aux réflexions sur les modèles pédagogiques, a particulièrement retenu l'attention du comité de pilotage. Cette approche est novatrice dans un contexte de renouvellement urbain, et le comité considère que la recherche d'une excellence pédagogique pourra être le support de réponses nouvelles pour les quartiers. Les solutions explorées à travers l'innovation pourront en effet constituer un véritable levier de retournement d'image et de mixité sociale pour ces quartiers prioritaires de la politique de la ville, et la démarche d'évaluation et de capitalisation des actions entreprises en la matière sera ainsi décisive pour envisager le déploiement de réflexions similaires dans d'autres territoires. Il s'agira notamment de considérer le lien entre le projet architectural des équipements scolaires et la démarche pédagogique au service de laquelle le bâti pourra être placé (modularité et évolutivité des bâtiments par exemple).

Le volet relatif à l'excellence environnementale apparaît quant à lui très complet, de la réduction de l'empreinte carbone à l'échelle des quartiers à l'autoconsommation énergétique, en passant par une optimisation des réseaux de chauffage urbain et le déploiement d'un *smart grid*. A ce titre, les quartiers de Choisy-le-Roi et d'Orly pourront constituer un démonstrateur de performance énergétique et écologique dans le renouvellement urbain, qui là aussi méritera l'établissement d'indicateurs fins d'évaluation pour assurer la reproductibilité d'une telle démarche. Sur cet axe, il s'agira toutefois de veiller à la bonne mobilisation des bailleurs sociaux dont le parc constituera un terrain d'expérimentation privilégié.

Durant la phase de maturation, les partenariats d'ores et déjà esquissés devront être consolidés et élargis, notamment sur la question scolaire et l'enjeu de la co-construction, pour confirmer la dynamique d'ensemble. Une mobilisation spécifique de l'Ademe, partenaire de l'ANRU pour la transition écologique des quartiers, pourrait en outre être envisagée dès à présent.

Je vous remercie de votre mobilisation en faveur de l'innovation dans le renouvellement urbain. Nous relèverons le défi d'une plus grande qualité de vie dans nos quartiers et d'une attractivité renforcée si nous parvenons collectivement à encourager les initiatives les plus ambitieuses. L'innovation est un véritable levier pour tester des solutions nouvelles et des partenariats inédits pour enrichir nos projets de renouvellement urbain.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.


Nicolas GRIVEL

*Copies : - M. Laurent PRÉVOST, Préfet du Val-de-Marne, Délégué Territorial de l'ANRU
- Mme Justine AURIAT-BONENFANT, Cheffe du service habitat et rénovation urbaine, DRILH 94, Déléguée Territoriale Adjoint de l'ANRU*



EPT 12
KDK A1705962 KFK
Reçu le 09/08/2017

PREMIER MINISTRE
COMMISSARIAT GENERAL A L'INVESTISSEMENT

Le Commissaire général adjoint

Paris, le 2 août 2017
N° 342/CGI/TF/ON

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous annoncer que le projet que vous avez présenté dans le cadre du volet « Innover dans les quartiers » de l'appel à manifestation d'intérêt « ANRU+ », a été retenu parmi les 15 lauréats de cette première phase. Comme vous le savez, cette action vise à amplifier dans les territoires du NPNRU les pratiques d'excellence, tester des technologies et des techniques innovantes, mais aussi déployer de nouveaux services, des usages plus vertueux, des filières économiques locales et structurer des partenariats inédits (organismes de recherche, startups, structures de l'économie sociale et solidaire...).

En tant que lauréat de la phase d'AMI, et en articulation étroite avec le NPNRU, vous bénéficierez d'un appui d'ingénierie, afin de traduire les objectifs stratégiques en plans d'actions opérationnelles qui pourront faire l'objet d'un soutien financier ultérieur. Aussi, au titre de cet accompagnement d'ingénierie, j'ai décidé de vous attribuer une subvention du Programme d'investissements d'avenir plafonnée à hauteur de 100 000 €, dont vous définirez l'utilisation avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dans un délai de 5 mois à compter de la décision jointe à ce courrier.

J'attire votre attention sur le fait que la décision que j'ai signée est assortie d'une clause de caducité et que la contractualisation, intégrée aux contrats NPNRU (conventions pluriannuelles de renouvellement urbain, protocoles de préfiguration ou leurs avenants) doit intervenir au plus tard au 30 septembre 2018, faute de quoi cette décision ne serait alors plus valide.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Thierry FRANCOIS

Monsieur Michel LEPRETRE
Président
Etablissement Public Territorial
Grand Orly Seine Ouest
3 rue Lefèvre Utile.
BP 300
91205 Athis-Mons CEDEX



E.P.T Grand-Orly Seine Bièvre		
Arrivé le	Pour	Info
8.08.17		
Président		
Cabinet		
DG		
DGA Fi & Com. Pub.		
DGA RH & Moy. gén.		
DGA Esp. Pub.		
DGA Dev. Ter.		
DGA Pro. Ter.		
DGA Patri. Bâti		
SG		
Dir. Eqp' VdB		
Dir. Eqp' PdE		

Hôtel de Cassini - 32, rue de Babylone - 75007 PARIS - Tél. : 01.42.75.64.32 - email : sec.thierry.francois@pm.gouv.fr

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, soit la convention pluriannuelle cadre de renouvellement urbain de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

VILLE DE CHOISY-LE-ROI
Renouvellement urbain du quartier des Navigateurs
Protocole Relogement



13 avril 2018

SOMMAIRE

I.Préambule	3
II.Le contexte du projet de démolition-reconstruction du quartier des Navigateurs.....	4
a.Présentation du territoire : Le Quartier Sud.....	4
b.Présentation du projet urbain	5
c.Diagnostic social avant relogement	7
III.Les instances de pilotage et le suivi du relogement.....	10
a.Le comité de pilotage du projet NPRU	11
b.Le comité technique du NPRU	11
c.Le comité relogement	11
d.La cellule relogement	12
IV.L'enquête sociale et l'accompagnement des ménages concernés par le relogement.....	13
a.L'accompagnement interne du bailleur.....	13
V.Les modalités de relogement.....	13
a.Le maintien de la qualité de service avant démolition	13
b.Les principes du relogement	13
c.Principe de priorité du droit à rester ou à revenir sur site	15
d.Prise en compte des cas spécifiques.....	15
e.Les modalités pratiques du relogement	16
f.Information et communication auprès des locataires	18
g.L'accompagnement du relogement.....	19
VI.Les engagements de mobilisation des contingents et les engagements entre bailleurs.....	21
a.Mobilisation par réservataire et bailleur	21
b.Une solidarité inter-bailleurs.....	22
c.La coordination et la gestion du dispositif	23
VII.Les modalités de fonctionnement, de suivi et d'évaluation du relogement	23
a.Définition des modalités pratiques de fonctionnement :.....	23
b.Définition des modalités pratiques de suivi :	24
c.Définition des modalités et périodes d'évaluation.....	24
d.Bilan du relogement	25
VIII.L'actualisation des informations, évolution des dispositions, avenants.....	26
a.Actualisation des informations	26
b.Evolution des dispositions, avenants.....	26
IX.L'engagements des partenaires	27
ANNEXES	29

I. Préambule

La qualité du processus de relogement est un enjeu fondamental pour la réussite des projets de rénovation urbaine. Elle conditionne leur avancement opérationnel et représente un levier pour le rééquilibrage des territoires.

A travers le présent protocole, les signataires affirment leur volonté de coopérer pour faciliter les opérations de relogement dans le cadre du projet mené au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de Choisy-le-Roi. Il souligne leur adhésion à un fonctionnement solidaire entre les bailleurs, les titulaires de droits de réservation et la collectivité locale. Cette solidarité s'exprime notamment, d'une part, à travers l'engagement de mobilisation pour un tour des contingents de tous les réservataires dans des proportions définies ci-après, d'autre part, par la désignation d'un référent unique, au sein de la collectivité, en charge de la coordination et du bon fonctionnement du dispositif.

Le présent protocole de la ville de Choisy-le-Roi s'inscrit dans les NPNRU d'Orly et de Choisy-le-Roi. Il a vocation à définir les principes de mise en œuvre du relogement que les signataires s'engagent à respecter et les attendus de chacun d'eux.

Cette démarche commune et son dispositif s'inscrivent dans la continuité de la charte-cadre départementale de relogement. Il est le résultat d'un travail collectif partagé tout au long des différentes séances du groupe de travail mis en place à cet effet durant l'année écoulée, afin de décliner les principes de mixité sociale, de coopération et de solidarité énoncés par la charte-cadre départementale de relogement, tout en tenant compte du contexte local des opérations.

En complément de ce protocole, **une charte de relogement** sera élaborée avec les habitants concernés par le projet. Elle précisera les engagements du bailleur, et de la ville de Choisy-le-Roi pour que tous les locataires soient relogés dans les meilleures conditions.

Les dispositions relatives au relogement ont vocation à s'inscrire le moment venu dans le cadre des dispositions définies par les orientations stratégiques et la convention intercommunale d'attribution de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

II. Le contexte du projet de démolition-reconstruction du quartier des Navigateurs

a. Présentation du territoire : Le Quartier Sud

La nouvelle géographie prioritaire découlant des nouveaux critères validés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014 conduit au maintien sur la Ville de Choisy-le-Roi d'un quartier prioritaire, appelé quartier Sud regroupant plusieurs sous-quartiers : Navigateurs, Briand Pelloutier et l'Est des Hautes Bornes.

Briand-Pelloutier ayant fait l'objet d'une restructuration dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain de 2008 à 2014, les efforts du NPRU se concentreront sur le quartier des Navigateurs mais aussi le secteur intercommunal, en lien avec l'enfouissement des lignes à haute tension. Ainsi le site ADEF et le sud de Briand Pelloutier feront l'objet d'une attention particulière pour recréer des liens urbains avec les quartiers d'Orly. Il est noté que le présent protocole ne concerne pas le site ADEF, qui fera l'objet de son propre protocole.

