

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 février 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2020-02-25\_1787

Savigny-sur-Orge - Convention de site pluriannuelle du  
Nouveau Projet de Renouveau Urbain  
du quartier de Grand Vaux"

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'Hay-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. Mehlhorn	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

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux a été validé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) lors du Comité National d'Engagement du 29 novembre 2018. Cette validation s'est formalisée par la signature d'une déclaration d'engagement le 25 janvier 2019 en présence du Ministre chargé de la Ville et du Logement. Afin d'initier la mise œuvre du programme de ce projet de renouvellement urbain, deux conventions doivent être signées avec l'ANRU :

- une convention cadre élaborée à l'échelle de l'ensemble des projets de renouvellement urbain de l'EPT qui renferme les opérations de reconstitution de l'offre sociale démolie, de minoration de loyer et certaines opérations d'ingénierie (postes concernant le pilotage des projets et études urbaines d'intérêt intercommunal) ;
- une convention de site élaborée à l'échelle du quartier de Grand Vaux qui renferme les opérations de démolition, d'aménagement, de réhabilitation, de résidentialisation, d'aide à l'accession, d'équipements publics de proximité, d'immobilier à vocation économique et certaines opérations d'ingénierie (actions et études urbaines spécifiques au quartier).

La convention de site étant aujourd'hui stabilisée, elle doit être signée par l'Etat, l'ANRU, Action Logement Services, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Région Île-de-France, le Conseil Départemental de l'Essonne, 1001 Vies Habitat, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge. Cette convention de site a pour objet :

- d'indiquer les orientations urbaines choisies pour le renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux ;
- de lancer la phase opérationnelle du projet avec la mise en œuvre du programme défini à l'aide des études du protocole de préfiguration ;
- de figer les participations financières de la Ville de Savigny-sur-Orge, de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et des autres partenaires du projet.

Les principaux éléments de la convention de site pluriannuelle sont exposés ci-dessous de manière synthétique.

### Les objectifs du projet urbain dans le cadre de la convention de site :

- Désenclaver le quartier
- Renouveler le cadre de vie
- Proposer de nouvelles formes urbaines
- S'inscrire dans une démarche éco quartier

### Les conditions de réussite du projet :

- L'offre de transport et l'accompagnement à la mobilité
- Intervention sur le parc privé
- La sécurité

### Les objectifs d'excellence du projet :

- Réussite éducative
- Plus de services publics dans le quartier
- La création d'une maison de santé
- L'emploi et l'insertion par l'activité économique
- La démarche « éco quartier »

### La synthèse du programme du projet (entre 2019 et 2033) :

- > Programme d'intervention sur le logement existant
  - La réhabilitation de 223 logements (barre Monet et tour sise 1 rue Van Gogh)
  - La démolition de 583 logements HLM (barre Utrillo et Tour 5 Van Gogh pour 223 logements, barre Van Gogh pour 137 logements, barre Degas et tour 3 Van Gogh pour 223 logements).
- > Programme de construction
  - la construction de, environ, 970 logements (270 logements sociaux, 120 logements intermédiaires, 30 logements en accession sociale et 550 logements en accession).
- > Programme de développement économique
  - Une pépinière d'entreprises proposant des locaux modulables, et des locaux d'accompagnement (bureaux, salle de réunion)
  - Une cour artisanale abritant entre 10 et 20 cellules de taille variable

> Redéploiement de l'offre commerciale

Le centre commercial, construit sur dalle rencontre aujourd'hui les plus grandes difficultés à maintenir une commercialité minimale (7 commerces ouverts sur une quarantaine de cellules commerciales). Repositionnés autour d'une place de quartier, de plain-pied, les commerces de proximité transférés du centre commercial actuel peuvent être renforcés par une offre complémentaire : une surface alimentaire moyenne avec un rayon boucherie, un salon de coiffure/salon de beauté, un service téléphonie et une cordonnerie etc.

> Renforcement des équipements au sein du quartier

- Création d'une Maison de Services Au Public à proximité de la place commerciale sur l'axe principal,
- Reconstruction et agrandissement de la Maison de quartier entre Grand Vaux et Grand Val, à proximité des terrains de jeu,
- Reconstruction et agrandissement en entrée de quartier de la Crèche des Moussaillons à 60 berceaux et constitution d'un pôle enfance en y adossant la Protection Maternelle Infantile (PMI)
- Extension des écoles maternelle et élémentaire Saint-Exupéry, du groupe scolaire Mermoz et du centre de loisirs,
- Création d'une maison de santé.

Le financement du projet de la convention de site :

Le coût du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux est estimé à près de 93 millions d'euros HT (voir en annexe la maquette financière du projet de la convention de site). Le projet est financé à 33 % par l'ANRU soit près de 34,9 millions d'euros dont 30,3 millions d'euros de subventions et 4,6 millions d'euros de prêts Action Logement.

La Région Île-de-France, le Conseil Départemental et la Caisse des Dépôts et Consignations participent au financement du projet à hauteur de 5,2% au total, soit près de 4,7 millions d'euros de subventions.

Le reste-à-charge pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge est estimé à près de 28,3 millions d'euros HT, dont 22,8 millions d'euros HT pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre concernant les opérations d'ingénierie, d'aménagement et d'immobilier à vocation économique, et 5,5 millions d'euros HT pour la Ville de Savigny-sur-Orge concernant les opérations d'équipements publics de proximité et une opération d'ingénierie.

Ce reste-à-charge pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge est estimé en l'état actuel des accords financiers obtenus et peut être amoindri par l'apport d'autres financements complémentaires.

Compte tenu des éléments exposés précédemment et détaillés dans la convention de site pluriannuelle, il est proposé que le Conseil territorial approuve cette convention.

## 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** les articles R.300-4 et suivants, et notamment l'article R.300-9 ;

**Vu** le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux signé le 1er août 2016 ;

**Vu** la délibération n° 10/691 du Conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 21 février 2019 tirant le bilan de la concertation préalable et émettant un avis favorable au projet de renouvellement urbain de Grand Vaux ;

**Vu** l'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 29 novembre 2018 ;

**Vu** la déclaration d'engagement de l'ANRU signée le 25 janvier 2019 concernant le projet de renouvellement urbain de Grand Vaux ;

**Vu** la délibération n° n°4/776 du Conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 28 novembre 2019 approuvant la convention de site pluriannuelle du Nouveau projet de Renouvellement Urbain du quartier de Grand Vaux et ses annexes ;

**Considérant** que pour la mise œuvre du programme du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux deux conventions pluriannuelles doivent être signées avec l'ANRU, à savoir la convention cadre à l'échelle de l'EPT et la convention de site à l'échelle du quartier ;

**Considérant** que la convention de site pluriannuelle doit être signée entre l'Etat, l'ANRU, Action Logement Services, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Région Île-de-France, le Conseil Départemental de l'Essonne, 1001 Vies Habitat, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge ;

**Vu** la convention de site pluriannuelle du Nouveau projet de Renouvellement Urbain du quartier de Grand Vaux et ses annexes, annexées à la présente délibération ;

**Entendu** le rapport de M. Richard Domsps ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

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

1. Approuve la convention de site pluriannuelle du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier de Grand Vaux et ses annexes, annexée à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention, tout document afférent à cette convention et tout document permettant de réaliser les actions qui y sont inscrites.
3. 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  
GRAND VAUX A SAVIGNY-SUR-ORGE**

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



Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »,

La commune de Savigny-sur-Orge, représentée par son Maire,

1001 Vies Habitat, représenté par son Président du Directoire,

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

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 Quai d'Austerlitz CS 41455 - 75643 Paris Cedex 13, 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 21 Quai d'Austerlitz CS 11452 - 75643 Paris Cedex 13, représentée par son Président,

MINERVE SEQENS, dont le siège est situé 14-16 Bd Garibaldi – Immeuble Be Issy – 92130 Issy les Moulineaux, représenté par son Président,

SERGIC, syndic de copropriété, représenté par son Directeur général,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts,

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

L'ADEME,

Le Conseil régional d'Île-de-France,

Le Conseil départemental de l'Essonne

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

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :



## SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i> .....	6
<i>LES DÉFINITIONS</i> .....	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> .....	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....	9
Article 1. Les éléments de contexte .....	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....	10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	11
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....	12
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	12
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	12
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	13
Article 4. La description du projet urbain .....	15
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....	15
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	17
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	19
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....	19
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	19
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	20
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....	21
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....	23
Article 7.1 La gouvernance.....	23
Article 7.2 La conduite de projet.....	23
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet .....	24
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	26
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	28
Article 8. L'accompagnement du changement .....	28
Article 8.1 Le projet de gestion .....	28
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	32
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	34
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i> .....	38
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	38
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....	38
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	50

Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI .....	52
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées .....	53
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements .....	54
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....	54
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	54
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....	54
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .....	55
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés .....	55
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...57</b>		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....	57
Article 12.1	Le reporting annuel .....	57
Article 12.2	Les revues de projet .....	57
Article 12.3	Les points d'étape .....	58
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	58
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet .....	58
Article 13.	Les modifications du projet .....	58
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	59
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....	59
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées .....	59
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....	60
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU .....	60
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements .....	60
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	60
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	61
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....	61
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	62
<b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....63</b>		
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	63
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet .....	63
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	64
Article 17.1	Communication .....	64
Article 17.2	Signalétique .....	64
<b>TABLE DES ANNEXES.....65</b>		

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

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

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du quartier Grand-Vaux à Savigny-sur-Orge (EPT Grand-Orly Seine Bièvre - protocole n°530) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 29 novembre 2018.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou 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 : Grand Vaux (QP091030, Savigny-sur-Orge, Essonne).

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A 1.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### Le renouvellement urbain à l'échelle de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Les quartiers de renouvellement urbain du territoire sont les suivants :

##### Quartiers d'intérêt national

- Vitry-sur-Seine : Centre-Ville Mario Capra Robespierre
- Villejuif L'Hay-les-Roses : Projet de renouvellement urbain
- Orly : Quartier Est
- Choisy-le-Roi : quartier Sud
- Villeneuve-Saint-Georges : quartier Nord
- Villeneuve-Saint-Georges : Le Plateau
- Valenton : La Lutèce et Bergerie
- Viry-Châtillon/Grigny : La Grande Borne - le plateau
- **Savigny-sur-Orge : Grand Vaux**

##### Les quartiers d'intérêt régional :

- Le Kremlin-Bicêtre : Péri – Schuman – Bergonié
- Ivry-sur-Seine : Gagarine – Truillot

#### Le quartier de Grand Vaux

Le quartier de Grand Vaux est situé au sud du territoire communal. Il est isolé du reste de la ville par l'autoroute A6 au nord (le site Grand Val étant la partie du quartier située de l'autre côté de l'A6) et par les voies ferrées au sud. Seul un tunnel sous l'autoroute permet de relier directement le quartier au reste de la ville de Savigny, via Grand Val. Le quartier est par ailleurs traversé par la rivière de l'Yvette. Près de 4 700 habitants vivent à Grand Vaux, soit environ 13% de la population communale.

Le site s'étend sur environ 22 hectares et concentre 1 659 logements collectifs (49% logements sociaux et 51% logements privés). Constitué au milieu des années 1960, le quartier de Grand Vaux est caractéristique des formes urbaines de la période des « grands ensembles », des barres et des tours implantées selon la topographie du site. Il souffre d'une image dévalorisée et de dysfonctionnements urbains entravant toute évolution positive, sociale ou urbaine. Le site dispose d'un certain nombre d'équipements : écoles, collège, maison de quartier, centre de loisir, mais ceux-ci se trouvent déconnectés des espaces résidentiels et pâtissent d'accès confidentiels. Le centre commercial présent sur dalle au centre du quartier est fortement dégradé : les surfaces commerciales de proximité sont pour la plupart fermées.

Le site compte pourtant de réels atouts (proximité avec Paris, qualité paysagère, présence des berges de l'Yvette), sans pouvoir en tirer les bénéfices en termes d'attractivité et de capacité de mutation. Structuré par un foncier aux parcelles importantes, sur lesquelles ont été bâtis de grands ensembles de logements, le quartier se trouve paralysé dans une configuration dont le contexte socio-économique ne fait qu'accélérer la dépréciation.

## 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

La volonté de l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et de la Ville de Savigny-sur-Orge est de requalifier le quartier en profondeur et de l'intégrer de la meilleure des manières au reste du territoire et à ses dynamiques urbaines et sociales.

Pour rendre possible cette vocation recherchée, la requalification du quartier de Grand Vaux s'inscrit dans les objectifs stratégiques du contrat de ville. L'EPT Grand Orly Seine Bièvre étant une intercommunalité très récente, les politiques d'agglomération n'ont pour le moment pas encore été clairement définies. À ce jour, le contrat de ville de l'ex intercommunalité Les Portes de L'Essonne, en vigueur sur la période 2015-2020, fixe des orientations stratégiques notamment en matière :

- de citoyenneté laïcité et cohésion sociale ;
- d'éducation, culture et sport ;
- de santé ;
- de sécurité, prévention de la délinquance et accès au droit ;
- d'habitat, cadre de vie, rénovation urbaine et mobilité ;
- de développement économique, emploi et insertion et de santé.

Concernant la thématique « habitat, cadre de vie, rénovation urbaine et mobilité », les orientations du contrat de ville sont les suivantes :

- Revaloriser le quartier, promouvoir le vivre ensemble et renforcer la cohésion sociale au sein des quartiers
- Développer une politique de peuplement et favoriser la mixité pour réduire les disparités interquartiers.
- Désenclaver les quartiers : rénover l'habitat, promouvoir de nouveaux usages de l'espace public et renforcer la mobilité

Les objectifs prioritaires du projet urbain visent entre autres à ouvrir le quartier sur son environnement via le traitement des entrées de quartier et des démolitions de tours et barres aux dimensions imposantes. Le désenclavement du quartier est donc pleinement en adéquation avec les orientations du projet de territoire que constitue le contrat de ville.

Ce désenclavement doit s'accompagner d'un changement d'image. La construction d'immeubles d'habitation à « taille humaine » à la place de barres et de tours, symbole des grands ensembles des années 1960, permettra de développer une forme urbaine moins stigmatisante pour ses habitants et de rénover l'habitat de ces quartiers (via la démolition/reconstruction ou la réhabilitation). La requalification de Grand Vaux devra tenir compte du tissu urbain environnant et favoriser les transitions harmonieuses entre les quartiers. Cela permettra en effet d'atténuer les effets de frontières visuelles qui peuvent exister aujourd'hui entre Grand Vaux et le tissu pavillonnaire.

De ce fait, le quartier de Grand Vaux connaîtra une diversification de l'offre de logements. Cette diversification permettra d'une part une mixité des statuts d'occupation dans le quartier et du type de populations. Ainsi, cela permet de tendre vers l'objectif de mixité sociale. D'autre part, comme le fixe le contrat de ville du territoire, cette diversification permettra de favoriser le parcours résidentiel des habitants en facilitant l'accès à un logement adapté à leurs besoins (logement social, logement en accession social à la propriété, logement intermédiaire, logement en accession privé).

Dans le cadre du projet, la requalification des espaces publics va permettre de clarifier la domanialité et de partager l'espace public entre les différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes etc.) afin de régler les conflits d'usage et faciliter la mobilité. L'idée est également de produire des espaces publics évolutifs dans le but de s'adapter aux nouveaux usages.

De plus, la reconstitution de l'offre commerciale, en pied d'immeubles et calibrée aux besoins du territoire, dynamisera l'attractivité du territoire, à l'instar de l'implantation de locaux d'activités pour petites entreprises par exemple. Enfin, les objectifs urbains prioritaires s'articulent également avec la politique du contrat de ville, sur la question de l'accès aux équipements publics puisque le projet prévoit le développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population (santé, culturel, enfance, sociaux) comme cela sera décrit dans le projet urbain.

La vocation de Grand Vaux est d'être un quartier multifonctionnel au bénéfice de ses habitants et des habitants alentours. Une meilleure intégration du quartier à son environnement passera dans un premier temps par un renforcement de son attractivité. Grand Vaux étant bordé par des infrastructures lourdes de transport difficilement modifiables et qui contraignent l'accès au quartier et sa visibilité, le quartier devra s'appuyer sur une nouvelle entrée de quartier attractive qui fera office de vitrine.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

### Désenclaver

Le projet urbain permet de créer des échanges entre le quartier et son environnement. Les actions de désenclavement et d'ouverture du quartier sur la RD 257, mais également les propositions en termes de renforcement des liaisons piétonnières entre le quartier de Grand Vaux et le centre-ville ou vers Epinay-sur-Orge et les gares du futur T12 Express, participent du désenclavement du quartier.

Le projet urbain redessine le réseau viaire et requalifie les espaces extérieurs aujourd'hui très dégradés pour une plus grande clarté et une meilleure lisibilité de l'espace public.

L'offre de stationnement publique est rationalisée et améliorée par une proposition de stationnement longitudinal sur toutes les voiries.

### Renouveler le cadre de vie

L'Yvette est mise en valeur par la création d'un parc et d'une place commerciale. Les commerces moteurs d'un centre commercial aujourd'hui en bout de course y sont transférés. De nouveaux commerçants peuvent ainsi s'implanter pour conforter un centre de proximité, complémentaire de l'offre du territoire.

Le développement de services à la population renforcés ou nouveaux participe de la revitalisation du centre commerçant et de l'attractivité du cœur de quartier.

La résidentialisation des ensembles immobiliers conservés permet d'envisager une gestion de site apaisée.



### Proposer de nouvelles formes urbaines

Le projet prévoit de nombreuses démolitions (583 démolitions), ce qui permet de rompre avec l'image dégradée d'un quartier de barres et de tours disposées à proximité de l'autoroute.

Le projet urbain propose d'augmenter la densité du quartier, en créant environ 388 logements supplémentaires. De nouvelles formes urbaines se développeront et offriront un paysage varié allant de la maison de ville à l'immeuble de 6 étages en bordure de place commerçante. La topographie du site est intégrée et les hauteurs varient également en fonction des points de vue que les bâtiments peuvent offrir. La forme urbaine est sensiblement remodelée.

Le projet de renouvellement urbain permet de diversifier l'offre de logements en atteignant une part de 26% de logements sociaux. Les typologies de logements (aujourd'hui majoritairement des T3 et T4) seront diversifiées.

### S'inscrire dans une démarche Eco quartier

Le projet s'inscrira par ailleurs dans le label Eco quartier, porté par le ministère du logement. Il s'agira ainsi de produire un quartier répondant aux enjeux de la ville durable. Afin de certifier de leur engagement dans la démarche Eco quartier, les porteurs de projet signeront la charte Eco quartier.

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

Sans objet.

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

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

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

#### Offre de transport, accompagnement à la mobilité :

La desserte en transport en commun lourd va en outre être considérablement modifiée sur le temps du projet participant de ce fait d'une meilleure connexion du quartier de Grand Vaux avec son territoire. Demain, l'arrivée du Tram 12 Express, entre Massy-Palaiseau et Évry-Courcouronnes, avec une gare à Epinay-sur-Orge, conduira à une véritable transformation de la desserte du quartier. Cette ligne permettra une nouvelle liaison vers le sud du département, notamment vers la gare d'Évry-Courcouronnes. L'amélioration du cheminement piétonnier vers les stations du T12 Express permettra un accès direct depuis le quartier vers la nouvelle gare et une meilleure utilisation des transports collectifs.

Il est préconisé de renforcer la desserte de la ligne 385 (meilleure fréquence) et d'élargir ses horaires de fonctionnement pour assurer un meilleur rabattement vers les gares de Petit Vaux et Savigny.

#### Intervention sur le parc privé :

Le quartier de Grand Vaux est composé à 51% de logements privés en copropriétés, qui sont situés au sud de l'avenue Ouzilleau : les copropriétés de l'Yvette, des Roches et des Sables. La Copropriété Grand Val, située de l'autre côté de l'autoroute A6 est également incluse dans le périmètre de renouvellement urbain.

Ces copropriétés abritent des habitants présentant des revenus d'un niveau comparable à ceux du parc social du quartier. Certains immeubles connaissent des désordres structurels, qui nécessitent des interventions lourdes. L'habitat de l'ensemble des copropriétés n'est thermiquement pas aux normes et les copropriétaires ne disposent pas des outils pour réaliser les travaux nécessaires aux économies d'énergie. Des problèmes de gestions sont également constatés, avec pour certaines copropriétés des taux d'impayés importants.

Si le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain ne s'accompagne pas d'une intervention sur les copropriétés, il existe un risque de décrochage important de ce parc qui représente la moitié du quartier.

Il a été décidé de réaliser une Opération programmée d'amélioration de l'habitat – copropriétés dégradées (OPAH –CD) afin d'accompagner les copropriétaires dans un programme de travaux qui permet une réhabilitation du parc privé.

Il est prévu d'accompagner les travaux d'amélioration énergétique, de réhabilitations intérieures et de traitements des problèmes structurels que rencontrent certains immeubles.

Il est également prévu d'accompagner les copropriétés dans un programme de résidentialisation afin d'intégrer au mieux ces copropriétés dans la nouvelle trame du quartier et surtout de répondre aux enjeux de stationnements, de gestion et d'urbanité auxquels sont aujourd'hui confrontés les copropriétés.

#### La sécurité :

Un sentiment d'insécurité se fait ressentir à Grand Vaux. Ce sentiment peut être dû à des actes d'incivilités mais également à la configuration du quartier. Plusieurs lieux anxiogènes ont été identifiés. L'insécurité se fait de plus ressentir sur l'espace public notamment pour les piétons, dont la place est insuffisante par rapport à l'automobile.

La nouvelle image du quartier doit permettre d'éradiquer les zones anxiogènes, les impasses, les arrières de bâtiments peu qualifiés. Le redécoupage des îlots, la clarification entre espaces privés et espaces publics rendront le quartier plus lisible et plus agréable. Un meilleur partage de l'espace public entre les différents usagers renforcera la sécurité de tous, à commencer par les piétons.

Pour ce qui est de la prévention de la délinquance, le projet s'appuiera sur un dispositif de la Politique de Ville récemment mis en place sur Grand Vaux : le Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD) qui est l'instance locale réunissant mensuellement les différents acteurs du territoire concernés par la problématique dans le but d'une meilleure circulation des informations et de lutte contre l'insécurité.

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

#### Réussite éducative :

Les écoles d'un quartier constituent un facteur clé de l'attractivité résidentielle, et de la satisfaction des habitants. La question scolaire est un des sujets majeurs du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux. Les interventions proposées dans le cadre du projet, que ce soient des extensions pour répondre à l'accueil d'élèves supplémentaires, des réhabilitations ambitieuses visant à de plus grandes performances énergétiques ou encore des actions visant à une plus grande attractivité de l'offre éducative, contribuent ainsi à l'émergence d'une école moderne et ambitieuse. Ces actions permettront de mettre en œuvre une réussite éducative pour tous.

La Ville, en lien avec l'Education Nationale souhaite ainsi s'engager dans un processus de valorisation, de dynamisation et de développement de son offre éducative afin d'en faire un levier d'attractivité pour le quartier. L'objectif est de réduire la fracture existante entre les écoles du QPV et hors QPV, d'attirer de nouveaux publics en créant par la même de la mixité sociale.

Il est proposé :

- de développer des projets pédagogiques innovants en lien avec les objectifs et orientations du Projet Educatif Territorial (PEDT),

- de communiquer pour mieux valoriser l'offre éducative existante et les perspectives de développement,
- d'ouvrir l'offre éducative à l'International avec notamment le renforcement des compétences linguistiques des élèves,
- et de développer les outils du numérique.

Il y a également un véritable enjeu à agir dès maintenant sur la continuité et la qualité de l'offre entre le primaire et le secondaire pour offrir un véritable parcours aux élèves et familles.

Ces actions à initier pour le renforcement de l'offre pédagogique et l'amélioration de l'attractivité éducative seront développées et travaillées dans le cadre d'une étude complémentaire et spécifique (étude stratégique en matière d'offre scolaire et éducative), avec le concours de la Ville, des directions et équipes enseignantes concernées, de l'Education Nationale et du Conseil Départemental qui pourra aboutir à une évolution de la carte scolaire.

#### L'emploi et l'insertion par l'activité économique :

Le quartier de Grand Vaux est en situation de fragilité en comparaison avec les autres quartiers de Savigny-sur-Orge et le territoire de l'EPT. Bien que le projet de renouvellement du quartier permette d'améliorer en profondeur le cadre de vie des habitants, si la situation socio-économique de ses habitants ne s'améliore pas, les phénomènes connus aujourd'hui risquent de se reproduire.

Le projet de renouvellement urbain du quartier et les investissements conséquents portés par les partenaires constituent une opportunité à saisir. Les marchés de travaux, d'ingénierie et de gestion urbaine de proximité prévoient des clauses d'insertion et ces emplois induits par le projet doivent profiter en priorité aux habitants de Grand Vaux. Cela permettra aux personnes éloignées de l'emploi de renouer avec un travail. Les ambitions en matière d'insertion sont d'ailleurs évoquées à l'article 8 de la présente convention.

Cette insertion par l'activité économique constituera un tremplin permettant aux personnes éloignées de l'emploi d'engager une dynamique de retour à l'emploi. Il y a donc nécessité qu'en parallèle de cela soient déployés les dispositifs de la Politique de Ville pour un retour plus durable à l'emploi.

A ce titre, la programmation du projet prévue en matière d'activité économique permettra l'implantation d'entreprises sur le quartier et donc la création d'emplois. C'est afin de répondre à cette ambition, qu'il est prévu de développer des commerces de proximité, une pépinière d'entreprises et que la maison des services au public et de l'emploi offrira un accompagnement à la création d'entreprises et à la recherche d'emploi.

#### La démarche Eco quartier :

Le projet de renouvellement urbain de Grand Vaux s'inscrit dans la démarche Eco quartier, dès la conception du projet.

1. Dimension « démarche et processus » : il s'agira d'inclure l'ensemble des acteurs de la ville dans la conception puis la réalisation du projet, qu'ils soient habitants, usagers, gestionnaires ou élus. Cette démarche a déjà été engagée lors de la phase d'élaboration du projet de renouvellement urbain, au travers d'un nombre important de réunions de concertation avec les habitants (copropriétaires comme locataires) et les usagers (commerçants, associations...). La gouvernance du projet associe par ailleurs les différents partenaires institutionnelles. Cette dynamique sera prolongée et amplifiée lors des prochaines phases de projet.
2. Dimension « cadre de vie et usages » : le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de cette dimension, notamment par la volonté de renforcer la densité tout en respectant les espaces verts du quartier, en développant une trame viaire claire et en renouvelant l'image

du quartier par l'implantation de nouveaux bâtiments rompant avec l'image de tours et de barres.

3. Dimension « développement territorial » : le projet cherche à développer une mixité de fonctions, tant économique que commerciale mais également le développement de nouvelles mobilités, au travers d'une nouvelle trame viaire et par l'arrivée du T12 Express
4. Dimension « environnement et climat » : le projet cherche notamment à mettre en valeur les espaces libres existants, en permettant de développer la biodiversité associée. La question de la place de l'eau est également associée par des modalités de gestion adaptées des eaux pluviales. Les risques liés à l'Yvette sont également intégrés au projet.

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

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

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

#### Programme d'intervention sur le logement existant :

En l'état actuel, le quartier est constitué de 806 logements appartenant à 1001 Vies Habitat et de 843 logements privés (en incluant la Copropriété « Grand Val » située au nord de l'autoroute qui fait partie du périmètre ANRU). La proportion de logements locatifs sociaux dans l'ensemble des logements est donc de près de 49%.

Le projet tel qu'il est conçu par l'équipe du projet urbain en partenariat avec l'EPT, la commune et le bailleur, prévoit entre 2019 et 2033 :

- La réhabilitation de 223 logements locatifs sociaux (barre Monet et tour sise 1 rue Van Gogh)
- La démolition de 583 logements locatifs sociaux (barre Utrillo et Tour 5 Van Gogh pour 223 logements, barre Van Gogh pour 137 logements, barre Degas et tour 3 Van Gogh pour 223 logements).

L'effort portant sur le parc social et sur la construction neuve doit s'accompagner d'une action forte menée en direction des copropriétés du quartier afin d'éviter un décrochage de la moitié du quartier. C'est pourquoi une OPAH-CD, définie en lien avec les services de l'Anah, est incluse dans le programme de renouvellement urbain. Ce dernier prévoit également la résidentialisation des copropriétés des Sables, des Roches, de l'Yvette et de Grand Val.

#### Programme de construction :

Le projet prévoit la reconstitution d'environ 970 logements, avec des typologies variées en proposant des logements collectifs et des logements individuels groupés. 80 logements individuels groupés sont ainsi proposés. Le solde positif de logements est donc de 388 logements supplémentaire.

Volume de logements existants	Volume de démolition	Volume de réhabilitation de LLS	Volume de résidentialisation de LLS	Volume de résidentialisation de logements privés
1659	583	223	223	843
Volume de diversification sur site	Volume de reconstitution de l'offre sur site	Volume de logements sociaux en PLS sur site	Volume de reconstitution de l'offre sur commune	Volume de reconstitution de l'offre hors commune
700*	221	50	220**	76**

\* répartis comme suit (120 logements AFL et 30 logements en accession sociale à la propriété, au titre des contreparties et 550 logements environ, en accession privée).

\*\* 67 logements hors Grand Vaux restent à identifier.

Le programme de construction permet de renforcer la mixité du quartier en augmentant la part de logements privés à Grand Vaux. Le développement d'une offre alternative en logements privé permet de ramener la part de LLS à 25%.

Le programme prévoit la réalisation de programme de construction permettant le développement d'une mixité à l'ilot.

#### Développement économique :

Le programme de développement suivant est prévu :

- Une pépinière d'entreprises proposant des locaux modulables, et des locaux d'accompagnement (bureaux, salle de réunion).
- Une cour artisanale abritant entre 10 et 20 cellules de taille variable.
- un centre de santé.

Ce pôle économique se situera en entrée de quartier, visible et directement accessible depuis la RD25, très attractif par la proximité immédiate de l'accès à l'autoroute.

Ce projet de développement économique est intimement lié à la valorisation urbaine du quartier dans son ensemble.

#### Redéploiement de l'offre commerciale :

Le centre commercial, construit sur dalle rencontre aujourd'hui les plus grandes difficultés à maintenir une commercialité minimale (7 commerces ouverts sur une quarantaine de cellules commerciales). Repositionnés autour d'une place de quartier, de plain-pied, les commerces de proximité transférés du centre commercial actuel peuvent être renforcés par une offre complémentaire.

L'objectif est de pérenniser une offre commerciale de proximité, conforme aux attentes et aux besoins des habitants et en complément à l'offre commerciale existante à Savigny-sur-Orge et aux alentours.

C'est pourquoi il est préconisé le développement sur une surface raisonnable de commerces de proximité du type : une surface alimentaire moyenne avec un rayon boucherie, un salon de coiffure / salon de beauté, un service téléphonie et une cordonnerie etc...

Cette programmation ne sera envisageable et pérenne qu'après décloisonnement du quartier et surtout après sécurisation du quartier.

### Renforcement des équipements au sein du quartier :

Les équipements existants sont positionnés pour la plupart en bordure du quartier, cette implantation éclatée et dans les franges du quartier ne permet pas d'identifier et de rendre lisible une polarité de cœur de quartier.

Le projet vise à repenser, valoriser et conforter l'offre d'équipements et les lieux de services à la population pour redynamiser le quartier de Grand Vaux, renouveler son attractivité et son image.

Il est ainsi proposé de :

- 1 renforcer la présence des équipements en cœur de quartier afin de développer une centralité dynamique autour d'une place publique, en créant une Maison de Services Au Public à proximité de la place commerciale sur l'axe principal.
- 2 déplacer la Maison de quartier et l'installer entre Grand Vaux et Grand Val, à proximité des terrains de jeu, et de conforter et amplifier l'offre actuelle pour accueillir de nouvelles activités, relancer la dynamique associative, sociale et culturelle.
- 3 conforter l'offre « petite enfance » sur le quartier en déplaçant et en agrandissant la crèche pour accueillir à terme une soixantaine de berceaux environ et en accueillant les locaux de la Protection Maternelle Infantile (PMI), en entrée de quartier. Cet équipement intégré sera localisé à proximité immédiate de la Maison de Santé.
- 4 Les écoles de Grand Vaux seront réhabilitées et certaines seront agrandies pour répondre aux besoins des nouveaux habitants du quartier. L'école maternelle Saint Exupéry sera réhabilitée et agrandie, principalement pour recréer des locaux d'accompagnements. L'école élémentaire Saint Exupéry sera agrandie et réhabilitée. Deux classes pourraient être créées, ainsi que des espaces périscolaires. L'école maternelle Mermoz sera réhabilitée.

Il est souhaité que l'ensemble des équipements publics soit visible, facilement identifiable et mis en valeur par la création de parvis généreux depuis l'espace public.

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

*Le projet urbain est plus précisément décrit en annexe A de ce document.*

### Désenclavement :

L'accès au quartier de Grand Vaux, coïncé entre l'autoroute A6 et les voies de chemin de fer du RER C est particulièrement confidentiel.

Le projet de renouvellement urbain vise la création d'une nouvelle entrée de quartier, tous modes, depuis la RD 257 sous la forme d'un carrefour. En complément de ces actions, un élargissement des trottoirs entre la rue de Grand Vaux et la rue Dunant permet de faciliter la communication entre Grand Vaux et le centre-ville de Savigny-sur-Orge. Ces deux aménagements seront mis en œuvre par le Conseil Départemental de l'Essonne. A ce jour, les études de faisabilité, qui permettront de stabiliser le coût pour le Département, devraient s'achever durant le premier semestre 2020.

La totale restructuration du réseau viaire au sein du quartier permet de donner la priorité aux modes doux et de relier toutes les polarités du quartier en créant de nombreuses traversées piétonnes :

- Vers Epinay-sur-Orge, à travers les voies de chemins de fer, deux traversées sont créées
- Une liaison douce est également créée entre la rue Marc Sangnier et la rue Auguste Renoir, qui permet aux habitants du quartier de rejoindre le centre-ville et aux habitants du quartier pavillonnaire d'accéder facilement au T12 Express et au centre commercial d'Epinay-sur-Orge.

- Le passage sous l'autoroute A6 entre Grand Val et Grand Vaux est modifié pour gagner en confort et en luminosité, rendant ainsi ce passage plus agréable à emprunter.
- Un accès depuis le quartier directement vers la RD25 et la passerelle est également envisagé. Un escalier-passerelle est prévu pour rejoindre directement le nouveau trottoir.

#### Réseau viaire :

A partir de la nouvelle entrée de quartier, un réseau viaire mieux maillé, plus lisible et hiérarchisé est créé.

- La voie principale, aussi support de la desserte de bus, va irriguer le quartier en reliant les équipements publics existants et futurs et la nouvelle place commerciale pour arriver jusqu'à l'avenue Gambetta.
- Le reste du quartier est desservi par des voies secondaires, à doubles sens, arborées et bordées de stationnements longitudinaux et offrent une grande liberté au piéton.
- Une partie du mail Ouzilleau et de la rue Van Gogh sont requalifiés en espaces partagés où la priorité est donnée aux piétons et modes doux. Elle sera également partiellement piétonnisée à l'est du quartier. L'usage dominant sera piéton, mais la rue Ouzilleau devra rester accessibles aux véhicules de services, ainsi qu'aux pompiers et aux forces de sécurité.

La plupart des voies du quartier seront réglementées en zone 30, permettant de pacifier le trafic (voire de le réduire) et de favoriser fortement le recours aux modes actifs.

#### La place des commerces, espace public fédérateur du quartier :

La mise en place d'un espace public au cœur du quartier, tourné vers le parc de l'Yvette et situé sur l'axe principal lui donne une grande visibilité. La place de quartier permet d'organiser les commerces transférés du centre commercial et d'attirer de nouveaux commerces afin d'animer le quartier. Cette place constitue la centralité vers laquelle convergent plusieurs voies de circulation. Nouveau lieu de rencontre, elle est visible depuis l'entrée du quartier et ouverte sur le parc de l'Yvette.

#### Le parc de l'Yvette et la place des commerces :

L'ambition du projet est de requalifier les berges de l'Yvette pour proposer un véritable parc aux ambiances naturelles, les berges de l'Yvette pouvant être retravaillées de manière naturelle.

La place des commerces, située au contact du parc de l'Yvette crée une centralité agréable et attractive.

#### Le parc urbain :

Accompagnant et valorisant la maison de quartier et le pôle espace public créés au pied du passage sous l'A6, le parc urbain est dédié aux jeux pour tous les âges tout en créant une mise à distance végétale avec l'autoroute.

#### Revalorisation des espaces verts existants :

Le quartier de Grand-Vaux possède aujourd'hui de nombreux atouts paysagers cependant certains sont sous-exploités. Cette revalorisation permet en outre de travailler les trames vertes et bleues et de proposer ainsi une régulation alternative des eaux de pluie avant rejet dans l'Yvette. Cette action permet de lutter contre la pollution de la rivière.

#### Apporter de nouvelles formes urbaines à Grand Vaux :

Les nouveaux îlots seront composés suivant une morphologie urbaine d'un tissu urbain mixte de petits collectifs, logement superposés, cœur d'îlot plantés, volumétries diversifiées. Le logement social sera réparti de manière équitable au sein des nouveaux îlots. Chaque îlot proposera une diversité d'habitat mixant habitat social et logements privés.

#### Clarification du parcellaire :

Le quartier de Grand Vaux est issu des grands ensembles, avec de nombreux espaces résiduels où la distinction entre public et privé est inexistante. Cela laisse place à des lieux délaissés propices à l'insécurité. Le nouveau plan du quartier propose une délimitation claire entre les espaces privés et les espaces publics permettant une lisibilité des différents programmes.

Copropriétés privées existantes :

Dans le cadre du renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux le projet propose une résidentialisation aux copropriétés privées existantes.

Le parking existant à l'arrière de la barre de l'Yvette pourrait lui aussi être résidentialisé. Devant la barre, un parking sera aménagé et intégré au parc de l'Yvette.

Enfin une résidentialisation sera aussi proposée pour la copropriété de Grand Val avec une augmentation de leurs places de stationnement.

Rationalisation du stationnement :

Il est prévu de réorganiser entièrement l'offre en stationnement. L'offre publique restera comparable à l'offre existante, mais elle sera rééquilibrée géographiquement pour s'ajuster aux besoins réels.

Par ailleurs, le stationnement des copropriétés privées sera résidentialisé, permettant de rationaliser son usage et d'éviter leur occupation par des personnes extérieures ou les pratiques de stationnement sauvage sur les parkings.

De plus, les nouveaux logements bénéficieront d'une offre de stationnement souterraine, de préférence, sur les parcelles privatives.

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

Les 583 démolitions de logements sociaux sont compensées dans le cadre du projet de renouvellement urbain en tenant compte des spécificités de la Ville de Savigny-sur-Orge, qui a fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article 55 de la loi SRU pour la période triennale 2017-2019.

Compte tenu de l'état dégradé du parc de Grand-Vaux, du déficit en logements locatifs sociaux à Savigny-sur-Orge et de la faiblesse des disponibilités foncières, il est prévu de reconstruire 221 logements sur site au titre de la reconstitution de l'offre démolie (dérogation validée par le Comité d'Engagement du 29 novembre 2018), de compléter l'offre par l'implantation de 50 PLS.

La reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux est décrite dans la convention cadre de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

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

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

L'ambition du projet de renouvellement urbain du quartier Grand-Vaux est d'apporter de la mixité sociale dans tous les secteurs du quartier, à l'échelle de chaque îlot, afin d'offrir un parcours résidentiel complet



aux habitants du quartier. Cela permettra de modifier la situation d'un quartier certes mixte mais séparé en deux par le Mail Ouzileau qui distingue la partie logement social des copropriétés.

Les logements en accession apporteront au quartier une attractivité résidentielle. Le nombre de logements en accession par phase a été soigneusement définie afin d'être en cohérence avec le marché immobilier à Savigny-sur-Orge.

La TVA réduite à 5,5% au lieu de 20% pour les ménages pouvant en bénéficier (en dessous d'un certain plafond de revenu), permet de proposer les logements en accession à un prix plus faible que le prix en TVA à 20% et ainsi de toucher une cible clientèle beaucoup plus large. Cette TVA réduite s'adresse uniquement aux propriétaires occupants. De plus, des aides à l'accession à la propriété sont prévus pour cinquante logements dans le cadre de la présente convention.

La clientèle cible des logements vendus en TVA réduite touchera également les primo-accédant du secteur et pour des ménages secundo accédant désireux d'un logement plus grand (T3/T4 voire T5).

Concernant l'emprise actuelle de la barre Van Gogh, suite aux interrogations des partenaires sur la pertinence de programmer du logement social sur cette emprise, 1001 Vies habitat poursuit les investigations sur cette parcelle pour en vérifier les conditions de constructibilité, en prenant en compte les caractéristiques particulières de cette parcelle par rapport à sa proximité avec l'autoroute.

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

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

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à 11 550 m<sup>2</sup> qui se répartissent comme suit :

9 150 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement

Et

2 400 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à SEQENS MINERVE, filiale du groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- Et à 43 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 5,3 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 11 droits de réservation correspondant à 18 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait inférieur à 45000 € par logement,
  - 32 droits de réservation correspondant à 19,75 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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

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

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

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

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

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

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

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

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

A ce jour, la Conférence Intercommunale du Logement est en cours d'installation à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre. Une Convention Habitat Renouvellement Urbain mise en place à l'échelle de l'EPT fixe des objectifs en matière de relogement et d'attributions dans le parc social des quartiers prioritaires pour la politique de la ville (*voir annexe D1 et convention cadre de l'EPT*).

Un protocole de relogement spécifique au quartier de Grand Vaux a été élaboré dans le cadre de ces orientations (*voir protocole de relogement en annexe D2 et convention cadre de l'EPT*). Approuvé par le conseil municipal, il détaille l'organisation du relogement et fixe des règles en la matière.

A travers le protocole de relogement, les réservataires se sont engagés à :

- Offrir un parcours résidentiel ascendant aux ménages ;
- Réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion ;
- Contribuer à la mixité sociale.

Le relogement est piloté par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre à travers deux instances : un comité technique (1 fois par mois) pour le suivi des relogements et un comité de pilotage (2 fois par an) pour le bilan des relogements.

Afin de permettre le bon enchaînement des phases de démolition et des constructions neuves, en termes de travaux, un rythme de relogements soutenu de 6 relogements par mois doit être tenu.

Un rythme inférieur entraînerait l'étalement du projet urbain et accentuerait les difficultés de relogement en espaçant considérablement les délais de livraison des constructions neuves, en partie réservées aux ménages relogés.

#### Planning prévisionnel des relogements :

Avec un rythme de 6 relogements par mois, le planning de relogement est le suivant :

		mai-19	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Nombre logements										
Relogement Utrillo	162	Démarrage Utrillo + Tour 5	30	44	57	31					
Relogement Tour 5 Van Gogh / D	61		18	28	15						
Relogement Van Gogh	137					41	72	24			
Relogement Tour 3 Van Gogh / C	61							21	21	19	
Relogement Degas	162							27	51	53	31
<b>TOTAL</b>	<b>583</b>			<b>48</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

Ce planning s'appuie sur la mobilisation des réservataires et de l'attribution d'une partie des logements neufs aux ménages relogés.

Le bailleur 1001 Vies Habitat a recours à une MOUS interne pour la mise en œuvre des relogements depuis l'enquête sociale avant relogement jusqu'à l'évaluation finale des relogements en passant par l'accompagnement des ménages au relogement. Un principe de maîtrise du reste à charge sera appliqué et la MOUS relogement sera vigilante à la solvabilité des ménages. La MOUS relogement établira un partenariat avec les acteurs du territoire dédiés à l'accompagnement social, notamment le département pour la sollicitation du Fond Solidarité Logement.

Les actions et les missions d'accompagnement des ménages sont détaillées dans le protocole de relogement (*voir annexe D2*).

La convention intercommunale d'attributions, tel que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant la fin de l'année 2021 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

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

### **Article 7.1 La gouvernance**

#### Présentation de l'EPCI en tant que porteur de projet et répartition des rôles avec la Ville

Depuis le 1er janvier 2018, la compétence aménagement est exercée par la Métropole du Grand Paris et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre qui exerce de plein droit les compétences qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain, et cela en lieu et place des communes. L'opération de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux étant une opération d'aménagement qui n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain, elle est transférée à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Dans l'esprit de coopération des villes qui guide la gouvernance et la conduite de l'EPT, il est convenu que la commune de Savigny-sur-Orge assure la maîtrise d'ouvrage politique de l'opération de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux.

Un espace de coordination politique bilatéral entre le Maire et le Vice-président de l'EPT délégué à la politique de la ville et au renouvellement urbain est mis en place, au moins une fois par an et autant que nécessaire, permettant un appui de l'EPT et d'adopter une position concertée entre la ville et l'EPT.

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans le contrat de ville des Portes de l'Essonne qui dispose de ces propres instances de pilotage (voir Contrat de ville).

L'organisation du renouvellement urbain à l'échelle de l'EPT s'appuie sur deux principes, le développement de nouvelles fonctions à l'échelle territoriale et l'identification d'une équipe pour chaque projet.

#### Le développement de nouvelles fonctions à l'échelle territoriale

L'ensemble des compétences transférées est mobilisé au service des projets : aménagement, politique de la ville, développement économique, voirie, traitement des déchets, assainissement, habitat.

Il convient de noter que le renouvellement urbain trouve toute sa place dans le projet de territoire en cours de définition.

### **Article 7.2 La conduite de projet**

#### Le pilotage politique et stratégique

Un comité de pilotage stratégique du NPNRU est créé. Il est composé de la ville, de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, l'ANRU, Action Logement, la Préfecture de l'Essonne, la DDT de l'Essonne, le Conseil Départemental de l'Essonne, le Conseil Régional, la Caisse des Dépôts, 1001 Vies Habitat, et les représentants des habitants via le conseil citoyen. D'autres partenaires peuvent être associés.

Le comité de pilotage stratégique est co-présidé par le président de l'EPT et le maire. Il se réunit une fois par an et autant que nécessaire.

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'EPCI (*ou la commune*) conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

#### Le pilotage opérationnel

Le maire de Savigny-sur-Orge s'appuie sur l'équipe de la Direction Générale du cadre de vie et du patrimoine. Le Président de l'EPT GOSB est accompagné par une équipe pluridisciplinaire composée, autour du responsable renouvellement urbain, d'un chargé de projet NPNRU et d'une chargée de mission habitat privé.

Pour coordonner les questions opérationnelles, un comité technique est créé. Il se réunira une fois par mois.

Sa composition est la suivante :

- DGAS Cadre de vie Patrimoine (Ville)
- Directeur de projet Renouvellement urbain (EPT)
- Responsable Renouvellement urbain (EPT)
- Chargé de projet (EPT)
- Chargée de mission habitat privé (EPT)
- Référent 1001 Vies Habitat
- Référent Etat
- Référent délégué du Préfet
- Référent ANRU
- Référent ANAH
- Référent Caisse des Dépôts
- Référent Conseil Départemental
- Référent Aménageur

Le comité technique est organisé par le Directeur de projet et la DGAS cadre de vie patrimoine de la ville. Il réunit autant que nécessaire les interlocuteurs techniques des différents maîtres d'ouvrage intervenant sur le quartier et les services techniques et politique de la Ville, ou tout autre service de la Ville et de l'EPT selon les besoins et selon l'ordre du jour.

Le porteur de projet est assisté dans le pilotage général de l'opération d'un OPC urbain.

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

#### Bilan de la démarche participative dans le cadre du protocole de préfiguration

La concertation préalable s'est déroulée tout au long de l'avancement des études définies par le protocole de préfiguration. Ces études visant à élaborer le projet urbain se sont déroulées en trois temps :

- Phase diagnostic
- Phase élaboration des scénarios d'aménagement du quartier
- Phase approfondissement d'un scénario d'aménagement

Durant chacune de ces phases, les habitants du quartier (du parc social du bailleur 1001 Vies Habitat, anciennement Coopération & Famille, et des copropriétés privées), les associations locales et autres acteurs du quartier (notamment ceux ayant une activité sur site) ont pu être consultés sous différentes formes, l'idée étant de les informer de l'avancement du projet urbain, de recueillir leurs avis et de les intégrer au projet dans la mesure du possible. En effet, l'objectif était d'élaborer un projet urbain partagé par tous en vue de le soumettre à l'examen de l'ANRU, dans la perspective d'une signature de la convention financière. Au total, près d'une vingtaine de réunions a été organisée sur le projet ou un aspect du projet.

Suite aux remarques issues des différentes phases de concertation, le projet a évolué sur plusieurs points : l'abandon des constructions sur le foncier des copropriétés, l'aménagement d'une liaison douce le long de la copropriété des Sables, la déviation du passage public sur la copropriété des Sables et le positionnement des nouveaux équipements du quartier. De plus, le protocole de relogement de Grand Vaux a également fait l'objet d'amendement de la part du conseil citoyen et de l'amicale des locataires.

En prenant en compte ces différentes remarques, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, la Ville de Savigny-sur-Orge, et ses partenaires sont parvenus à un projet urbain ambitieux qui permettra la requalification en profondeur du quartier de Grand Vaux et lui permettra de reprendre de la valeur.

Suite à ces différentes phases de concertation, la Ville de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ont présenté le projet à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), qui l'a validé.

#### La maison du projet de Grand Vaux

La maison du projet de Grand Vaux, située à proximité du 5 rue Van Gogh, a ouvert ses portes en novembre 2018. Elle constitue dans un premier temps un accueil pour l'information du public et un lieu ressource sur le projet de renouvellement urbain du quartier. Au démarrage deux demi-journées de permanences par semaine sont assurées par l'équipe Renouvellement urbain de la Ville de Savigny-sur-Orge et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

A mesure de la montée en régime du projet, elle a vocation à devenir un lieu d'accueil personnalisé avec des permanences assurées par les partenaires du projet (bailleur pour le relogement, mission locale et le PLIE Nord Essonne pour les clauses d'insertion par l'activité économique, les actions de politique de la ville etc.) et un espace de travail commun à l'ensemble des acteurs du projet qui favorise le lien et la coordination.

Elle a été inaugurée le 25 janvier 2019 lors de la signature de la déclaration d'engagement de l'ANRU sur le projet de Grand Vaux.

#### Stratégie, actions et modalités de mise en œuvre de la coproduction du projet

La volonté de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, de la Ville de Savigny-sur-Orge et de ses partenaires est d'associer les habitants de Grand Vaux à la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain. De la même manière que la stratégie adoptée pour la concertation en phase de protocole de préfiguration, l'idée est de tenir informer les habitants de manière continue sur l'avancement du projet et de les associer à chaque étape clé du projet.

Les partenaires continueront d'associer les habitants de Grand Vaux, notamment les membres du conseil citoyen. En effet, celui-ci fait partie des instances de pilotage du relogement et du projet dans sa globalité et continuera d'être régulièrement informé de l'avancement du projet en invitant l'équipe projet et les autres maîtres d'ouvrage à ses réunions mensuelles.

De plus, les études pré-opérationnelles et de mise au point des projets seront l'occasion de se rapprocher des habitants du quartier afin d'approfondir la concertation en permettant à la population de se prononcer sur la programmation fine des équipements et sur la conception de certaines parties du projet particulièrement symboliques ou importantes dans la vie des habitants du quartier (parcs, places et parvis, par exemple).

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

- La tenue de permanences hebdomadaires à la Maison du projet de Grand Vaux ;
- La participation aux réunions mensuelles du conseil citoyen, sur invitation de celui-ci, lorsqu'un point concernant le projet de renouvellement urbain est l'ordre du jour ;
- L'organisation d'une réunion publique par an au sein du quartier afin d'effectuer un point d'étape sur l'avancée du projet
- L'organisation d'ateliers participatifs sur la programmation d'équipements et sur la conception d'espaces publics
- L'organisation de réunions sectorielles par thématique afin de traiter des sujets spécifiques avec les habitants ou acteurs concernés et leurs représentants (relogement, réhabilitations, copropriétés, commerçants, équipements etc.)
- La diffusion d'informations régulières sur le projet sur le site internet de la ville et dans le journal municipal
- La réalisation d'une maquette du projet.

#### **Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage**

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

##### EPT : une mise en réseau des équipes

Une coordination mensuelle a été mise en place avec l'ensemble des équipes PRU de l'EPT. Cette coordination est l'occasion d'échanger sur les pratiques, de développer de l'expertise et d'avoir des productions communes ou partagées.

Des groupes de travail spécifiques peuvent aussi être mis en place en fonction des besoins.

Trois postes créés pour intervenir à l'échelle de l'EPT

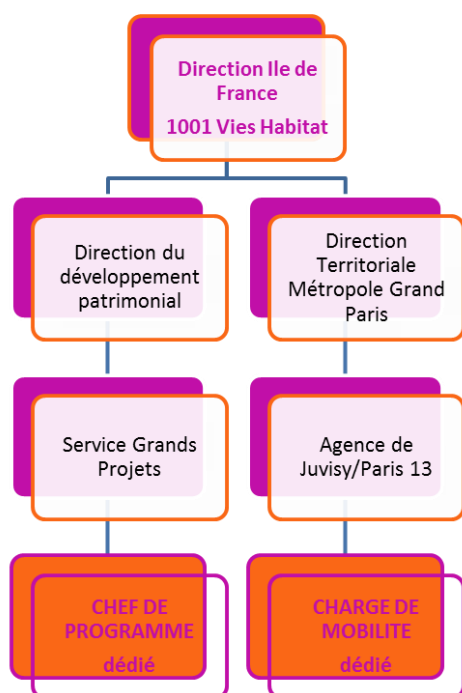
- Un responsable renouvellement urbain qui assure l'animation globale, développe le travail transversal à l'échelle de l'EPT et vient en appui des équipes en fonction des besoins, très différencié selon les sites.
- Un chef de mission habitat qui doit assurer le lien entre la CIL et les NPRU et venir en appui des équipes locales sur la dimension habitat.
- Un chargé de mission ingénierie financière pour consolider la sécurité financière des PRU, permettre un suivi financier global des PRU à l'échelle de l'EPT et venir en appui aux équipes

### Une équipe identifiée pour chaque PRU

Pour chaque projet une équipe est identifiée. Elle est dimensionnée pour répondre aux ambitions et à la complexité du projet.

Pour le PRU de Grand Vaux l'équipe est composée d'un chargé d'opération et un directeur de projet (EPT). Ils seront épaulés par responsable RU et de la DGA cadre de vie patrimoine (ville).

### 1001 Vies Habitat :



Compte tenu de l'ampleur du projet et de la volonté de suivre un calendrier ambitieux sur le rythme des relogements et des opérations de démolition, plusieurs directions au sein de 1001 Vies Habitat interviennent sur le projet urbain.

Le pilotage opérationnel est assuré par la direction du Développement Patrimonial, avec un chef de programmes dédié au projet urbain.

Ce dernier est en mesure de mobiliser toutes les autres directions « ressources » autour du projet.

La Direction Territoriale et l'agence restent en appui au quotidien sur ce projet en tant que de besoins selon l'avancement et les phases du projet.

Un chargé de mobilité est dédié à temps complet à ce projet.

Cette MOUS relogement, placée sous la responsabilité du Responsable Commercialisation rattaché à la Direction Territoriale, intervient en concertation avec les équipes de gérance et d'accompagnement social. L'organisation mise en place permet ainsi, avec une équipe dédiée au relogement, de répondre pleinement aux objectifs de relogement.

### Autres intervenants

Diverses AMO, concernant le développement de thématiques spécifiques sont également mobilisées, notamment une AMO concernant le montage du centre de santé. Un OPCU sera en charge du suivi de l'opération.

### Montage : une Zone d'Aménagement Concertée concédée à un aménageur

Une Zone d'Aménagement Concertée, sera créée et concédée à un aménageur. La ZAC portera sur l'intégralité du périmètre du projet de renouvellement urbain. Il s'agira d'une opération à maîtrise foncière partielle : 1001 Vies Habitat commercialisera en propre les terrains libérés par la démolition des barres et des tours, en échange d'une participation financière à l'opération d'aménagement.

L'aménageur aura notamment pour mission de piloter le travail de l'urbaniste coordonnateur de la ZAC et de veiller à la cohérence du projet et au respect de la qualité architecturale et environnementale des différentes opérations. Tous les permis de construire seront visés par l'urbaniste coordonnateur et par l'aménageur.



## 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.

Le dispositif local d'évaluation s'appuie sur les indicateurs décrits à l'annexe A.

Une évaluation continue est portée par l'OPCU dans le cadre d'une revue de projet annuelle faite sous l'égide du préfet. A mi-convention (2025), il est prévu que l'OPCU réalise une mission d'évaluation approfondie des réalisations du projet ANRU.

À l'achèvement de la convention, l'EPT réalisera une évaluation du projet dans son ensemble

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.

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

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

La recomposition du quartier va voir émerger dans les années à venir de nouveaux propriétaires fonciers et interlocuteurs pour la gestion urbaine et sociale de Grand Vaux. De plus, elle doit permettre une clarification de la domanialité du quartier et par conséquent de faciliter l'identification des responsabilités de gestion entre les acteurs composant le quartier.

Avant de parvenir à cette phase finale de gestion du site après travaux, il convient d'assurer la bonne gestion de Grand Vaux durant les phases avant travaux et pendant travaux. En effet, les travaux auront un impact considérable sur la gestion urbaine et sociale du quartier. Face à ces nombreux changements, l'enjeu du projet de gestion est donc de garantir une gestion optimale du quartier de Grand Vaux avant/pendant/après travaux.

Evolution de la répartition foncière, des usages et des responsabilités de gestion du quartier de Grand Vaux

Depuis la construction des grands ensembles du quartier, le foncier de Grand Vaux est composé de plusieurs blocs de propriété distincts les uns des autres : le foncier du bailleur 1001 Vies Habitat, le foncier public, le foncier des copropriétés privés (les Sables, les Roches, l'Yvette, Grand Val, centre commercial, les boxes), le foncier de l'église et des pavillons.

Bien que ce foncier soit réparti par bloc avec des unités foncières d'un seul tenant, cela ne facilite pas pour autant la gestion du site étant donné que les limites entre chaque unité foncière ne sont pas clairement matérialisées. De ce fait, en cas d'apparition d'une problématique en limite de propriété, cela peut donner lieu à diverses interprétations des acteurs quant à la responsabilité de chacun.

Dans le cadre du projet, la répartition foncière va évoluer avec une baisse de la surface du foncier appartenant à la commune puisque des emprises vont être cédées en entrée de quartier et derrière la barre de l'Yvette à des opérateurs pour la réalisation d'habitations, de locaux d'activités, de commerces (même si en parallèle quelques emprises privées appartenant aujourd'hui aux copropriétés Grand Val et Roches/Sables vont passer en domaine public pour la réalisation de liaisons douces).

Le foncier de 1001 Vies Habitat va également grandement diminuer suite à la démolition des 583 logements sociaux et à la cession d'emprises à des opérateurs de construction pour la réalisation de logements, commerces et équipements.

De plus, le foncier des copropriétés du centre commercial et des boxes va laisser place à des logements.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, l'idée serait que les espaces extérieurs privés fonctionnent par lot d'habitation et de ce fait réservés aux habitants de ces immeubles. Cela aura donc une incidence sur le périmètre de la gestion urbaine et sociale du quartier, au même titre que les projets de résidentialisation des quatre copropriétés du quartier et de leurs places de stationnement, prévus dans le cadre du projet.

Concernant les responsabilités de gestion, en plus des acteurs déjà associés à la démarche (Ville, EPT, 1001 Vies Habitat, conseil départemental, copropriétés privés et leurs représentants, locataires du parc social 1001 Vies Habitat et leurs représentants, conseil citoyen, Etat, police), la gestion du site devra associer de nouveaux acteurs tels que : les nouvelles copropriétés et leurs représentants, les locataires du parc social neuf d'autres bailleurs, le gestionnaire des futurs commerces, les représentants des zones d'activités, de la maison de santé, des équipements publics et l'aménageur (jusqu'à l'échéance du projet). Avec, à terme, un nombre d'interlocuteurs plus important sur le quartier, couplé à un éclatement et un brassage des propriétés foncières, la gestion urbaine et sociale du site devra mobiliser l'ensemble des acteurs dans une démarche partenariale afin de parvenir à l'atteinte des objectifs fixés.

### Enjeux et orientations du projet de gestion de Grand Vaux

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité permet de mettre en place un mode de gestion adapté au territoire pour lequel le logement et le cadre de vie doivent être les premiers éléments d'intervention, car ils influent directement sur la qualité de vie des habitants. Elle permet aussi de mobiliser l'ensemble des intervenants sur un quartier : les bailleurs sociaux, les professionnels de l'insertion et de la prévention, la collectivité, les habitants, l'État etc.

Les orientations du projet de gestion de Grand Vaux répondent à des enjeux issus d'un diagnostic partagé mené sur le quartier depuis plusieurs années, au travers notamment de groupes de travail, diagnostics en marchant et des actions d'abattement de la TFPB. Ce travail aboutira à l'élaboration d'une convention GUSP dans les six mois suivant la signature de la présente convention (premier semestre 2020), qui développera les actions concrètes à mener par enjeux. Cette convention GUSP sera annexée à la présente convention pluriannuelle.

Les enjeux et les objectifs identifiés sur le quartier sont regroupés en 4 grandes thématiques :

- Propreté et cadre de vie : améliorer la gestion des ordures ménagères sur certains secteurs du quartier, améliorer la gestion des encombrants, renforcer l'entretien et le nettoyage des espaces verts et de la voirie ;
- Sécurité et tranquillité du quartier : réduire les délais d'enlèvement des épaves, renforcer l'éclairage dans certains secteurs identifiés ;
- Animation et vie locale : mettre en place des actions de sensibilisation au cadre de vie, proposer des animations de quartier afin de créer du lien ;
- Accompagnement au projet : assurer la participation des habitants, communiquer sur l'avancée du projet urbain, préparer et accompagner l'arrivée des futurs chantiers (impacts sur les nuisances, les stationnements, la circulation...), et mettre en place des actions/aménagements transitoires d'embellissement sur les espaces en attente,

Durant toute la durée de réalisation du projet, dans le but de garantir un cadre de vie amélioré et de favoriser la bonne gestion des investissements du projet, les partenaires continueront à être mobilisés pour les diagnostics en marchant afin de relever collectivement les dysfonctionnements observés et les traiter par chacun des partenaires compétents. Ils seront également mobilisés pour le co-financement d'actions notamment les bailleurs dans le cadre d'une utilisation concertée de l'abattement de la TFPB entre les bailleurs, l'État et les collectivités.

La GUSP va ainsi permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants et de mettre en lien tous les partenaires durant la durée des travaux notamment avec la mise en place des permanences au sein de la Maison du projet de Grand Vaux qui va permettre d'accueillir les habitants, les informer sur l'avancement des travaux mais également de recueillir les inquiétudes et les problématiques liées à ces travaux.

#### Les secteurs prioritaires du projet de gestion de Grand Vaux

La gestion urbaine et sociale de proximité devra porter une attention particulière à plusieurs secteurs du quartier qui ont montré des dysfonctionnements persistants au cours de ces dernières années. Durant toute la durée du projet, le travail d'anticipation des dysfonctionnements devra donc y être renforcé. Il s'agit des secteurs suivants :

- Le secteur du centre commercial de Grand Vaux, qui ne fonctionne plus à l'exception de quelques boutiques et qui présente des problèmes d'entretien et de sécurité. Bien que voué à disparaître dans le cadre du projet, sa démolition n'est pas prévue en première phase. De ce fait, une vigilance prioritaire devra être portée sur ce secteur ;
- Le secteur du patrimoine du bailleur 1001 Vies Habitat, concernant le stationnement de nombreuses voitures épaves. Les dernières années ont montré que cette problématique revenait souvent dans le quartier, particulièrement sur la partie du parc social. Il convient donc de veiller sur ce secteur à l'enlèvement rapide des voitures épaves qui détériorent le cadre de vie du quartier et qui occupent un nombre non négligeable de places de stationnement, au détriment des habitants.
- Les secteurs non concernés par la transformation du quartier : une veille particulière à l'égard des secteurs non traités dans le cadre des travaux est nécessaire afin de limiter les effets de contraste ou les risques de déplacement des nuisances. Il s'agit notamment des secteurs des copropriétés, dont les travaux de rénovation de leur patrimoine dépendent du vote dans leur instance délibérative.

### Gouvernance du projet de gestion

Le projet de gestion est piloté par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge via la chargée de mission GUSP, en partenariat avec les acteurs agissant dans le quartier qui ont été mentionnés précédemment.

Ses instances de pilotage sont celles créées pour le suivi du projet NPRU.

Les diagnostics en marchant sont organisés sur le quartier de manière bimestrielle et continueront d'associer l'ensemble des partenaires de la GUSP.

Concernant les actions menées dans le cadre de l'abattement de la TFPB avec le bailleur 1001 Vies Habitat, le plan d'actions est effectué tous les ans en début d'année. Quant au bilan des actions, il est fait à la fin de chaque année. Ces réunions associent le bailleur, l'État et les collectivités. Le plan d'action TFPB est également présenté aux membres du conseil citoyen ainsi qu'aux représentants de locataires.

### Méthodologie d'aboutissement à une convention GUSP

Comme indiqué précédemment, une convention GUSP est en cours d'élaboration dans le but d'assurer la pérennité des investissements pour un développement durable du quartier et une meilleure qualité de vie. Des réunions de travail ainsi que des diagnostics sont mis en place notamment par le biais :

- De diagnostics en marchant
- De réunions de travail par thématiques entre les partenaires
- D'entretiens avec les principaux acteurs du quartier
- D'entretiens informels avec les habitants du quartier
- De plusieurs réunions avec le conseil citoyen
- D'une analyse du quartier par le biais du projet de protocole ANRU, des enquêtes sociales effectuées par le bailleur...

Issue d'un diagnostic partagé entre les acteurs et partenaires du quartier, la convention GUSP aura pour but :

- De formaliser les engagements des différents acteurs (financiers, moyens internes)
- De rendre compte des améliorations apportées
- De faire participer, d'informer et de sensibiliser les acteurs et partenaires à la démarche GUSP

Des actions vont découler des 4 grandes thématiques retenues (mentionnées précédemment) dans la convention GUSP sous forme de fiches actions élaborés en collaboration avec les différents acteurs du quartier. Parmi ces fiches actions nous pouvons relever :

- L'ouverture de la maison du projet : un lieu d'échanges et de rencontres qui va permettre de suivre les demandes des habitants, les associer aux travaux, les aider dans leurs démarches de relogement mais également grâce à la mise en place de différentes permanences de la mission locale, du PLIE et de l'association Alliance prévention.
- La mise en place d'une boîte à idées et de requêtes
- La création d'une charte chantier de voirie propre et supportable afin de limiter les nuisances causées par les futurs travaux
- Une opération coup de poing contre les voitures épaves et ventouses, qui est une des grandes problématiques répertoriées à Grand Vaux
- Le maintien de la propreté des espaces extérieurs
- La réduction du nombre d'encombrants par le biais du plan d'action TFPB avec la mise en place de 2 ramassages supplémentaires mais aussi par des campagnes de sensibilisation
- La mise en place de chantier jeune pour des ateliers fresque

- La mise en place d'un Jobtruck et d'un café des habitants au sein de la maison du projet afin de créer du lien social entre les habitants
- Le suivi du tri sélectif sur le parc social en lien avec l'EPT

## 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 une Charte locale d'insertion (*voir annexe D3*), rédigée et mise en œuvre par le PLIE Intercommunal Nord Essonne, en annexe de la présente convention, des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	61 805 917,4	839 540	5%	41 977
EPT G.O.S.B.	27 594 385	452 600	5%	22 630
Ville Savigny s/o	6 937 832,4	124 080	5%	6 204
1001 Vies Habitat	27 243 700	262 860	5%	13 143

Ces objectifs sont détaillés dans la Charte locale d'insertion.

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

Les marchés GUP, comprenant également des achats de prestations ou de services de gré à gré, faisant l'objet d'insertion seront déterminés par l'instance de pilotage tout au long de l'avancement du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux, étant donné que ces marchés sont lancés et renouvelés au fur et à mesure par les maîtres d'ouvrages. Ils peuvent avoir en particulier pour objet le nettoyage urbain, de locaux, le ramassage des déchets, des encombrants, l'information aux habitants, le gardiennage, ainsi que tout autre objet en lien avec l'accompagnement du projet de renouvellement urbain.

Ils feront l'objet d'une estimation exprimées en heures égale à :

Objectif d'heures = 10% x Part de main d'œuvre x Assiette de coûts / Coût de la main d'œuvre.

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

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	6 983 110	63 175	5%	3 158,75
EPT G.O.S.B.	3 463 120	33 410	5%	1 670,5
Ville Savigny s/o	646 190	2 235	5%	111,75
1001 Vies Habitat	2 873 800	27 530	5%	1 376,5

Ces objectifs sont détaillés dans la Charte locale d'insertion.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

La démarche d'insertion dans les marchés doit viser à ce que le plus grand nombre des demandeurs d'emploi considérés comme le public prioritaire des structures locales d'accueil des demandeurs d'emploi (Mission locale, POLE EMPLOI, CCAS, MDS, Point Accueil Adultes - PAA) bénéficie d'une expérience d'insertion s'inscrivant dans un parcours vers l'emploi durable.

La Charte locale d'insertion s'inscrit dans les objectifs suivants :

- o Favoriser l'accès à l'emploi durable des personnes les plus éloignées de l'emploi ;
- o Construire de véritables parcours individualisés, notamment en levant les freins à l'emploi du public, et en travaillant à leur formation en amont des marchés ;
- o Valoriser les métiers et les secteurs d'activités permettant l'insertion professionnelle ;
- o Répondre aux besoins en main d'œuvre des entreprises ;
- o Renforcer le lien social et la vie de quartier au travers des opérations de renouvellement urbain ;
- o Permettre la mobilité des publics.

Les indicateurs suivants sont retenus pour l'évaluation du dispositif :

- o nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération ;
- o types de structures d'insertion bénéficiaires des articles L2112-2, L2113-12, 13 et 15 du nouveau Code de la commande publique ;
- o typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée de chômage, ... ;
- o état des populations ayant bénéficié d'un contrat de travail dans le cadre de l'application de la clause sociale ;
- o modalités d'application de la clause sociale : embauche directe (CDI, CDD, contrats d'apprentissage et contrats de professionnalisation), mise à disposition de personnel par une SIAE ou sous-traitance à une entreprise d'insertion ;
- o embauches directes ou indirectes effectuées pour la gestion urbaine de proximité ;
- o types de contrat utilisés lors de l'embauche (apprentissage, contrats aidés, ...).

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

Les modalités de pilotage, suivi et évaluation de la clause d'insertion liée au projet de renouvellement urbain sont définies dans la Charte locale d'insertion. Celle-ci instaure :

- o un comité de pilotage et de suivi, co-présidé par le président de l'EPT et le maire de Savigny-sur-Orge, qui se réunit tous les 6 mois la première année, et au minimum une fois par an les années suivantes. Il est chargé de :
  - veiller au respect de l'application de la charte ;

- analyser les types de travaux programmés et l'évolution des marchés (en particulier le BTP) ;
  - évaluer le niveau d'activité économique et les besoins en emploi qui en découlent ;
  - dresser l'évaluation du dispositif (actions mises en œuvre, résultats quantitatifs et qualitatifs obtenus par rapport aux objectifs affichés) ;
  - réaliser les ajustements stratégiques qui s'avèreraient nécessaires (élargissement des publics, montage de structures d'insertion complémentaires...).
- o un comité technique, animé par les services Renouvellement Urbain de l'EPT et de la ville de Savigny-sur-Orge. Son rôle est de :
    - veiller au respect des engagements de chacun des partenaires ;
    - préparer le bilan du dispositif sur la base du travail de synthèse du PLIE ;
    - préparer les réunions du comité de pilotage.
  - o une structure opérationnelle, pilotée par le PLIE Nord Essonne qui est en charge de la mise en œuvre de la Charte locale d'insertion. Elle est chargée de :
    - mettre en lien les entreprises qui seront à la recherche de personnes susceptibles de répondre à des profils d'insertion avec les acteurs de l'emploi et de l'insertion qui pourront repérer et former ce public ;
    - s'appuyer sur l'ingénierie sociale existante pour étudier la pertinence de l'introduction de la clause d'insertion dans les marchés de travaux et services ;
    - anticiper et communiquer les futurs types de travaux et profils recherchés afin de préparer la formation des personnes concernées, et transmettre ces informations au coordinateur de la charte de la plateforme pour l'emploi et la formation dans le BTP en Essonne ;
    - faire le point sur les recrutements et les formations ;
    - coordonner le suivi de la mise en œuvre de la clause d'insertion (respect des engagements, évaluation qualitative, tableaux de bord...) ;
    - accompagner les maîtres d'ouvrage pour intégrer la clause d'insertion dans les marchés publics : conseil juridique et technique sur la pertinence d'introduire la clause d'insertion en fonction des spécificités du marché (montant, nature des travaux...).

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

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

En parallèle du projet de renouvellement urbain, qui prévoit de lourdes interventions sur le quartier de Grand Vaux, il convient de valoriser la mémoire du quartier de Grand Vaux afin de ne pas oublier ce qu'était le quartier dans son histoire récente et ce avant même la construction des grands ensembles du quartier dans les années 1960.

Au cours de cette dernière décennie, plusieurs travaux ont déjà été réalisés pour la mémoire du quartier (expositions, films, photographies etc.) et certains pourront être ré exploités dans le cadre de la démarche à venir. D'autres travaux qui concernent plusieurs pans de l'histoire de Grand Vaux et qui ne semblent pas avoir été valorisés par le passé sont à entreprendre.

## **Les travaux de valorisation de la mémoire de Grand Vaux déjà entrepris et à ré exploités**

### L'exposition « M'Ton quartier » - 2010

Le service Documentation et Archives de la ville de Savigny-sur-Orge et la Mission Locale Nord-Essonne ont réalisé une exposition intitulée « Si Grand-Vaux t'était raconté », en mai 2010, à la Maison de quartier de Grand-Vaux, dans le cadre du projet « M ton quartier ». C'était l'occasion, notamment pour les habitants du quartier, de se replonger dans l'histoire de Grand-Vaux à travers un diaporama qui retraçait l'évolution de ce quartier excentré de la ville. Des témoignages de résidents ont étayé les images. Parallèlement, une exposition a présenté les peintures dont les rues de Grand-Vaux portent les noms. Les habitants ont échangé anecdotes et impressions sur ce quartier.

Près d'une décennie plus tard, cette exposition pourra être actualisée par rapport aux dernières années écoulées puis reproposée aux habitants, afin de mettre en perspectives les nouveaux témoignages des résidents en cas de nouvelle exposition avec les témoignages des résidents ayant participé à l'exposition de 2010.

### Un film sur les habitants du quartier - 2017

En 2017, l'association Divipassion s'est attachée à mettre en valeur les habitants de Grand-Vaux par le biais d'interviews filmées de personnes représentatives du quartier. Sur la base d'une liste de questions, plusieurs habitants ont témoigné de leur parcours, de leur arrivée en France et de leur vie dans leur quartier. Les vidéos ont été projetées lors de deux journées de restitution, sur des repas partagés, dans les centres sociaux de la ville en octobre et novembre 2017 et diffusées sur les réseaux sociaux (Youtube, Dailymotion, Facebook).

Ces interviews très récentes de personnes représentatives du quartier ayant pour l'heure fait l'objet d'une seule campagne de diffusion fin 2017 pourront être rediffusées dans les années à venir.

### Le travail photographique « Grand-Vaux dans nos yeux » - 2018

En 2018, à l'aide d'un drone et de tablettes numériques, dix jeunes femmes de Grand-Vaux ont réalisé une série de clichés sur leur quartier. Leur travail de photojournalisme a été primé lors des Assises internationales du journalisme de Tours, dans la catégorie « Prix éducation à l'information pour la meilleure initiative hors l'école ». Pour les adolescentes, il s'agissait de montrer leur quartier, qu'elles aiment et sur lequel elles ont voulu porter un autre regard que celui trop souvent véhiculé dans les médias. Ces clichés montrent un savoir vivre dans la cité et font ressortir ses éléments positifs, un quartier convivial, où l'on se connaît tous et où l'on s'aide les uns les autres. Ce projet, encadré par Manon Aubel, journaliste indépendante mise à disposition par la Direction Régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France (DRAC), a en outre permis aux jeunes de s'éduquer aux médias et d'apprendre à se méfier des informations diffusées sur les réseaux sociaux.

Les photos ont été exposées dans le hall de la mairie de Savigny-sur-Orge entre février et avril 2018 et l'exposition étant itinérante, elle pourra être exposée à la Maison du projet.

### L'exposition sur les grands ensembles – 2019

En partenariat avec le service Archives et Documentation de la ville de Savigny-sur-Orge, une exposition sur les grands ensembles du territoire est organisée cette année par la Maison de la Banlieue et de l'Architecture. Un focus sur l'histoire du quartier de Grand-Vaux est prévu. Cette exposition pose un regard renouvelé sur ces quartiers, suivant leur évolution, de la construction aux réhabilitations ou rénovations, s'interrogeant sur leur place dans la ville et dans l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme mais aussi sur leur futur. Elle pourra également être exploitée.

### Balades Découverte du quartier par les collégiens de Grand-Vaux



Depuis 2015, la Maison de la Banlieue et de l'Architecture (basée à Athis-Mons) organise des balades découvertes du quartier de Grand-Vaux pour les élèves de 6<sup>ème</sup> et de 5<sup>ème</sup> du collège Mermoz. Il s'agit de faire découvrir aux élèves leur quartier et son histoire. Ces balades participent au travail de valorisation de la mémoire du quartier.

### **Travaux de valorisation de la mémoire de Grand Vaux à entreprendre**

Le quartier de Grand revêt de nombreux leviers de valorisation de sa mémoire à exploiter en parallèle de la réalisation du projet de renouvellement urbain. Plusieurs actions sont à prévoir dans l'objectif que les habitants et usagers du quartier ait davantage connaissance de l'historique de Grand Vaux par l'intermédiaire de différentes portes d'entrée.

#### Une série de petits films « un objet, une histoire »

Le but de cette série est de valoriser la mémoire du quartier en ayant comme porte d'entrée un objet physique constituant un repère dans le quartier de Grand Vaux, et faisant partie de son décor, que les habitants et usagers voient quotidiennement sans forcément y porter réflexion sur son origine, son histoire.

L'idée est de demander aux habitants, à travers un micro trottoir filmé, s'ils ont connaissance de l'existence dans leur quartier de l'objet physique qui leur est montré sur une photo, et s'ils en connaissent la localisation et l'histoire.