A travers le projet de renouvellement urbain mais aussi en profitant de l'arrivée du tramway, la ville a l'opportunité de redonner une cohérence à l'ensemble des sous-quartiers du Sud de Choisy-le-Roi dont la plupart ont connu de grandes transformations (Hautes Bornes, Briand Pelloutier, Ilot Langevin) ou non (zone pavillonnaire, Prairie, Cosmonautes, Navigateurs). Aujourd'hui, ces entités dialoguent peu entre elles en raison à la fois des coupures des axes structurants et/ou d'un urbanisme opposé.

Des quartiers qui présentent des difficultés socio-économiques importantes

Les caractéristiques socio-économiques de la population du quartier apparaissent comme fragiles à l'échelle de l'agglomération. Cependant, l'IRIS concerné («Hautes Bornes Navigateurs») connaît des dynamiques globalement positives entre 1999 et 2010.

Le niveau de revenu est particulièrement éloigné de la moyenne de l'agglomération. L'IRIS «Hautes Bornes Navigateurs» affiche 11 291 euros de revenu annuel médian par UC en 2009 contre 16 830 euros à l'échelle de l'agglomération. Au sein du quartier, le niveau de revenu a connu une évolution particulièrement importante entre 2001 et 2011 (+19,5 points). Le quartier se caractérise par une faible mixité sociale et accueille de plus en plus de populations fragiles du fait notamment des niveaux de loyers peu élevés.

En matière d'emploi et d'activité, le décalage vis-à-vis de la moyenne de l'agglomération est particulièrement marqué : le taux de chômage (2010) est de 20,6% contre 14,7% pour l'agglomération. De plus, si le taux de chômage a connu une diminution entre 1999 et 2010, elle est moins significative que celle de l'ensemble du territoire intercommunal (-1,9 point contre -3,8 points).

Enfin, la part des familles monoparentales dans le quartier du Grand Ensemble est supérieure à la moyenne intercommunale : 24,1% contre 20,5% pour la Communauté d'agglomération Seine-Amont.

b. Présentation du projet urbain

La volonté municipale est de co-construire le projet avec les habitants du quartier. C'est à ce titre qu'une réunion publique présidée par le Maire a eu lieu pour confirmer cette volonté mais aussi pour affirmer que cette co-construction se ferait en respectant trois ambitions municipales :

- Ouvrir les quartiers sur la ville et la Seine
- Créer les conditions d'une mixité urbaine et sociale
- Maintenir et renforcer la présence du végétale

Lors de cette réunion publique, il a été également présenté l'impact de ces ambitions sur les bâtiments existants avec la réhabilitation des deux bâtiments Colomb et la démolition de Jacques Cartier (167 logements) et Champlain Impair (30 logements)

En termes urbains, ces ambitions se déclinent selon les objectifs suivants :

- **Revaloriser l'image et améliorer l'usage du quartier Sud de Choisy** notamment en tirant parti de l'arrivée du tramway T9 et de l'effet vitrine du renouvellement urbain de Briand-Pelloutier. Pour cela, le quartier devra s'ouvrir aux habitants du futur territoire que cela soit en offrant des espaces publics en continuité des quartiers voisins mais aussi en créant une offre de services et d'équipements susceptible d'attirer les visiteurs.
- **Conforter la dimension résidentielle familiale et populaire du quartier :**
 - accompagner les projets de réhabilitation de résidences de logement social nécessaires à l'amélioration de l'offre et maintenir une offre importante de grands logements,
 - conforter la qualité des espaces extérieurs et des équipements ludiques à destination des enfants et adolescents (aires de jeux, convisport),
 - conforter la large présence du végétal au sein du quartier et limiter la présence de la voiture au sein du quartier tout en assurant sa traversée,
 - favoriser l'occupation par tous des espaces extérieurs,
 - mettre en place des programmes d'accession à destination aussi des habitants du quartier.
- **Proposer un cadre et des conditions de vie plus agréables aux habitants et usagers du quartier :**
 - relier ce quartier aux secteurs et aux polarités environnantes (centre-ville de Choisy-le-Roi, parc Mermoz et centre-ville Orly, les Hautes Bornes) mais aussi permettre un accès agréable vers la Seine pour les circulations douces,
 - différencier l'espace public de l'espace privé (habitat),
 - favoriser les circulations (à l'échelle large et à l'échelle des ilots), participer au désenclavement des équipements publics et offrir des espaces de centralité / convivialité,

- améliorer la qualité des espaces publics et favoriser les continuités,
 - offrir un équipement public qui permette de renforcer la centralité du quartier tout en répondant aux besoins des habitants du quartier,
 - accompagner l'arrivée du tramway,
 - enfouir les lignes à haute-tension
- **Porter au sein du projet une forte dimension environnementale en recherchant l'innovation**
- intégrer une approche environnementale et innovante à l'échelle du quartier dans une logique d'optimisation des consommations et d'économies d'énergie, améliorer les performances énergétiques des bâtiments,
 - affirmer la place de la nature en ville, valoriser la place de la Seine, définir et mettre en œuvre la trame verte et bleue,
 - améliorer l'organisation de la collecte des déchets,
 - développer le numérique, notamment en renforçant l'offre de très haut débit.
- **Retrouver une cohérence urbaine**
- Conformément aux éléments inscrits dans le PADD, à l'échelle du quartier Sud, il s'agit alors de retrouver des continuités Est-Ouest des Hautes Bornes jusqu'à la Seine en réduisant les coupures liées à la RD5 et à la ligne ferroviaire mais aussi en renforçant les coutures urbaines entre les quartiers.

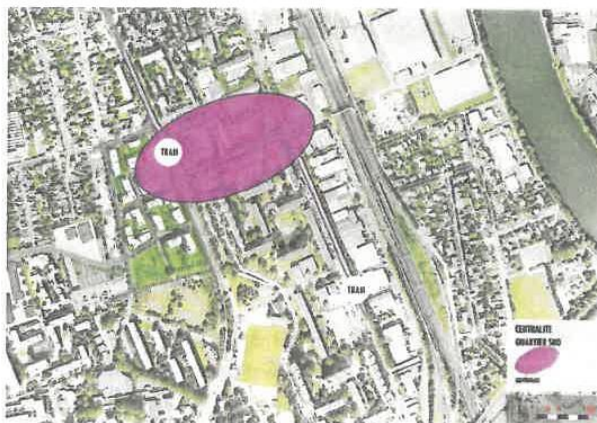


C'est en retrouvant cette épaisseur et des continuités inter-quartiers que le quartier Sud trouvera sa cohérence et son identité. Il s'agit aussi de gommer les coupures liées aux infrastructures comme les lignes à haute tension, la RD5 ou les voies SNCF

▪ **Créer une centralité à l'échelle du quartier sud**

Le quartier Sud trouvera sa cohérence en renforçant sa centralité. En profitant de l'arrivée du tramway mais aussi des équipements existants (Marché et pôle commercial Briand Pelloutier, Salle des fêtes et centre social Langevin, groupe scolaire Langevin, centre de l'entrepreneuriat), le Nord des Navigateurs et la rue Péary ont le potentiel pour jouer ce rôle de centre secondaire. La stratégie urbaine est alors d'accompagner ce potentiel à travers le renforcement de la mixité urbaine (activités, commerces, équipements) mais aussi à travers

l'aménagement des espaces publics (lieux de rencontre, aménagements qualitatifs). Il est nécessaire de conjuguer cette centralité avec la concentration des flux liés en particulier aux arrêts de tramway et aux déplacements travail, école, loisirs et commerces.



Cet objectif sera atteint si ce pôle de centralité permet de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du quartier sud mais aussi s'il permet d'attirer des citoyens venant des autres quartiers de la ville voire du territoire. Sa nouvelle accessibilité mais aussi son changement d'image seront des facteurs bénéfiques.

c. Diagnostic social avant relogement

Le quartier des Navigateurs

Le quartier des Navigateurs est composé de 667 logements dont 640 sont actuellement occupés, soit un taux de vacance de 4%. Ces 640 ménages représentent 1 939 occupants dont 899 enfants, soit une part de 46%.

Une des principales caractéristiques des ménages des Navigateurs réside dans son caractère familial, dû très largement à la présence sur le quartier d'un nombre important de T5 et T6 notamment pour le bâtiment Jacques Cartier qui accueille les 30 derniers T6 du patrimoine choisyen de Valophis.

Le nombre moyen d'occupants par ménage y est plus élevé que pour l'ensemble du parc de Valophis à Choisy-le-Roi (3 personnes par ménage contre 2.7 en moyenne sur le parc choisyen de Valophis). Si 24% des ménages sont composés d'une seule personne, et 21.5% de 2 personnes, les petits ménages (3-4 personnes) représentent 1/3 des ménages et ceux de plus de 5 personnes 22% des ménages. 5 familles comptent 8 occupants et 4, 9 occupants. Le quartier totalise 144 ménages monoparentaux (23%, soit un pourcentage comparable à la moyenne sur Choisy) parmi lesquelles 4% ont à charge trois enfants et plus.

L'ancienneté de ces familles dans leur logement est relativement marquée puisque 56% des ménages du quartier occupent leur logement depuis plus de 10 ans et 24% depuis plus de 20 ans contre 25% qui résident dans le quartier depuis moins de 5 ans. La part des locataires en titre de moins de 30 ans est faible comme ailleurs sur Choisy (moins de 4% contre 5% en moyenne sur Choisy), tandis que les plus de 60 ans représentent plus du tiers des ménages en place (36% contre 31% en moyenne sur le patrimoine Valophis de Choisy).

Si la typologie des logements correspond pour 72% à la composition familiale des ménages, le vieillissement de la population occupante conduit à un taux de sous-occupation supérieur à ce qui est observé en moyenne à Choisy (23% contre 16%), la sur-occupation étant quant à elle plus restreinte (5% contre 7%), et concerne les typologies allant jusqu'au T4.

	Occupation normale	Sous-occupation	Sur-occupation
T1	16		2
T2	88		2
T3	152	54	26
T4	144	63	5
T5	40	18	
T6	20	10	
Total	460	145	35

De manière générale, certains indicateurs sont évocateurs d'une population aux conditions sociales modestes :

- 70% ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds PLUS contre 63% pour l'ensemble des locataires de Valophis à Choisy-le-Roi et 40% des ménages ont des revenus inférieurs à 30% des plafonds PLUS, contre 28% pour l'ensemble de Choisy.
- Les bénéficiaires de l'APL y sont également nombreux puisque près de la moitié des locataires (49%) y ont droit, contre 40% en moyenne à Choisy.
- Cette précarité se traduit par un niveau d'impayés supérieur sur ce groupe par rapport à la moyenne observable sur Choisy. La part des ménages en impayés d'au moins 1 mois est de 12% et de plus de 3 mois de 5.5%, contre respectivement 9.5% et 4% sur le parc choisyen de Valophis. 5 ménages ont un impayé équivalent à plus de 10 mois de loyer. Pour autant, deux personnes en situation d'impayé ont des revenus supérieurs au plafond HLM et 9 ont des revenus supérieurs à 60% des plafonds PLUS.

Cette fragilité sociale a conduit Valophis à adopter une vigilance accrue quant aux nouvelles attributions et à classer 4 bâtiments en catégorie 3¹ et 4 autres, en catégorie 4².

Les bâtiments 1 à 11 Jacques Cartier et 1 à 5 Champlain

Les bâtiments 1 à 11 Jacques Cartier et 1 à 5 Champlain comptent 197 logements et accueillent au démarrage des relogements 189 ménages, soit un taux de vacance de 4%.

	1 à 11 J. Cartier	1 à 5 Champlain	Total bâtiments à démolir
Nb de logement	167	30	197
Nb de logement occupé	163	26	189
Nb de logement vacant	4	4	8

¹ **Catégorie 3** : Résidences peu attractives dont le fonctionnement social est dégradé et génère des tensions sociales manifestes et pour lesquelles il convient de rétablir l'équilibre social en limitant l'accueil des ménages en difficultés d'insertion.

² **Catégorie 4** : Résidences qui connaissent un fonctionnement très problématique qui continue de s'aggraver et pour lesquelles il convient d'éviter avec les réservataires toute attribution risquant d'accroître les difficultés des candidats et des sites.

La participation de chacun des partenaires aux instances de pilotage et de suivi du relogement est définie de la façon qui suit.

Le relogement des habitants des bâtiments démolis dans le cadre du NPRU est un élément indissociable de la réussite du projet, c'est pourquoi cette thématique s'inscrit dans les comités techniques et les comités de pilotage du projet. A ceux-là, s'ajoute des instances particulières que sont le comité de relogement qui permet de présenter l'avancement des relogements dans le détail et la cellule relogement qui traite les dossiers des demandeurs au cas par cas.

a. Le comité de pilotage du projet NPRU

Le comité de pilotage est mis en place par le territoire Grand Orly Seine Bièvre.

Son rôle est d'assurer le pilotage du projet urbain dans sa globalité et à ses différentes étapes : élaboration du projet, suivi des relogements, état d'avancement opérationnel, etc.

Il s'agit de l'organe stratégique où les orientations principales du projet et de sa mise en œuvre sont déterminées.

Composition : Le comité de pilotage est constitué des partenaires cités ci-dessus. Il est co-présidé par le Maire de la Ville et par le président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

Fréquence de réunion : Il se réunira au minimum tous les ans (ou 1 à 2 fois par an) sur convocation des Villes de Choisy-le-Roi et d'Orly sur la phase protocole du NPRU, puis par la ville de Choisy-le-Roi sur la phase convention du NPRU.

b. Le comité technique du NPRU

Le comité technique est mis en place par le territoire. Il est composé des techniciens partenaires travaillant sur le projet.

Son rôle est de préparer les séances et décisions du comité de pilotage NPRU

Composition : services techniques des signataires du protocole du NPRU

Fréquence de réunion : selon la programmation des comités de pilotage.

c. Le comité relogement

Son rôle est d'assurer le suivi de la mise en œuvre du relogement des ménages des navigateurs concernés par les démolitions d'immeubles, et de permettre de régler efficacement et de manière concertée les difficultés pouvant survenir pour certains ménages.

Les missions du comité relogement sont :

- ✓ de garantir la bonne application du Protocole Relogement ;
- ✓ de partager l'avancement de la recherche de logements d'accueil sur la base d'un tableau de bord des situations transmis chaque mois qui permettra d'alimenter un

observatoire du relogement ;

- ✓ d'assurer le suivi des relogements et informer des difficultés de mise en œuvre ;
- ✓ de coordonner les actions des partenaires sociaux, auprès des familles, en particulier celles en difficulté, et de proposer des solutions ;

Pour tous les ménages présentant des difficultés sociales particulières, le comité relogement pourra s'adjoindre les services compétents susceptibles de participer au traitement du dossier (CCAS, Espace des solidarités (EDS), associations, etc.).

Tous les intervenants s'engagent, pour les personnes dont les situations seront examinées lors des réunions, au respect de la confidentialité.

Composition :

Le comité de relogement est constitué de représentants des partenaires cités ci-dessus, en charge du suivi de proximité des relogements : EPT, ville, bailleur, Etat, Action logement et autres en fonction des sujets traités.

Fréquence de réunion :

Ce comité, animé par la ville, se réunit en fonction des besoins avec un minimum d'une réunion tous les trimestres.

Il se réunira également en forme intercommunale Choisy-Orly une fois par an et présentera notamment l'évaluation annuelle des relogements.

d. La cellule relogement

Son rôle est d'assurer le suivi opérationnel du relogement de la proposition à l'attribution du logement.

Les missions de la cellule relogement sont :

- ✓ d'étudier collectivement les situations individuelles et les propositions adaptées aux besoins et aux souhaits des ménages
- ✓ d'examiner les dossiers particuliers difficiles (décohabitation, hébergement, regroupement familial, demande de logement plus grand, personnes à mobilité réduite, personnes âgées,...) ;
- ✓ de s'assurer que les logements sont proposés rapidement afin de ne pas bloquer la relocation d'appartements qui ne seraient pas susceptibles d'intéresser les familles concernées par le relogement ;
- ✓ de préparer les séances du comité relogement

Composition : Le service Habitat de la ville, l'agence de Choisy-le-Roi et le service attribution du bailleur, le service hébergement et accès au logement de la DRIHL, Action logement.

Fréquence de réunion : cette instance se réunira mensuellement

IV. L'enquête sociale et l'accompagnement des ménages concernés par le relogement

Le ou la chargé(e) de relogement de Valophis Habitat dédié(e) à cette opération est chargé(e) de la mise en œuvre technique des relogements : contact et suivi personnalisé des familles, rapprochement de l'offre et de la demande, organisation pratique du relogement, coordination étroite et fréquente avec la ville pour les propositions et le suivi des relogements etc.

Valophis Habitat rencontre individuellement tous les locataires habitant les immeubles voués à la démolition, produit et met à jour les tableaux de suivi, qui comportent pour chaque famille à reloger ses caractéristiques et ses souhaits, et les envoie chaque mois aux partenaires de la cellule relogement.

A l'issue de l'enquête sociale, le bailleur communiquera le maximum d'informations recueillies sur les caractéristiques et demandes des ménages, par le biais des demandes de logement social.

L'objectif est que tous les partenaires disposent d'un maximum d'informations sur les demandes des ménages afin de procéder aux propositions de logements adaptées aux souhaits et éviter les refus pour cause de logement non adapté.

V. Les modalités de relogement

Les partenaires du comité de suivi des relogements adoptent les principes suivants :

a. Le maintien de la qualité de service avant démolition

Valophis Habitat s'engage au maintien de l'entretien des immeubles voués à démolition, des espaces extérieurs et des logements jusqu'au départ des derniers locataires, et à mettre en place les protections anti-effraction pour les logements libérés.

b. Les principes du relogement

Définition des ménages relogés dans le cadre du présent dispositif

Les ménages concernés par le présent dispositif sont tous **les ménages titulaires d'un bail locatif recensés lors de l'enquête d'occupation sociale de 2016 (OPS 2016) ou apparaissant dans l'avis de déclaration des impôts de 2016 concernant les revenus 2015** ou les locataires dont le bail est résilié mais qui ont repris le paiement du loyer courant et dont la situation d'endettement peut être résolue en particulier par un dispositif d'accompagnement social.

Bénéficieront d'un examen privilégié **les ascendants ou descendants majeurs recensés par l'enquête OPS 2016.**

Les personnes hébergées sans lien de parenté avec le locataire en titre devront normalement prendre en charge leur relogement, et ne pourront prétendre à aucune proposition prioritaire dans le cadre du présent dispositif.

Toutefois, ces situations seront étudiées au cas par cas en vue d'une proposition dans le cadre de leur demande de logement et s'ils justifient de leur domiciliation dans le logement dans l'enquête OPS 2016.

Un suivi spécifique sera assuré par Valophis Habitat. Au besoin des mesures d'ASLL devront être mises en œuvre. Les membres du comité de pilotage seront tenus informés de l'évolution du parcours résidentiel des ménages concernés, sachant que l'exigence finale reste la même pour les autres ménages concernés par le protocole.

Le contingent Etat ne pourra pas être mobilisé pour le relogement des décohabitants ou des personnes hébergées, à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

Respect des objectifs de la stratégie de relogement

Le relogement doit représenter pour le locataire une trajectoire résidentielle ascendante, c'est-à-dire qui respecte l'adéquation entre le souhait librement exprimé du locataire, ses besoins et le choix proposé, ainsi que l'adéquation entre la taille du ménage et le logement proposé. Cette adéquation sera vérifiée par le biais de tableaux de bord, qui mettent en perspective les caractéristiques des ménages, leurs souhaits et les caractéristiques de leur logement d'accueil.