Chaque film pourra être composé d'une première partie faisant état des réponses des habitants et d'une seconde partie sur le récit de l'histoire de ces objets physiques et du contexte dans lequel ils s'inscrivent.

Afin de retracer les pans de l'histoire de Grand Vaux, les objets physiques sur lesquels la série « un objet, une histoire » pourra se baser sont les suivants :

- L'œuvre d'art accrochée sur le pignon de barre Van Gogh et visible depuis l'autoroute A6 et la RD25 : retour sur la provenance et l'histoire de cette œuvre ;
- Les cloches derrière l'église du quartier : souvenirs des rapatriés d'Algérie venus s'installer à Grand Vaux ;
- Les portes d'entrée de la copropriété Grand Val donnant sur la rue Vigier : vestiges de l'ancien château qui existait à Grand Vaux.

#### Une série de conférences/débats « une démolition, une histoire »

A travers cette autre série, prenant la forme de conférences/débats, l'idée est de revenir avec les habitants et usagers du quartier sur l'histoire des bâtiments et éléments du quartier qui sont voués à la démolition dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

L'objectif est, avant qu'intervienne la démolition de chaque élément, d'effectuer un retour sur les origines de celui-ci (sur son fonctionnement, sur la manière dont il était perçu à l'époque dans un autre contexte), sur les évolutions et problématiques qu'il a connu au fil des années, et sur les raisons de sa démolition, pas toujours bien comprises par les habitants. Ainsi, sur la base d'un diaporama, les habitants et usagers du quartier pourront échanger et partager leur expérience avec les autres participants. Grand Vaux étant un quartier avec un taux de rotation assez important, les habitants arrivés récemment n'ont pas forcément connaissance du passé de leur quartier, d'où l'utilité de ces échanges.

Ces conférences/débats auraient lieu tout au long du projet de renouvellement urbain, peu de temps avant les démolitions afin que ces actions de valorisation de la mémoire du quartier accompagnent le projet. Les démolitions concernées sont les suivantes :

- Le centre commercial de Grand Vaux : les boutiques d'origine, les évolutions, la situation avant démolition ;
- Les équipements du quartier à reconstruire (la crèche des Mousaillons et la Maison de quartier) : les origines, les activités, la fréquentation, le nécessaire agrandissement ;

- Les 583 logements sociaux du bailleur 1001 Vies Habitat : raison de la construction des grands ensembles, évolutions, la situation avant démolition.

Par ailleurs, ces actions de valorisation de la mémoire du quartier de Grand Vaux ne constituent pas une liste exhaustive. D'autres actions peuvent s'ajouter à ces dernières au cours de la mise en œuvre du projet.

### **Outils pour la valorisation de la mémoire des quartiers**

Afin de mettre en pratique les actions de valorisation de la mémoire du quartier, deux outils spécialement conçus pour la mise en œuvre du projet pourront être utilisés :

- La maison du projet, qui est ouverte sur le quartier depuis la fin de l'année 2018 à proximité du 5 rue Van Gogh. Il comprend notamment une salle de réunion pouvant accueillir une vingtaine de personnes.
- Le bus itinérant, spécialement aménagé pour recevoir du public. Il comprend des bancs, une toile de projection et des plaquettes pour les expositions.

## 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'entendent 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 actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.*

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

Sans objet.

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet – intégré dans la convention cadre.

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

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

Sans objet – intégré dans la convention cadre.

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

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
Actions de concertation	811-6091030-14-0001-001	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand Orly Seine Bièvre	200 000,00 €	10,00%	20 000,00 €	29/11/2018
Actions de valorisation de la mémoire du quartier	811-6091030-14-0001-002	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand Orly Seine Bièvre	200 000,00 €	10,00%	20 000,00 €	29/11/2018

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

▪ **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 Bâtiment 5 Van Gogh - 61 logements	811-6091030-21-0001-001	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	2 362 968,60 €	80,00%	1 890 374,88 €	12/09/2018
Démolition Bâtiment Utrillo - 162 logements	811-6091030-21-0001-002	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	6 472 599,94 €	80,00%	5 178 079,95 €	12/09/2018
Démolition Bâtiment 3 Van Gogh - 61 logements	811-6091030-21-0001-003	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	1 863 058,57 €	80,00%	1 490 446,86 €	12/09/2018
Démolition Bâtiment Degas - 162 logements	811-6091030-21-0001-004	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	5 322 169,68 €	80,00%	4 257 735,74 €	12/09/2018
Démolition Barre Van Gogh - 137 logements	811-6091030-21-0001-005	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	6 223 398,40 €	80,00%	4 978 718,72 €	12/09/2018

▪ **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

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

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

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 de la ZAC Grand Vaux / Grand Val	811-6091030-24-0001-001	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand Orly Seine Bièvre	30 423 432,60 €	24,59%	7 480 614,01 €	29/11/2018

#### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Sans objet – intégré dans la convention cadre.

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

Sans objet.



▪ **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
Réhabilitation Tour 1 Van Gogh - 61 logements	811- 6091030-33- 0001-001	91589 Savigny-sur- Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 565 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 146 200,00 €	29/11/2018
				Assiette subvention	1 964 000,00 €	20,00%	Subvention	392 800,00 €	
							Total concours financier	1 539 000,00 €	
Réhabilitation Barre Monet - 162 logements	811- 6091030-33- 0001-002	91589 Savigny-sur- Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	Assiette prêt bonifié	7 798 860,00 €		volume de prêt bonifié	3 441 660,16 €	29/11/2018
				Assiette subvention	6 188 279,20 €	20,00%	Subvention	1 237 655,84 €	
							Total concours financier	4 679 316,00 €	

- **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 Tour 1 Van Gogh	811-6091030-34-0001-001	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	382 950,00 €	40,00%	153 180,00 €	29/11/2018
Résidentialisation Barre Monet	811-6091030-34-0001-002	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	955 050,00 €	40,00%	382 020,00 €	29/11/2018

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

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 des copropriétés	811-6091030-34-0002-001	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	519 610,25 €	50,00%	259 805,13 €	29/11/2018

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet.

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Aide à l'accession pour 50 logements	811-6091030-36-0001-001	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	500 000,00 €	29/11/2018

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

▪ **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
Reconstruction et agrandissement de la Maison de quartier	811-6091030-37-0001-001	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	2 670 599,44 €	25,00%	667 649,86 €	29/11/2018
Reconstruction et agrandissement de la crèche	811-6091030-37-0001-002	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	1 623 062,58 €	25,00%	405 765,65 €	29/11/2018
Création d'une Maison des services publics et de l'emploi	811-6091030-37-0001-003	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	1 482 684,36 €	25,00%	370 671,09 €	29/11/2018
Extension Ecole maternelle Saint-Exupéry	811-6091030-37-0001-004	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	784 069,00 €	10,00%	78 406,90 €	29/11/2018
Extension Ecole élémentaire Saint-Exupéry	811-6091030-37-0001-005	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	2 133 308,00 €	10,00%	213 330,80 €	29/11/2018
Extension Ecole maternelle Mermoz	811-6091030-37-0001-006	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	630 016,00 €	10,00%	63 001,60 €	29/11/2018

Extension du centre de loisirs	811-6091030-37-0001-007	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	836 794,00 €	10,00%	83 679,40 €	29/11/2018
--------------------------------	-------------------------	--	-----------------------------------	--------------	--------	-------------	------------

Concernant les équipements publics de proximité, le conseil départemental de l'Essonne cofinance la reconstruction et l'agrandissement de la Maison de quartier. Le conseil régional d'Île-de-France cofinance la reconstruction et l'agrandissement de la crèche.

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

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
Pépinière d'entreprise	811-6091030-38-0001-001	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand Orly Seine Bièvre	686 200,00 €	24,90%	170 876,98 €	29/11/2018

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

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

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
<i>Reconstruction et agrandissement de la Maison de quartier (Equipement)</i>	10%	25%
<i>Reconstruction et agrandissement de la crèche (Equipement)</i>	10%	25%
<i>Création d'une Maison des services publics et de l'emploi (Equipement)</i>	10%	25%

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

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

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

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

Sans objet.

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Le projet de convention OPAH portant sur les copropriétés de Grand Vaux (Les Sables, Les Roches, Yvette et Grand Val) a été instruit en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) en avril 2019. Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'OPAH de Grand Vaux sont de 10 981 213 €. La convention OPAH passera dans les instances de validation des financeurs fin 2019 avant d'être signée et annexée à la présente convention. En parallèle, le marché de la mission de suivi-animation de l'OPAH sera lancé.

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La Caisse des Dépôts finance à hauteur de 50% les opérations d'ingénierie suivantes :

- AMO Santé, pour la définition du programme et la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle de ma Maison de santé ; la recherche de professionnels de santé (en particuliers des médecins généralistes) ;
- OPC Urbain, afin de maîtriser la coordination dans le temps et la cohérence des différentes interventions des maîtres d'ouvrage du projet ;
- Programmiste Crèche/PMI/Maison de quartier, pour la définition d'un programme fonctionnel décrivant l'organisation de l'équipement, d'un programme de gestion et d'un programme architectural/technique détaillé.

Libellé précis de l'opération	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC
OPCU	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand Orly Seine Bièvre	350 000,00 €	50%	175 000,00 €
AMO Maison de santé	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand Orly Seine Bièvre	40 000,00 €	50%	20 000,00 €
Programmiste crèche/PMI, maison de quartier	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	40 000,00 €	50 %	20 000,00 €

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

- EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Pour la mise en œuvre du projet, des études et expertises complémentaires seront nécessaires, notamment : prestations géomètre, inspection TV des réseaux, sondages géotechniques complémentaires, expertise juridique. Elles seront entièrement prises en charge par le porteur de projet, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Libellé précis de l'opération	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Date de prise en compte des dépenses
Etudes techniques	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand Orly Seine Bièvre	200 000,00 €	29/11/2018



**Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI**

Sans objet.

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

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 34,9 millions d'euros, comprenant 30,3 millions d'euros de subventions, et 4,6 millions d'euros de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 215 000 € de subventions. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts. 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 Île de France s'entend pour un montant global de 2 137 500 € pour certaines opérations financières décrites à l'article 9.
- la participation financière du Département de l'Essonne s'entend pour un montant global de 2 518 199 € pour certaines les opérations financières décrites à l'article 9.

---

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2018

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 C6.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>3</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Grand Vaux - protocole	0,2 M d'€	-	0,2 M d'€
Grand Vaux – convention quartier	30,3 M d'€	4,6 M d'€	34,9 M d'€
Totaux :	30,5 M d'€	4,6 M d'€	35,1 M d'€

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

<sup>3</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

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

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

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

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

- Le Département de l'Essonne

En complément de ses politiques de droit commun, le Département s'est engagé à mobiliser 2 518 199 € pour accompagner la réalisation d'équipements et d'aménagements réalisés dans le cadre du PRIN de Grand Vaux.

Le Département établira une convention tripartite entre l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la commune de Savigny-sur-Orge afin de préciser les opérations qu'il soutiendra. Les opérations retenues devront au préalable avoir été inscrites dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain conclue entre le territoire et l'ANRU.

Les opérations subventionnables par le Département de l'Essonne sont précisées dans le règlement du fonds départemental de renouvellement urbain, adopté le 25 septembre 2017, et doivent répondre à l'un des trois objectifs suivants :

- ⇒ Créer et/ou réhabiliter des équipements de proximité et service public en cohérence avec les priorités départementales
- ⇒ Désenclaver le quartier et améliorer la qualité de l'espace public
- ⇒ Sécuriser les espaces publics

Par ailleurs, le Département participe au renouvellement urbain des quartiers prioritaires, en intervenant sur :

- Les équipements départementaux, tels que les Centres de Protection Maternelle et Infantile et les collèges suivant le schéma départemental d'investissement,
- Les routes départementales,
- Le foncier dont il est propriétaire.

Enfin, au travers du plan départemental logement et habitat (PDLH), le Conseil départemental déploie une politique volontariste en faveur du logement social et des copropriétés en difficultés.

- La Région Île-de-France

Le conseil régional participe au projet urbain sur le PRIN Grand Vaux au titre du NPNRU en mobilisant une enveloppe pluriannuelle de développement urbain d'un montant prévisionnel maximal de 2 137 500 € au bénéfice de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, signataire d'une convention régionale de développement urbain. 1 137 500€ pour participer à l'opération d'aménagement et 1 000 000 € pour les équipements publics (crèche).

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

#### Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

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

### **Article 12.3 Les points d'étape**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2033.

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

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>4</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

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

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

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU**

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

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

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

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

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

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

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

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

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

### **Article 17.1 Communication**

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

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

### **Article 17.2 Signalétique**

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

## TABLE DES ANNEXES

### **A - Présentation du projet :**

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

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

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

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

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

- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur le quartier concerné par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>5</sup>

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

- D1 Convention Habitat Renouvellement Urbain de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
- D2 Protocole de relogement de Grand Vaux
- D3 Charte locale d'insertion



GRAND VAUX | SAVIGNY SUR ORGE

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE GRAND VAUX

ANNEXE A - PRÉSENTATION DU PROJET

Juin 2019

mise à jour  
octobre 2019

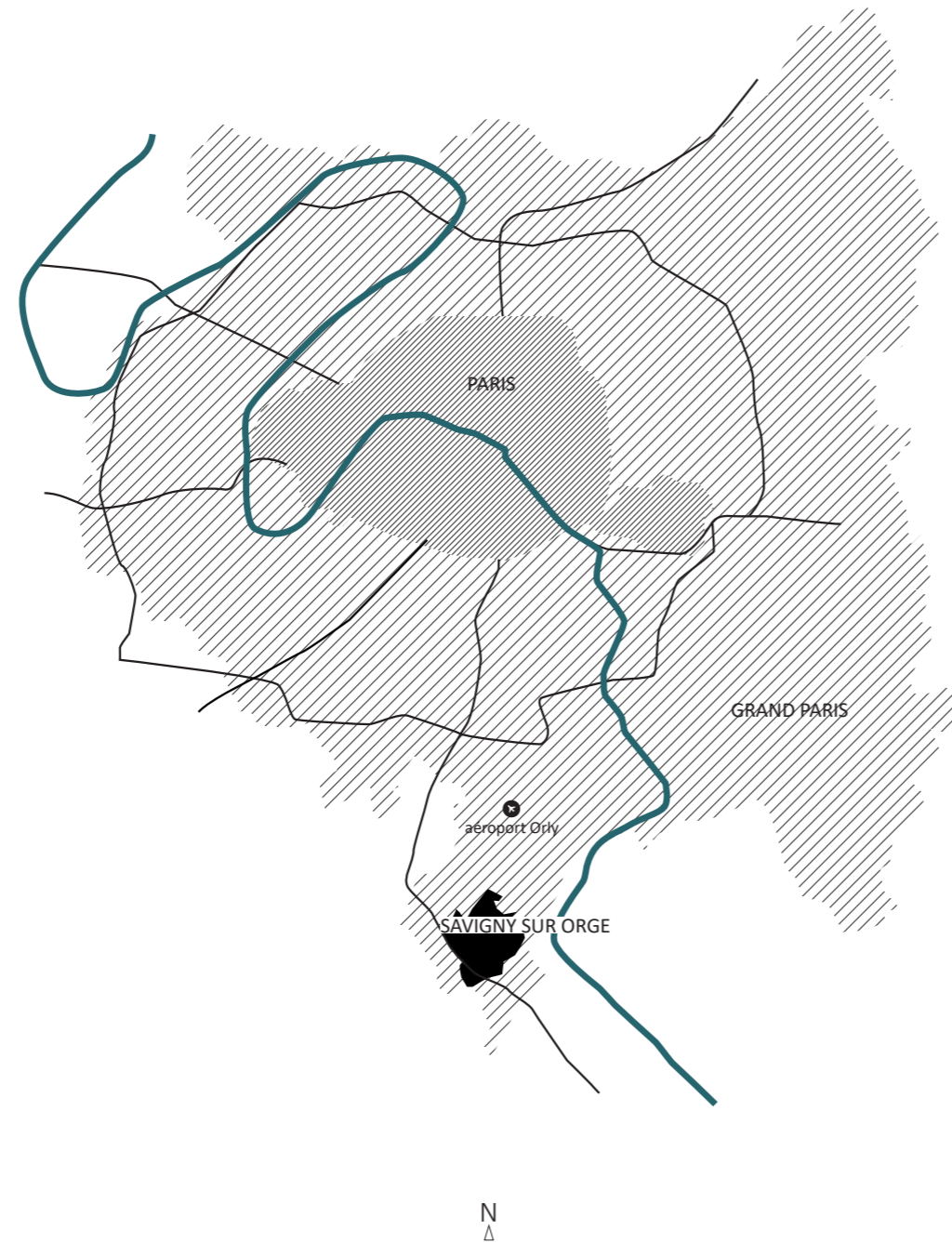
**denerier + martzolf**  
architecture et projet urbain

AGENCE VINCENT PRUVOST paysagistes  
CODRA bureau d'étude mobilités  
OTCI bureau d'étude VRD









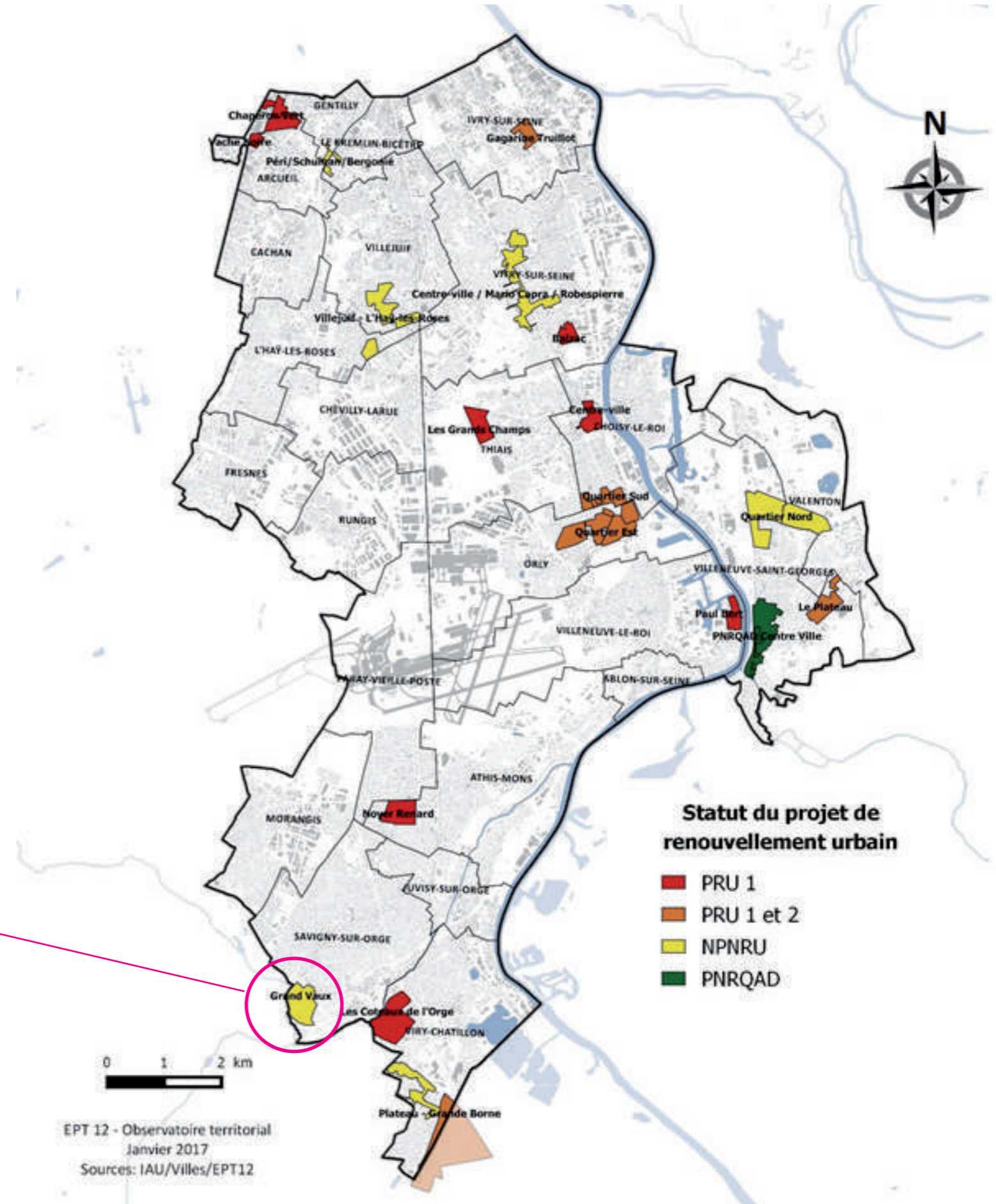
<b>A1-A2 SITUATION CONTEXTE</b>	<b>5</b>
<b>A3 - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC</b>	<b>13</b>
01 MOBILITÉS	17
02 USAGES	23
03 PATRIMOINE FONCIER ET BÂTI	27
<b>A4 - SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE</b>	<b>32</b>
<b>A5 - SCHEMA PERIMETRE PNRU</b>	<b>42</b>
<b>A6- TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS</b>	<b>43</b>
<b>A7-A8-A9 SYNTHÈSE DU PLAN GUIDE</b>	<b>45</b>
01 STRUCTURE VIAIRE	41
02 PAYSAGE ET ESPACE PUBLIC	45
03 NOUVELLE TYPOLOGIE	55
04 PROGRAMMATION	61
<b>A-10 PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE</b>	<b>76</b>
<b>A- 11 PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION</b>	<b>77</b>
<b>A- 12 PLAN DU FONCIER CONTRE PARTIE AFL</b>	<b>78</b>
<b>A-12 BIS PLAN DU FONCIER CONTRE PARTIE MINERVE</b>	

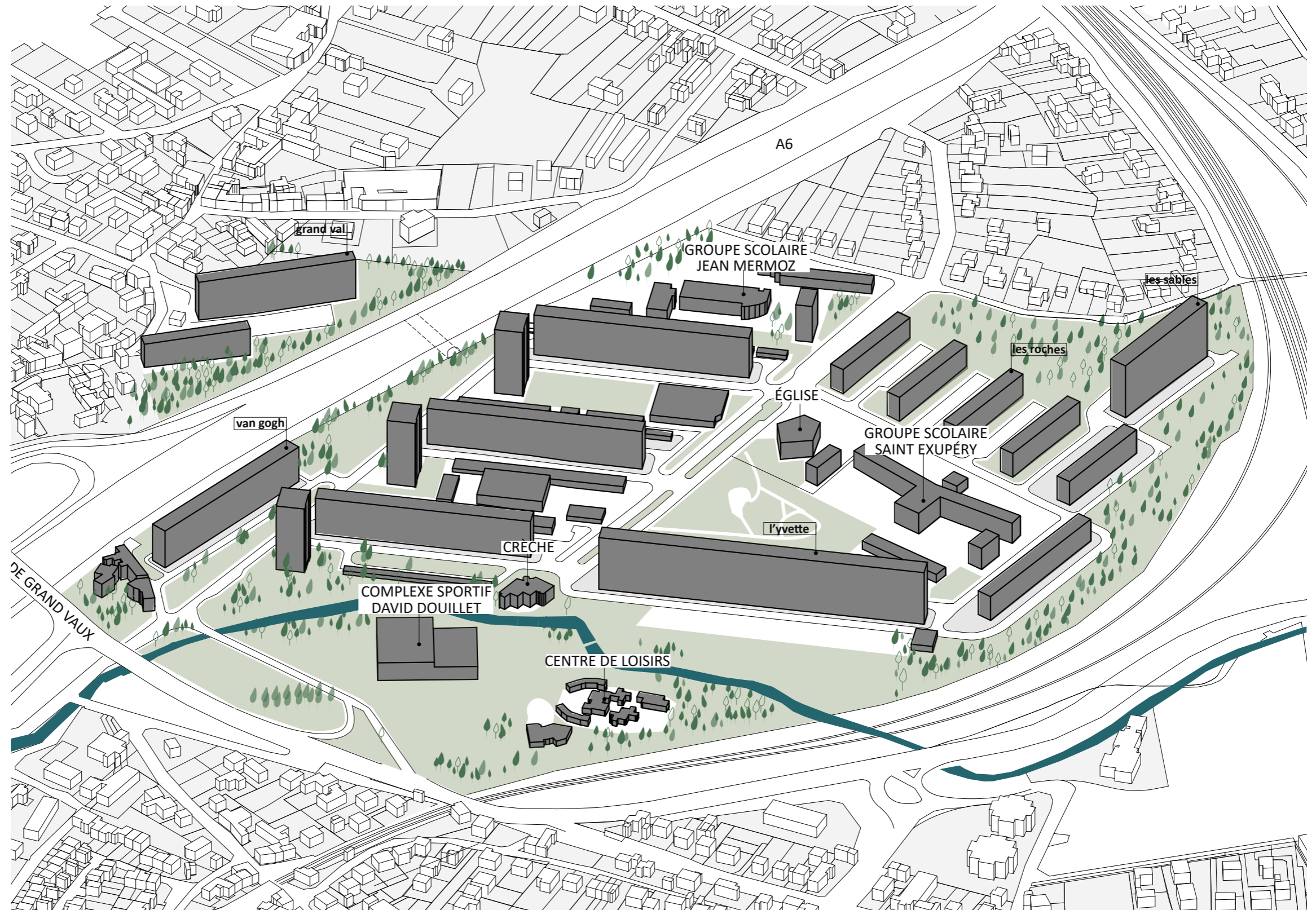


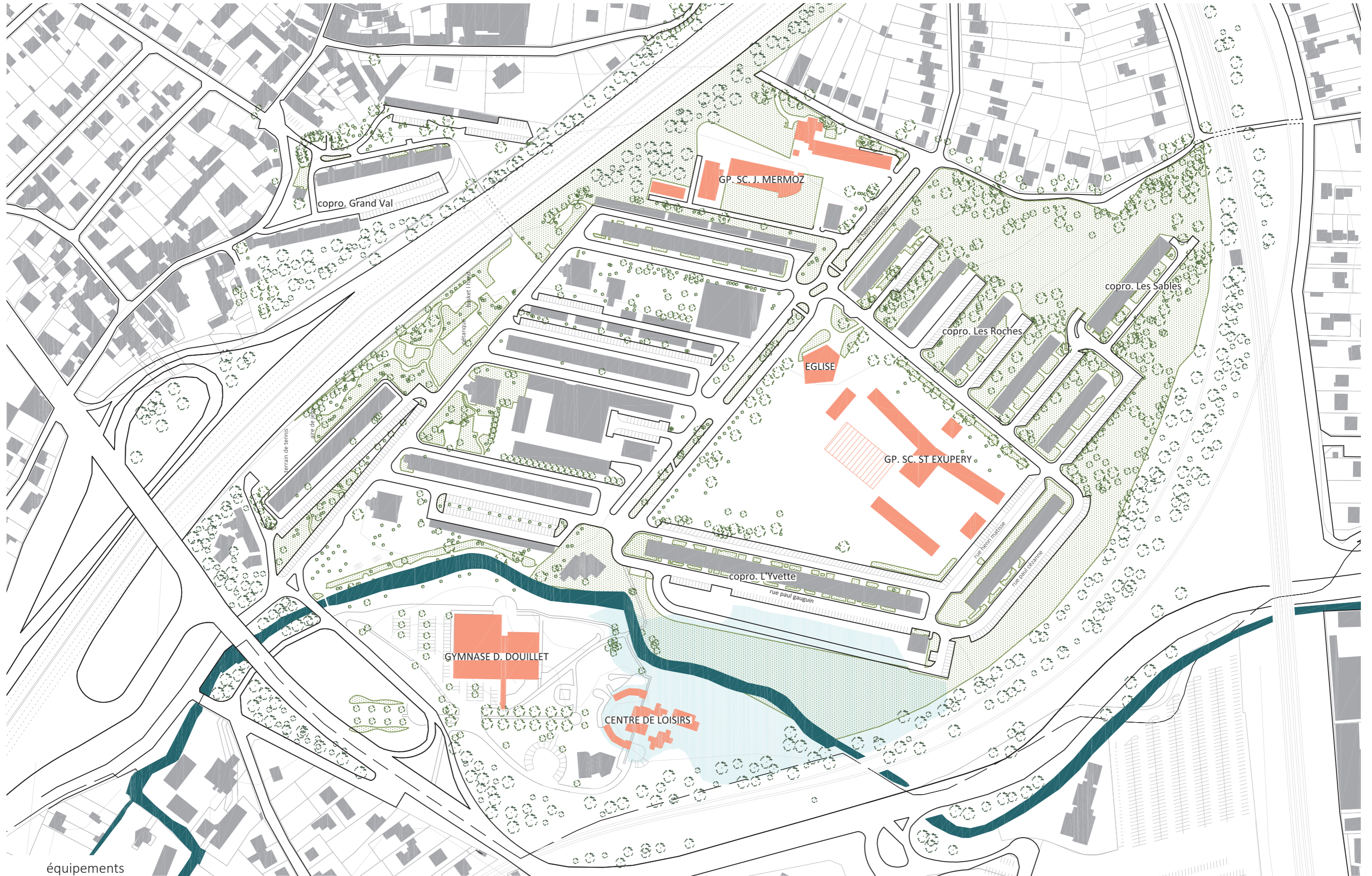
# 1- SITUATION/ CONTEXTE

# A1- PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIÉS AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

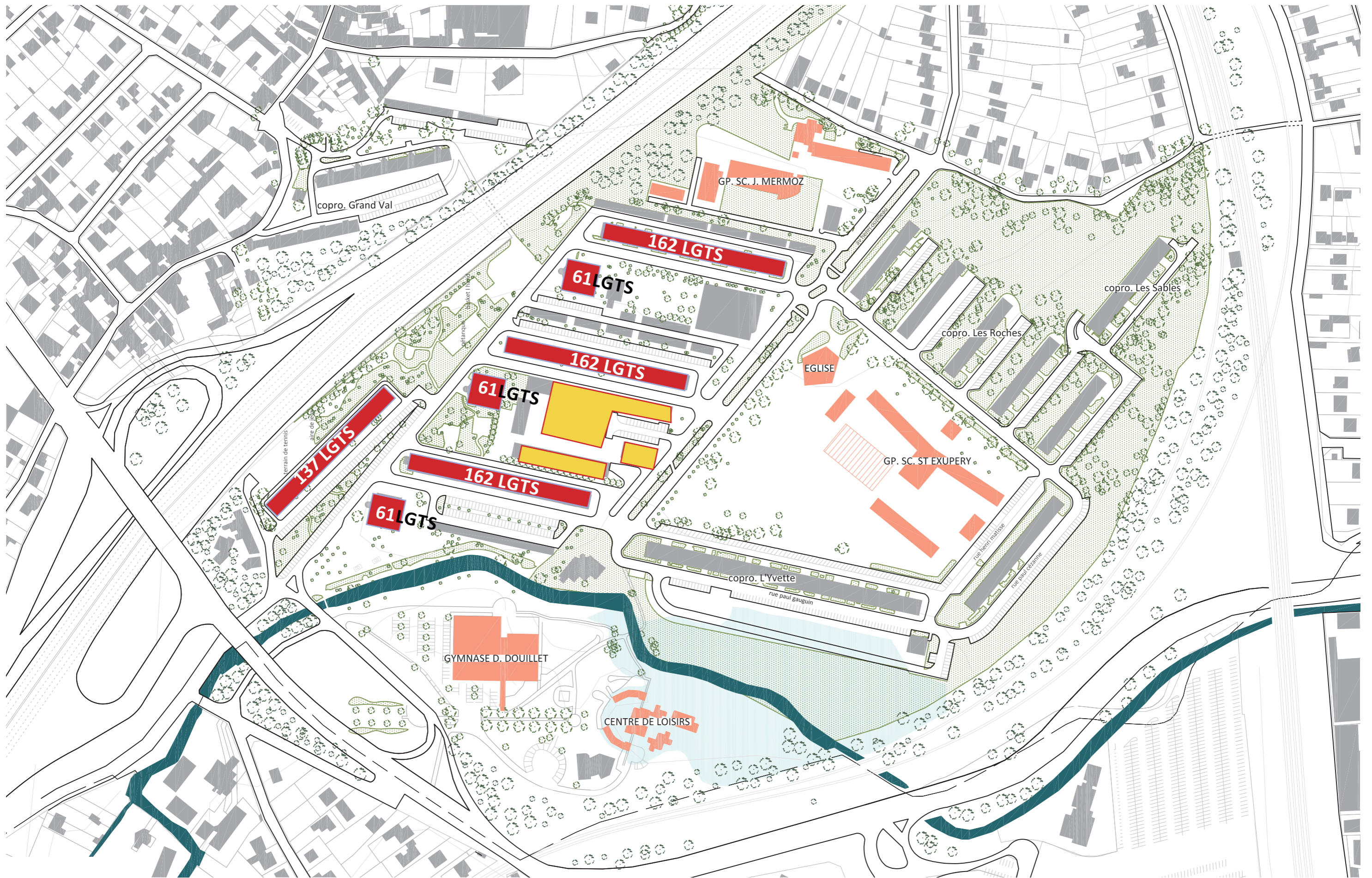
GRAND VAUX :  
806 LOGEMENTS SOCIAUX  
842 LOGEMENTS EN CO-PROPRIÉTÉ







équipements





**Année de construction** | 1962 et 1968  
**Nombre de logements** | 1780 (1650 + 130)  
**Nombre d'habitants** | 4 000 à 4 500  
habitants environ  
**12% de la population de Savigny-Sur-Orge**  
**Revenu médian** | autour de 12000 euros

Le quartier de Grand Vaux fait partie des grandes constructions des années 60 (celui-ci a été construit entre 1962 et 1968). Ce sont des ensembles d'habitats sociaux typiques de la première génération de logements sociaux d'après-guerre. Ils sont marqués par une typologie de bâtiments hauts, en barres (r+9 rue Van Gogh et r+15 rue Paul Gauguin, r+4 sur la copropriété rue A. Renoir) ou en tours (r+13, rue Van Gogh) implantés sur l'ancien domaine du Château et de ses vergers. Ils suivent une logique urbaine coupée de la Ville, avec une organisation complètement intériorisée (commerces au centre du quartier), nappes de parkings comme pied d'immeubles. Il n'y a pas vraiment de rue, ni d'usage défini de l'espace public ou extérieur.

Les dysfonctionnements dont souffrent aujourd'hui le quartier de Grand Vaux sont principalement de deux ordres :

## DYSFONCTIONNEMENTS D'ORDRE SOCIAL

Des **tensions sociales** existent ainsi qu'un sentiment d'**insécurité**. La vie du quartier tourne autour de la présence des équipements, des associations et du pôle commercial qui n'arrive plus vraiment à tenir. Il ne reste que 6 commerces sur 29.

Par ailleurs, on observe une **mixité relative**, le quartier est constitué de 50% de logements sociaux et 50% de logements en accession, ce qui lui donne une mixité certaine. Cependant ce quartier n'est pas vécu comme un quartier mixte puisque la répartition se fait d'une manière binaire, d'un côté le social, de l'autre les copropriétés.

Les premières interventions urbaines réalisées ont permis de commencer la restructuration du quartier et de tenir une vie sociale, l'implantation de nouveaux équipements (jeux pour enfants, city stade, maison de quartier, ...), la réalisation d'espaces publics au coeur du quartier, ... Cependant **le quartier est toujours dans une situation d'enclavement et manque d'ouverture sur le territoire.**

## DYSFONCTIONNEMENTS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET FONCTIONNEL

**Composition extrêmement intériorisée** du quartier, qui le coupe du reste de la ville, alors qu'il se situe dans des environnements qui pourraient être attractif par son paysage.

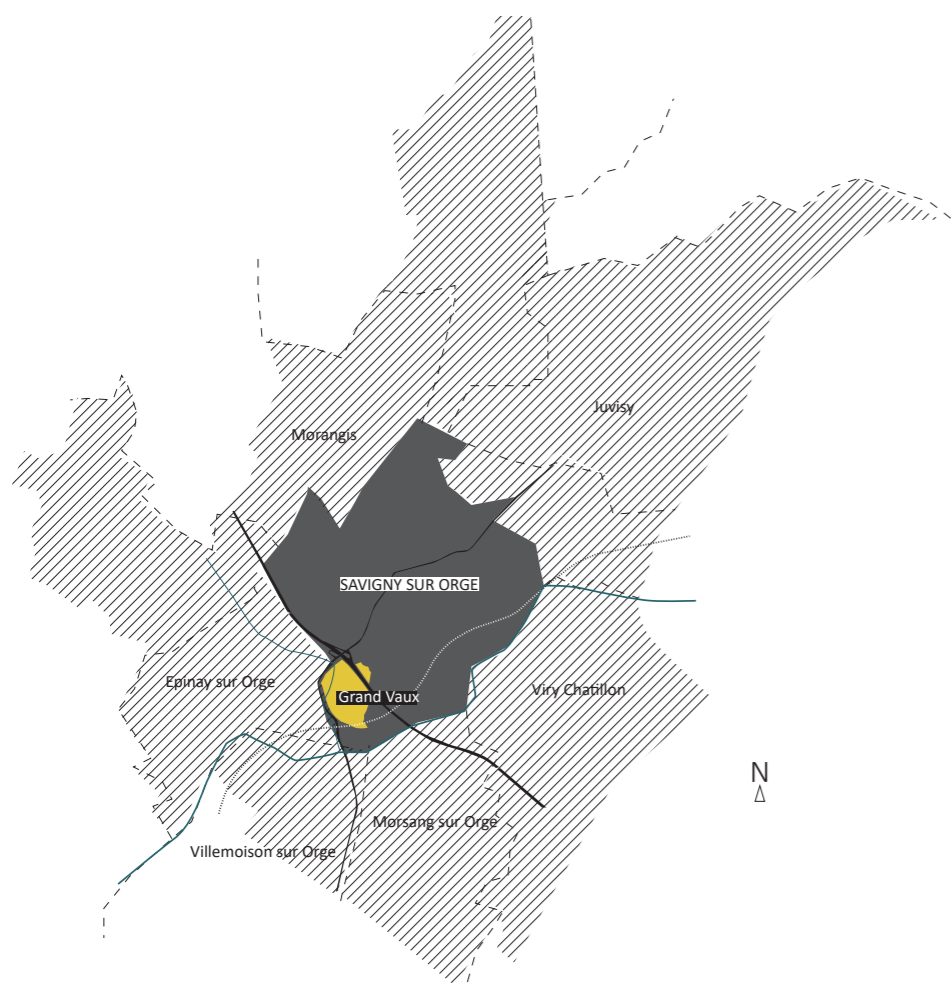
**Composition morphologique uniforme**  
La forme urbaine est celle d'immeubles «barres» sans diversités typologiques qui apporteraient des modes d'habitats riches et variés.

Une typologie de **commerces complètement enclavés** et illisibles depuis l'espace public doit être repensé dans son intégralité.

**Manque de clarté du statut et des usages des espaces extérieurs** conduit globalement à une dé-responsabilisation des habitants vis-à-vis de leur environnement.

**Manque de lisibilité des équipements et de l'espace public.**

Implantation de nappes de stationnement en des lieux stratégiques (entrée de quartier, espaces publics majeurs) qui donne le sentiment d'un espace complètement occupé par la voiture, ce qui n'est pas le cas, lorsque l'on regarde le nombre de places de stationnement au regard du nombre de logements.



COMME BEAUCOUP DE QUARTIERS DES GRANDS ENSEMBLES, GRAND VAUX EST BIEN DOTÉ EN ÉQUIPEMENTS

- deux écoles maternelles,
- un groupe scolaire élémentaire,
- un collège (à moitié vide),
- une crèche (40 berceaux en r+1 > problématique de fonctionnement)
- un terrain d'évolution (basket, handball)
- une maison de quartier,
- un centre de loisirs (équipement utilisé par l'ensemble de la commune),
- un gymnase (David Douillet) homologué pour des compétitions régionales
- un centre de P.M.I.
- une structure de soutien scolaire

Les singularités du quartier ne doivent pas être considérées comme uniquement négatives.

Malgré des difficultés évidentes liées à une population « fragile » (avec toutes les difficultés qui en résultent en termes de mixité et de lien social) et à une forme urbaine repoussoir, ces singularités sont porteuses d'atouts puissants qui sont autant de potentialités pour un projet urbain original et ambitieux. On peut citer en particulier :

- Un paysage très présent et valorisable, l'Yvette, les espaces boisés avec des arbres à fort développement et la possibilité de réaliser un vrai parc structurant

- La densité du quartier avec des hypothèses de démolition d'une barre ou deux mal implantées ménagent des disponibilités foncières importantes (forte mutabilité), et permettra de recomposer le quartier dans un urbanisme de mixité morphologique et typologique, autour d'espaces publics valorisés.

- La présence de commerces et de nombreux équipements : quelle vocation à terme et quelle programmation ? Il faudra avoir une vision stratégique à l'échelle de la commune.

- La stratégie de développement d'un projet environnemental sur le quartier

- Ouvrir le quartier du fait de l'obligation du N.P.N.R.U. à la mixité sociale : l'enjeu sera d'implanter des logements en accession sociale à la propriété et des opérations d'accession classique. Ce travail devra être accompagné d'une réflexion sur le parcours résidentiel, car il ne sera pas possible de reconstruire du logement social in-situ. Il faudra donc avoir une réflexion à l'échelle de la ville. Un travail sur la valorisation du territoire devra accompagner le projet urbain.

Dans ce contexte, le projet urbain qui sera développé, s'inscrit aujourd'hui dans un financement N.P.N.R.U., et vient offrir une double réponse :

- Programmatique : avec un objectif de diversification des populations, et notamment l'introduction d'une part de logements en accession ;
- Architecturale et urbaine : avec la démolition de certains bâtiments afin de désenclaver le quartier, de libérer du foncier pour proposer de l'habitat neuf ; et l'urbanisation des franges en raccord avec le tissu urbain existant.

D'un point de vue architectural et urbain, cette opération doit donc être l'occasion :

- d'ouvrir le quartier sur le reste de la ville et notamment d'améliorer ses liaisons avec le centre Ville ;
- de réaliser des espaces collectifs clairement délimités et dont l'usage doit être pensé et qualifié,
- d'introduire une diversité typologique aujourd'hui absente et de proposer des logements neufs en cœur de quartier en accession à la propriété ;
- plus globalement, de modifier l'image du quartier et d'y insuffler une dynamique sociale et territoriale positive.



**A3- CARTES/ SCHÉMAS PRÉSENTANT LES DIFFÉRENTS ÉLEMENTS DU DIAGNOSTIC**



*Rue Van Gogh*



*L'Yvette*



*Rue Degas*



*Tunnel piéton vers Grand Val*



*Barre de l'Yvette*



*Parc de l'Yvette*



*Barre de l'Yvette*



*Entrée du tunnel piéton vers Grand Val*



*Eglise Notre Dame d'Espérance*



*Crèche des Moussaillons*



*Arrière de la barre Van Gogh*



*Berges de l'Yvette*



*Centre commercial*



*Centre commercial*



*Copropriété des Roches*



*Pavillons en entrée de quartier*



*Mail Ouzilleau*



*Copropriété des Roches*



*Pavillons en entrée de quartier*



*Copropriété de Grand Val*



*Copropriété de Grand Val*



## 01| MOBILITÉS

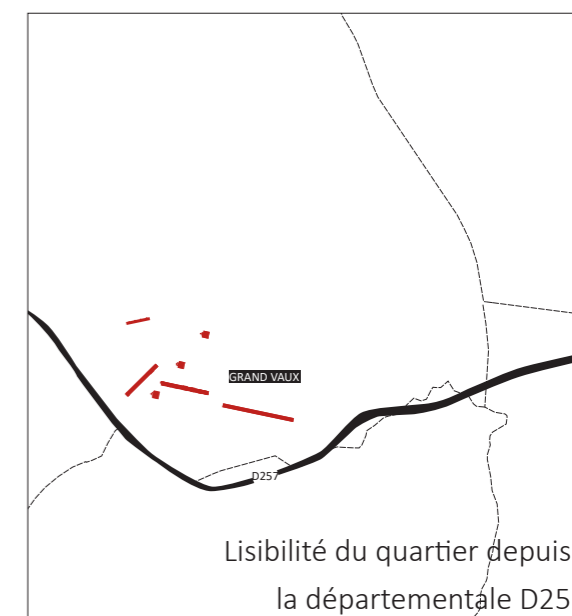
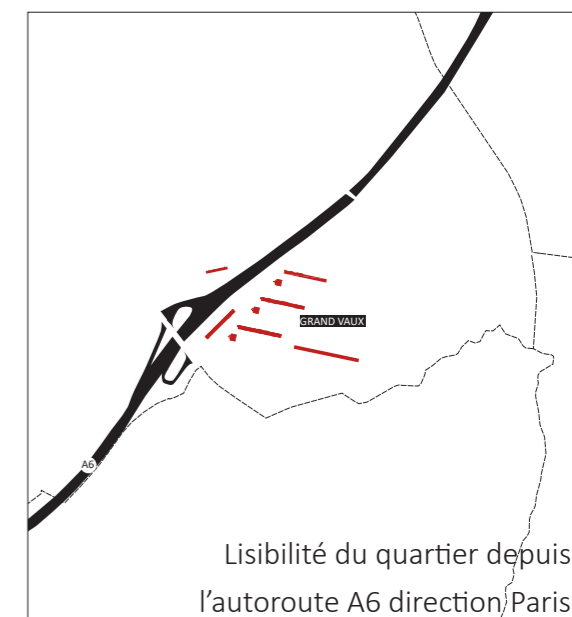




Vue depuis la départementale D25



Vue depuis l'autoroute A1 - barre Van Gogh



La localisation du quartier permet d'avoir accès à de nombreux équipements, commerces et autres infrastructures comme les lignes de transports en commun, sans avoir besoin de véhicules.

A moyen terme, le projet du tramway va s'implanter aux abords du quartier. A cette occasion un projet de passage souterrain est prévu pour rejoindre plus facilement le quartier.

## ATOUS

Proximité avec les infrastructures, les équipements, les commerces, les espaces paysagers, ...

**1.** Possibilité d'aménager un cheminement sécurisé le long de l'Yvette pour permettre un accès plus rapide vers la gare d'Épinay-sur-Orge et le centre commercial pour les habitants du quartier.

**2.** La réalisation future d'une ouverture (passage souterrain) sur la rue Auguste Renoir pour faciliter l'accès au projet de Tramway.

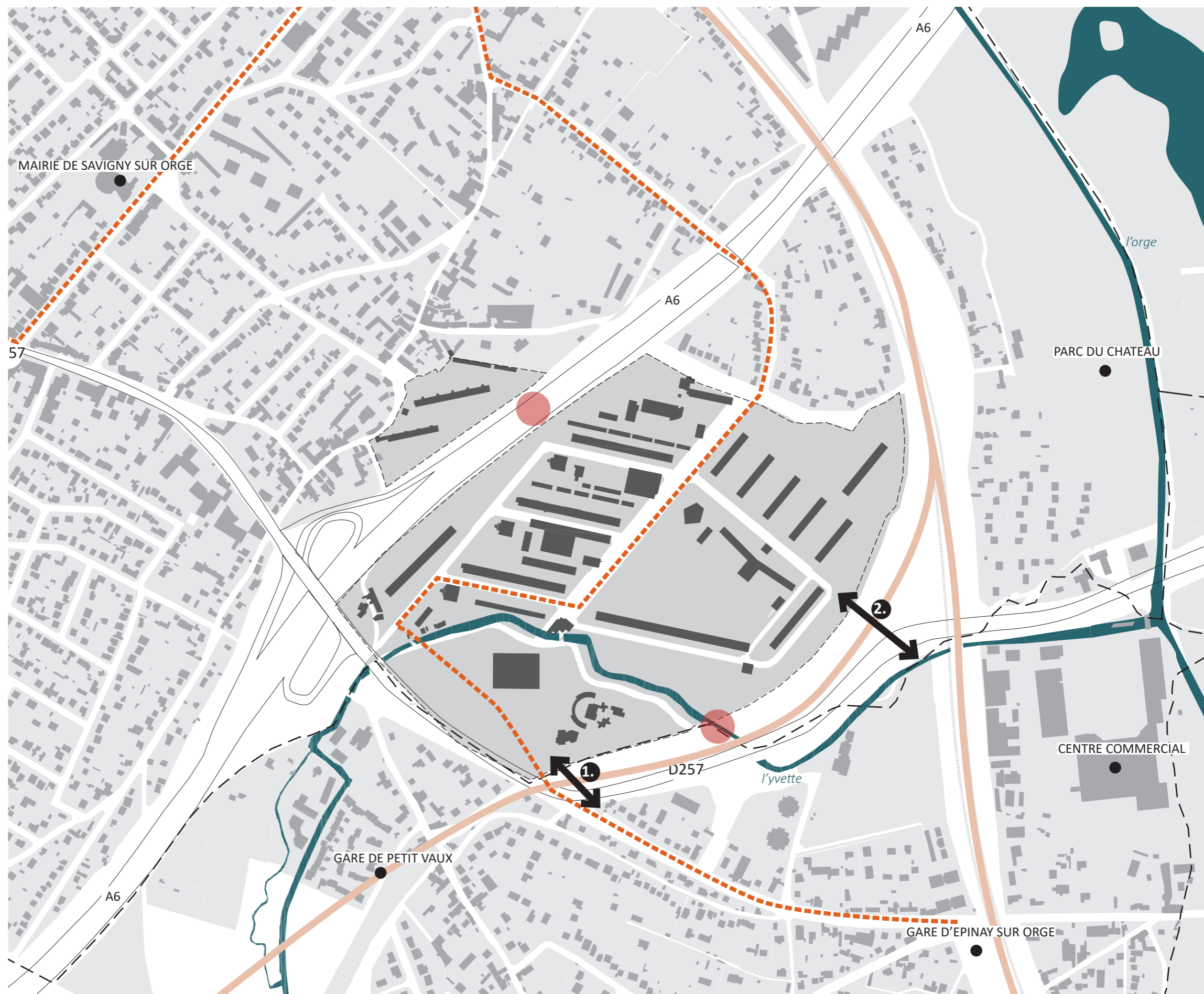
## FAIBLESSES

Peu d'entrées piétonnes (sécurisées), seulement quatre.

Des possibilités d'ouverture du quartier restreintes

Chemins existants peu agréables

- accès existants à revaloriser
- bus
- R.E.R.





Ouvrir le quartier en proposant des entrées piétonnes sécurisées, notamment le long de l'Yvette.

Profiter des espaces paysagers pour créer des cheminements piétonniers agréables

Porter une attention particulière à la rue Auguste Renoir en vue d'une future entrée piétonne du quartier.

Améliorer la qualité de traitement des pieds d'immeubles des logement sociaux pour ne pas les stigmatiser au regard des copropriétés.

Mener une réflexion sur le nivellement pour améliorer autant que possible l'accessibilité des immeubles.

Quelle distance maintenir entre façade et cheminement (public ou privé) pour assurer une qualité correcte aux pieds d'immeubles?



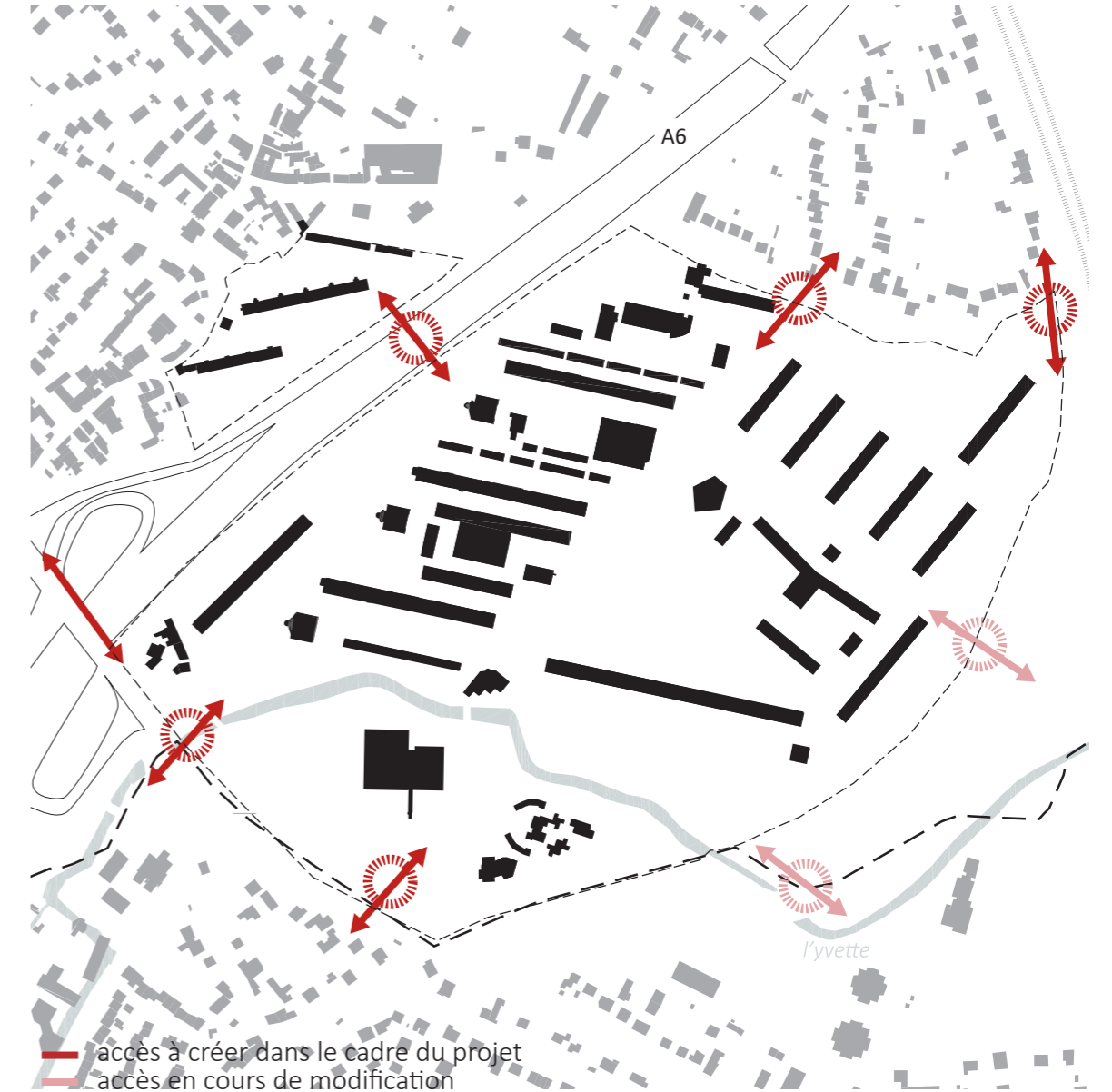
Entrée du tunnel



Tunnel vers Grand Val



absence d'espace dédié au piéton le long de la RD



Passage vers le centre commercial et TTME.





021 **USAGES**

## EQUIPEMENTS

DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS QUI MANQUENT DE LISIBILITÉ

### ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PÉRISCOLAIRES

- 1. Maternelle Jean Mermoz (7 classes )  
située contre l'A6
- 1. Collège Jean Mermoz ( collège 400 à moitié plein)
- 3. Groupe scolaire Saint-Exupéry
- 7. Crèche les Moussaillons ( 40 berceaux en R+1) 60 berceaux, pas lisible, tourne le dos au quartier et espaces publics
- 4. Centre de loisirs équipement à l'échelle communale situé au fond du quartier

### ÉQUIPEMENT SPORTIFS

- 6. Équipement sportif David Douillet ( manque de lisibilité , on ne perçoit que les parkings)

### ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS

- Aires de jeux
- Parc/Square
- Terrains de jeux multisports
- 5. Maison de quartier

### BÂTIMENTS CULTUELS

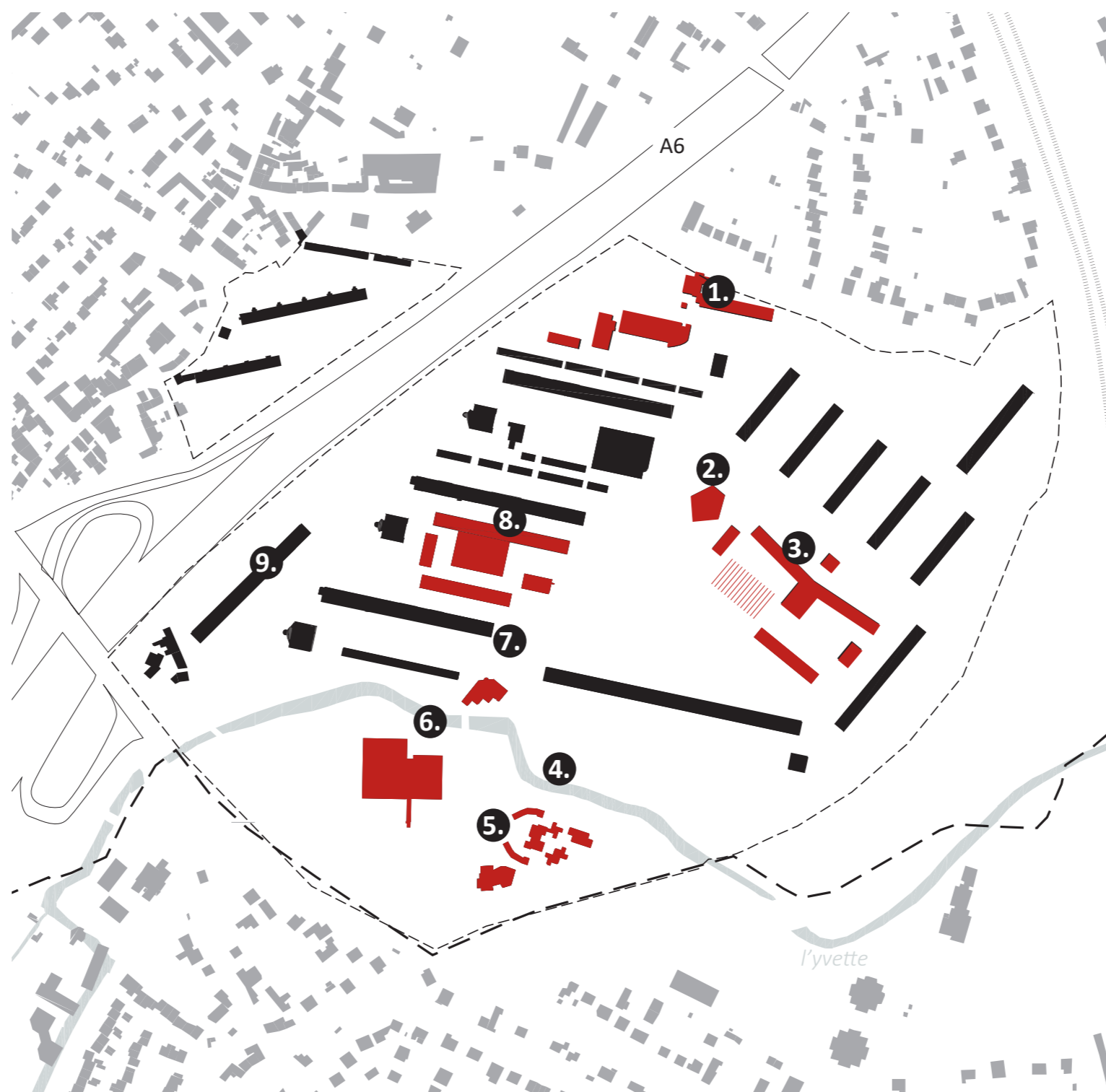
- 2. Église
- Mosquée (fermée)

### COMMERCES

- 8. Pharmacie
- 8. Boulangerie
- 8. Autres commerces Fermés

### SERVICES

- 9. centre de P.M.I.  
*peu lisible et accès non adapté aux PMR*



EXISTANT



Accès confidentiel au centre de Loisirs



Entrée du gymnase invisible depuis les rues



Pas de continuité piétonne sur la RD

### 1. DES ÉQUIPEMENTS PEUX VISIBLES

Réalisation pour chaque équipement d'un espace de parvis lisible depuis les espaces publics majeurs

- Affirmer l'avenue Ouzilleau comme un mail fédérateur dans le quartier.
- Le prolonger jusqu'en entrée de quartier
- Lui donner un rôle structurant en lien avec les équipements et les lieux de polarité

### 2. MATERNELLE JEAN MERMOZ

- Interrogation sur l'évolution de l'école maternelle Jean Mermoz à moyen et long termes

### 3. CRÈCHE DES MOUSSAILLONS

40 berceaux sur deux niveaux

- Création d'une crèche de 60 berceaux plus adaptée au fonctionnement actuel

- Reprogrammer l'équipement du centre de loisir et la maison de quartier dans une position d'équipement structurant à l'échelle de la commune.
- Repenser son implantation dans le quartier
- Rendre lisible l'équipement dans une configuration urbaine





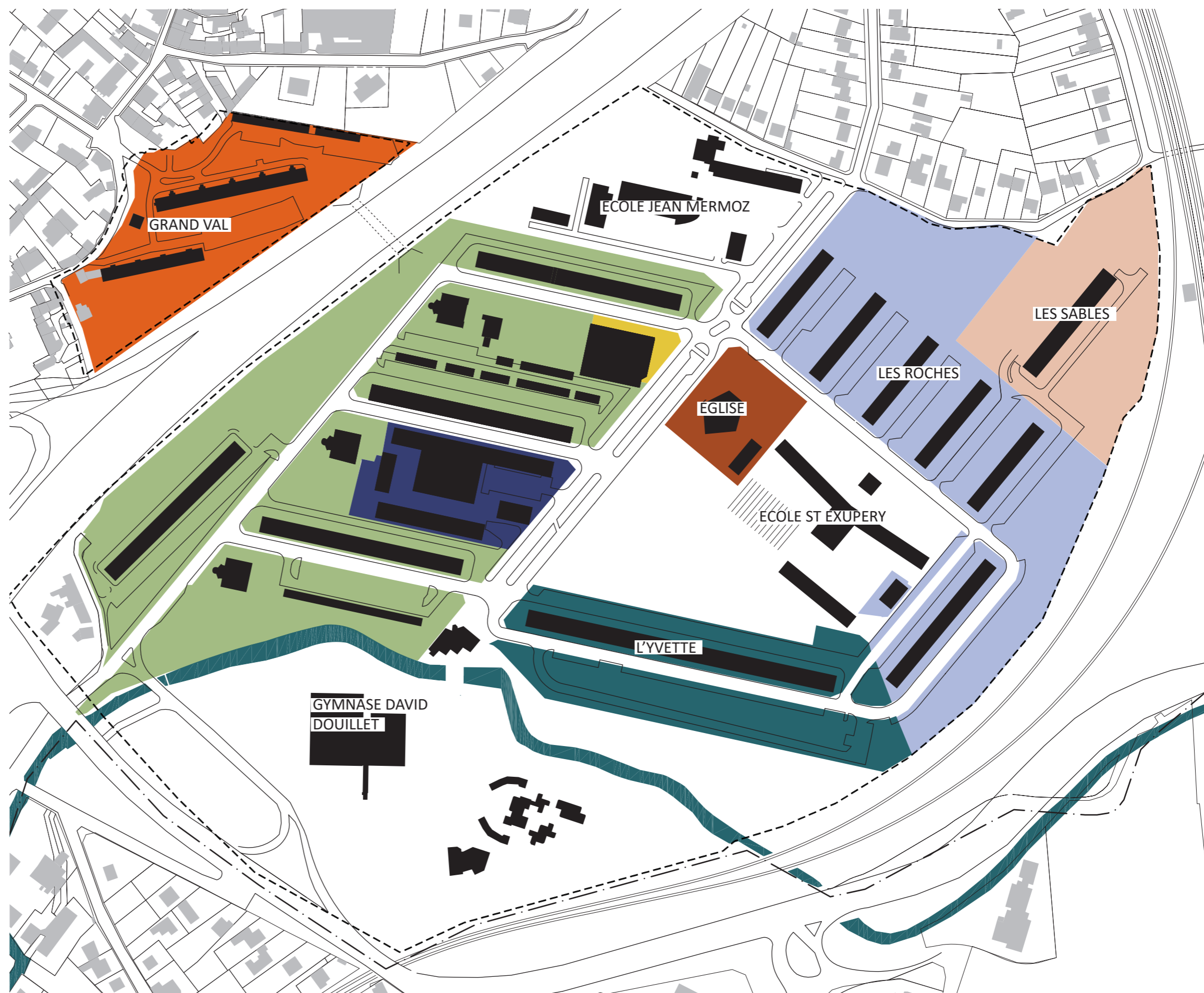


**031 PATRIMOINE FONCIER ET BATI**

## FONCIER EXISTANT

Le quartier regroupe plusieurs propriétaires (7 propriétés) où sont implantés dix-sept immeubles de logements.

La commune possède la plus grande superficie foncière laquelle accueille uniquement des équipements et des espaces de loisirs, soit 64 700 m<sup>2</sup> affectés aux équipements publics dont 8 500 m<sup>2</sup> affectés aux d'aires de jeux.



- 1001vies Habitat
- copro. de l'Yvette
- centre commercial
- copro. les roches
- copro. les sables
- copro. C. Monnet
- diocésaine Evry Corbeil
- copro. grand Val

## ENJEUX FONCIER

Réaliser un projet avec une mixité : Social/  
Co propriété répartie de part et d'autre du  
mail Ouzilleau

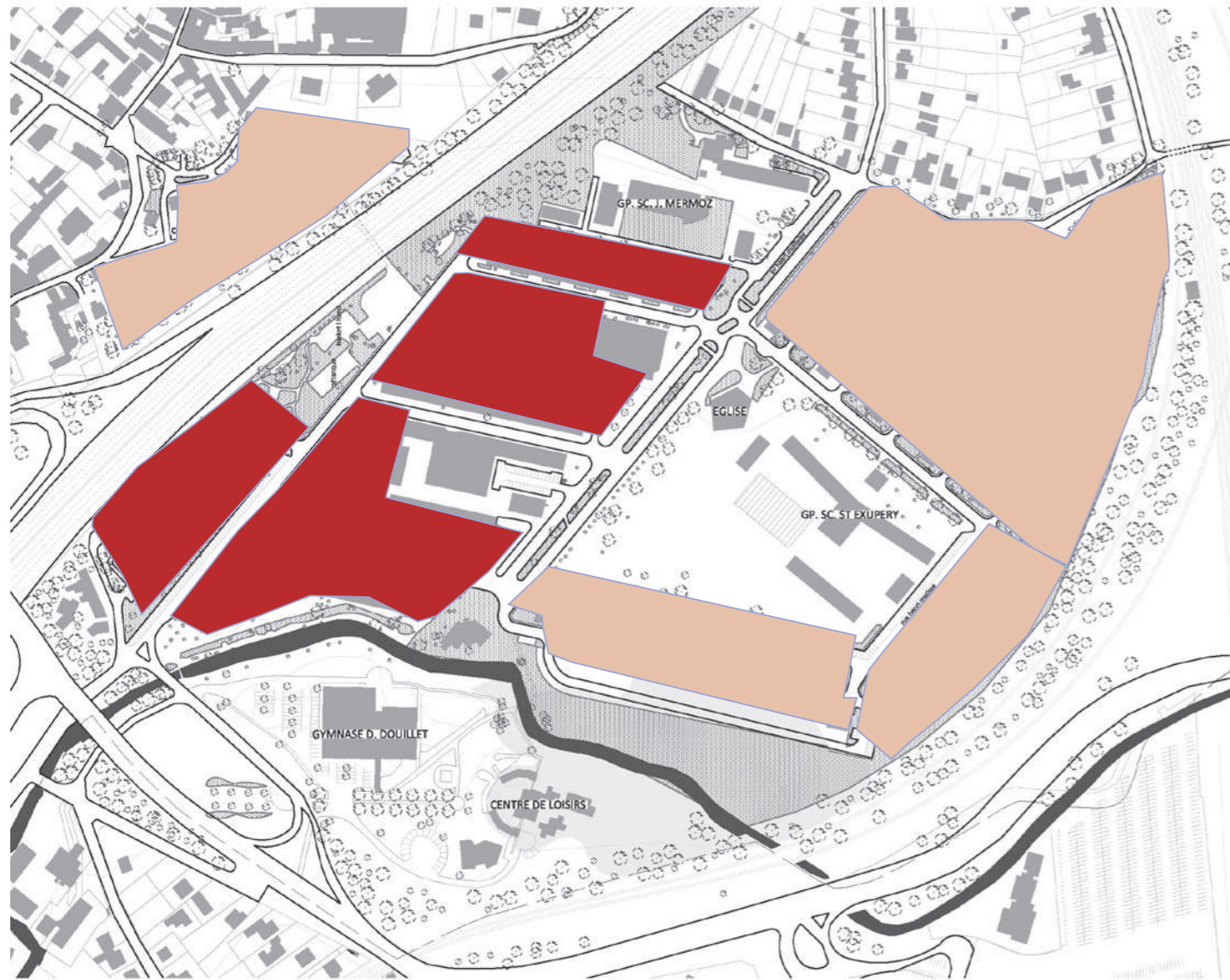
- nécessite un remembrement foncier avec  
accord des co-propriétés pour rachat du  
foncier.



## CRÉER UNE NOUVELLE MIXITÉ SOCIAL-ACCESSION

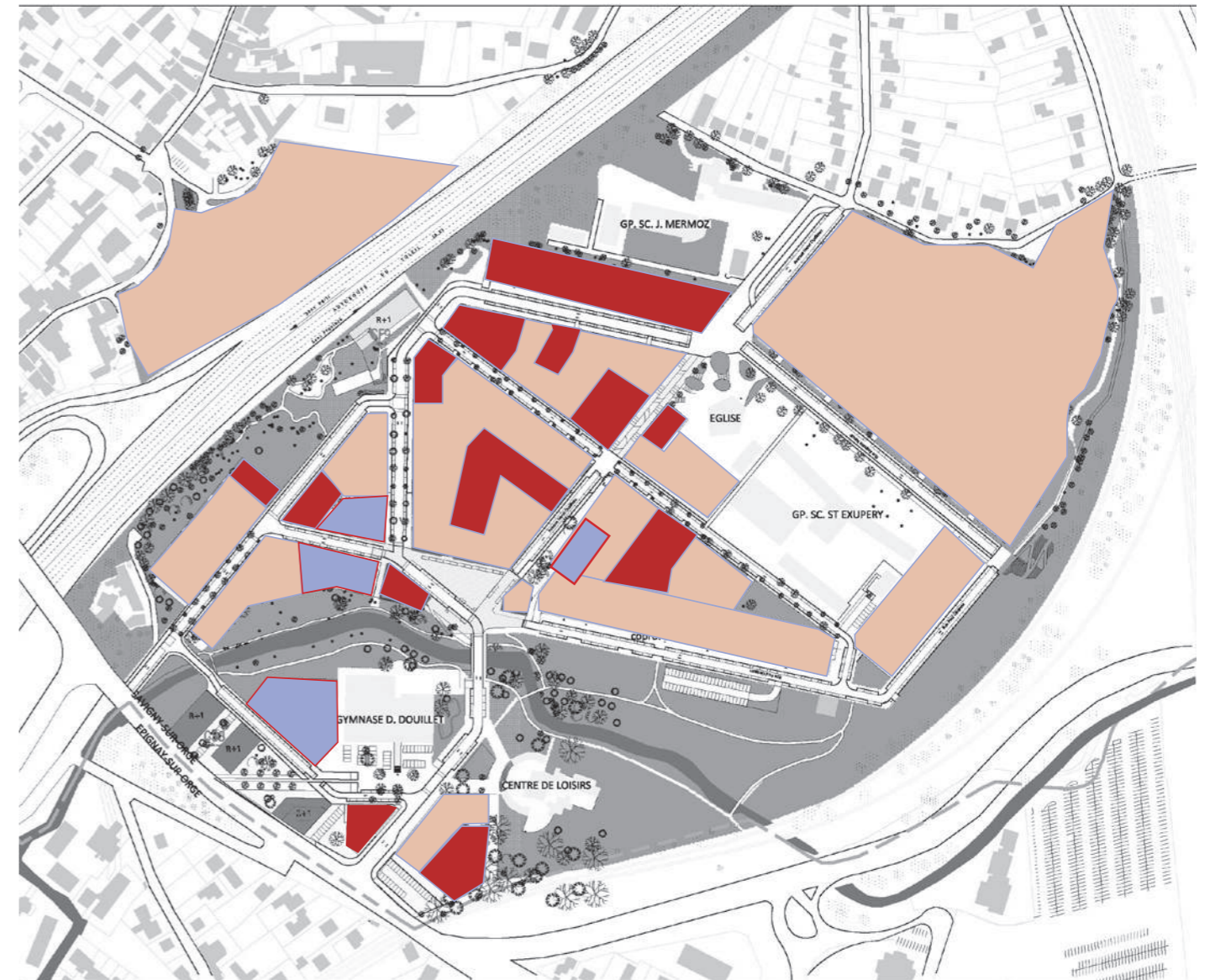
DÉCOUPAGE DU FONCIER BINAIRE



REMEMBRER LE FONCIER EN FONCTION DU PROJET AVEC UNE MEILLEUR RÉPARTITION



-  logement social
-  logement privé

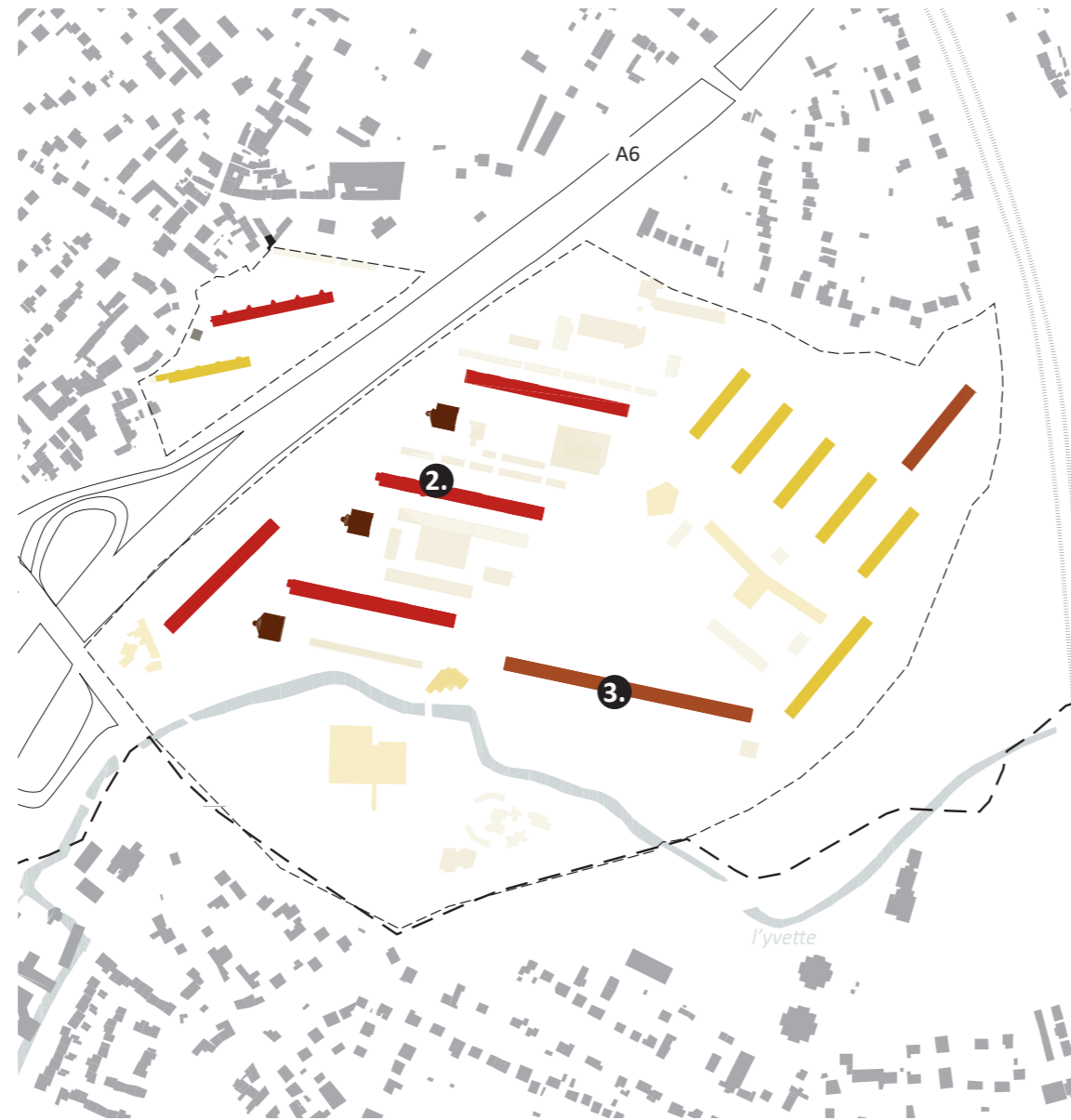


-  logement social
-  logement privé
-  logement AFL- Minerve



## PATRIMOINE BATI

Le quartier s'est construit sous la forme urbaine du grand ensemble en immeubles de barres et de Tours. Cette forme urbaine n'est pas propice à attirer des nouveaux habitants. Elle renvoie d'une part à la connotation du grand ensemble et à des problématiques urbaines et sociales et d'autres part à une conception de l'habitat éloignée d'une diversification des typologies et de l'intégration de la mixité sociale et fonctionnelle.



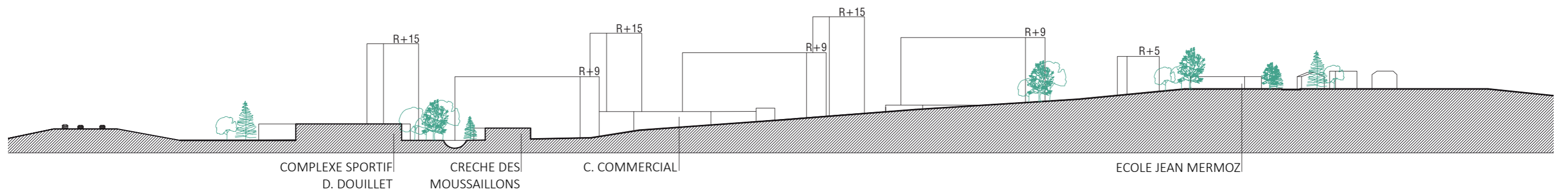
- R+15
- R+12- R+13
- R+8 - R+9
- R+4 - R+5
- R+2
- RDC- R+1

## UN QUARTIER MARQUÉ PAR LES GRANDS ENSEMBLES



L'Yvette, linéaire de 200 m de long

Monet/Utrillo/Degas



## A4- SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE

### Éléments nouveaux de contexte et de fonctionnement urbain



(Source : étude du marché immobilier – Guy Taieb Conseil)

La délimitation du périmètre « NPNRU » du quartier (voir périmètre en rouge ci-dessus) est assimilable à celle des quartiers IRIS n°2 et n°3 de l'INSEE, qui permettent de recueillir des données précises sur l'ensemble du quartier<sup>1</sup>.