Par ailleurs, l'ensemble des partenaires s'accordent sur la nécessité d'un relogement prioritaire et rapide des locataires qui nécessitent un T5 ou T4, par tous les réservataires, au regard des faibles disponibilités de ces tailles d'appartement.

Localisation et répartition des relogements

Valophis Habitat et les partenaires s'engagent à proposer des solutions de relogement sur la commune (sauf vœux explicites des ménages), y compris sur les groupes nouvellement construits.

Les opérations de construction neuve pouvant servir, selon leur échéance de livraison, aux relogements, sont les programmes neufs reconstruits par Valophis Habitat et d'autres bailleurs :

Programmes locatifs neufs	Nb de logements	Type de financement	Date prévisible de livraison
Fonderie Fine (VH) NPRU	43	17 PLUS + 26 PLAI	Fin 2018
6-8 Stalingrad (VH) DROIT COMMUN	9	8 PLUS + 1 PLAI	début 2018
Rue Dufour (3F) DROIT COMMUN	59	50 PLUS + 9 PLAI	1^{er} semestre 2018

c. Principe de priorité du droit à rester ou à revenir sur site

Les mutations des immeubles du quartier des Navigateurs non démolis seront facilitées pour répondre aux souhaits de rester sur site des ménages des immeubles à démolir. Ces demandes de mutations seront étudiées au cas par cas dans le cadre du comité de relogement.

Les ménages changeant de quartier mais souhaitant revenir sur site dans les nouvelles constructions auront la possibilité de l'exprimer lors de la visite de la chargée de relogement. Compte tenu du faible nombre de reconstitution de Logement Locatif Social sur le site (60 à 80 logements), les modalités de ce droit au retour seront définies une fois le projet urbain finalisé et le nombre de démolition, définitivement, arrêté.

d. Prise en compte des cas spécifiques

• **Les besoins spécifiques des ménages et décohabitants**

Les Etablissements d'hébergement des personnes Autonomes (EHPA)

Deux résidences pour personnes âgées (EHPA) existent sur le territoire de la Commune et sont gérées par le CCAS de la Ville.

En cas de libération d'un logement, le CCAS s'engage à en informer le service habitat de la mairie et Valophis habitat. L'examen de la candidature se déroulera dans le cadre des procédures établies par le CCAS.

En cas d'acceptation du candidat, il lui sera demandé le paiement du dépôt de garantie en vigueur. Une aide « exceptionnelle » lui sera versée par le CCAS afin d'ajuster la dépense au montant du dépôt de garantie versé au titre du logement libéré.

De plus, une minoration de quittance pourra être appliquée par le CCAS afin de préserver le montant du loyer du locataire relogé en EHPA. Le principe de minoration s'applique aux personnes à revenus modestes, c'est-à-dire dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds des PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et inférieurs aux plafonds PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Pour ces personnes le reste à charge au m2 doit être identique dans les deux logements. Si le reste à charge du logement d'arrivée est supérieur à celui du logement de départ une minoration s'appliquera.

• **Les ménages ayant dépassé les plafonds de ressource**

Pour les locataires dont les revenus dépassent les plafonds des ressources relogés dans le parc social, le bailleur doit solliciter un arrêté préfectoral.

L'enquête sociale le confirmera, mais au moment du diagnostic social réalisé pour le Dossier d'Intention de Démolir, ces ménages n'étaient qu'au nombre de 3.

- **Les Résidences jeunes actifs (RJA)**

Deux résidences pour jeunes actifs (RJA) se situent sur Choisy-le-Roi, l'une de 66 logements au 28, ave. d'Alfortville et la seconde, son annexe car située à proximité de 14 logements au 12, rue Charcot. Elles pourraient être une offre pour les décohabitants qui répondent aux critères d'entrée dans ces résidences.

L'examen de la candidature se déroulera dans le cadre des procédures établies par le gestionnaire AMLI.

e. Les modalités pratiques du relogement

- **Prise en charge des frais de déménagement et des frais annexes**

Valophis Habitat prendra en charge les frais et l'organisation du déménagement, sur Choisy-le-Roi et l'Île-de-France, des locataires en titre, via une entreprise choisie par Valophis Habitat.

Pour un déménagement hors Ile-de-France, Valophis Habitat remboursera à l'occasion du décompte définitif de résiliation, soit au maximum sous 2 mois, et sur présentation de facture, les frais engagés par le ménage. Ce remboursement sera plafonné

En sus, Valophis Habitat remboursera à l'occasion du décompte définitif de résiliation, soit au maximum sous 2 mois, et sur présentation de justificatifs, les frais engagés par le locataire en titre pour les transferts des abonnements de première nécessité, dans la limite d'un montant plafonné. Ces abonnements concernent : la téléphonie fixe simple, l'électricité, le gaz, le suivi de courrier et le transfert d'abonnement internet.

- **La qualité du logement et la prise en charge de travaux exceptionnels dans les logements d'accueil**

Chaque proposition de relogement devra être adaptée à la demande du locataire, à ses revenus, à sa composition familiale et à sa situation.

Chaque logement proposé doit être en bon état. Les frais de travaux de remise en état des logements seront pris en charge par Valophis Habitat. En cas de relogement sur son patrimoine, Valophis privilégiera les travaux « difficiles » à réaliser par les familles (ponçage des parquets, plomberie, électricité), ainsi que ceux assurant la pérennité du logement (peinture des pièces humides par exemple). L'état des lieux de sortie sera pris en compte pour déterminer le niveau de prestation à assurer dans le nouveau logement.

Si le bailleur accueillant n'est pas le bailleur démolisseur, il effectuera les travaux et adressera ensuite un mémoire au bailleur d'origine pour remboursement. Pour ces travaux, l'accord préalable du bailleur-démolisseur sera requis.

- **Le dépôt de garantie**

Dans tous les cas de remboursement du dépôt de garantie, Valophis Habitat s'engage à procéder à ce remboursement dans les délais de décompte définitif de résiliation, soit au maximum sous 2 mois.

- Dans le patrimoine de Valophis Habitat

Pour les relogements effectués sur son patrimoine, Valophis Habitat procédera au transfert du dépôt de garantie. Il ne sera pas demandé au locataire l'équivalent de plus d'un mois de loyer (hors provision de charge), au titre du dépôt de garantie.

Pour les ménages bénéficiant du F.S.H., Valophis Habitat pourra solliciter une subvention.

Pour les ménages ne bénéficiant pas du F.S.H., Valophis Habitat transférera le dépôt de garantie, sans pouvoir solliciter un quelconque complément auprès du ménage.

- Dans le patrimoine d'autres bailleurs et des EHPA

Dans le cas d'un relogement dans le patrimoine d'un autre bailleur ou d'un EHPA, le dépôt de garantie sera remboursé dans le délai légal de deux mois au locataire afin que celui-ci puisse plus facilement verser le nouveau dépôt de garantie qui lui sera demandé pour son nouveau logement.

Toutefois, pour les ménages bénéficiant du F.S.H., Valophis Habitat facilitera la mobilisation de ce dispositif au bénéfice du nouveau bailleur.

- **Le Loyer de relogement et minoration de quittance**

Valophis Habitat et les porteurs de projet s'engagent à :

- Offrir aux ménages les plus modestes et pour un logement de surface égale, un « reste à charge » (loyer et charges collectives, déduction faite des APL) constant.
- Offrir aux autres ménages, un reste à charge compatible avec leurs ressources.

Afin de ne pas obtenir un coût de minoration trop important, l'ensemble des réservataires s'engagent à rechercher des logements ayant un niveau de quittance au m² de surface habitable, comparable après relogement et acceptable au regard de la situation des ménages.

Le cas échéant, des solutions d'accompagnement spécifiques (garantie FSH ou inscription dans la MOUS relative à ce projet) seront alors mises en œuvre.

- **Le fond d'aide au relogement**

Un dispositif d'aide au relogement exclusivement destiné aux locataires sera mis en œuvre afin de permettre, sur la durée du bail, de compenser les variations de quittances qui pourront être constatées dans le cadre des minorations de loyer. Ce dispositif devra favoriser l'acceptation par le bailleur d'accueil des propositions de relogement faites par la ville.

Les modalités exactes d'intervention de ce fond feront l'objet d'une contractualisation distincte entre le ou les bailleurs, les collectivités locales (Territoire Grand Orly Seine Bièvre et Ville de Choisy-le-Roi) et éventuellement tout autre partenaire concerné. Ce document, dès signature sera annexé au présent protocole. Pour ne pas bloquer les relogements jusqu'à la mise en place de ce fond, il est convenu toutefois que ce fond pourra être mobilisé rétroactivement, pour les minoration appliquées avant la définition exacte de ses modalités.

• **Les modalités de subvention ANRU pour le relogement dans le neuf et le conventionné de moins de 5 ans**

Pour information, une indemnité est attribuée par l'ANRU pour les relogements dans le bâti neuf ou conventionné de moins de 5 ans et varie selon la typologie du logement : elle est de 1.500 euros pour les T1 et T2, de 4.000 euros pour les T3 et T4 et de 5.000 euros pour les T5 et plus.

f. Information et communication auprès des locataires

La démolition des bâtiments Cartier et Champlain impair, ainsi que la mise à l'étude pour un maintien ou une démolition des bâtiments Champlain pair, Magellan, Cavelier de la Salle et Dumont d'Urville a été annoncée aux locataires lors de la réunion publique du 31 mai 2016. Début juin 2016, un appel au volontariat a été réalisé afin de constituer le conseil citoyen du quartier sud. 22 habitants et 8 associations et acteurs locaux ont été retenus, et forment le Conseil Citoyen Choisy Sud. Il s'agira de constituer un groupe d'habitants à partir des membres de ce conseil citoyen pour l'élaboration d'une Charte de relogement destinée à fixer les modalités de relogement et les engagements de chacun en matière de relogement. Cette charte de relogement sera élaborée avec les membres de ce groupe durant des ateliers « Charte relogement » organisés par le Territoire, la Ville et Valophis **entre octobre 2017 et décembre 2017**. La Charte finalisée sera transmise à l'ensemble **des locataires en janvier 2018**.