#### Une Population en croissance, jeune et fragile

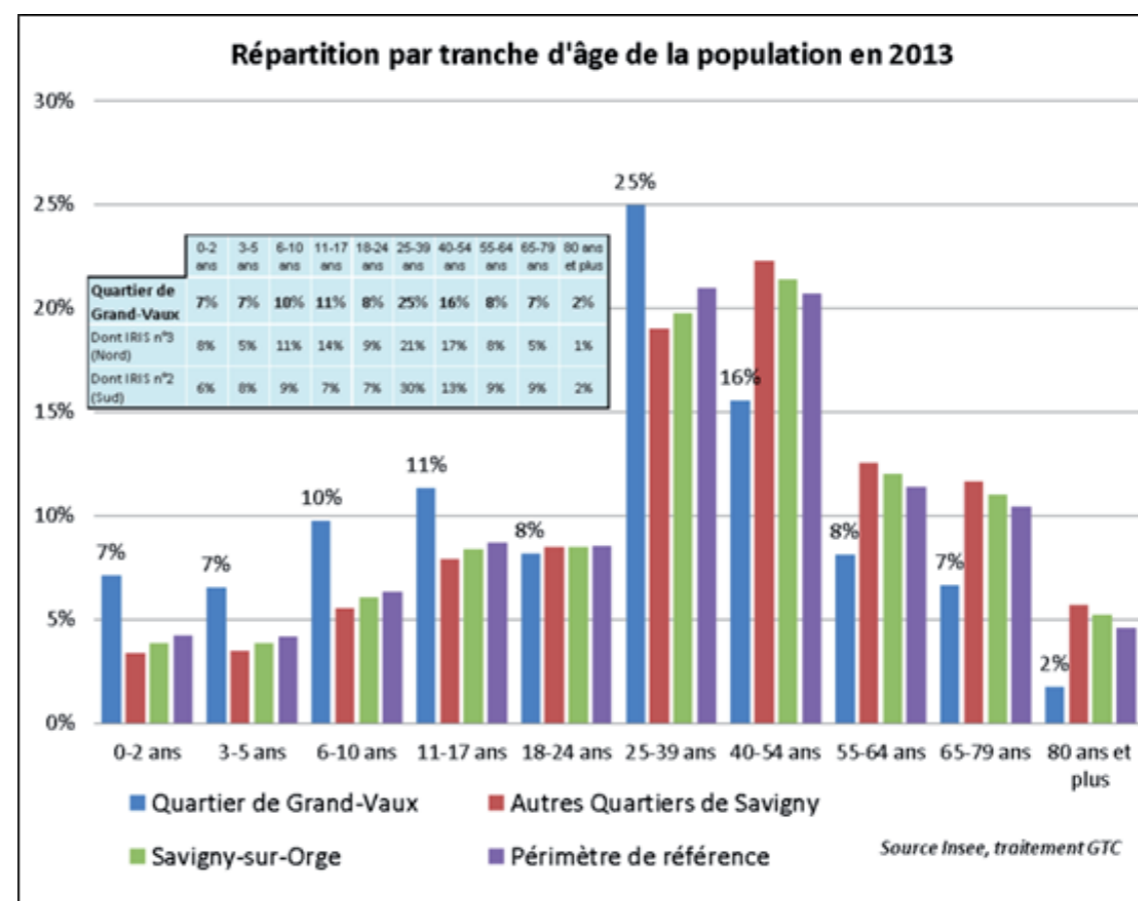
##### Un quartier en croissance démographique, caractérisé par la jeunesse de sa population...

Le quartier de Grand-Vaux fait partie des quartiers de Savigny-sur-Orge qui enregistrent une croissance de population entre 2008 et 2013 (+29 habitants par an en moyenne). Celle-ci tranche avec la situation de la ville dans son ensemble qui peine à stabiliser sa population et du périmètre de référence<sup>2</sup> qui ne connaît qu'une légère croissance. C'est plus particulièrement la partie « parc HLM et copropriété de Grand Val » qui voit sa population augmenter alors que la partie « copropriétés » enregistre une baisse.

1 Ainsi, la dénomination « quartier de Grand-Vaux » retenue dans les analyses des données sociodémographiques de l'INSEE correspond au regroupement des quartiers IRIS n°2 (3 copropriétés) et n°3 (parc social + copropriété Grand Val).

2 Le périmètre de référence comprend les communes limitrophes à Savigny-sur-Orge à savoir Juvisy-sur-Orge, Viry-Châtillon, Morsang-sur-Orge, Villemoisson-sur-Orge, Epinay-sur-Orge, Longjumeau, Morangis, Paray-Vieille-Poste et Athis-Mons.

Evolution de la population municipale (source INSEE)	2 008	2 013	Evolution 2008-2013 par an	
			Nombre	%
<b>Quartier de Grand-Vaux</b>	<b>4 582</b>	<b>4 726</b>	<b>29</b>	<b>0,62%</b>
Dont IRIS n°3 (Nord)	2 489	2 771	57	2,18%
Dont IRIS n°2 (Sud)	2 093	1 954	-28	-1,36%
Autres Quartiers de Savigny	32 737	32 480	-51	-0,16%
Savigny-sur-Orge	37 319	37 206	-23	-0,06%
Périmètre de référence	192 514	194 206	338	0,18%

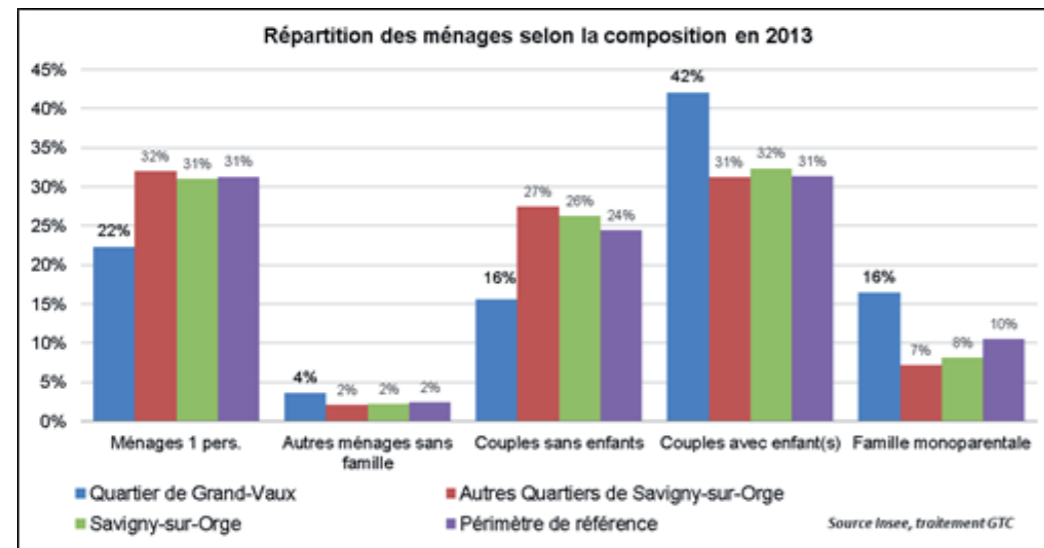


(Source : étude peuplement – Guy Taieb Conseil)

La structure par âge de la population du quartier de Grand-Vaux est nettement plus jeune que celle des autres quartiers de Savigny-sur-Orge avec une forte représentation des 25-39 ans et de leurs enfants (IRIS n°2 notamment). La progression du nombre d'enfants et d'adolescents entre 2008 et 2013 est notamment remarquable. A l'inverse, le nombre des 18-24 ans et des 40-54 ans diminue.

Avec une proportion d'habitants âgés de moins de 18 ans de près de 35% en 2013 (38% au sein pour la partie HLM), le quartier apparaît comme le plus « jeune » de la ville et fait partie des plus jeunes du territoire de référence.

**... Et par une taille moyenne élevée des ménage**



(Source : étude peuplement – Guy Taieb Conseil)

Le quartier de Grand-Vaux présente une forte proportion de couples avec enfants et de familles monoparentales (au moins deux fois plus forte que dans les autres quartiers de Savigny-sur-Orge) ; cette tendance est plus marquée sur le parc social. Cette présence importante d'enfants dans les ménages se traduit par un nombre moyen d'occupants par résidence principale élevé.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale (ou taille moyenne des ménages, source Insee)	2008	2013	Variation 2008-2013 en % par an
<b>Quartier de Grand-Vaux</b>	<b>2,87</b>	<b>2,97</b>	<b>0,70%</b>
Dont IRIS n°3 (Nord)	2,91	3,22	2,03%
Dont IRIS n°2 (Sud)	2,81	2,67	-1,02%
Autres Quartiers de Savigny	2,37	2,34	-0,20%
Savigny-sur-Orge	2,42	2,41	-0,09%
Périimètre de référence	2,43	2,41	-0,18%

(Source : étude peuplement – Guy Taieb Conseil)

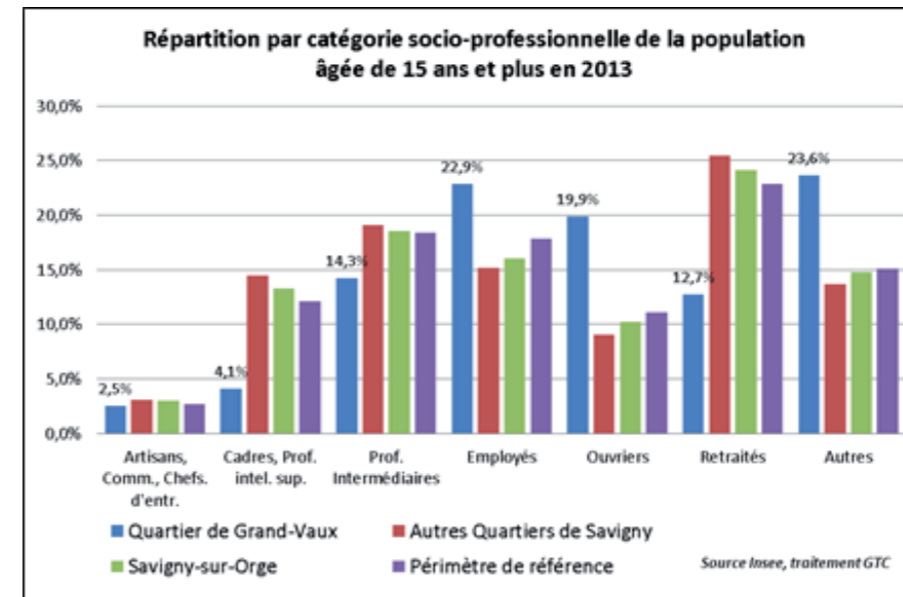
L'augmentation du nombre moyen d'occupants par résidence principale entre 2008 et 2013 au sein de l'IRIS n°3 (secteur HLM pour l'essentiel) traduit le renforcement du phénomène évoqué précédemment.

Avec la jeunesse de la population, le caractère « familial » du quartier de Grand-Vaux est un atout qu'il convient de prendre en compte et de valoriser dans le programme de renouvellement urbain.

**Un quartier en situation de fragilité économique et sociale**

En terme d'emploi, d'activité et de revenu, le quartier de Grand-Vaux présente les symptômes d'un quartier fragile avec :

- Une sur représentation des personnes sans activité professionnelle (23,6%), des employés (22,9%) et des ouvriers (19,9%) ;
- Un taux de chômage près de 2 fois plus important que celui de la ville ;
- Des revenus faibles à très faibles pour une large frange de ménages (50% des ménages du quartier ont un revenu mensuel inférieur à 1209 € par unité de consommation, tandis qu'ils sont 16% dans cette situation à l'échelle de la ville de Savigny dans son ensemble).

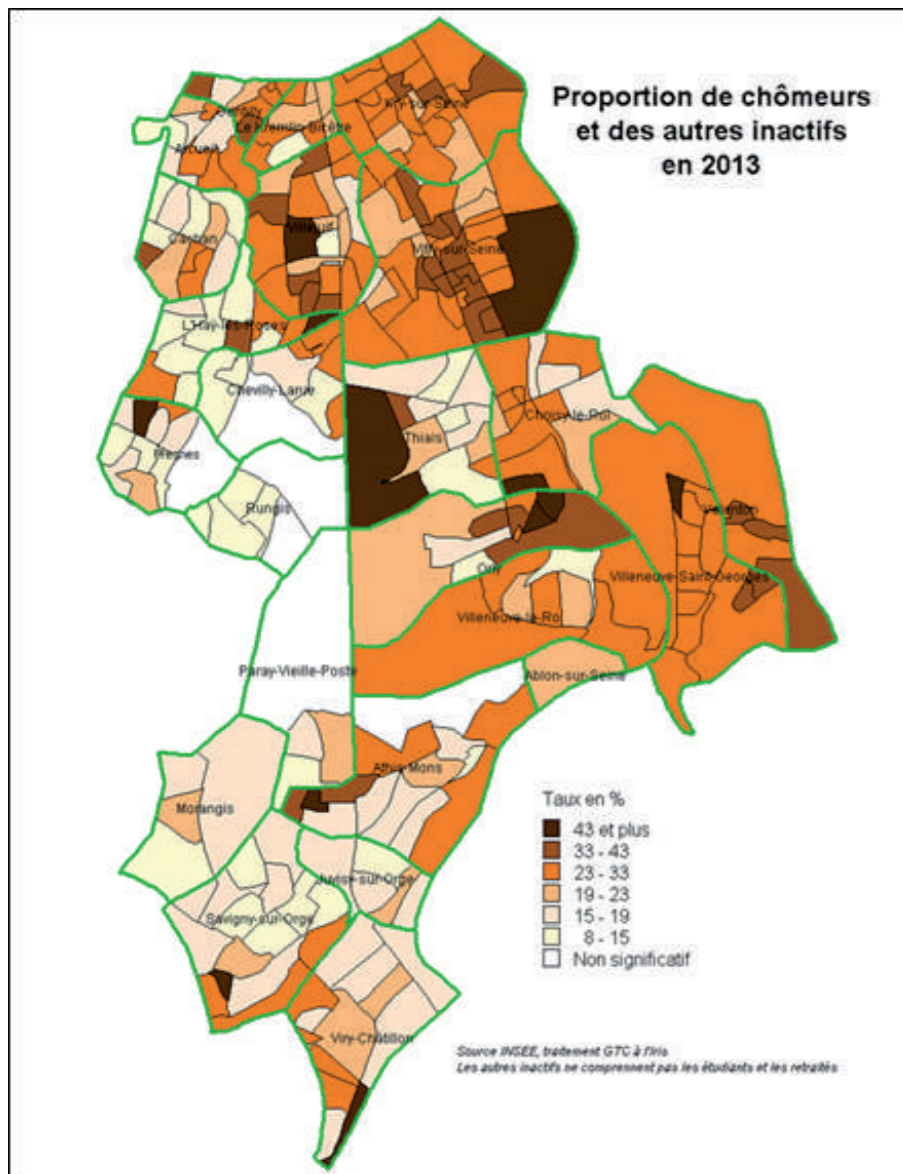


(Source : étude peuplement – Guy Taieb Conseil)

A l'échelle de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, on remarque que le quartier de Grand Vaux a une proportion de chômeurs et d'inactifs est très élevée, surtout au sein de la partie HLM où le taux est supérieur à 43%, à l'instar d'autres quartiers très fragiles localisés sur les communes de Thiais, Villejuif, Vitry-sur-Seine, Orly.

Concernant le taux de couverture des habitants par la CAF de l'Essonne, on remarque qu'en 2015, 16 640 personnes était couvertes par la Caf à Savigny-sur-Orge, soit 45 % de la population totale de 2013 (contre 50 % en Essonne). Lorsqu'il s'agit spécifiquement du quartier de Grand Vaux, le taux de couverture dépasse les 60 % pour le quartier ; ce qui confirme la fragilité de la population.





Il est à noter que l'IRIS n°2, constitué de copropriétés, présente une situation moins dégradée sans toutefois être au niveau de celle du reste de la ville et du périmètre de référence. Le parc privé joue sans doute le rôle d'un « parc social » de fait avec une mobilité résidentielle qui favorise l'installation de catégories fragiles. Si d'une manière générale, la situation des copropriétés est globalement moins détériorée, elle reste très fragile. Le risque de dégradation progressive est loin d'être négligeable et doit conduire à prévoir des interventions complémentaires.

Le quartier de Grand-Vaux accueille une forte proportion d'étrangers (3 fois plus importante que dans les autres quartiers de Savigny) et d'immigrés (2,5 fois plus forte que dans les autres quartiers de Savigny-sur-Orge). Les 2 parties du quartier sont dans la même tendance, bien que l'IRIS n°2 (copropriétés) ait une proportion d'étrangers et d'immigrés légèrement moins importante.

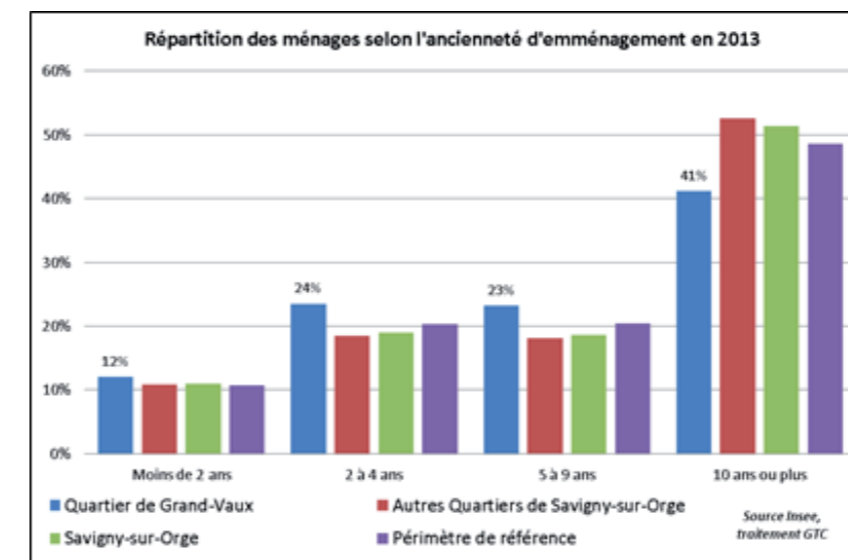
Proportion d'étrangers et d'immigrés en 2013 (source Insee)	Taux d'étrangers (*)	Taux d'immigrés (**)
<b>Quartier de Grand-Vaux</b>	<b>29,5%</b>	<b>35,8%</b>
Dont IRIS n°3 (Nord)	30,3%	38,4%
Dont IRIS n°2 (Sud)	28,5%	32,1%
<b>Autres Quartiers de Savigny</b>	<b>9,7%</b>	<b>14,4%</b>
<b>Savigny-sur-Orge</b>	<b>12,2%</b>	<b>17,1%</b>
<b>Périmètre de référence</b>	<b>12,0%</b>	<b>16,4%</b>

(\*) Un étranger est une personne qui n'a pas la nationalité française.  
 (\*\*) Un immigré est une personne née étrangère à l'étranger et résidant en France. Il peut avoir acquis la nationalité française.

(Source : étude peuplement – Guy Taieb Conseil)

#### Un quartier qui se caractérise par une mobilité résidentielle assez élevée

La mobilité des ménages est un peu plus élevée dans le quartier de Grand-Vaux qu'en moyenne dans les autres quartiers de la ville et le périmètre de référence : 36% d'entre eux sont installés depuis moins de 5 ans contre respectivement 29% et 31%. Un net contraste existe entre la partie HLM du quartier, où la mobilité est paradoxalement plus faible (32% des ménages emménagés depuis moins de 5 ans) et s'explique sans doute par une grande difficulté d'ascension sociale, et la partie habitat privée constituée de copropriétés privées (36%) où la mobilité renvoie en partie au vieillissement des propriétaires.



(Source : étude peuplement – Guy Taieb Conseil)

Par rapport aux autres territoires, le nombre d'années de présence dans le logement est faible dans les résidences principales de Grand Vaux. Les locataires du parc privé habitent le quartier depuis plus longtemps ; ce qui peut témoigner d'une certaine fragilité.

Taille moyenne des ménages selon l'ancienneté d'emménagement	Moins de 2 ans	2 à 4 ans	5 à 9 ans	10 ans ou plus	Globale
<b>Grand-Vaux</b>	<b>3,18</b>	<b>3,20</b>	<b>3,33</b>	<b>2,58</b>	<b>2,97</b>
Dont IRIS n°3 (Nord)	3,55	3,34	3,62	2,85	3,22
Dont IRIS n°2 (Sud)	2,69	3,07	2,97	2,26	2,67

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale au sein du quartier de Grand Vaux est élevé et varie peu selon que l'emménagement date de moins de 2 ans, de 2 à 4 ans ou de 5 à 9 ans. Les ménages ayant emménagé depuis moins de 10 ans (surtout au sein de l'IRIS n°3) sont des familles avec enfants. A noter la tendance (moins de 2 ans) récente à l'installation de ménages de taille plus réduite au sein des copropriétés.

(Source : étude peuplement – Guy Taieb Conseil)

## Le positionnement de l'offre de logements

Le quartier se caractérise par une concentration de logement T3/T4.

Les 1659 logements collectifs du quartier de Grand Vaux se répartissent de part et d'autre de l'axe principal du quartier, l'avenue Henri Ouzilleau. Cette avenue qui sépare le quartier en deux, fait également office de séparation entre les logements sociaux, situés au nord de l'avenue, et les logements des copropriétés privés situés au sud de l'avenue (hormis la copropriété Grand Val située de l'autre côté de l'autoroute A6).

Sur ces 1659 logements collectifs, 816 sont des logements sociaux (49%) et 843 sont des logements privés (51%). La répartition s'effectue comme suit :

Le patrimoine social (816 logements, voir carte ci-dessous) :

- Bailleur 1001Vies Habitat : 806 logements
  - 3 tours de 61 logements chacune
  - 1 barre de 137 logements
  - 3 barres de 162 logements chacune
- Bailleur Les Résidences : 10 logements
  - 1 immeuble de 5 étages

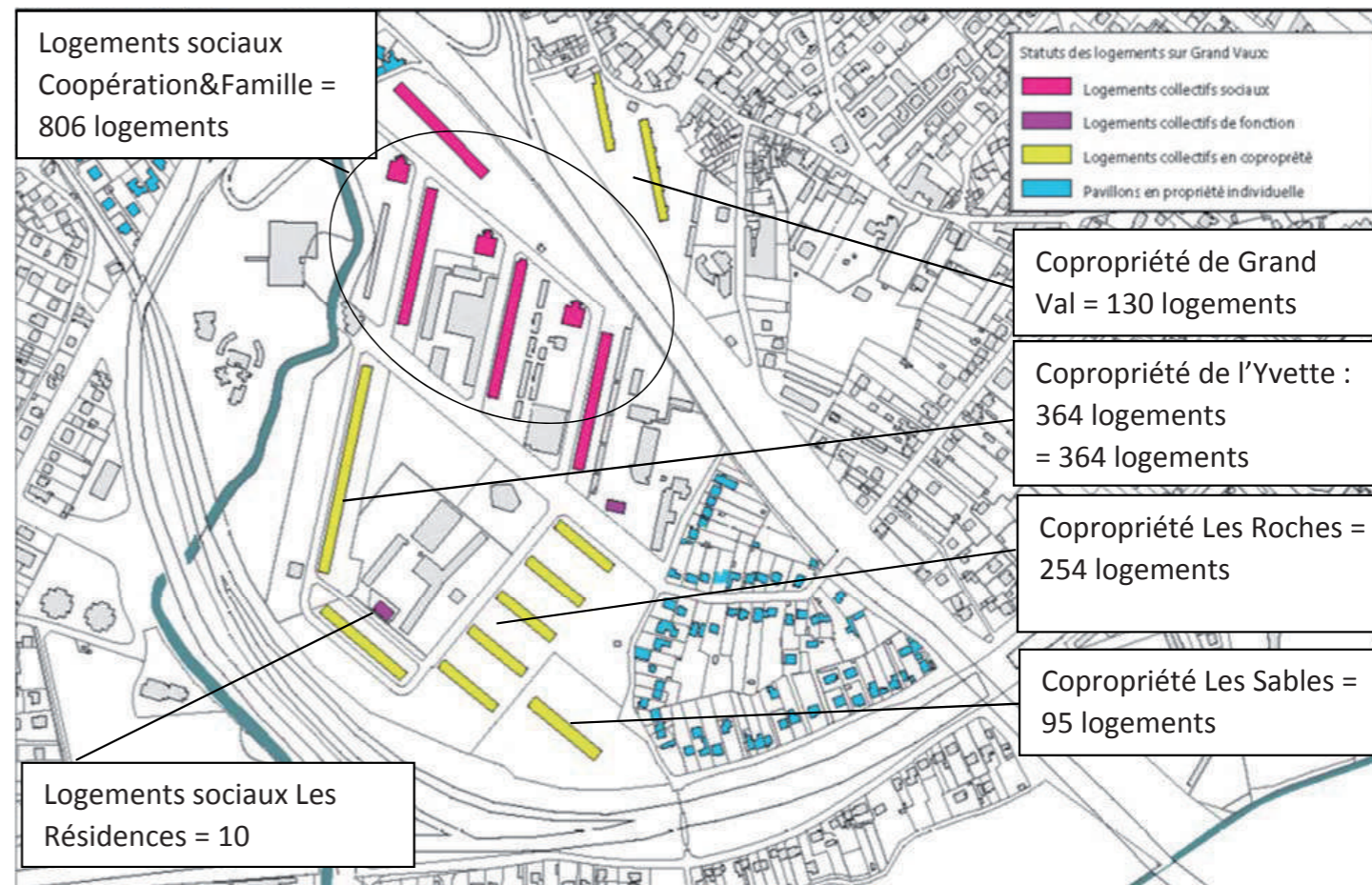
La commune de Savigny-sur-Orge fait partie des 4 villes de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ayant un taux de logements sociaux inférieur à 25% (avec Juvisy-sur-Orge, Morangis et Rungis). Au 1<sup>er</sup> janvier 2017 le taux de la commune était d'environ 16%. Le quartier de Grand Vaux concentre près de 35% de l'offre sociale de la commune.

Le patrimoine des copropriétés (843 logements, voir carte ci-dessous) :

- Copropriété Yvette: 364 logements (1 bâtiment)
- Copropriété Les Roches : 254 logements (6 bâtiments)
- Copropriété Les Sables: 95 logements (1 bâtiment)
- Copropriété Grand Val : 130 logements (2 bâtiments)

La répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2013 révèle une très forte proportion de 3 pièces et dans une moindre mesure de 4 pièces dans le quartier de Grand-Vaux. Les unités d'1 et 5 pièces sont à l'inverse très peu représentées. Ainsi, le caractère familial du quartier de Grand-Vaux est largement tributaire de la forte représentation de logements de type 3 et 4.

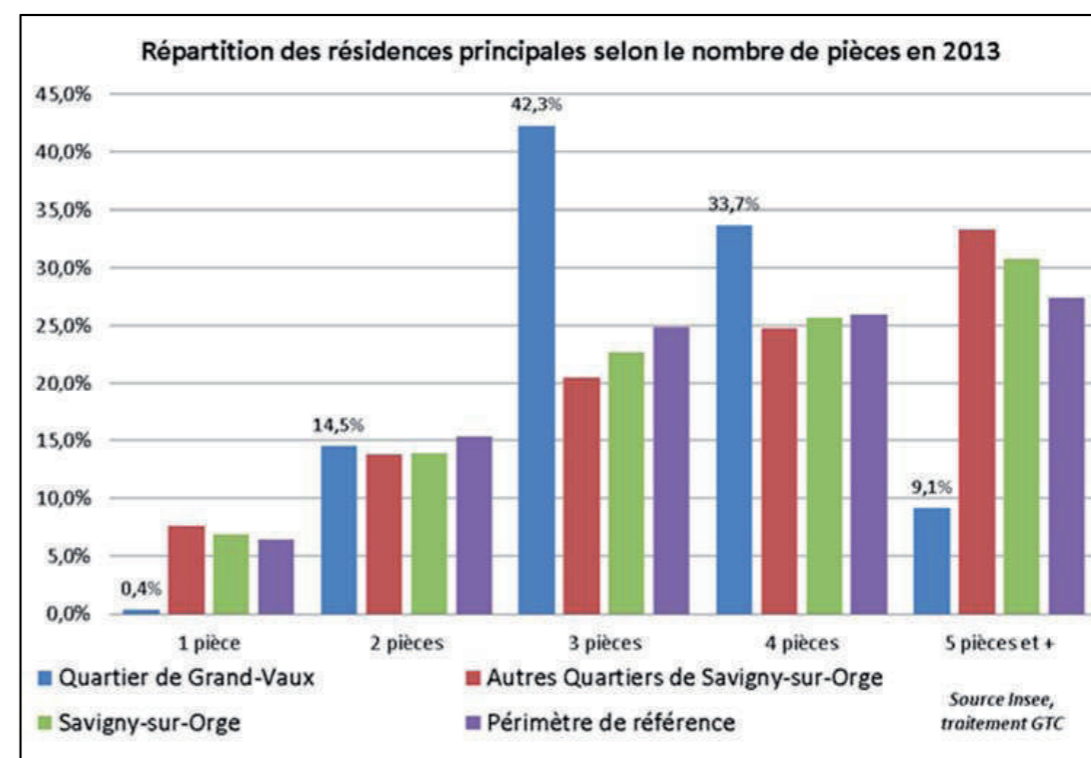
L'offre de logements sociale et privée est donc peu mixte et peu propice aux parcours résidentiels.



Répartition entre logement privé et logement social sur le quartier

La répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2013 révèle une très forte proportion de 3 pièces et dans une moindre mesure de 4 pièces dans le quartier de Grand-Vaux. Les unités d'1 et 5 pièces sont à l'inverse très peu représentées. Ainsi, le caractère familial du quartier de Grand-Vaux est largement tributaire de la forte représentation de logements de type 3 et 4.

L'offre de logements sociale et privée est donc peu mixte et peu propice aux parcours résidentiels.



Avec 101 logements vacants au 1er janvier 2013 et un taux de vacance de 6%, le quartier de Grand-Vaux dans sa globalité n'apparaît pas particulièrement concerné par ce phénomène qui reste stable alors qu'il progresse dans les autres quartiers de la ville et sur le territoire de l'EPT.

La vacance se renforce au sein des copropriétés alors qu'elle se réduit au sein du parc HLM, témoignant d'une relative pression sur le logement social. La tendance à la pleine occupation du parc HLM est, confirmée par le bailleur Coopération et Famille (14 logements vacants en décembre 2016 sur un peu plus de 800, soit de l'ordre de 1,7% de l'ensemble).

### Un marché immobilier en déclin

Concernant le prix de l'immobilier, le quartier de Grand Vaux voit le prix moyen de l'immobilier être inférieur d'environ 25% à celui de la ville dans son ensemble (en 2016). En effet, à Savigny-sur-Orge, le prix moyen d'un appartement est de 2 521 € le m<sup>2</sup>, celui d'une maison de 2 782 € le m<sup>2</sup>.

Au sein du quartier de Grand Vaux, dont l'offre de logement est exclusivement collective et verticale, le prix moyen de l'immobilier varie entre 1 749€/m<sup>2</sup> et 2 068€/m<sup>2</sup>. Il convient de noter que le prix moyen de l'immobilier est le plus faible au sein de la copropriété de l'Yvette. Cette tendance du marché immobilier, due notamment à l'image du quartier, favorise l'installation de ménages de plus en plus précaires.

Le marché immobilier du quartier est aujourd'hui en déclin avec une baisse du nombre de mutation et une baisse du prix de vente moyen/m<sup>2</sup>.

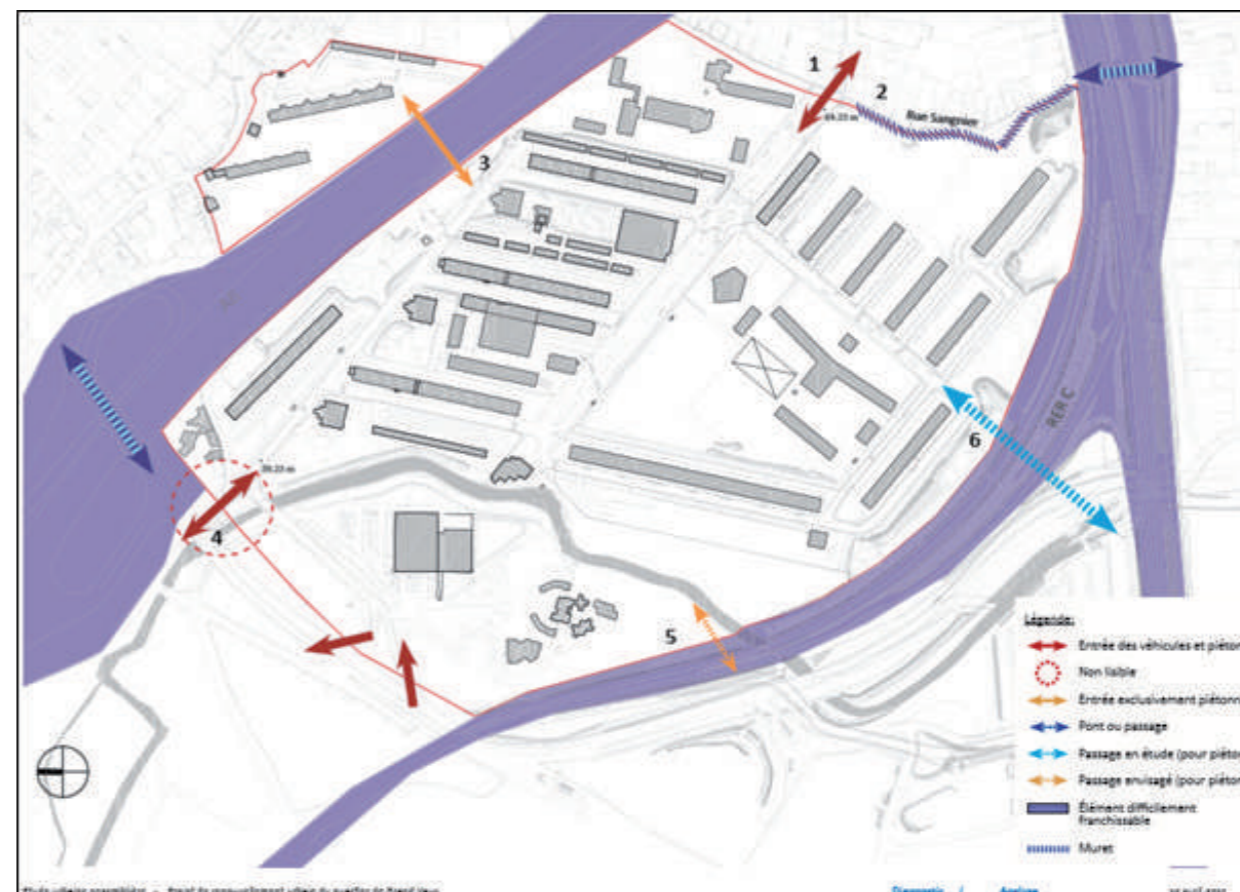
## Le fonctionnement urbain

### Un quartier isolé

Le quartier du Grand Vaux est séparé du centre-ville de Savigny-sur-Orge par l'autoroute A6, et est également bordé au sud et à l'ouest par les rails du RER C et au nord par la RD25.

Entourés de nombreuses infrastructures de transports, il souffre paradoxalement d'une mauvaise desserte en transport en commun. L'avenue Ouzilleau, principale artère desservant le quartier, apparaît disproportionnée. Cela génère un trafic de transit de véhicules profitant de cette avenue pour accéder aux quartiers environnants.

Le faible taux de motorisation des ménages (0.91 véhicule par ménage, 72% des ménages sont motorisés) renforce le sentiment d'isolement. Il contraint une partie de la population à effectuer ses déplacements en bus ou à pied, pour lesquels les liaisons sont peu aisées vers le centre-ville de Savigny-sur-Orge. Le passage souterrain piétonnier qui traverse l'autoroute A6 est en ce sens particulièrement anxiogène et non adapté aux personnes à mobilité réduite.



(Source : étude urbaine ensemble- DMP)

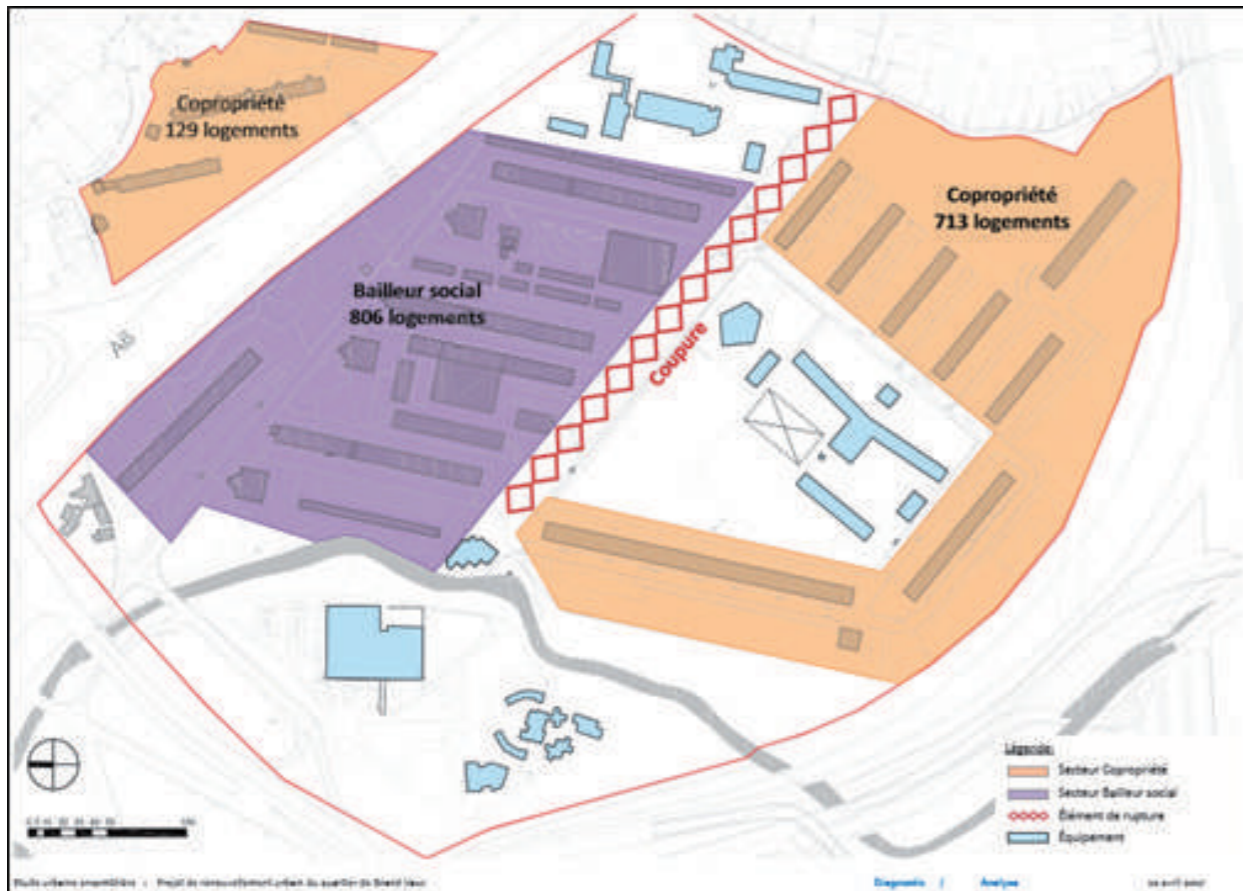
Cependant, il convient de rappeler que trois gares RER, Epinay sur Orge, Petit -Vaux et Savigny sur Orge, sont ainsi situées à proximité du quartier de Grand Vaux (15-20 minutes à pied), offrant la desserte de deux branches du RER C. Une future station de tram-train reliant Massy-Palaiseau à Evry-Courcouronnes est prévue à l'horizon 2020 et actuellement en travaux. En desservant les stations Petit-Vaux et Epinay-sur-Orge, elle offrira une mobilité renforcée aux habitants du quartier.