Depuis octobre 2016 et jusqu'à la fin du protocole, des réunions du conseil citoyen se tiennent mensuellement et des moments d'information à destination de l'ensemble des locataires et des riverains ont été mis en place 2 à 3 fois par an dans le cadre de la co-construction du NPRU.

De plus, l'équipe du renouvellement urbain tient des permanences de façon hebdomadaire à la **maison des projets du Quartier Sud**, qui se situe au cœur du quartier des Navigateurs, afin de répondre aux différentes questions sur le projet et le relogement, mais aussi d'accompagner et d'orienter le public. Ce lieu est aussi l'espace de réunion du Conseil Citoyen, et permet aux différents services de la ville et aux associations de mettre en place des actions en direction du public du quartier Prioritaires de la Politique de la Ville dans sa globalité.

g. L'accompagnement du relogement

La MOUS

Une équipe MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale) est missionnée pour assurer le suivi individualisé de chaque ménage repéré comme « fragile » socialement et économiquement par Valophis Habitat ou par la Ville sur la base du pré-diagnostic du bailleur.

Au regard des problématiques identifiées, le prestataire apporte un appui à l'agence de gestion de Valophis Habitat dans l'accompagnement au relogement des locataires. Il réalise un bilan diagnostic auprès des ménages identifiés puis propose la mise en place d'un accompagnement social et/ou médico-social adapté aux besoins des familles afin de faciliter le relogement.

La mise en place de l'accompagnement social en amont et/ou à partir du relogement sera validée par l'agence et le pôle social, par une fiche de mandatement. La durée de l'accompagnement sera validée sur l'estimation apportée par le bilan diagnostic et pourra être revue (poursuivie ou interrompue) en fonction des éléments apportés lors de la réunion de suivi mensuelle. L'intensité de l'accompagnement social devra répondre et faire l'objet d'ajustements selon les besoins identifiés et l'adhésion du ménage et pourra, le cas échéant, être modifiée lors des réunions mensuelles. Le prestataire prendra contact avec les partenaires institutionnels et/ou locaux présents sur le territoire en fonction des situations : EDS, CCAS, MDPH, CLIC, EMPPA, CMP, etc.

Selon la ou les problématiques de la famille, l'accompagnement social peut porter sur l'une ou plusieurs de ces dimensions, en pré et/ou post relogement :

- Préparation du relogement, soutien dans les étapes de construction du projet de mobilité des locataires (acceptation du changement, appui aux démarches administratives, ouverture de droits, mobilisation des différents acteurs pour permettre une éventuelle décohabitation) ;
- Réappropriation des lieux avec un accompagnement dans l'utilisation de l'espace, l'entretien et l'occupation du logement, mobilisation de partenaires en cas de Diogène ;
- Suivi administratif et/ou budgétaire : Aide aux démarches administratives, aide à la résorption d'un impayé locatif, aide à la gestion d'un budget familial, constitution des dossiers complets de FSH accès et/ou maintien, sollicitation d'instances d'action sociale (CE, CNAV, CRAM, retraite complémentaire...) ;
- Appropriation des clauses du bail et du règlement intérieur – droits et devoirs du locataire: paiement du loyer et des charges, l'assurance habitation, le droit APL, l'entretien courant et les réparations locatives, l'usage paisible du logement et des parties communes, l'utilisation des ascenseurs, etc ;
- Mise en place et suivi de mesures spécifiques d'accompagnement : demande de protection juridique ou orientation sur des mesures budgétaires administratives, signalement personnes vulnérables, information préoccupante, instruction de dossier MDPH ;
- Aide au déménagement : l'appropriation du nouveau logement, aide aux différentes démarches liées à un déménagement (changement d'adresse, ouverture des compteurs, suivi de courrier, mise à jour des dossiers), prise de repères dans le nouvel environnement.

Le suivi de la mission est assuré par des contacts très réguliers entre Valophis Habitat (agence de gestion et pôle social) et le prestataire. Un tableau de suivi sera à remplir mensuellement par le prestataire. Il récapitulera l'ensemble des situations ayant bénéficié d'un bilan diagnostic avec une préconisation d'accompagnement social ou non.

Le comité de suivi locataires

Le comité de suivi locataires se réunit tous les semestres, à la suite des comités relogement et des visites de site (visites réalisées dans le cadre de l'engagement de maintien de qualité du quartier). Piloté par la Ville et en présence des équipes de Valophis Habitat, il permet d'échanger avec les locataires de façon régulière sur le suivi des relogements, les difficultés particulières rencontrées, le retour des visites d'entretien, etc. Un courrier d'invitation est ainsi transmis aux locataires par Valophis habitat trois semaines avant chaque réunion.

L'évaluation des relogements

Le comité relogement examinera régulièrement les tableaux de bord de suivi « avant » et « après » relogement, qui devront impérativement contenir (a minima) les informations suivantes : référence du ménage, composition du ménage, niveau de ressources, adresse précise, typologie occupée/demandée, contingent, bailleur de relogement, taux d'effort et « reste à charge par m² ».

La Ville centralisera les informations nécessaires à l'évaluation des relogements réalisés sur le parc des autres bailleurs d'accueil et les transmettra à Valophis Habitat.

VI. Les engagements de mobilisation des contingents et les engagements entre bailleurs

a. Mobilisation par réservataire et bailleur

La Ville de Choisy-le-Roi a identifié trois programmes neufs pouvant servir aux relogements au regard de leur échéance de livraison décrits au chapitre V.b (page 15).

Sur ces programmes neufs :

- **la Ville** s'engage à mobiliser 20 logements de sa réservation de logements PLUS-PLAI des programmes neufs identifiés de 2017 à 2019 pour les relogements des ménages des navigateurs, y compris les décohabitants. Les logements PLS-PLI pourront aussi être mobilisés en fonction des besoins identifiés notamment pour les décohabitants.
- **Valophis Habitat** s'engage à mobiliser 50% de sa réservation sur le neuf sur les programmes identifiés comme entrant dans la reconstitution de l'offre.
- **L'Etat** s'engage à mobiliser 50% de sa réservation « publics prioritaires » sur le neuf soit 17 logements à Choisy-le-Roi.
- **Action logement** : « La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de CHOISY LE ROI, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition du quartier des Navigateurs.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord*.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés ».

*La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Sur les programmes existants :

Au regard du nombre de logements de la réservation mairie de tous les bailleurs présents sur la commune (1463), duquel est retranché le nombre de logements à démolir (87) et considérant le taux de rotation de l'année 2015 (6,7%),

- **La Ville** s'engage à mobiliser le patrimoine libéré chaque année pour obtenir 50% de relogements soit à titre indicatif 46 logements annuellement et à mettre prioritairement à disposition
 - Les typologies de logements nécessaires aux besoins et souhaits que les enquêtes auprès des ménages détermineront
 - Les logements nécessaires aux besoins spécifiques pour les personnes à mobilité réduite, pour raison de santé
 - Les logements de résidences spécifiques telles que les EHPA ou RJA
- **Valophis Habitat** s'engage à mobiliser le patrimoine libéré chaque année pour obtenir 50% de relogements de sa réservation soit à titre indicatif 37 logements annuellement
- **L'Etat** s'engage à mobiliser le patrimoine libéré chaque année pour obtenir 50% de relogements de sa réservation soit à titre indicatif 41 logements annuellement
- **Action logement** s'engage dans les mêmes conditions de relogement que dans les opérations de logements neufs.

Les logements qui se libèrent seront prioritairement proposés aux habitants des navigateurs, pour répondre à leurs besoins et leurs souhaits et ce, dans la limite du respect des objectifs annuels de chaque réservataire.

Les partenaires s'accordent sur le caractère ambitieux de ces objectifs. Le premier bilan annuel permettra notamment d'apprécier leur réalisation et d'opérer des réajustements le cas échéant.

Le suivi des relogements de chaque réservataire sera systématiquement abordé lors des comités de relogement et de pilotage.

b. Une solidarité inter-bailleurs

Elle sera mobilisée en premier lieu auprès des bailleurs qui ont signé la charte cadre. Il s'agit de pouvoir faire bénéficier aux ménages des navigateurs, des logements des autres bailleurs que Valophis-habitat y compris pour ceux qui souhaiteraient un relogement en dehors de Choisy-le-Roi avec application de la minoration de quittance.

c. La coordination et la gestion du dispositif

Ce dispositif nécessite une coordination constante de tous les partenaires concernés au regard de la mise en œuvre et du suivi des relogements à réaliser. S'agissant d'une opération portée par les collectivités locales, territoire Grand Orly Seine Bièvre et Commune de Choisy-

le-Roi, considérant l'expérience acquise dans le cadre de l'ANRU1 par la ville, il est proposée que la Ville de Choisy-le-Roi pilote ce dispositif. Pour ce faire, un chargé de mission est recruté.

VII. Les modalités de fonctionnement, de suivi et d'évaluation du relogement

a. Définition des modalités pratiques de fonctionnement :

Les demandes des ménages à reloger sont enregistrées dans le SNE par Valophis Habitat à l'issue de l'enquête sociale réalisée par la chargée de relogement.

Cet enregistrement effectué, Valophis Habitat en informe le référent au fur et à mesure, pour le traitement des propositions

Echanges avec les réservataires pour l'identification des logements

Lorsqu'un logement en relocation ou un logement neuf est disponible sur son patrimoine, Valophis Habitat peut proposer aux réservataires un ou plusieurs noms de candidats dont les souhaits de relogement correspondent au logement concerné.

Valophis Habitat contacte le candidat et effectue avec lui une visite du logement proposé, puis informe le réservataire des résultats de la proposition et met à jour le tableau de suivi.

Après acceptation du logement, le dossier attribution est constitué pour :

- un passage en CAL lorsqu'il s'agit d'une décohabitation ou d'un relogement hors commune de Choisy le Roi.
- une validation de l'Agence lorsqu'il s'agit de locataires en titre relogés sur la commune de Choisy le Roi.

Dans la limite des engagements de l'Etat définis en article IV, il est convenu que lorsqu'un logement du contingent préfectoral se libère sur le patrimoine de Valophis Habitat, et que celui-ci peut convenir à une demande figurant dans le tableau de suivi, l'appel à candidature du logement est adressé à la DRIHL avec le nom de la famille pressentie.

Les services de l'Etat se chargent de proposer la famille dans l'outil SYPLO.

Les modalités détaillées de proposition des candidatures sur le contingent préfectoral sont précisées en annexe 1.

Afin de répondre aux besoins de logements spécifiques ou aux souhaits particuliers des locataires, les souhaits seront communiqués à la Ville et à l'Etat.

Les logements des autres bailleurs seront mobilisés par la Ville. Lorsque la Ville ou la DRIHL fait une proposition sur un patrimoine hors Valophis, le référent en est informé et transmet l'information aux partenaires par le biais du tableau de suivi.

b. Définition des modalités pratiques de suivi :

Le processus d'attribution nécessite que l'ensemble des réservataires et bailleurs disposent d'un document de suivi des relogements partagé par tous les acteurs de l'opération de renouvellement urbain (cf. tableau de suivi mentionné en annexe).

Chaque réservataire et chaque bailleur effectuent régulièrement un suivi des relogements réalisés, eu égard à leurs engagements définis dans le présent protocole, et les communiquent à la ville en tant que référent.

Celle-ci, en lien avec Valophis Habitat, compile et synthétise ces informations : total des relogements effectués, localisation des relogements (en QPV ou hors QPV), détail des relogements par contributeur (réservataire ou bailleur), niveau d'avancement global du relogement et niveau d'atteinte des engagements par contributeur.

Ces informations sont régulièrement communiquées au comité de relogement et actualisées avant les séances des comités techniques et des comités de pilotage.

c. Définition des modalités et périodes d'évaluation

Le suivi et l'avancement de relogements sont systématiquement évoqués lors des comités de relogement, à partir du tableau partagé de suivi des relogements.

Une évaluation partielle du relogement eu égard aux engagements des différents partenaires sur leur contribution au relogement est effectuée une fois par an. Cette évaluation tient compte des propositions effectuées (suivies ou non d'une attribution).

Les informations nécessaires à cette évaluation, à coupler au tableau de suivi du relogement, sont :

➤ pour chaque acteur :

- le nombre de ménages relogés à date, la part (%) que cela représente sur l'ensemble des ménages relogés à la même date par tous les acteurs, la part (%) que cela représente vis-à-vis du nombre de relogements prévus
- le nombre de ménages relogés dans l'année, en distinguant la contribution sur l'existant et la contribution sur le neuf, avec une comparaison avec les engagements le cas échéant
- le nombre de propositions de relogement effectués dans l'année, à comparer au

nombre effectif de ménages relogés.

➤ Pour l'opération :

- le nombre total de ménages relogés à date et la part que cela représente vis-à-vis du nombre total de relogements prévus.

d. Bilan du relogement

Un bilan final de l'opération de relogement est dressé par le bailleur démolisseur à l'issue de l'ensemble des relogements et transmis à la ville, qui assure, en tant que référent, la diffusion à l'ensemble des participants. Ce bilan est également présenté en réunion de comité technique et en comité de pilotage.

À titre indicatif, ce bilan pourra comprendre les informations suivantes :

- rappel des indications relatives aux démolitions, nombre de ménages à reloger, engagements des réservataires
- résultats de la mobilisation effective des réservataires
- profil des ménages relogés (taille, composition, âge, ancienneté, revenus vis-à-vis des plafonds de ressources)
- nombre de départs durant l'opération de relogement
- variation du rythme de relogement tous réservataires confondus (par année et en cumulé)
- nombre de propositions effectuées (total, moyenne, répartition)
- localisation des relogements (commune demandée et commune d'accueil, en QPV/hors QPV)
- caractéristiques du parc de relogement (ancienneté notamment)
- évolution de la typologie et adéquation à la composition familiale
- impacts financiers du relogement (taux d'effort, reste à charge, nombre de forfaits pour minoration de loyer)
- bilan de l'accompagnement social (caractéristiques des ménages accompagnés, actions, durée de l'accompagnement).

VIII. L'actualisation des informations, évolution des dispositions, avenants

a. Actualisation des informations

Les partenaires s'engagent à informer le référent de toute évolution concernant les indications contenues dans le présent protocole ou dans les documents et outils ayant servi à leur établissement utilisés dans les groupes de travail préparatoires.

En particulier, le tableau relatif à l'indication des démolitions et des constructions neuves sera mis à jour si nécessaire (cf. annexe 2).

b. Evolution des dispositions, avenants

Lors de chaque évaluation annuelle intermédiaire des relogements, sera examinée la nécessité de faire évoluer les dispositions et les justifications correspondantes. En particulier, l'identification de nouvelles possibilités de mobilisation de construction, la mobilisation éventuelle d'autres acteurs (bailleurs ou communes) au relogement, sont susceptibles d'impacter les dispositions et engagements.

Ces évolutions pourront faire l'objet d'avenants au présent protocole (selon la nature et l'ampleur des modifications).

IX. L'engagement des partenaires

Les partenaires s'engagent par la signature du présent document :

- ❖ à participer au dispositif de relogement présenté ci-dessus :
 - par leur présence aux instances de pilotage telles qu'elles sont décrites,
 - par la transmission de tous les documents et de toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement, notamment auprès des MOUS relogement,
 - en particulier par le signalement et la mise à disposition de logements vacants susceptibles d'accueillir des familles à reloger.
- ❖ à respecter et à faire respecter les modalités de relogement
- ❖ à contribuer au suivi des relogements et à leur évaluation.

Signataires du protocole

Le 23 août 2018

La Préfecture du Val de
Marne représentée par le
Préfet du Val-de-Marne



Laurent PREVOST

L'Etablissement public territorial
Grand Orly Seine bièvre
représenté par son Président




Michel LEPRÊTRE

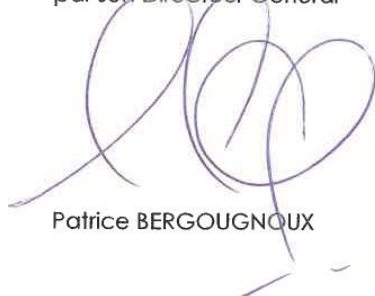
La Ville de Choisy-le-roi et
son CCAS représentés par
le Maire de Choisy-le-Roi



Didier GUILLAUME
Maire de Choisy-le-Roi
Vice-président du Conseil départemental
du Val-de-Marne

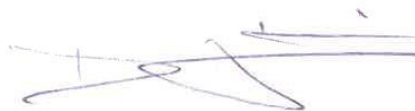
Didier GUILLAUME

Valophis Habitat représenté
par son Directeur Général



Patrice BERGOUX

Action logement services représentée
par la Directrice de la Délégation
Régionale Ile de France



Leïla DJARMOUNI

Les bailleurs sociaux

NOVIGERE représenté par
son Directeur général

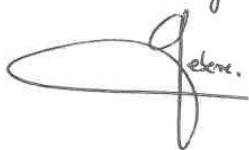
Non signataire

Philippe HANNEQUIN

ICF HABITAT LA SABLIERE représenté par
son directeur général

Jean-Luc VIDON

Par délégation



IMMOBILIERE 3F représenté par

sa Directrice générale

Immobilier 3F
Groupe ActionLogement
Agence du Val de France
5 rue Charles de Gaulle
94140 Alfortville
Tél. : 01 55 26 11 44 - Fax : 01 55 26 11 45

O. PERRET

Anne-Sophie GRAVE

EFIDIS représenté par

son Président du Directoire

Non signataire

Jean-Alain STEINFELD

ANNEXES

ANNEXE 1 – Méthodologie de proposition de candidatures sur le contingent préfectoral pour le relogement des ménages relevant de démolitions NPNRU

ANNEXE 2 – Tableau d'identification des démolitions et constructions neuves mobilisables pour le relogement