### Une répartition de logements à recomposer

La distinction entre l'habitat social au nord et l'habitat privé au sud est fortement marquée spatialement par l'avenue Ouzilleau. Une distinction similaire, quant à la forme urbaine, se retrouve au nord de l'autoroute entre l'habitat pavillonnaire et la copropriété Grand Val.

Les mêmes tendances socioéconomiques se retrouvent toutefois autant sur le parc privée que sur le parc social. C'est l'ensemble des ménages qui est touché par une précarité et une fragilité économique.

L'avenue Ouzilleau ne remplit pas un rôle d'espace fédérateur entre les deux parties du quartier.



(Source : étude urbaine ensemblière)

### Un quartier peu mutable

Les formes urbaines, barres, centre commercial sur dalle, structurant le quartier empêchent toute mutabilité progressive. Le quartier se trouve donc figé dans sa configuration actuelle, sans possibilité d'évolution. La trame viaire qui accompagne cet urbanisme présente des dysfonctionnements importants et dégage peu de lisibilité.

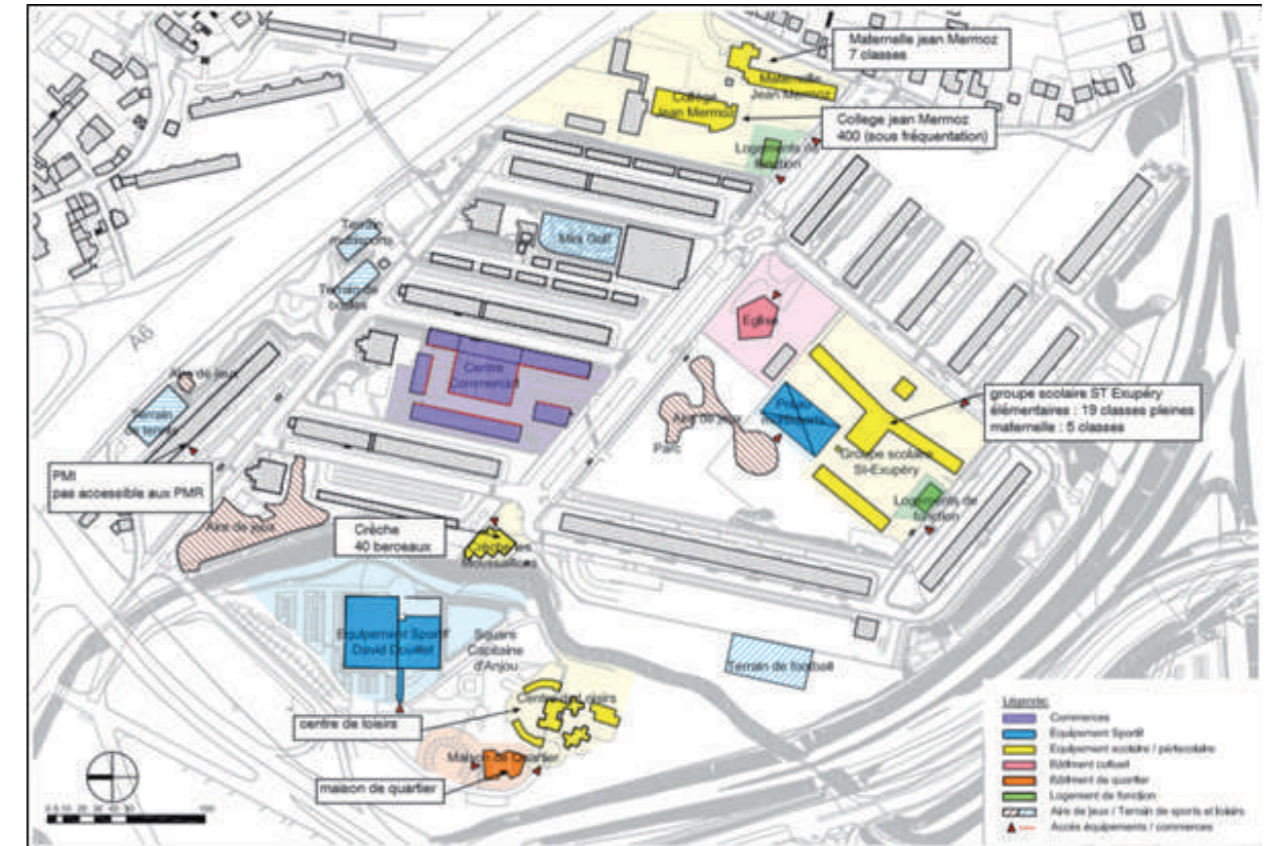
Le programme devra donc proposer une recombinaison de la trame viaire et des formes bâties qui permette une mutation à moyen et long terme.

La place de l'automobile demeure prégnante dans le quartier et propose une image dégradée du quartier un espace disproportionné est dévolu au stationnement au travers de grandes nappes de parking au pied des copropriétés (Yvette notamment), en boxes ou en plein air, et le long des différentes voiries. Le stationnement est déficitaire pour les logements sociaux. Les parkings souterrains sont pour leur part sous-utilisés, leur entretien et leur sécurité laissant à désirer.

### Des équipements au service du lien social

Le quartier de Grand Vaux dispose d'un nombre important d'équipements, tant sportifs (Gymnase David Douillet, préau Multisports, terrains de sports en plein air divers) que socioculturels (maison de quartier ou centre de loisir). Certains équipements de proximité sont aujourd'hui abandonnés, à l'image du Mini-Golf.

Globalement, le quartier ne se trouve pas en situation de déficit d'équipements. Cependant, ceux-ci sont essentiellement utilisés par la population locale et n'attirent pas particulièrement de population extérieure.



(Source : étude urbaine ensemblière)

A part la crèche communale et le gymnase, le quartier ne dispose pas d'offre d'équipement rayonnant au-delà du quartier.

Sur le quartier de Grand Vaux, comme à l'échelle de la Ville, on observe un déficit en termes de professions médicales et paramédicales : sur le quartier on ne recense qu'un kinésithérapeute et une pharmacie.

## A4- SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE (BILAN DE LA CONCERTATION)

### Une offre commerciale et d'activités à repenser

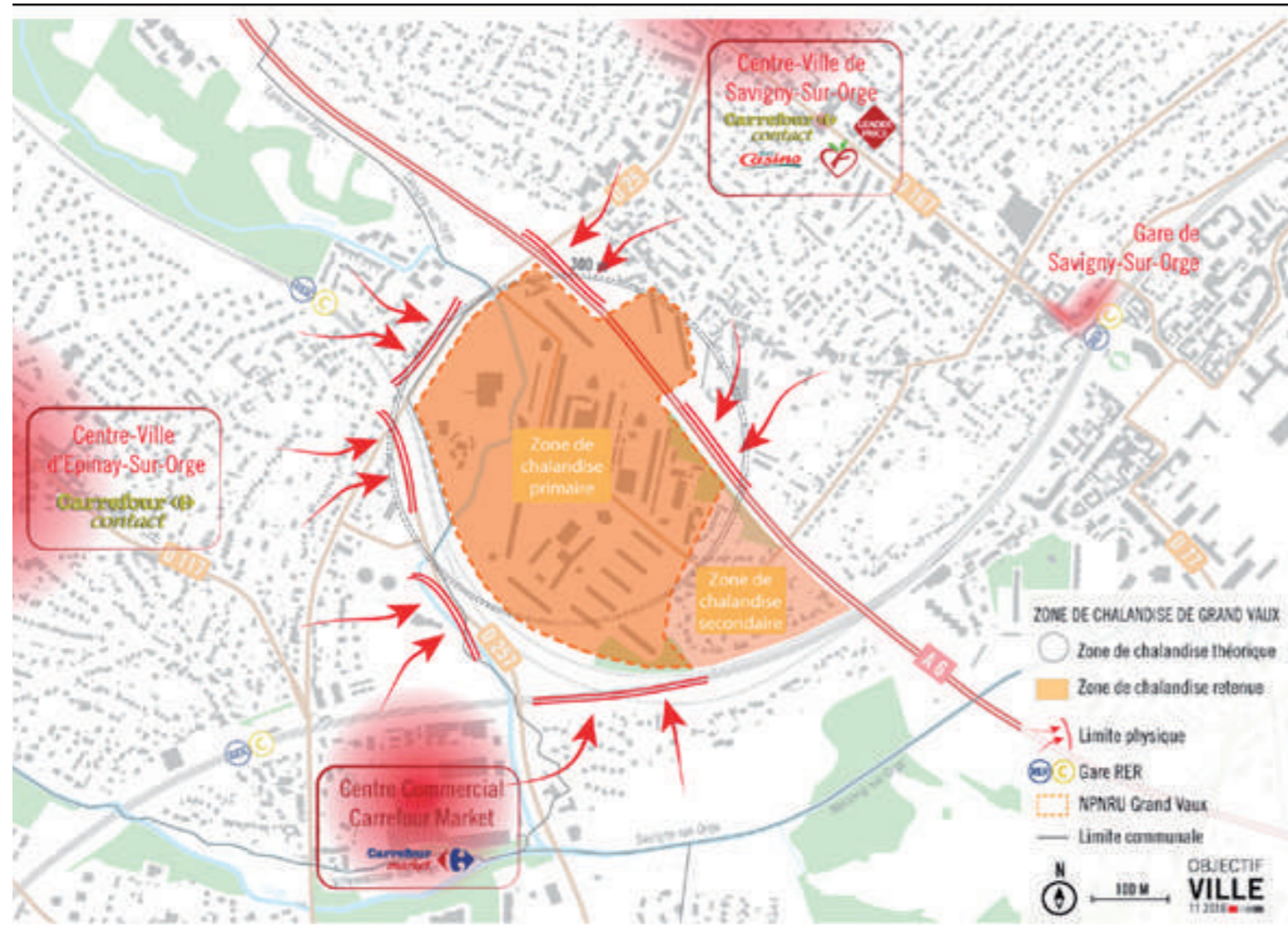
L'offre d'activités au sein du quartier est quasi inexistante. Elle se cristallise essentiellement autour du centre commercial qui, malgré une zone de chalandise importante, présente un dysfonctionnement évident, caractérisé par la très faible occupation des 40 cellules. Plusieurs raisons peuvent expliquer cette attractivité en berne :

- L'aspect vieillissant de l'ensemble, situé sur une dalle, refermé sur lui-même et offrant plusieurs recoins
- peu sécurisants et propices aux dépôts sauvages,
- L'éloignement des flux
- Une clientèle aux revenus faibles,
- La concurrence des grandes surfaces de la zone commerciale d'Epinais-Sur-Orge.
- La dégradation d'ensemble du bâti.

Le diagnostic met en avant la forte concurrence commerciale présente sur le territoire qui renforce la spécialisation du centre commercial sur un segment de proximité.

Les commerces ne bénéficient pas de l'effet de vitrine que peut constituer l'autoroute et la RD 25.

(Source : étude commerces/développement économique- Objectif Ville)



### Annexe : Bilan de la Concertation

La concertation préalable s'est déroulée tout au long de l'avancement des études définies par le protocole de préfiguration.

Ces études visant à élaborer le projet urbain se sont déroulées en trois temps :

- Phase diagnostic
- Phase élaboration des scénarios d'aménagement du quartier
- Phase approfondissement d'un scénario d'aménagement

Durant chacune de ces phases, les habitants du quartier (du parc social du bailleur 1001Vies Habitat et des copropriétés privées), les associations locales et autres acteurs du quartier (les commerçants et le conseil citoyen) ont pu être consultés sous différentes formes, afin de recueillir leurs avis et d'intégrer ces remarques au projet.

En phase diagnostic (octobre 2016 – février 2017)

- Rencontre en pied d'immeuble entre les partenaires du projet et les habitants – 15/11/2016
- Atelier participatif (thématique : diagnostic général du quartier) – 30/11/2016
- Balade urbaine (diagnostic en marchant) – 10/12/2016
- Atelier participatif (thématique : équipement/développement économique) – 02/02/2017

La concertation en phase élaboration des scénarios (novembre 2017 – décembre 2017)

- Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété des Roches – 02/11/2017
- Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété de l'Yvette – 02/11/2017
- Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété Grand Val – 06/11/2017
- Réunion de travail avec le conseil syndical de la copropriété des Sables – 13/11/2017
- Réunion de travail avec les conseils syndicaux des copropriétés et l'ASL – 13/12/2017
- Réunion entre le bailleur Coopération et Famille et ses référents locataires – 15/11/2017
- Réunion de travail avec les commerçants – 22/11/2017

En phase Plan guide (février 2018- avril 2018)

- Réunion de travail avec l'ensemble des conseils syndicaux des copropriétés et l'ASL – 02/02/2018
- Réunion de travail avec les acteurs du centre commercial et les professionnels libéraux – 02/02/2018
- Réunion de travail avec le conseil citoyen – 06/02/2018
- Réunion de travail avec les représentants des locataires du bailleur 1001 Vies Habitat – 03/04/2018
- Réunion Publique du 18 avril 2018

Par ailleurs, ont eu lieu, tout au long du projet :

- Les permanences sur le quartier (tous les mardis après-midi) afin d'informer les habitants sur le projet ;
- Une diffusion d'une information sur le projet dans le journal et le site internet de la Ville ;
- Les diagnostics en marchant réalisés dans le cadre du dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), qui enrichissent cette démarche de concertation.

Plusieurs étapes de conception ont été présentées aux publics de la concertation.

Les enjeux du projet identifiés par le protocole n'ont pas fait débat. Une demande forte en termes d'équipement et de service a été identifiée dès la concertation en phase diagnostic. Malgré le nombre important d'équipements, tant sportifs (Gymnase David Douillet, préau Multisports, terrains de sports en plein air divers) que socioculturels (maison de quartier). Cependant, ceux-ci sont essentiellement utilisés par la population locale et n'attirent pas particulièrement de population extérieure. Il conviendrait de compléter cette offre en équipement et de réfléchir au développement de nouveaux équipements rayonnants.

Le centre commercial délabré, dont quelques commerces peinent à fonctionner, constitue une difficulté majeure dans la vie des habitants du quartier.

Après prise en compte des premières préconisations issues des études thématiques, et des ambitions de la ville et de ses partenaires, l'étude urbaine ensemblière a proposé deux scénarios d'aménagement (dont un avec une variante) pour le renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux.

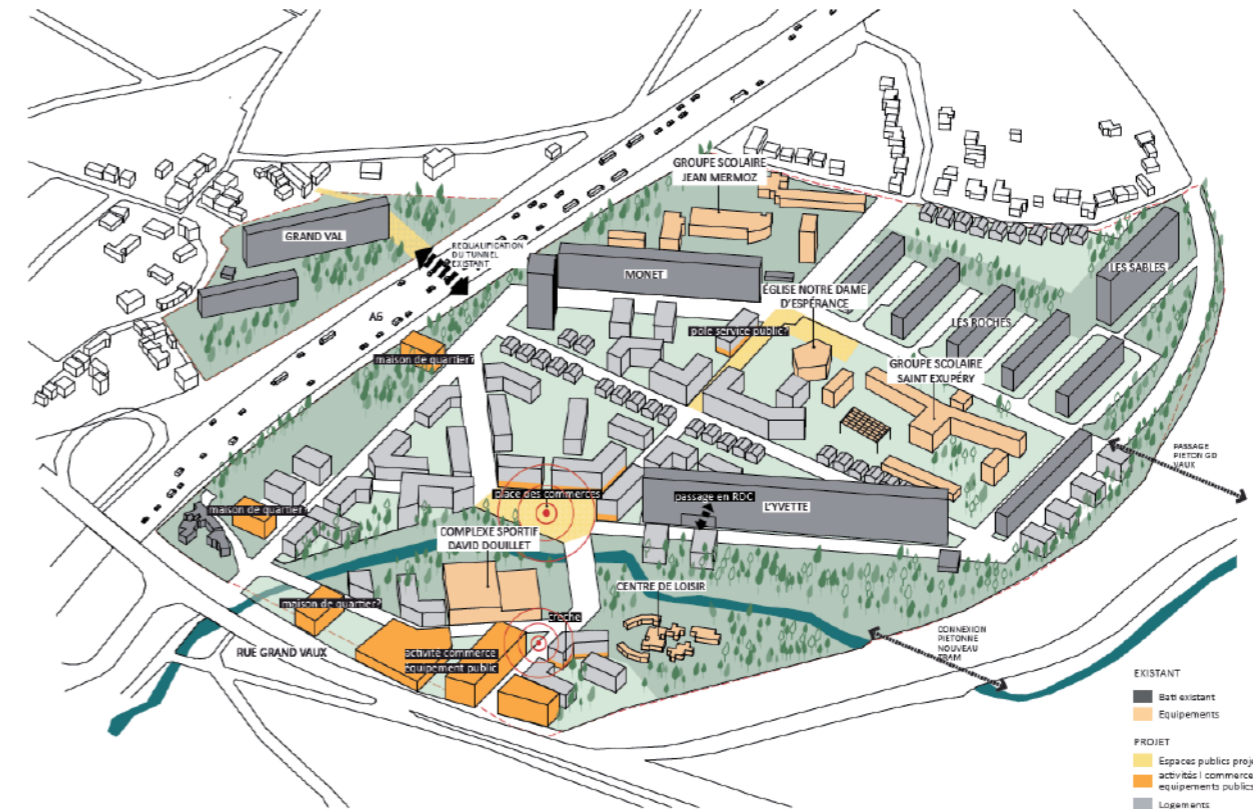
Ainsi, les invariants du projet sont les suivants :

1. **Démolition de 583 logements du bailleur 1001Vies Habitat (3 barres et 2 tours) ;**
1. **Réhabilitation des bâtiments conservés pour le bailleur ;**
2. **Réaliser une entrée de quartier depuis la route départementale 25 (RD 25) ;**
3. **Désenclaver, créer des continuités urbaines, ouvrir le quartier vers la rue Marc Sangnier et la qualifier ;**
4. **Déplacer la crèche de 40 berceaux des Moussaillons ;**
5. **Reconstruire une polarité commerciale.**

## Le scénario d'aménagement n°1 : déviation de l'axe principal du quartier

Cette première hypothèse de travail repose tout d'abord sur la déviation de l'axe principal de Grand Vaux, la rue Ouzilleau. Elle permet une insertion de cet axe dans la topographie du quartier afin d'atténuer le ressenti de la pente et de rendre les circulations piétonnes plus confortables.

Cet axe principal débute au niveau de l'entrée de quartier où se trouveraient des locaux d'activités (pour pépinières d'entreprises notamment), le long de la RD25, et la crèche agrandie à 60 berceaux afin qu'elle puisse profiter à la fois aux habitants de Grand Vaux et également aux habitants des alentours.



Il débouche

ensuite sur une place de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles et dessert les équipements du quartier : la maison de quartier (pour laquelle trois emplacements sont proposés dont une proche du tunnel passant sous l'autoroute), le nouveau pôle de services publics (au sein duquel sont imaginés notamment des permanences de la CAF, de la Maison des Solidarités, de la PMI déjà présente sur le quartier) et l'actuel groupe scolaire Jean Mermoz dans la partie haute du quartier.

La déviation de l'axe principal du quartier permet un redécoupage des ilots (où se trouvaient les barres et les tours du bailleur Coopération & Famille) au sein desquels il y aura une mixité d'habitat. Le centre du quartier sera ainsi desservi par des voies moins importantes garantissant une circulation plus apaisée.

Ce premier scénario prévoit également des liaisons piétonnes : en cœur de quartier via la piétonisation d'une partie de l'avenue Ouzilleau au niveau du pôle de services publics ; au niveau du passage entre Grand Vaux et Grand Val avec l'amélioration du tunnel existant ou la création d'une passerelle au-dessus de l'autoroute (transition non arbitrée) ; une liaison piétonne est également proposée au sein de Grand Val afin de rejoindre le centre-ville de Savigny-sur-Orge. Enfin, il convient dans le cadre du projet de faciliter les accès pétiens au futur Tram Train Massy Evry (TTME).

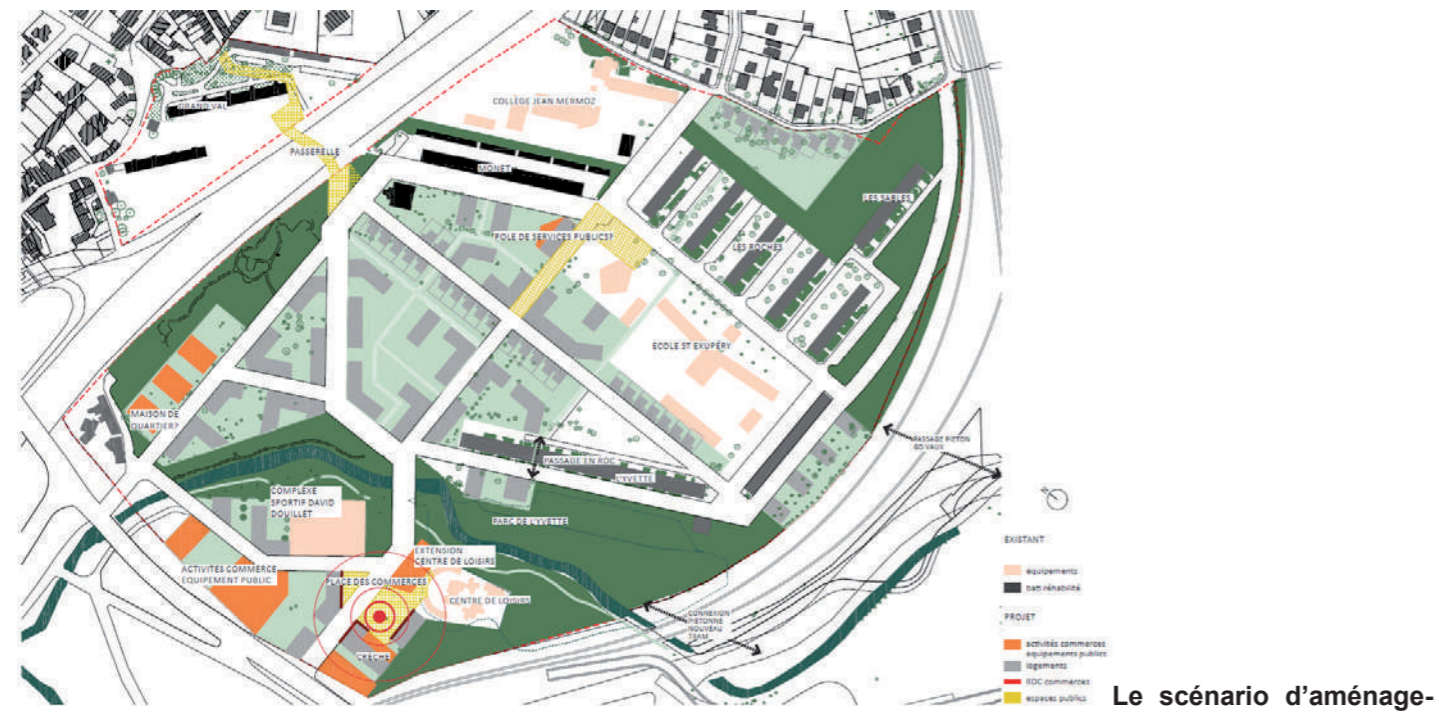
En ce qui concerne les constructions, 1000 nouveaux logements environ sont imaginés. Cela va de la maison individuelle aux immeubles collectifs dont les plus hauts (R+5 maximum) sont prévus autour de la place des commerces, étant donné que l'on se trouve sur un point bas du quartier. Pour ce qui est des logements de Coopération & Famille non voués à la démolition, ils seront réhabilités.

Cette première hypothèse de travail repose également sur une centralité positionnée dans le bas du quartier (la place des commerces) non loin de l'entrée de quartier où se trouvent les équipements, les activités et le parc de l'Yvette, mis en valeur. L'idée est de redonner de la place aux bords de l'Yvette et au parc de l'Yvette, en ouvrant la place commerçante sur le parc.

Elle propose aussi un certain nombre d'interventions sur le foncier des copropriétés (notamment des constructions d'immeubles d'habitation et de maisons). Cette proposition permet tout d'abord une densification du quartier qui se trouve à proximité d'une gare RER et de la future gare TTME. En effet, le quartier de Grand Vaux est peu dense et dispose de nombreux espaces libres, bien que la présence de barres et de tours imposantes laisse à penser le contraire. De plus, ces interventions permettent à l'ensemble du quartier d'être renouvelé, et non seulement la partie où se trouve le patrimoine de Coopération & Famille, en partie voué à la démolition. Enfin elles pourraient permettre aux copropriétés de valoriser une partie de leur foncier et de financer une part de leurs travaux de rénovation du bâti.

Ainsi, sur le foncier de la copropriété des Roches, il est proposé d'implanter une dizaine de maisons individuelles le long de la rue Marc Sangnier afin d'effectuer une transition avec le tissu pavillonnaire. Quatre immeubles collectifs sont également proposés en face d'un bâtiment de la copropriété (situé à proximité des voies ferrées), à l'instar de la copropriété de l'Yvette où deux immeubles collectifs sont proposés avec une avancée du parc de l'Yvette sur une partie des parkings de la copropriété. A cela s'ajoute la proposition de passage public au pied de la copropriété de l'Yvette (au niveau des halls et des caves actuels du bâtiment) permettant une meilleure visibilité du parc depuis l'intérieur du quartier. Cette proposition doit faire l'objet d'une étude de faisabilité de la part du bureau d'étude.

En ce qui concerne la copropriété des Sables, une voie de circulation est proposée afin de désenclaver la copropriété, qui ne dispose pas d'accès direct sur la voie publique (existence d'une servitude de passage sur la copropriété des Roches). Cette voie relierait la rue Marc Sangnier et la rue Auguste Renoir.



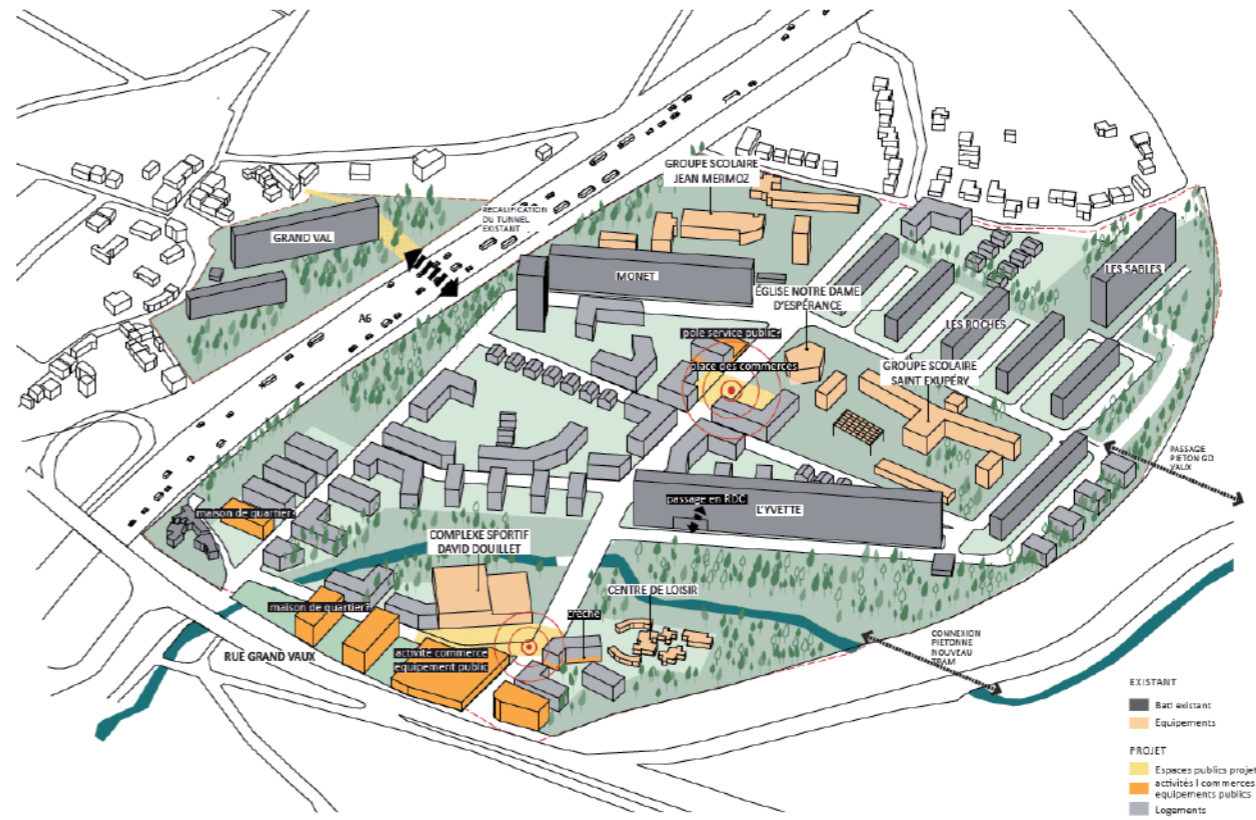
Le scénario d'aménagement n°1 - la variante

La variante du premier scénario d'aménagement consiste à revoir le positionnement de la place des commerces, qui serait d'avantage en entrée de quartier à proximité immédiate des autres équipements et de la RD 25. L'intérêt de ce positionnement est de renforcer la centralité de l'entrée de quartier et de dynamiser ce secteur afin que ces aménités puissent être visibles, accessibles et profiter également aux habitants des alentours.

**Le scénario d'aménagement n°2 : l'avenue Ouzilleau conservée**

Cette seconde hypothèse de travail voit l'axe principal actuel de Grand Vaux être conservé. De ce fait, le schéma viarie desservant les îlots d'habitation ressemblera davantage à la configuration d'aujourd'hui.

Comme pour le précédent scénario, la majorité des équipements est située sur l'axe principal, notamment la place des commerces.



En comparaison avec la première hypothèse de travail, la programmation de ce scénario diffère très peu puisque le nombre de logements construits est identique (1000 environ), tout comme le type d'équipements prévus.

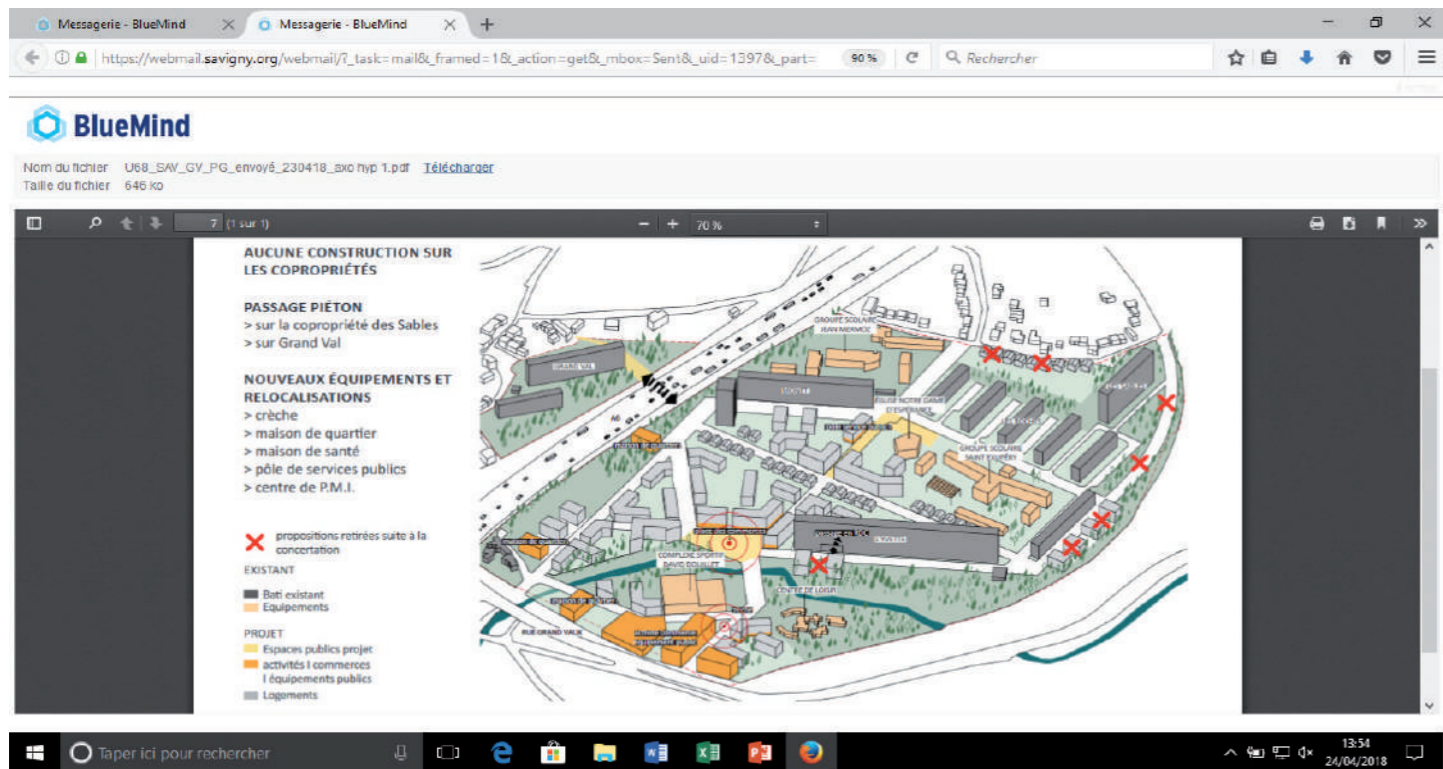
Les différences notables avec le premier scénario d'aménagement concernent également les interventions prévues sur le foncier des copropriétés.

Tout d'abord, la proposition visant à donner à la copropriété des Sables un accès direct à la voie publique se matérialise par une voie qui irait de la rue Auguste Renoir pour rejoindre directement la copropriété. Dans ce cas de figure, le désenclavement de la copropriété des Sables se ferait donc d'un seul côté.

De plus, aucune construction sur le foncier de la copropriété de l'Yvette n'est prévue sans ce scénario d'aménagement. Cela permet notamment d'aménager un parc plus important sur une partie des parkings de la copropriété. Pour ce qui est des constructions proposées sur le foncier de la copropriété des Roches, elles prennent toujours la forme d'immeubles collectifs (le long des voies ferrées) et de maisons individuelles (le long de la rue Marc Sangnier) avec en plus à proximité un immeuble collectif orienté sur l'avenue Ouzilleau.

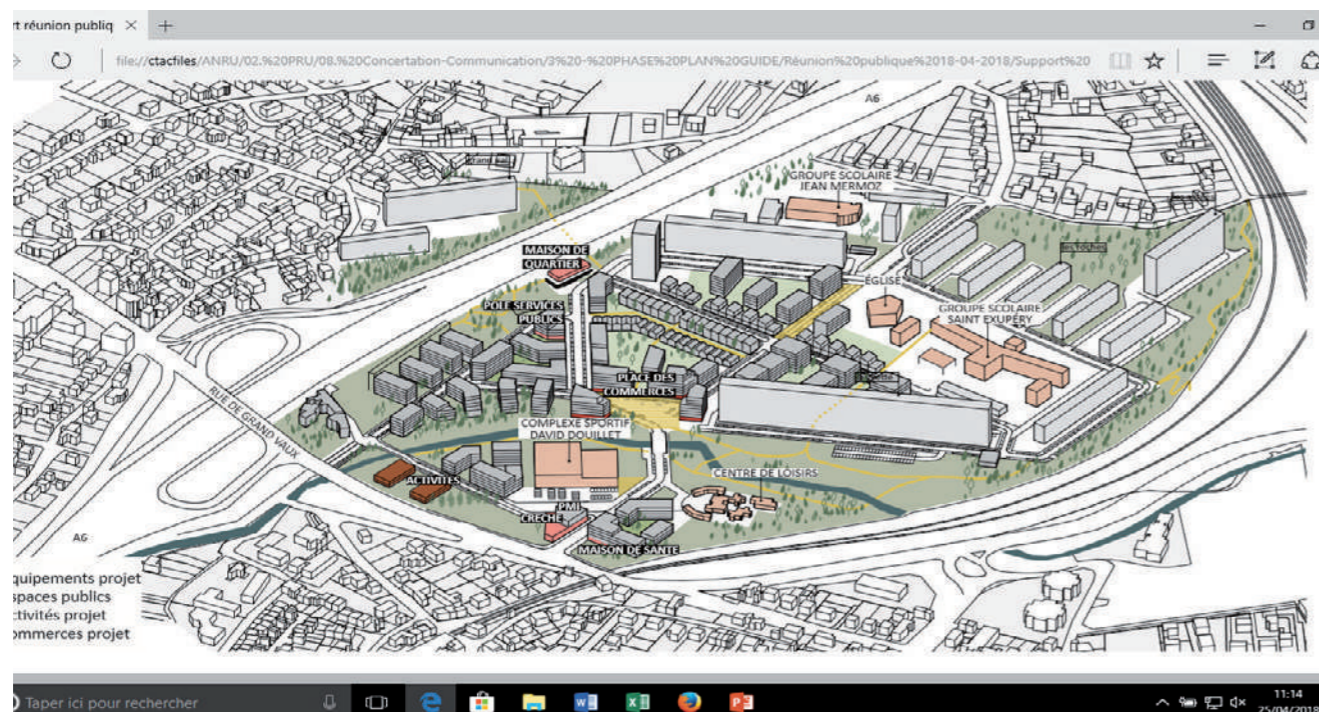
La concertation en phase approfondissement des scénarios (février 2018 – avril 2018)

Suite aux remarques exprimées lors de la précédente phase de concertation, la Ville s'est engagée auprès des habitants et acteurs du quartier à revenir vers eux avec de nouvelles propositions d'aménagement prenant en compte ces remarques, sur la base du scénario d'aménagement n°1, où l'axe principal du quartier est dévié.



Suite aux remarques issues des phases de concertations, le projet a évolué sur plusieurs points : l'abandon des constructions sur le foncier des copropriétés, l'aménagement d'une liaison douce le long de la copropriété des Sables et le positionnement des nouveaux équipements du quartier.

Ainsi, le plan global du projet, qui est en cours d'approfondissement, est le suivant :



Lors de la présentation de ces propositions aux copropriétés, celle-ci ont renouvelé leur réticence à voir s'implanter des maisons de villes sur leur foncier car cela impliquerait une réduction de leur espaces verts. Il a donc été acté que ces propositions de construction soient retirées.

Concernant la liaison piétonne le long de la copropriété des Sables, son intérêt pour désenclaver le quartier a été compris par les habitants. Ces derniers ont néanmoins souhaité que cette liaison douce soit discrète pour ne pas engendrer de nuisances pour les habitants et que les arbres de ce secteur soient préservés.

Durant la réunion de travail, les copropriétés ont également acté leur résidentialisation afin notamment de régler les conflits d'usage

qui existent aujourd'hui sur leurs places de parking.

De nombreux habitants de l'Yvette se sont interrogés sur l'évolution de leurs places de stationnement avec l'avancé du parc. Il a été répondu qu'il sera difficile de reconstituer les parkings dans leur totalité.

Il y a également eu de nombreuses questions relatives au relogement au cours des réunions publiques. Durant cette phase de concertation, de nombreux locataires du bailleur Coopération & Famille se sont interrogés sur la manière dont ont été choisis les bâtiments voués à la démolition. Des questions portant sur les règles du relogement, la possibilité de donner aux locataires le droit de rester sur le quartier ont été posées. Certains souhaitaient savoir si les habitants seraient prioritaires pour l'installation dans les logements sociaux neufs construits sur le quartier. Enfin, la question de l'évolution du loyer pour les locataires est un souci qui a été relevé lors des échanges avec le public

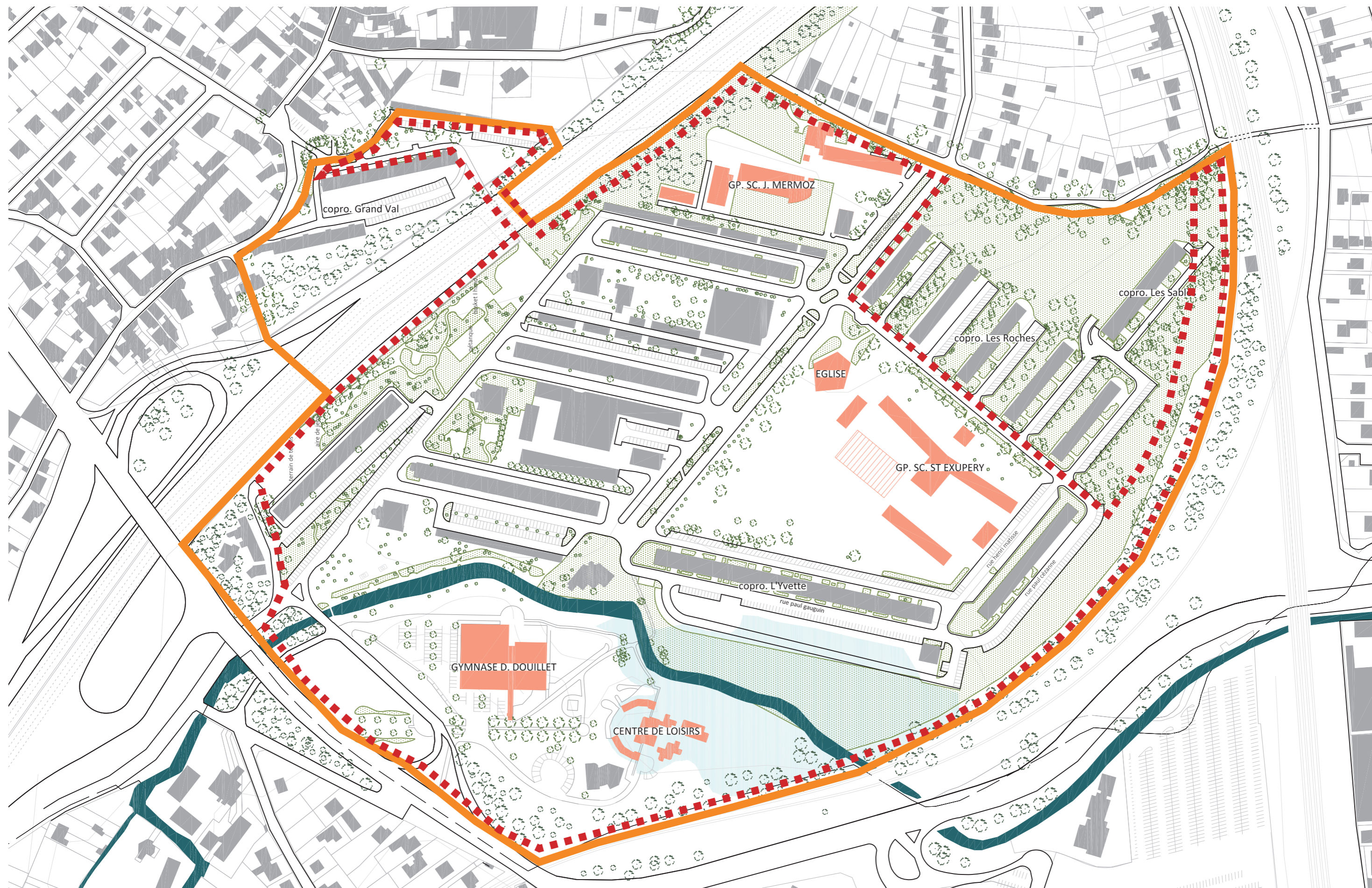
Coopération & Famille a notamment justifié les démolitions des immeubles situés sur la partie la plus basse du quartier par le fait qu'elles permettraient ensuite une meilleure utilisation de l'espace libéré. Le bailleur a également rappelé qu'une charte relogement allait être mise en place avec les partenaires, charte visant à fixer les règles en matière de relogement. Il a été rappelé que les locataires auront le droit à trois propositions de relogement. L'inscription dans cette charte d'un droit pour le locataire de rester sur le quartier devra être étudiée tout comme les priorisations dans les logements neufs. Tous les engagements du bailleur seront écrits et l'Etat est particulièrement regardant concernant le respect des souhaits de relocalisation des familles et du reste à charge raisonné pour le locataire. Les locataires ont également été informés de la volonté de la ville de construire 200 logements sociaux à Savigny, Hors de Grand Vaux. Les logements seront mieux répartis sur le territoire, au sein d'opérations mixtes et leur construction se répartira tout au long du projet.

La concertation a permis d'enrichir la programmation en équipement : une maison de santé en entrée de quartier se développera et la maison de quartier a été positionnée proche du tunnel de l'autoroute, non loin des écoles et légèrement à l'écart des habitations, le lieu étant plutôt animé.

Le public a fait part de son approbation du volet commercial de ce projet de renouvellement urbain. L'échéance du projet, lointaine nécessitera des mesures transitoires afin de garantir la sécurité et le bon fonctionnement du centre commercial. L'incendie de l'Entrepôt à la fin de l'année 2016 obère toujours la commercialité du centre. De l'entretien provisoire doit être mise en œuvre (lumière, ramassage des déchets, et de sécurité) ont été exprimées.



# A5- SCHEMA PERIMETRE NPNRU ET PERIMETRE OPERATIONNEL DE LA FUTUR ZAC



— Périimètre NPNRU

■ ■ ■ ■ Proposition du périmètre opérationnel ( ZAC )

**GRAND VAUX AUJOURD'HUI**

## A6- TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS

N° indicateur	Indicateur	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
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 (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés) Objectif : 26% de logements sociaux dans le quartier à la fin du projet.	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier Renforcer la mixité dans un quartier aujourd'hui mixte (51% de logements privés). Fixer un objectif compatible avec le fait que la ville de Savigny ne respecte pas les taux de LLS imposés par la loi.
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 (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)- retour des ventes des promoteurs. Objectif : 70% de logements en accession vendus à des propriétaires occupants.	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
9	Equilibre 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 (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés) Sources complémentaires: données des promoteurs Objectif : 37 % de T1/T2 dans les constructions neuves privées, 32% de T1/T2 pour les logements sociaux neufs	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements Le quartier de Grand Vaux est composé majoritairement de T3/T4 (qui représentent 98% de l'offre sociale) Une diversité typologique permettra de mieux répondre aux parcours résidentiels des futurs habitants.
11	Densité de logements du quartier Nombre de logements à l'hectare dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés) Objectif : (densité du programme prévu) (retour DMP)	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 Les formes urbaines du quartier de Grand Vaux permettent de densifier le quartier tout en conservant la qualité du cadre de vie.
12	Densité de surface bâtie au sol du quartier Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés) Sources complémentaires: données géomètre en cours d'opération. Objectif : (densité du programme prévu) (retour DMP)	Les formes urbaines du quartier de Grand Vaux permettent de densifier le quartier tout en conservant la qualité du cadre de vie.
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce  Objectif : 0,25 commerces /100 ménages	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers Développer une offre de commerces de proximité qui fonctionne bien, en rapport avec les attentes des habitants.

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 (source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)  Objectifs : Implantation d'une maison des services publics Implantation d'une maison de santé	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 (source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	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 (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)  Objectifs : 2 500m <sup>2</sup> SdP dédié à l'activité économique (dont 450m <sup>2</sup> en pépinière d'entreprise)	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable Développer la mixité fonctionnelle et favoriser les initiatives d'insertion par l'emploi
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 (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)  Objectifs : Codra pour préconisation des renforcements de lignes de bus.	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire Améliorer le rabattement vers les infrastructures de transports lourdes : gare RER et gares TTME.
20	Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)  Objectif : certification BBC de 50% des opérations de logements neufs. Rénovation thermique haute qualité pour les logements réhabilités Quel objectif pour les copropriétés.	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération

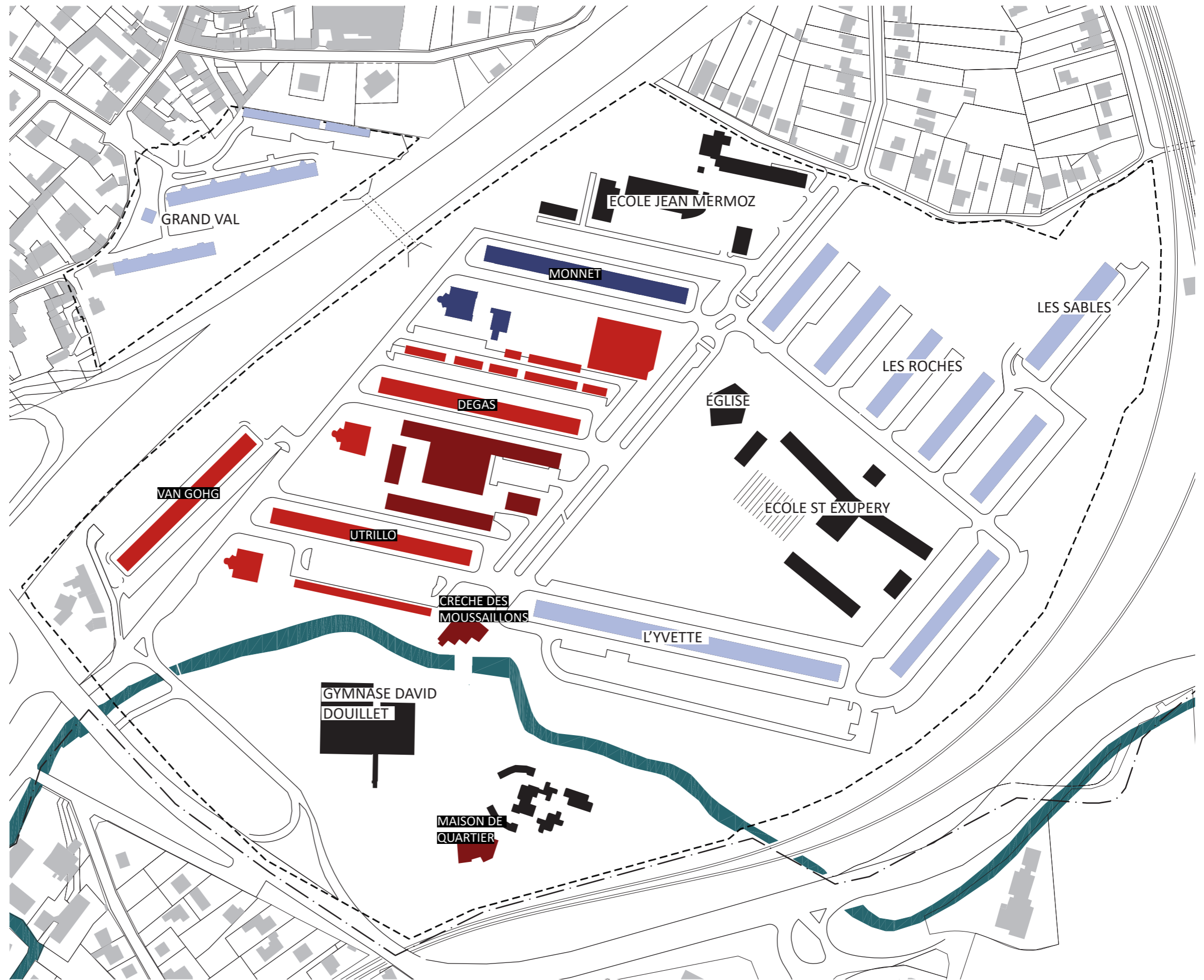
Le projet sera également évalué selon le référentiel Eco quartier du Ministère du Développement Durable



**A7 ( AVEC A8 ET A9) SYNTHÈSE DU PLAN GUIDE**

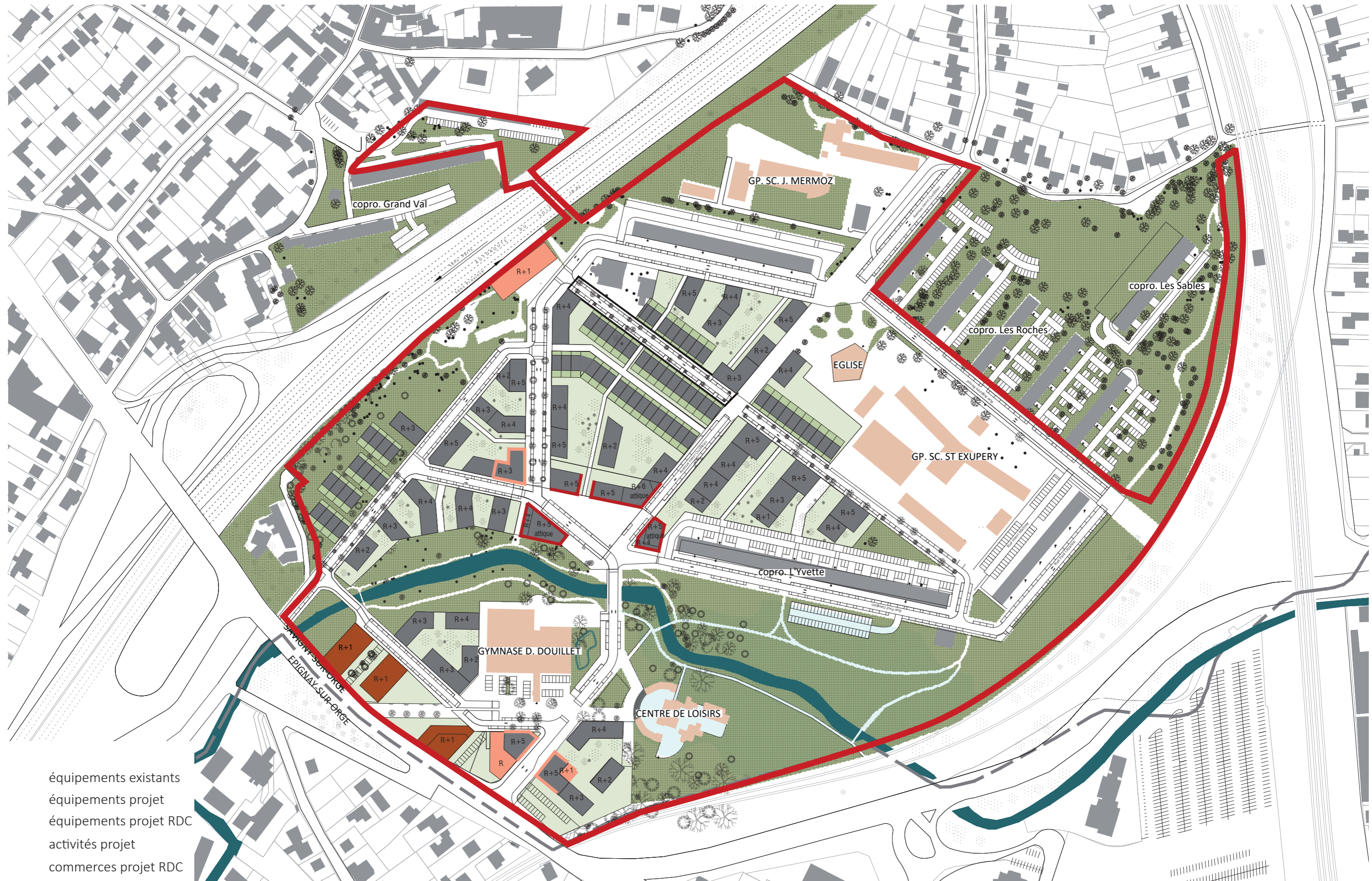
**583 logements démolis**  
**1020 logements construits**

Démolir les immeubles les plus visibles depuis les tissus urbains avoisinants (le long de l'A6 et de la RD 257)



- BATI DEMOLI**  
 TEMPS 1
- équipements
  - bailleur 1001Vies Habitat
- AMÉLIORATION DE L'EXISTANT**
- bailleur 1001Vies Habitat
  - copropriétés

◀N





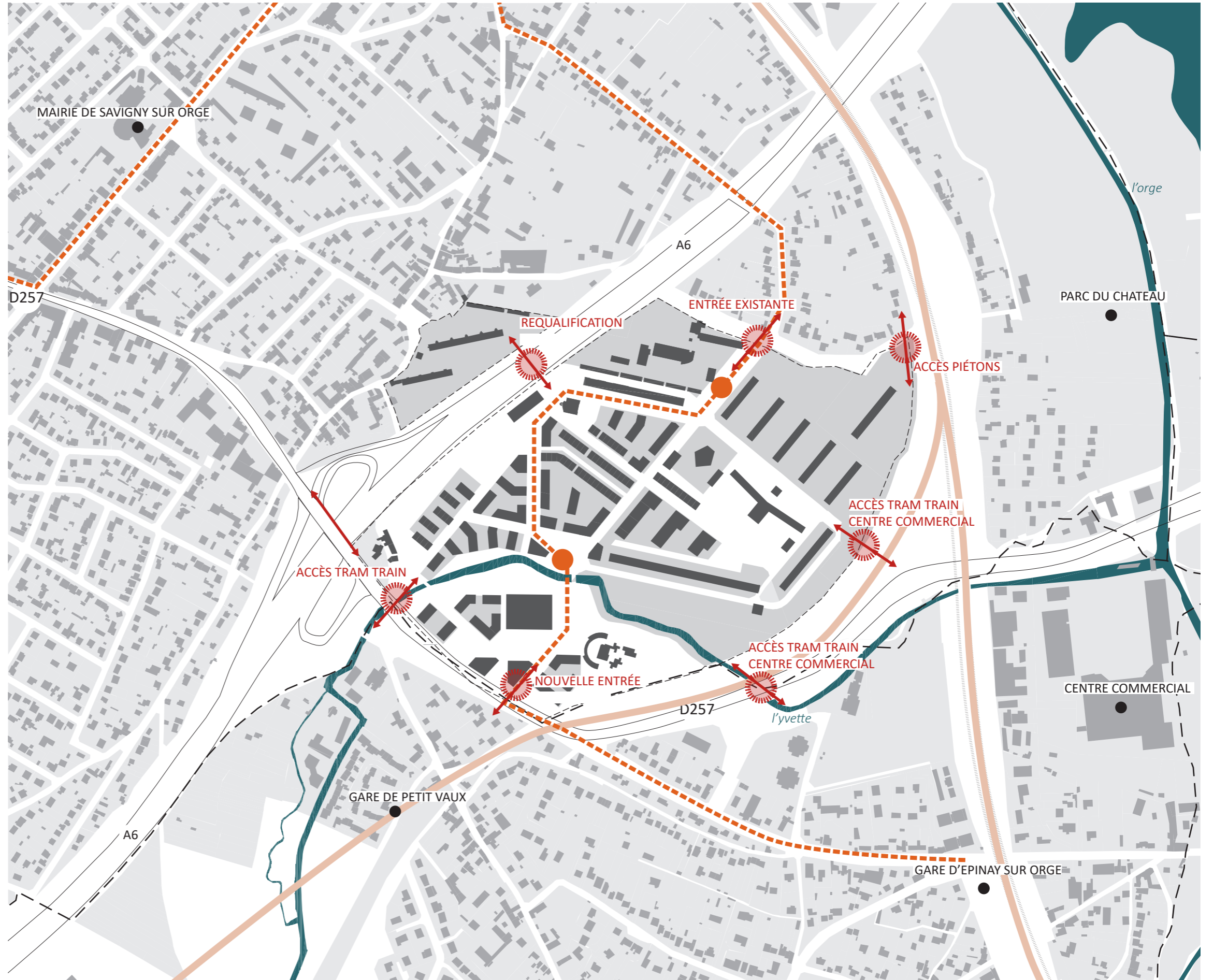
## 01 | **STRUCTURE VIAIRE**



# DÉSENCLAVER GRAND VAUX

## REVALORISATION ET CRÉATION D'ACCÈS AU QUARTIER

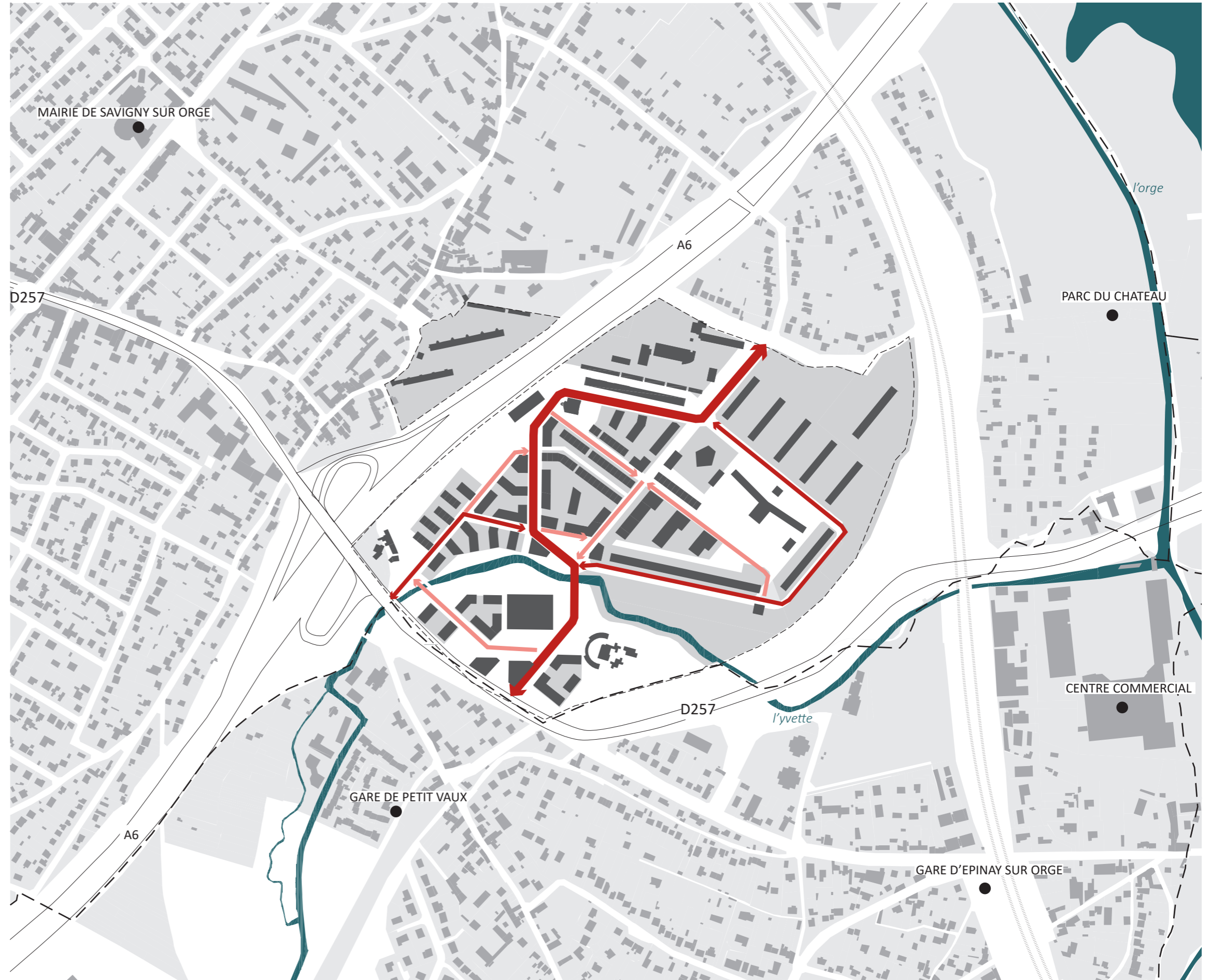
\* hypothèse projet 02 > variation de forme bâtie sur les îlots sous l'autoroute et sous la barre Monet



# NOUVEAU RÉSEAU VIAIRE

UN RÉSEAU VIAIRE REPENSÉ POUR UNE MEILLEURE COHÉRENCE DU QUARTIER

\* hypothèse projet 02 > variation de forme bâtie sur les îlots sous l'autoroute et sous la barre Monet



RÉSEAU PRIMAIRE (18.5 M)

- double sens
- sens unique

RÉSEAU SECONDAIRE (12 M)

- double sens
- sens unique



021 **PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS**





# ENTRÉE DE QUARTIER ET PLACE PUBLIQUE AU COEUR DU QUARTIER NOUVEAU LIEU DE POLARITES



échelle 500 ème

MOYENS

Repenser complètement l'entrée de quartier

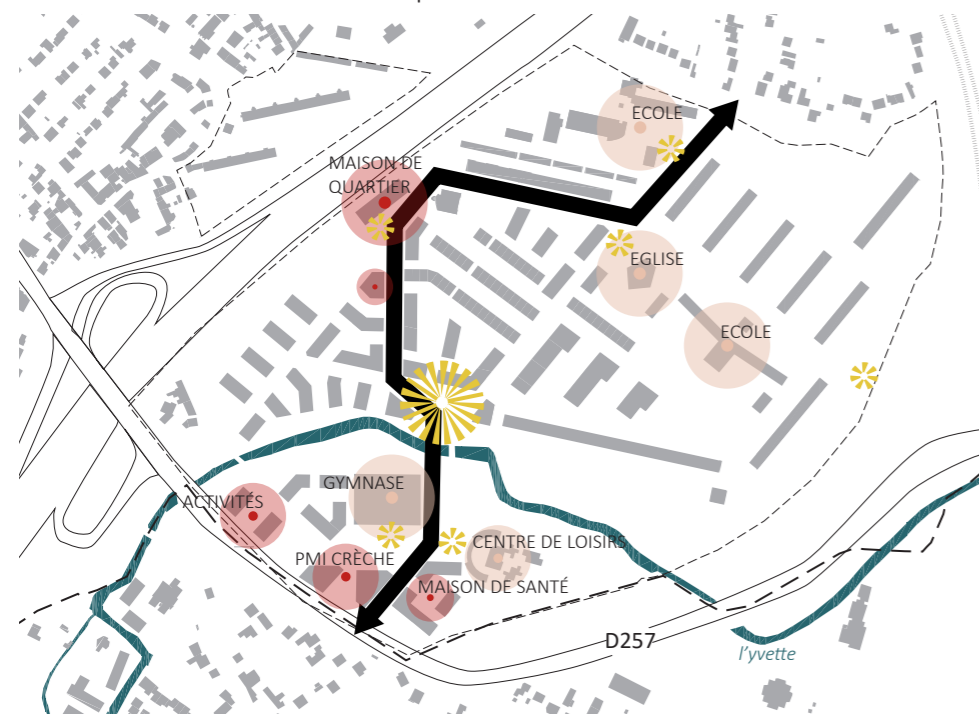
Plutôt qu'un accès confidentiel et complexe sous la RD 257 l'entrée de quartier est repensée **de plain-pied avec la RD** sous la forme d'un carrefour à feux.

Cette nouvelle entrée de quartier **met en valeur les équipements d'échelle communale** implantés dans le quartier du Grand Vaux sur le rive droite de l'Yvette : le gymnase David Douillet et le Centre de Loisirs dont les accès sont marqués par de véritables parvis.

Cette nouvelle entrée de quartier dégage en outre un foncier important visible et facile d'accès le long de la RD pouvant accueillir de nouvelles activités.

Un **nouveau pont** permet de traverser l'Yvette vers le coeur du quartier.

Une nouvelle **place commerciale** ouverte sur l'Yvette anime le coeur du quartier.



vue projetée de la place des commerces

- nouvel axe structurant
- équipements existants
- équipements projet
- espaces publics





MOYENS

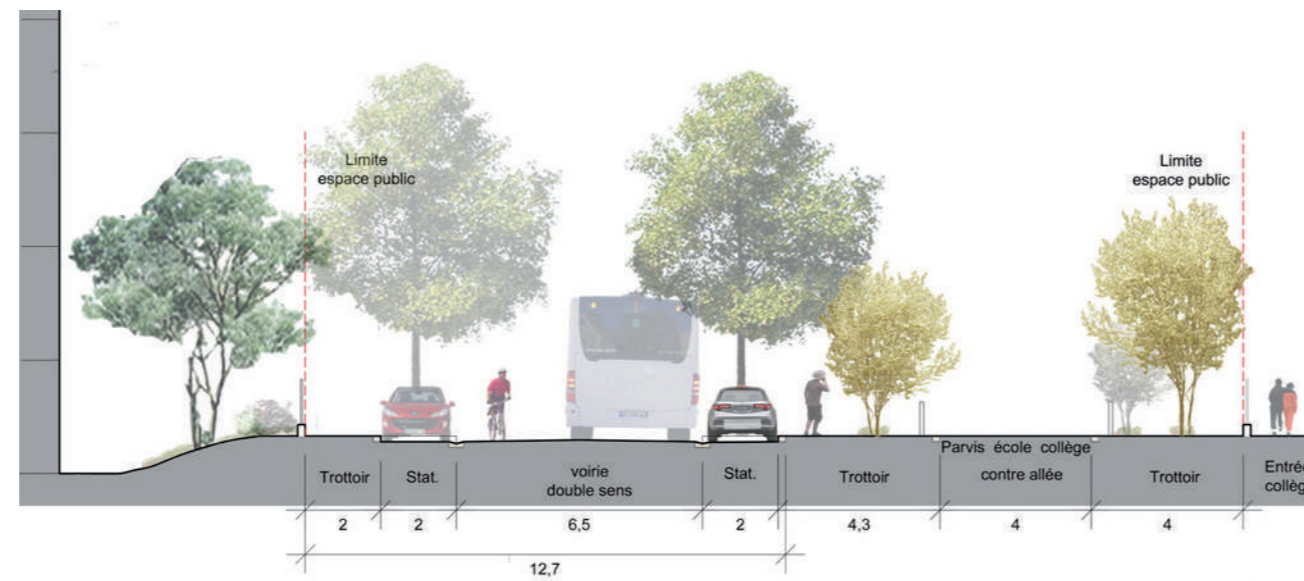
Accompagner les entrées de groupes scolaires dans le dessin des espaces publics.

**Accès au collège et maternelle Jean Mermoz** : la requalification de l'avenue Henri Ouzilleau dégage un large espace piéton qui marque les entrées des groupes scolaires. Une contre allée peut être ponctuellement utilisée par les car scolaires.

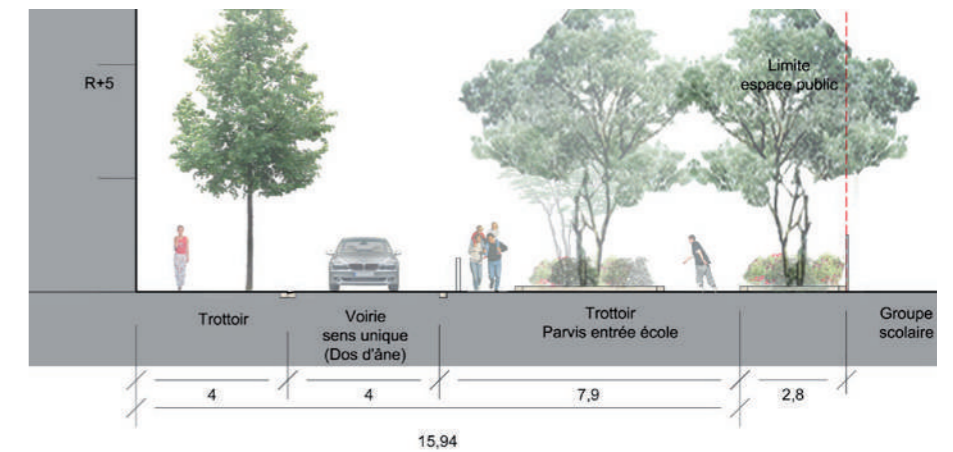
La **prédominance du piéton sur l'ensemble de l'avenue Ouzilleau** et autour de l'église fluidifie et sécurise la circulation piétonne entre les différents équipement scolaires.

**Rue Auguste Renoir**, des passages piétons en plateau surélevé ralentissent les voitures et permettent une liaison piétonne aisée entre groupes scolaires et copropriétés.

**L'entrée de la maternelle St Exupéry**, actuellement sur la rue Henri Matisse, est repositionnée sur l'une des voies nouvelles du quartier ce qui permet d'offrir un accès de plain pied entre la cour et la rue (ce qui améliore l'accessibilité à tous) et un parvis confortable qui lui redonne une visibilité depuis l'espace public.



**COUPE / PLAN DE PRINCIPE**  
Avenue Ouzilleau requalifiée au droit du Collège et de la Maternelle Jean Mermoz



**COUPE / PLAN DE PRINCIPE**  
Voie nouvelle au droit du nouvel accès à la Maternelle St Exupéry

# MAISON DE QUARTIER ET PASSAGE VERS GRAND-VAL

AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'ACCESSIBILITÉ DU PASSAGE VERS GRAND VAL - VALORISER UN ESPACE DE LOISIRS QUI FONCTIONNE







# 03| **NOUVELLES TYPOLOGIES**

## PROJET

## UN NOUVEAU QUARTIER TOURNÉ VERS LE PARC

\* hypothèse projet 02 > variation de forme batie sur les îlots sous l'autoroute et sous la barre Monet

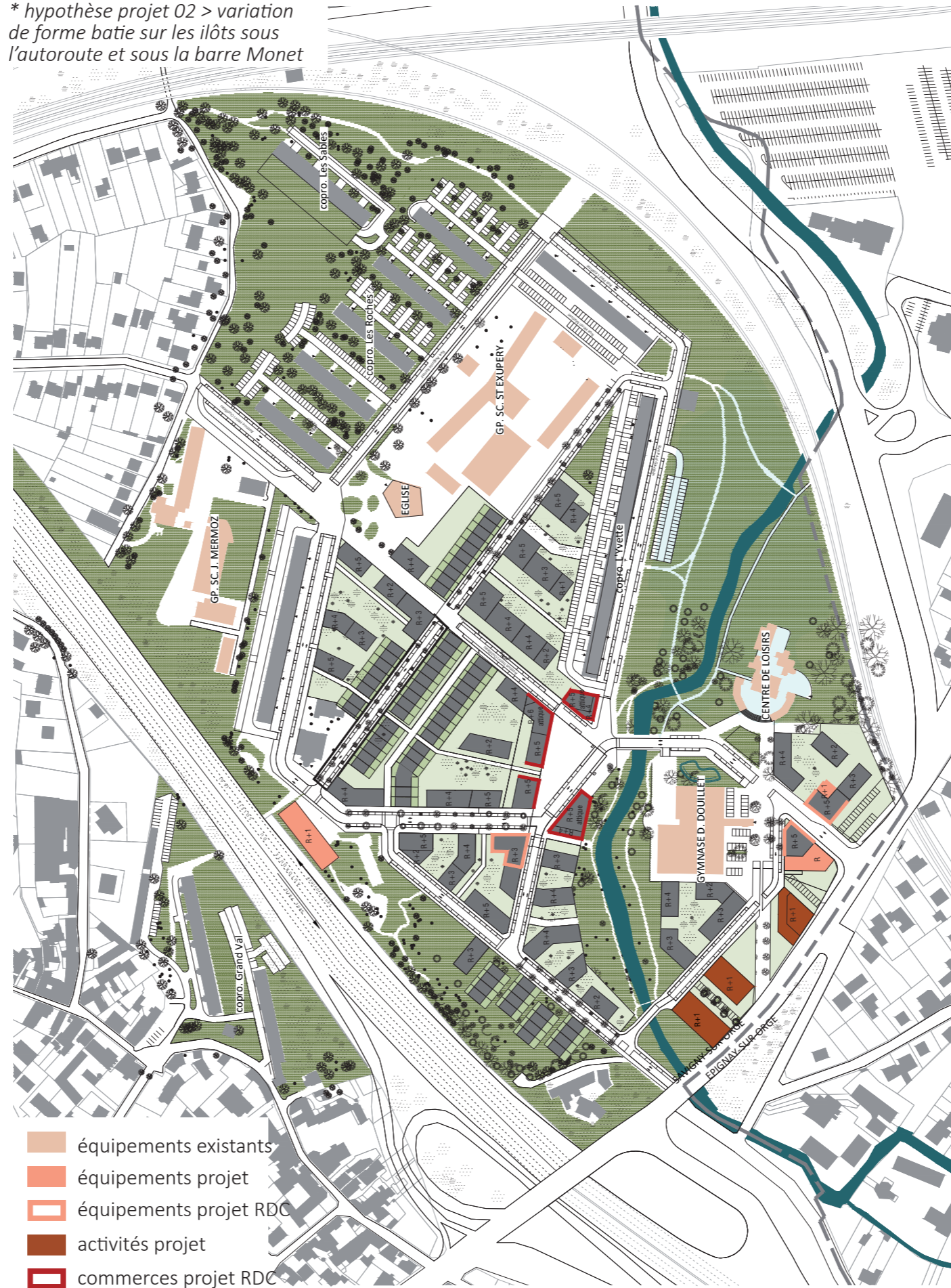
Le projet tend à créer différentes ambiances à Grand Vaux. Il s'agit de composer avec le lieu existant afin de mettre en place un nouveau quartier, qui fait partie intégrante de la ville de Savigny.

Les nouveaux îlots seront composés suivant une morphologie urbaine d'un tissu urbain mixte de petits collectifs, logement superposés, cœur d'îlot plantés, volumétries diversifiées, ...