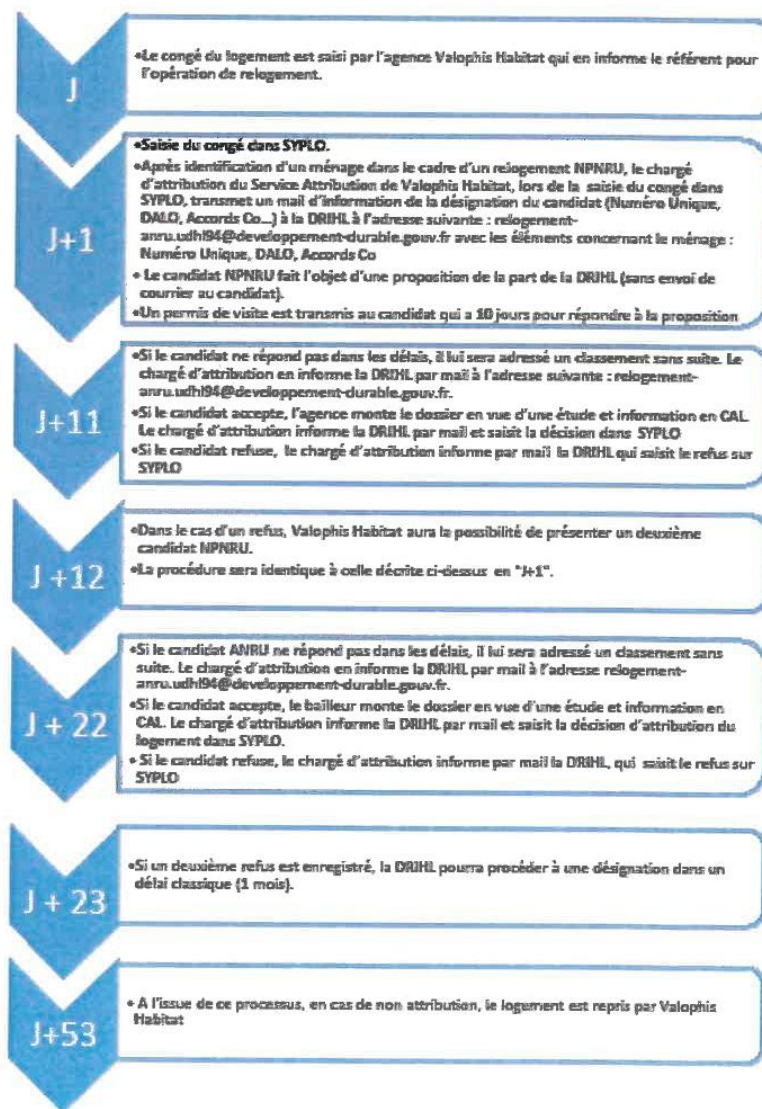
ANNEXE 3 – Tableau des engagements

ANNEXE 4 – Tableau de suivi des relogements

ANNEXE 5 – Plan du QPV

ANNEXE 1 – Méthodologie de proposition de candidatures sur le contingent préfectoral pour le relogement des ménages relevant de démolitions NPNRU

Processus de désignation des candidats NPNRU sur le contingent DRHIL



ANNEXE 2 – Tableau d'identification des démolitions et constructions neuves mobilisables pour le relogement
 Commune : CHOISY LE ROI
 mis à jour le 20 février 2017

tableau itératif à compléter dans le temps en fonction des engagements des partenaires

Date d'indisponibilité des logements (début de travaux)	Immeuble	Nb logements démolis	Logements démolis par contingent						Date de gel des nouvelles attributions	1 - Prise en compte préalable (accord conclu)				2 - Mobilisation Construction N°PRU au sein du CPV				3 - Mobilisation Construction N°PRU hors du CPV					
			Fall typologie	Nb Typologie logements	Contingent Bailleur	Contingent Ville	Contingent Prêt	Action Logement		Commune	Bailleur	Immeuble	Nb logements	Date	Commune	Bailleur	Opération adresse	nb Logement	Date	Commune	Bailleur	Opération adresse	nb Logement
	Navitateurs 13 BALLEE JACQUES CARTIER, 1 à 5 allée CHAMPLAIN	87	T1	9	1	2	6		Choisy-le-Roi	Valophis	Fondage (Avenue Anatole France)	43	début 2018	Choisy-le-Roi	Valophis	A Identifier	50	2018	Choisy-le-Roi	Valophis	A Identifier	50	2018
			T1	87/100	001/071	25/000	000/000	0/77	Choisy-le-Roi	Immo 3F	rue du Four	59	début 2019	Choisy-le-Roi	Immo 3F	rue du Four			Choisy-le-Roi	Immo 3F	rue du Four		
			T1						Choisy-le-Roi	Plural Noyla	Érillard de Saingrad	9	avr-8	Choisy-le-Roi	Plural Noyla	Érillard de Saingrad			Choisy-le-Roi	Plural Noyla	Érillard de Saingrad		
			T2																				
			T3																				
			T4																				
			T5																				
			T6																				
			T1																				
			T2																				
			T3																				
			T4																				
			T5																				
			T6																				

ANNEXE 2 suite – Tableau détaillé d'identification des démolitions et constructions neuves mobilisables pour le relogement

Commune :	Type de mobilisation 1-2-3-4	Immeuble	Nb logements mobilisable	Financement	Logements par typologie		Logement par contingent					
					Typologie	Nb logements	Contingent ville	Contingent préfet	Action Logement	Contingent Bailleurs	Autres	
Choisy-le-Roi	1 accord préalable	Fonderie Fine	43	PLUS	T1	1	0	0	0	0	1	0
					T2	4	1	1	1	1	0	
					T3	5	1	2	2	0	0	
					T4	7	0	1	2	3	1	
					T5	0	0	0	0	0	0	
					T6	0	0	0	0	0	0	
					T2	8	1	3	0	4	0	
					T3	9	2	2	0	4	0	
				PLAI	T4	7	3	3	0	1	1	
					T5	2	1	1	0	0	1	
					T6	2	1	1	0	0	1	
						43/43	9/43	13/43	5/43	13/43	3/43	
					T1	8	2	2	6	1		
					T2	8	2	2	3	1		
					T3	19	3	6	9	1		
					T4	11	3	3	4	1		
Choisy-le-Roi	1 accord préalable	rue du Four	59	PLUS	T5	4	2	1	1	1	1	
					T6	2	1	1	1	1		
					T1	2	1	1	1	1		
					T2	2	1	1	1	1		
					T3	3	1	1	1	1		
					T4	2	1	1	1	1		
					T5	2	1	1	1	1		
					T6	2	1	1	1	1		
				PLAI		59	12	17	27	3		
					T1	1	1	1	1	1		
					T2	2	1	1	1	1		
					T3	4	1	1	2	1		
					T4	1	1	1	1	1		
					T5	1	1	1	1	1		
					T6	1	1	1	1	1		
					T1	1	1	1	1	1		
Choisy-le-Roi	1 accord préalable	6-8 d de Stalingrad	9	PLUS	T2	1	1	1	1	1		
					T3	1	1	1	1	1		
					T4	1	1	1	1	1		
					T5	1	1	1	1	1		
					T6	1	1	1	1	1		
					T1	1	1	1	1	1		
Choisy-le-Roi	1 accord préalable			PLAI	T2	1	1	1	1	1		
					T3	1	1	1	1	1		
					T4	1	1	1	1	1		
					T5	1	1	1	1	1		
					T6	1	1	1	1	1		
					T1	1	1	1	1	1		
	9	2	3	4	0	0						

ANNEXE 3 – Tableau des engagements dans le parc existant : Taux de rotation incluant les mutations

TABEAU ENGAGEMENTS PAR RESERVATAIRE PARC EXISTANT CHOISY-LE-ROI

	Préfecture	Ville	Action Logement	Valophis	autres bailleurs	Parc Autre (en nb logts)	autres	TOTAL
Parc « prioritaires » (en nb logts)	1 429	1 463	Parc AL (en nb logts)	1 231	101	Parc Autre (en nb logts)	465	6 022
Démolitions sur CP (en nb logts)	89	47	Démolitions contingent AL (en nb logts)	113	30	Démolitions contingent Autre (en nb logts)	5	285
Déduction restitution 40 % Action Logement (ANRU1)	91		Ajout restitution 40 % AL					
Parc CP94 « résiduel » (en nb logts)	1 249	1 416	Parc AL « résiduel » (en nb logts)	1 118	71	Parc Autre « résiduel » (en nb logts)	460	5 737
Taux de rotation (en %)	6,7%	6,7%	Taux de rotation (en %)	6,7%	6,7%	Taux de rotation (en %)	6,7%	6,7%
Vacance annuelle sur parc « résiduel » (en nb logts/an)	84	95	Vacance annuelle sur parc « résiduel » (en nb logts/an)	75	5	Vacance annuelle sur parc « résiduel » (en nb logts/an)	31	384
Taux d'écrêtement (en %)	50%	50%	Taux d'écrêtement (en %)	50%	50%	Taux d'écrêtement (en %)	50%	50%
Libération max par an sur CP potentiellement mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	42	47	Libération max par an sur contingent AL potentiellement mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	37	2	Libération max par an sur contingent Autre potentiellement mobilisable pour le relogement (en nb logts/an)	15	192

Libération max par an tous contingents potentiellement mobilisable pour le relogement à Choisy : $L_{Choisy} = 41+b+d+f+h$
 ⇒ Besoin relogement sur stock R = total démolitions – total livraisons constructions neuves écrites – nb relogements déjà effectués
Durée relogement Choisy : NChoisy = Rchoisy / Lchoisy

ANNEXE 4 – Tableau de suivi des relogements

Descriptif du ménage

N° relogé	code module	Nom	Prénom	Age	nb d'occupants	foyer mono-parental o/n	Désignation CSP	Ressources (total imposable) 2015	pourcentage sur plafonds him
-----------	-------------	-----	--------	-----	----------------	-------------------------	-----------------	-----------------------------------	------------------------------

Situation logement de départ

N° dans rue escallier	rue	réservataire	code type de logement	surface habitable module	désignation nature contrat-bail	loyer théorique ménage	Charges générales	Quittancement théorique ménage	apl mensuelles	Taux d'effort
-----------------------	-----	--------------	-----------------------	--------------------------	---------------------------------	------------------------	-------------------	--------------------------------	----------------	---------------

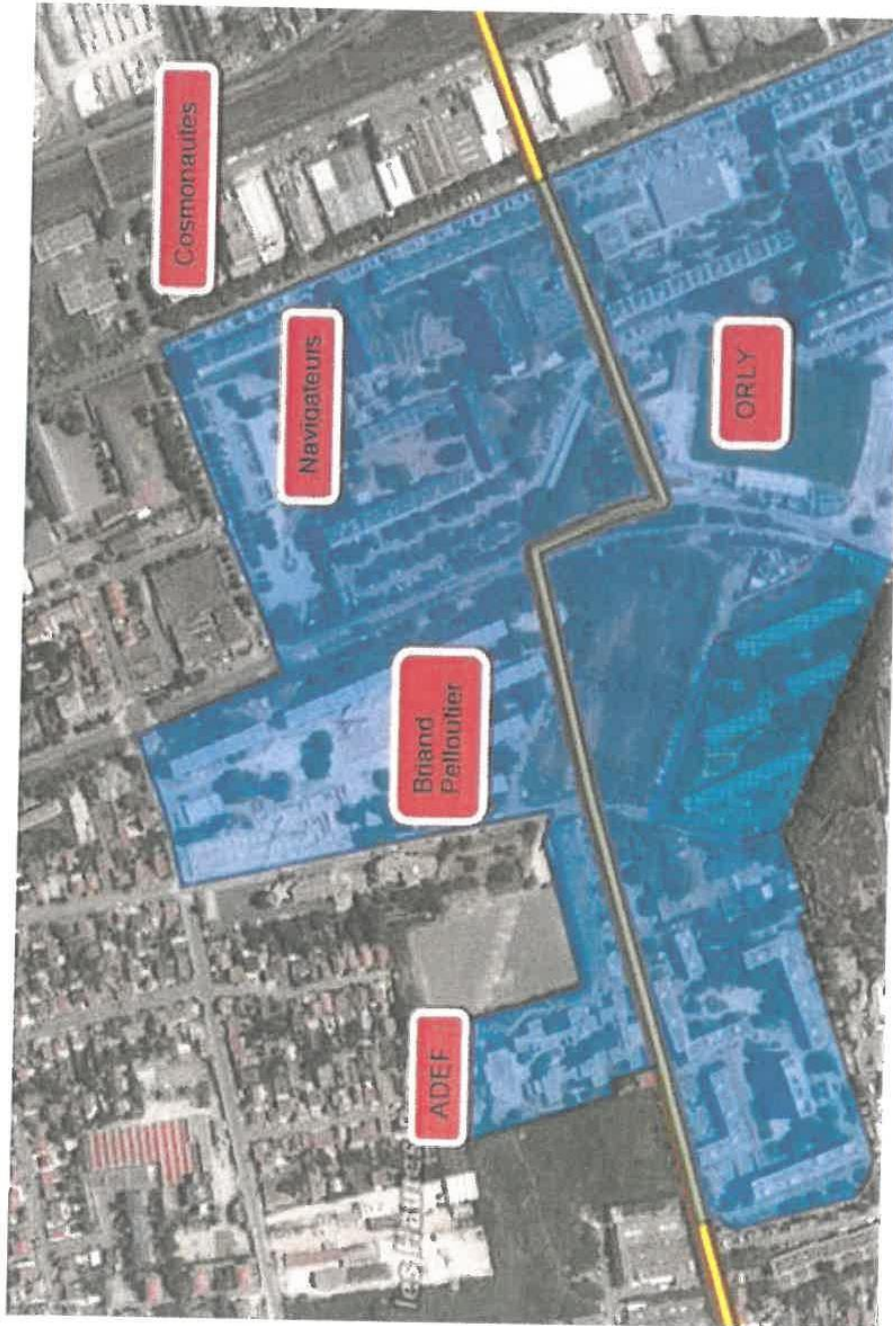
Souhaités

Ville(s)	Quartier	Typologie	Commentaires
----------	----------	-----------	--------------

Logement d'arrivée

Adresse	Commune	Bailleur	Réservataire	Code groupe	N° module	Typologie	Surface	Loyer	Charges	APL	Minoration	Taux d'effort	Nb de propositions	Date passage en CAL
---------	---------	----------	--------------	-------------	-----------	-----------	---------	-------	---------	-----	------------	---------------	--------------------	---------------------

ANNEXE 5 - Plan du QPV QUARTIER SUD CHOISY-LE-ROI



PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

CONTRIBUTIONS																														PRETS				ECHANCIER							
LOCALISATION																																									
N° CONVENTION : A03																																									
ZONE INTERVENTION																																									
94022/Choisy/OPV national/Quartier Sud																																									
PORTEUR DE PROJET																																									
GRAND-ORLY SEINE BIEVRE																																									
N° de convention (3 caractères)																																									
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)																																									
+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																									
+ N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière, une unité de maîtrise d'ouvrage et une unité de temps)																																									
+ N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité foncière, une unité de maîtrise d'ouvrage et une unité de temps)																																									
+ N° Chrono = Opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																																									
COMMENTAIRE	LOCALISATION	N°	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														
			NBRE	TYPE	NBRE	SDP	LOGT	M2			FINANCEMENT PREVISIONNEL					y compris les prêts							Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre														
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
A03 6094032 14 0001 001	Accompagnement au changement	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	120 000,00	20,00%	144 000,00	120 000,00	0,00	0,00%	90 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	1	20	V				
A03 6094032 14 0001 002	Architecte Conseil et AMO Qualité Archite	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	114 000,00	20,00%	136 800,00	114 000,00	0,00	0,00%	57 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	57 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	1	20	V				
A03 6094032 14 0001 003	Etudes opérationnelles autour des espaces	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	160 000,00	20,00%	192 000,00	160 000,00	0,00	0,00%	80 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	1	10	V				
A03 6094032 14 0001 004	Compléments Programmation Cosmonaut	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	96 000,00	20,00%	115 200,00	96 000,00	0,00	0,00%	48 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	48 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	1	8	V				
A03 6094032 14 0001 005	Etudes évaluations et sociologiques, vole	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	154 000,00	19,61%	184 200,00	154 000,00	0,00	0,00%	77 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	77 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	1	20	V				
A03 6094032 14 0001 006	POUR MEMOIRE : OPCU	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	294 000,00	20,00%	352 800,00	294 000,00	0,00	0,00%	147 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	147 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	1	20	V				
A03 6094032 14 0001 007	POUR MEMOIRE : AMO Développement	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	170 000,00	20,00%	204 000,00	170 000,00	0,00	0,00%	85 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	85 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	1	20	V				
A03 6094032 14 0001 008	POUR MEMOIRE : Préfiguration Pieds d'im	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	1	10	V				
A03 6094032 14 0002 001	Communication, concertation et participat	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CHOISY LE ROI	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	1	20	V				
A03 6094032 14 0003 001	Evaluation satisfaction relogement	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	36 000,00	20,00%	43 200,00	36 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	1	6	V				
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
A03 6094032 21 0001 001	Démolition du 1 à 5 allée Cavellier de la	NPN	QP094032	1		2 171,26	56 270,50	777,48	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	1 688 115,00	5,15%	1 775 107,58	1 688 115,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	941 127,00	55,75%	672 289,20	39,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	2	10	V		
A03 6094032 21 0001 002	Démolition du 1 à 5 allée Champlain, Navi	NPN	QP094032	1		2 171,26	31 296,56	432,42	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	938 896,90	6,10%	996 148,78	938 896,90	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	93 889,69	10,00%	845 007,21	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	11	V		
A03 6094032 21 0001 003	Démolition du 1 à 11 allée Jacques Cartie	NPN	QP094032	1		167	10 339,42	32 688,25	527,97	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	5 458 937,00	5,77%	5 774 019,47	5 458 937,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	343 805,10	6,30%	2 020 886,00	37,02%	3 094 245,90	56,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	11	V	
A03 6094032 21 0001 004	Démolition du 2 à 8 allée Champlain, Navi	NPN	QP094032	1		40	2 609,88	42 873,05	657,09	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	1 714 922,00	4,21%	1 787 041,35	1 714 922,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	77 379,50	4,51%	896 415,50	46,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	2	11	V			
A03 6094032 21 0001 005	Résidence sociale George Sand ADEF	NPN	QP094032	1		300	6 220,00	18 142,64	875,05	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	5 442 793,00	2,80%	5 595 447,18	5 442 793,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	316 494,30	5,81%	2 277 850,00	41,85%	2 848 448,70	52,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	8	V	
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																									
A03 6094032 24 0001 001	Aménagement d'ensemble Navigateurs	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	20 170 497,88	7,01%	21 583 637,56	20 170 497,88	3 928 597,00	19,48%	2 946 438,91	14,61%	400 000,00	1,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 470 450,00	51,91%	2 425 011,97	12,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	2	20	V		
A03 6094032 24 0001 002	Aménagement Foyer ADEF + Ateliers Relat	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	6 671 224,40	3,96%	6 935 282,80	6 671 224,40	507 000,00	7,60%	310 024,00	4,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 219 350,00	63,25%	612 968,60	9,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	2	20	V		
A03 6094032 24 0001 003	POUR MEMOIRE : Géothermie Hautes-Bo	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	505 422,00	20,00%	606 506,40	505 422,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	505 422,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	2	16	V		
A03 6094032 24 0001 004	POUR MEMOIRE : Géothermie Navigateur	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	1 730 450,00	20,00%	2 076 540,00	1 730 450,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 730 450,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	2	16	V		
A03 6094032 24 0002 001	Parvis équipement socio-culturel	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CHOISY LE ROI	1 677 025,35	16,84%	1 959 429,42	1 677 025,35	337 969,01	20,15%	24 200,00	1,44%	27 600,00	1,65%	868 000,00	51,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	419 256,34	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	2	14	V
A03 6094032 24 0002 002	Reprise rue de la remise aux faisans	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/COMMUNE DE CHOISY LE ROI	262 635,75	17,44%	308 428,90	262 635,75	196 976,81	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	65 658,94	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2023	2	10	V		
A03 6094032 24 0003 001	POUR MEMOIRE : Requalification RD5	NPN	QP094032		0,00	0,00	0,00	0,00	94/DEPARTEMENT DU VAL DE MA	1 715 000,00	20,00%	2 058 000,00	1 715 000,00	215 000,00	12,54%	0,00	0,00%	1 500 000,00	87,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	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	10	V		
SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																									
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
A03 6094032 33 0001 001	Requalification Magellan et Dumont d'Urvi	NPN	QP094032	2		156	0,00	40 000,00	0,00	94/VALOPHIS HABITAT-OPH 94/	6 240 000,00	10,91%	6 920 727,27	6 24																											