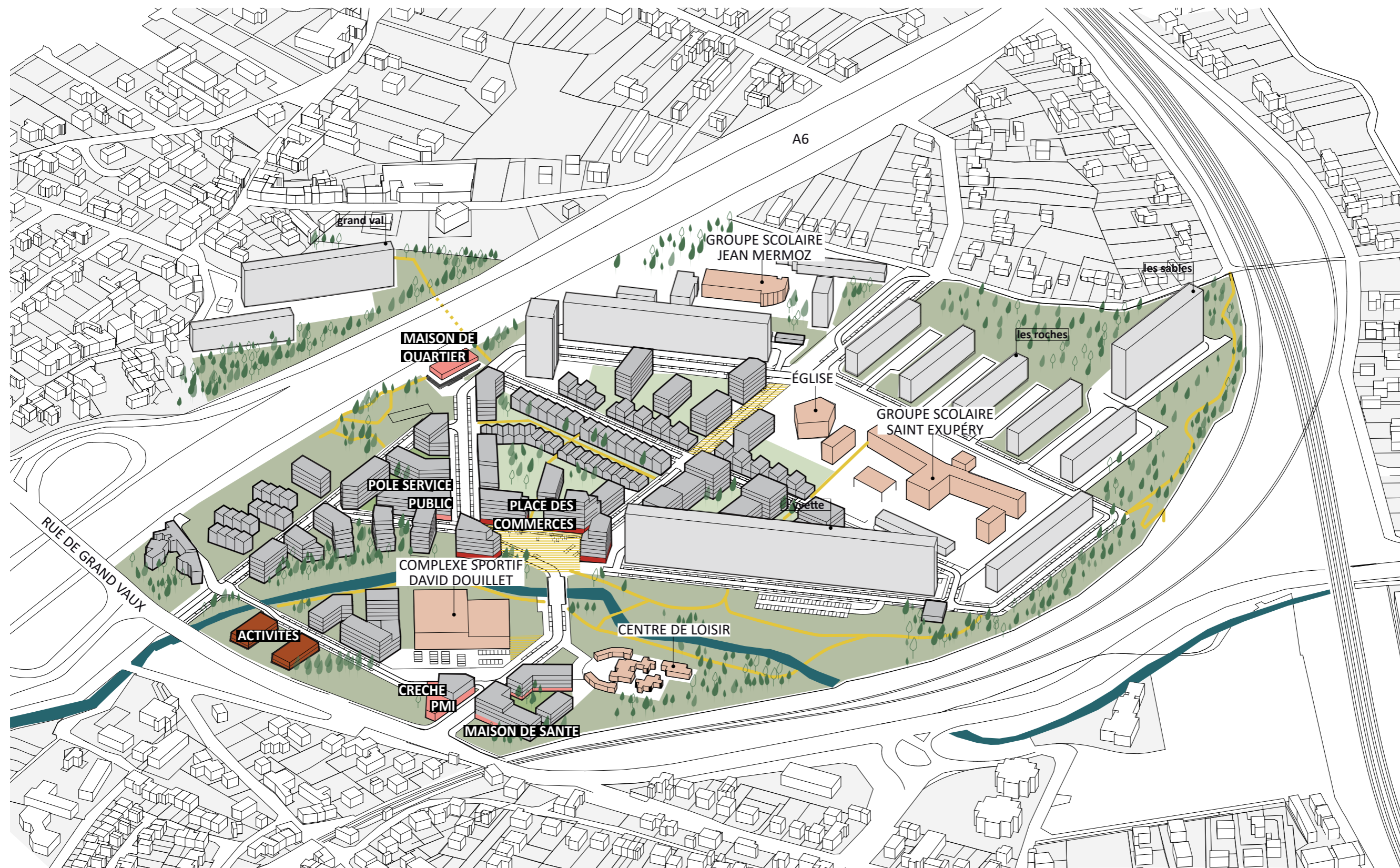
L'enjeu des nouvelles formes urbaines est de proposer un paysage depuis l'espace public hiérarchisé, diversifié avec des gabarits variés.

Chaque îlot aura une diversité d'habitat, accession, accession social, AFL, afin d'enrichir la diversité volumétrique et architecturale à la diversité sociale.

L'ensemble des nouvelles constructions auront un accès depuis un espace public constitué, trottoir, place, qui permet de donner une adresse et une identité à chaque bâtiment.

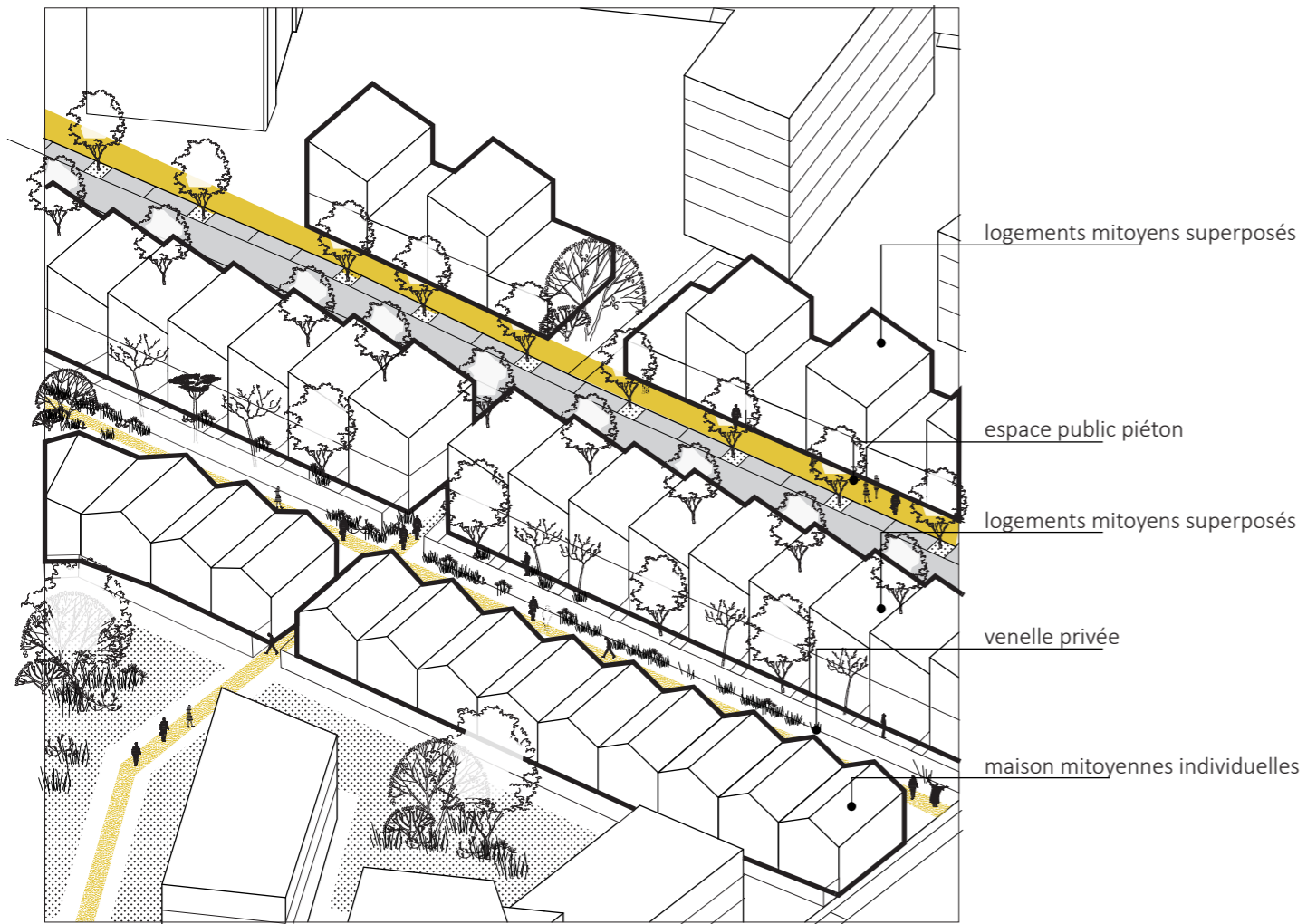
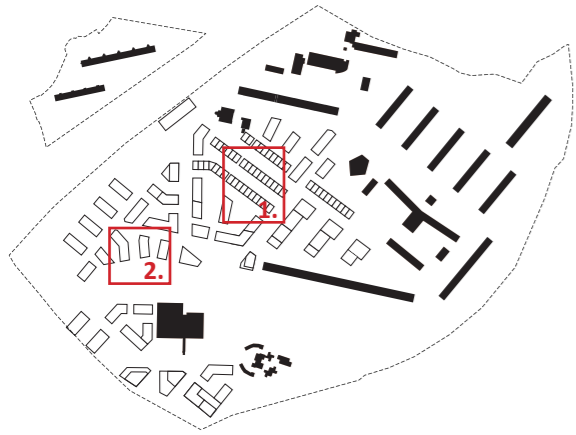


# AMBITIONS POUR LE QUARTIER DE GRAND VAUX

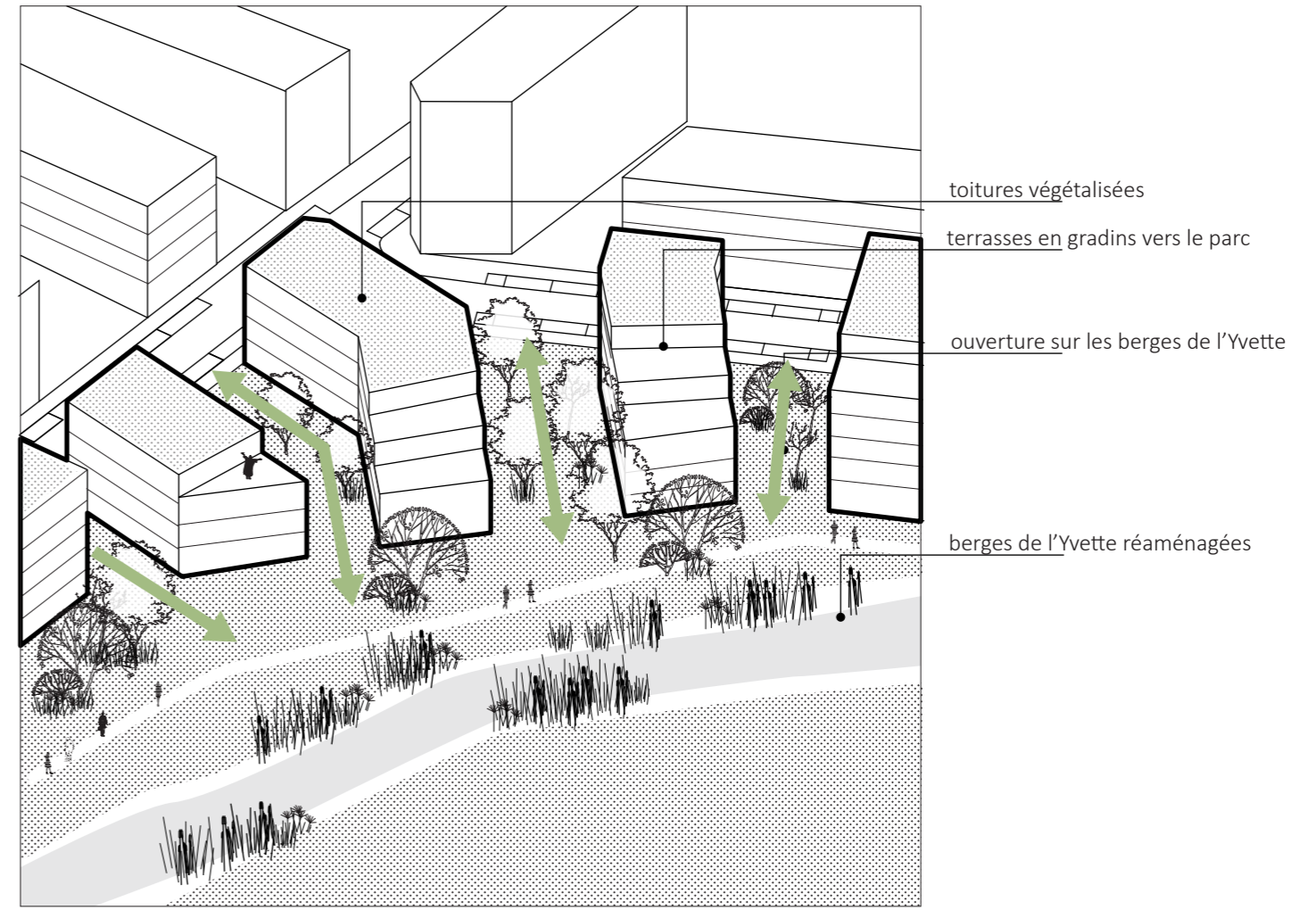


- espace public
- équipements projet
- activités projet
- commerces projet

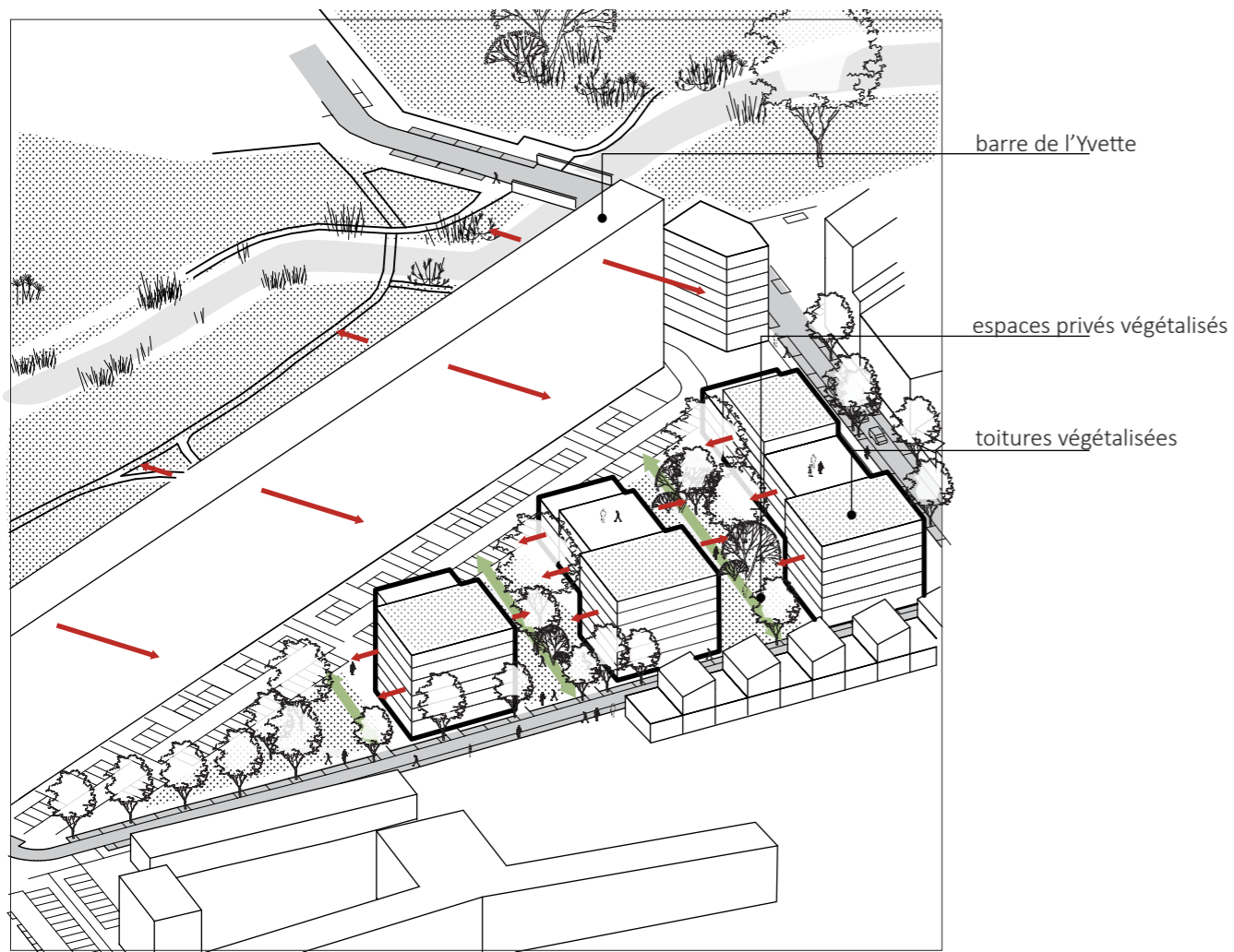
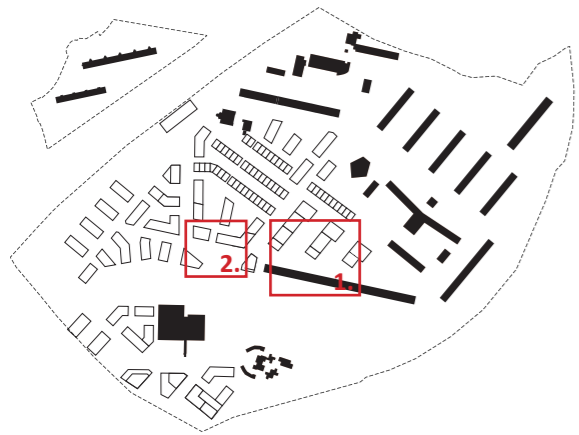




*Intégration du tissu pavillonnaire au coeur de grand vaux*



*Construction en peigne sur le parc de l'Yvette*

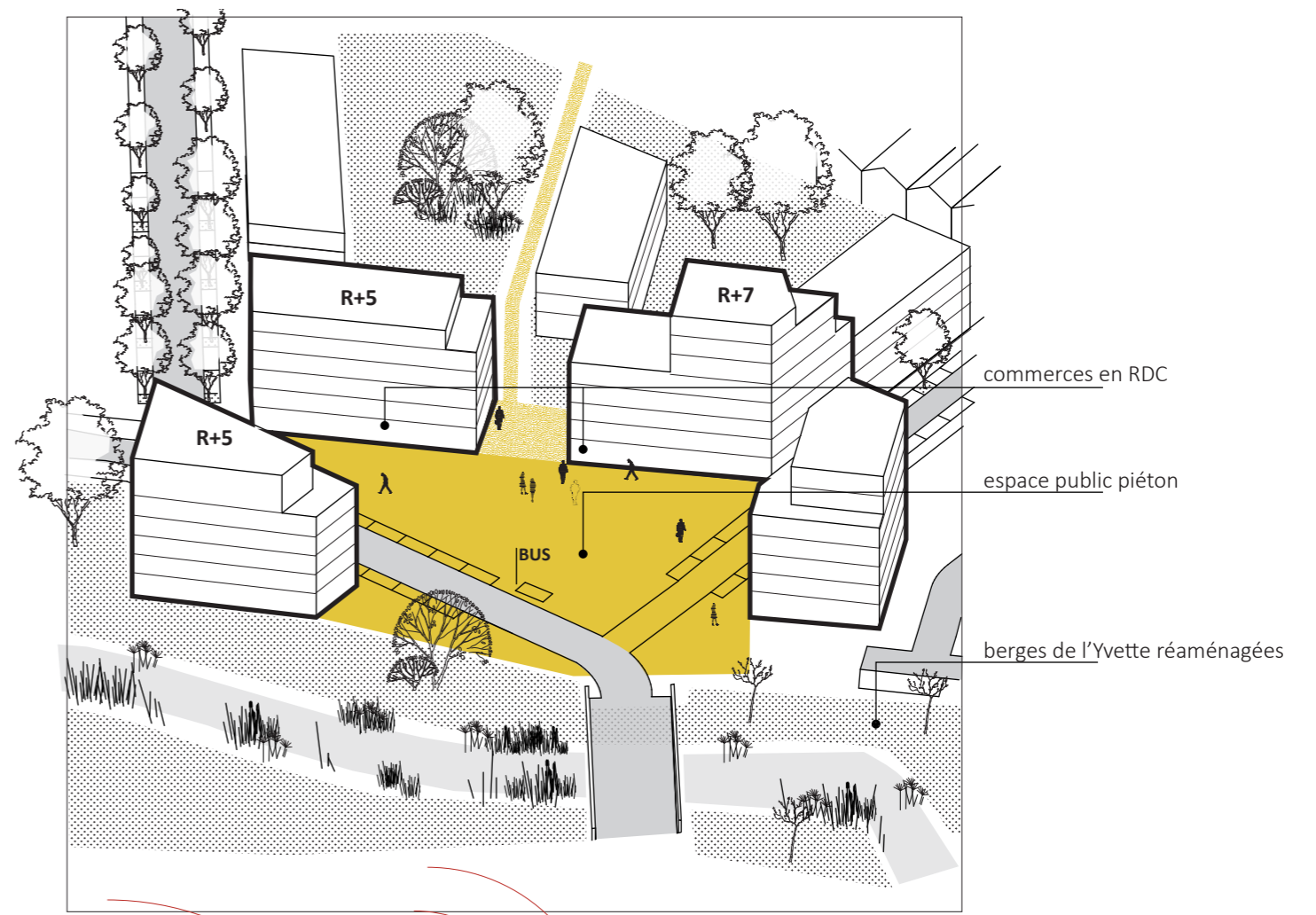


barre de l'Yvette

espaces privés végétalisés

toitures végétalisées

Construction en alternance avec des bandes paysagères derrière la barre de l'Yvette



commerces en RDC

espace public piéton

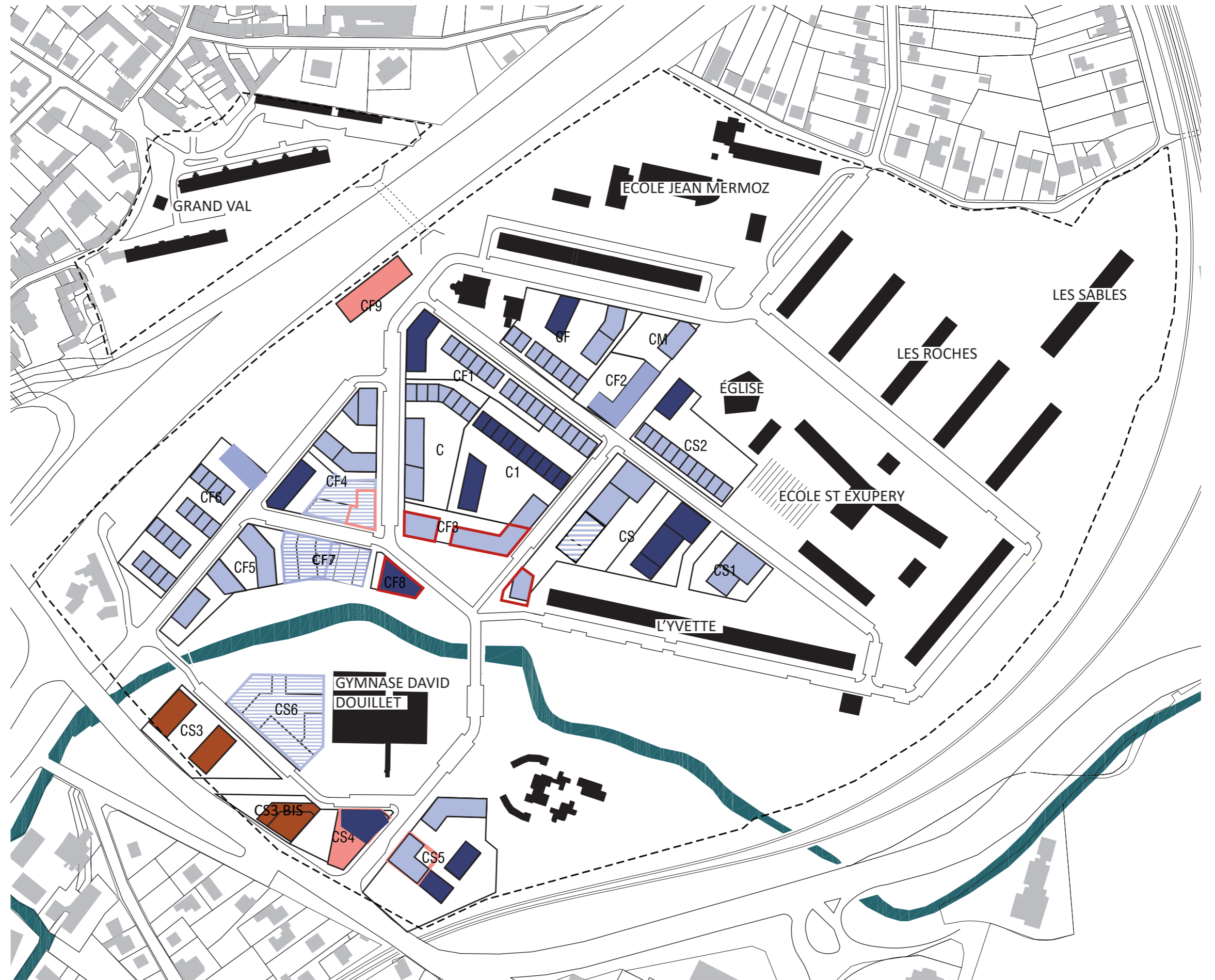
berges de l'Yvette réaménagées

Une nouvelle centralité pour le quartier, la place des commerces



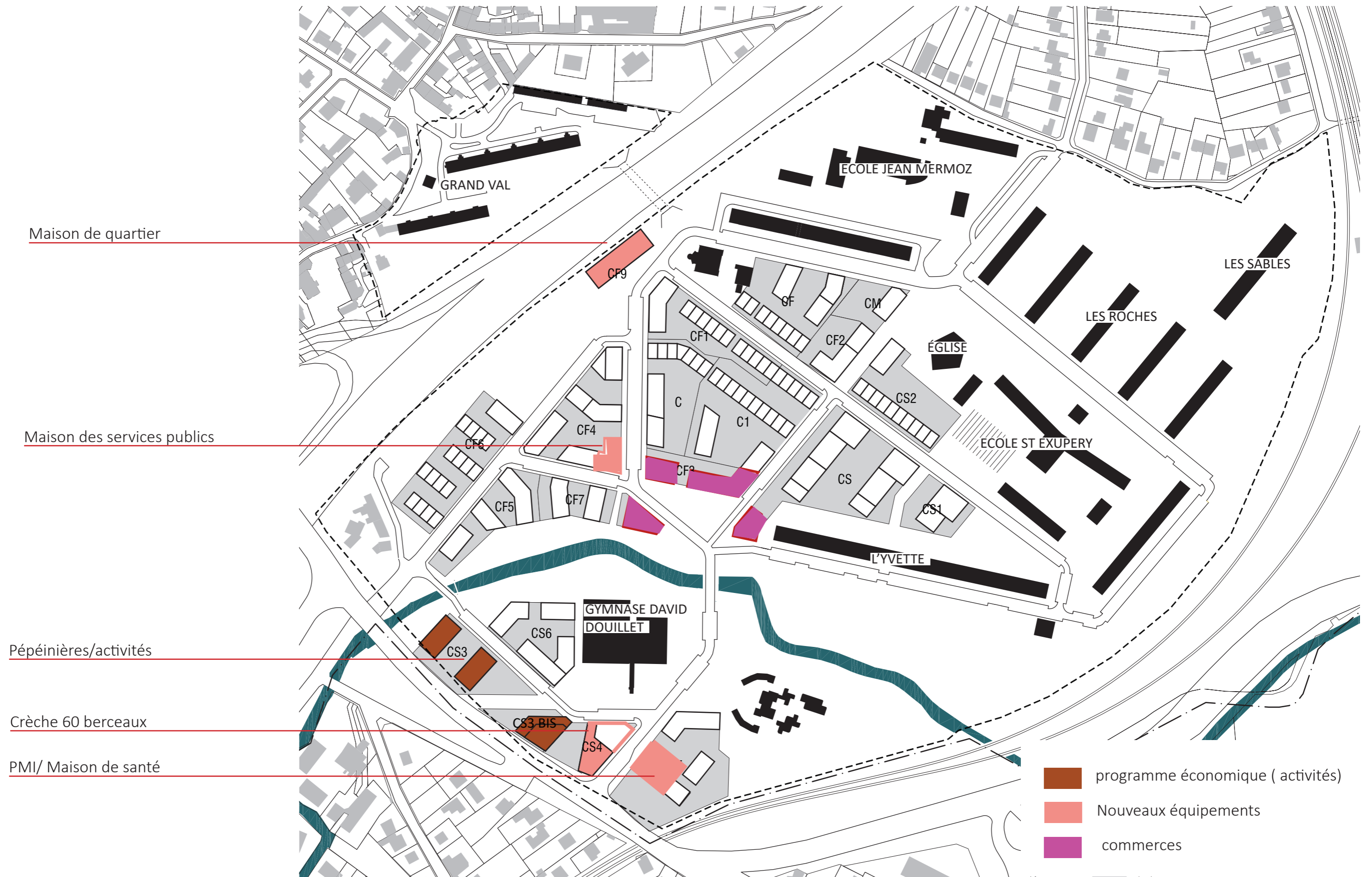
# 03| PROGRAMMATION

## PROJET







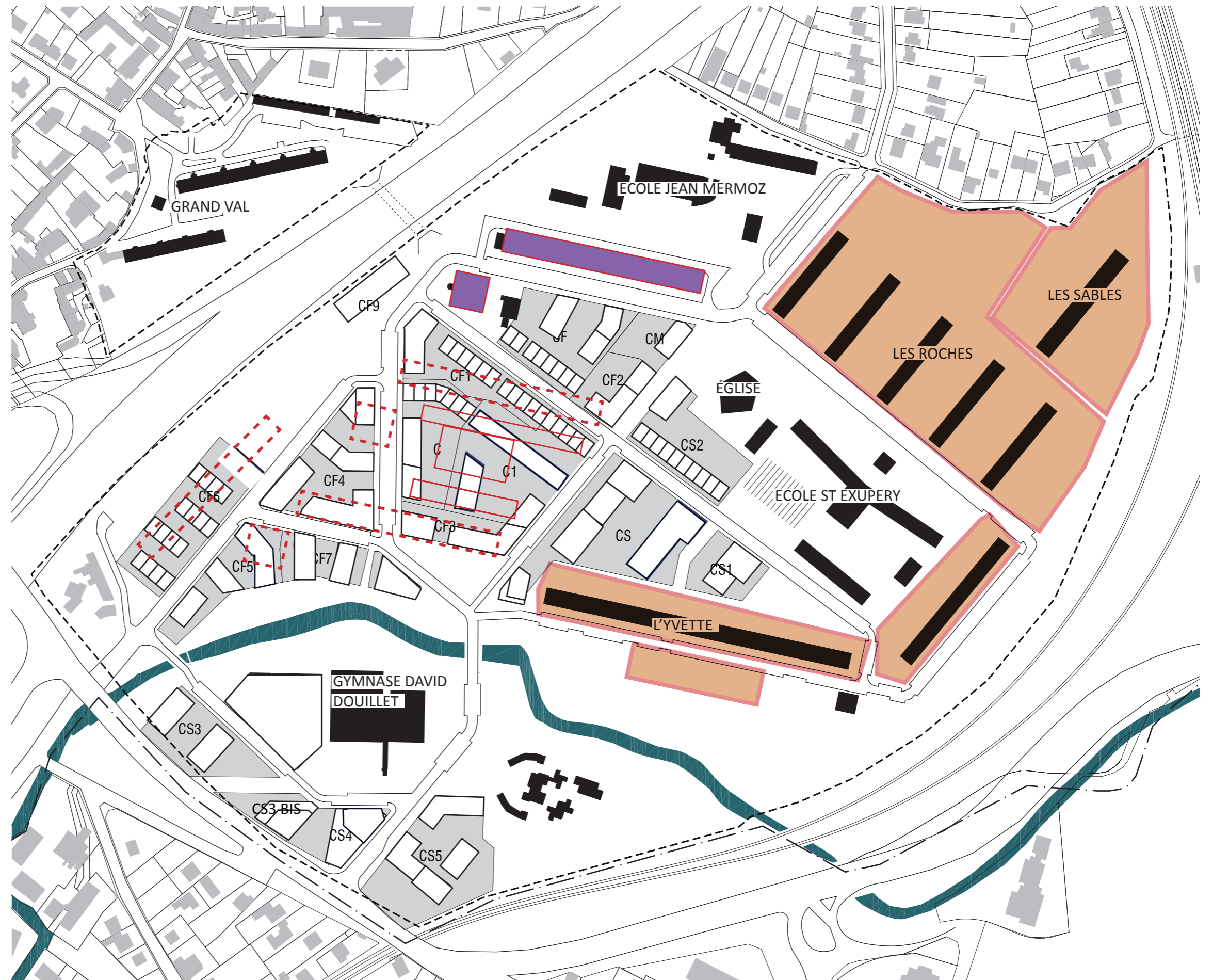
- logements libres
- logements AFL/Minerve
- logements sociaux
- activités projet
- équipements
- équipements projet RDC
- commerces projet RDC

# EQUIPEMENTS/ DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE/ COMMERCES

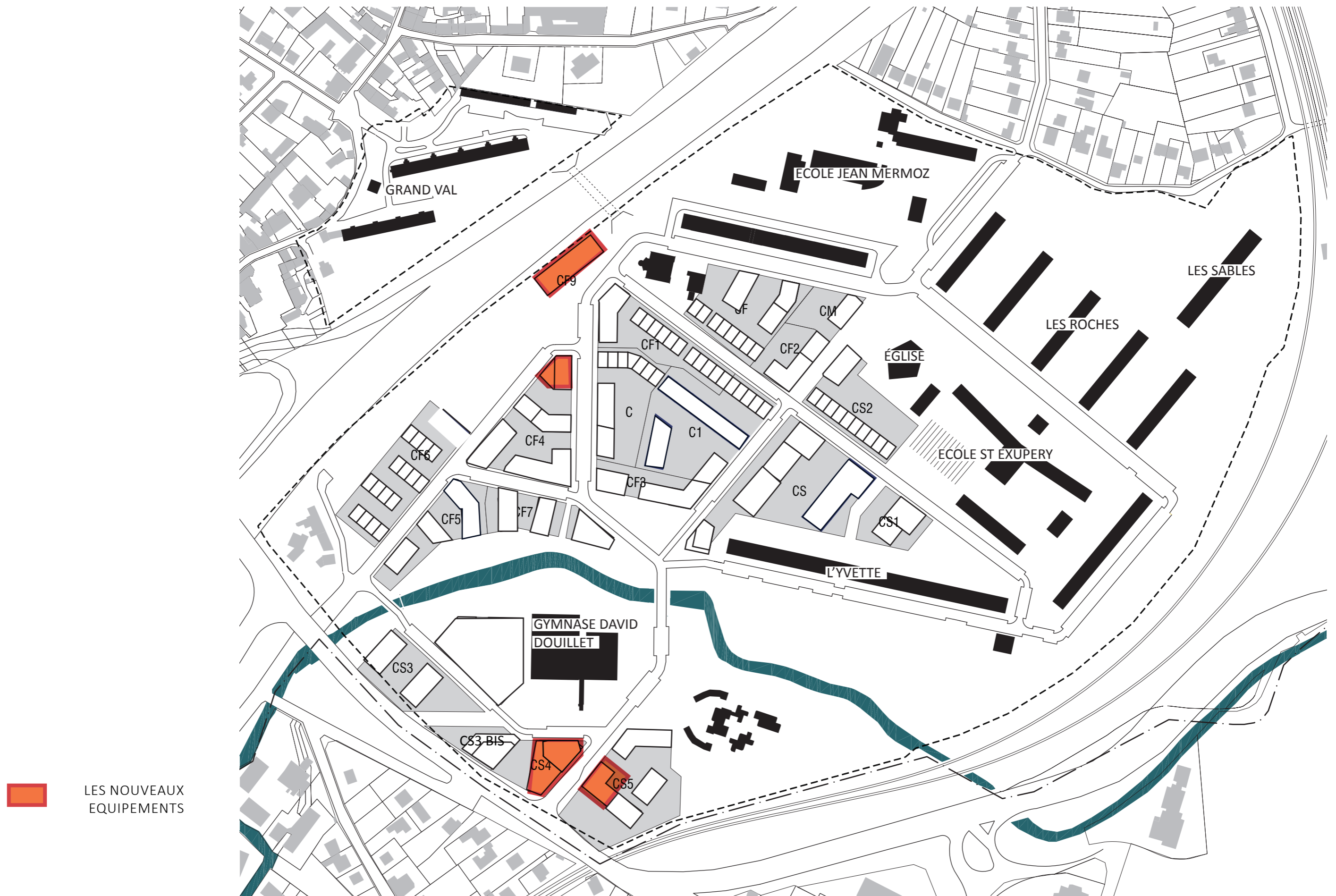


# LOCALISATION DES OPÉRATIONS: DÉMOLITION/RÉHABILITATION/RÉSIDENTIALISATION

-  DÉMOLITION LGTS SOCIAUX
-  DÉMOLITION COMMERCES
-  RÉHABILITATION LGTS SOCIAUX
-  RÉSIDENTIALISATION CO PROPRIÉTÉS

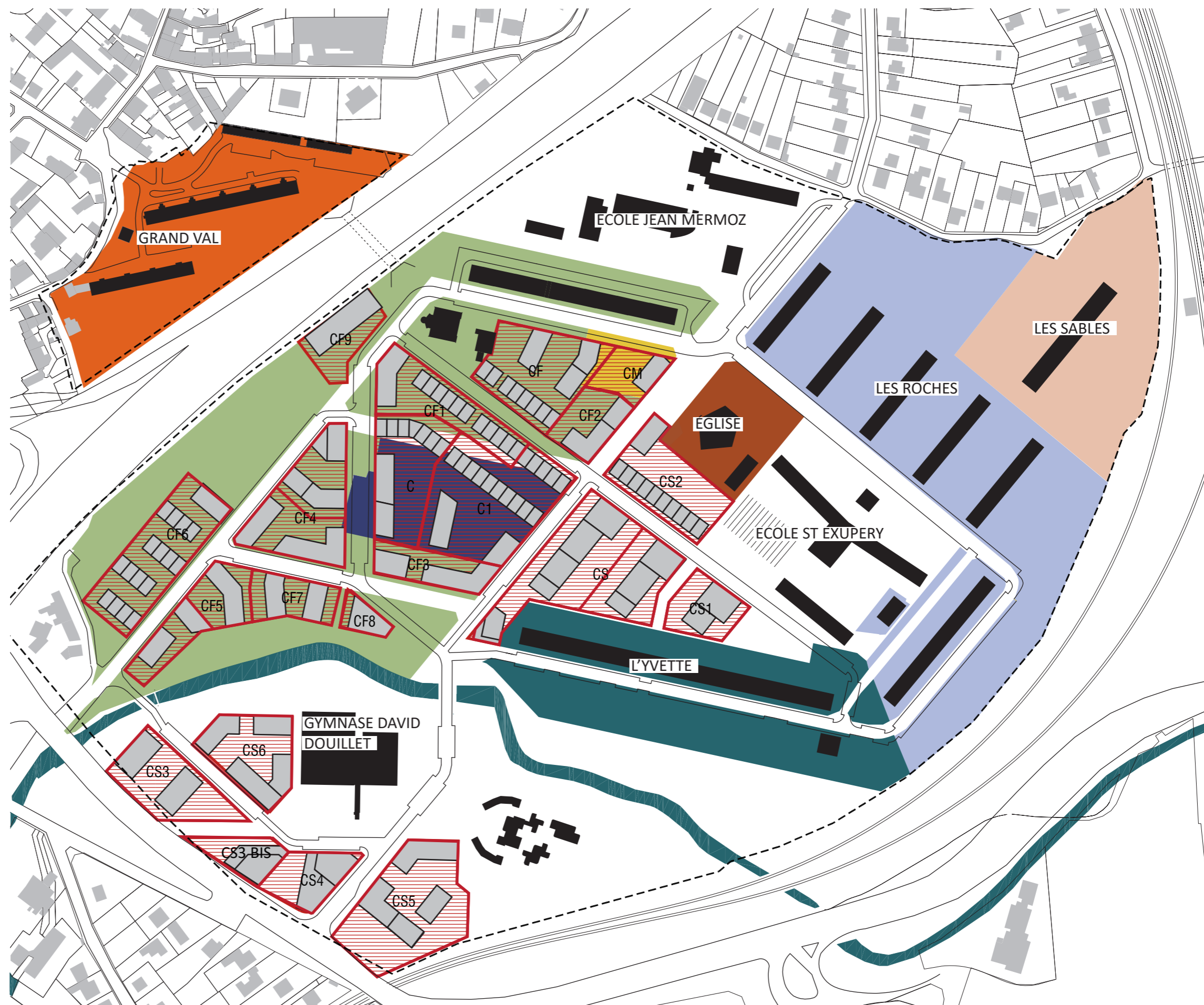


## LOCALISATION DES OPÉRATIONS: LES ÉQUIPEMENTS





# PLAN DES ILOTS



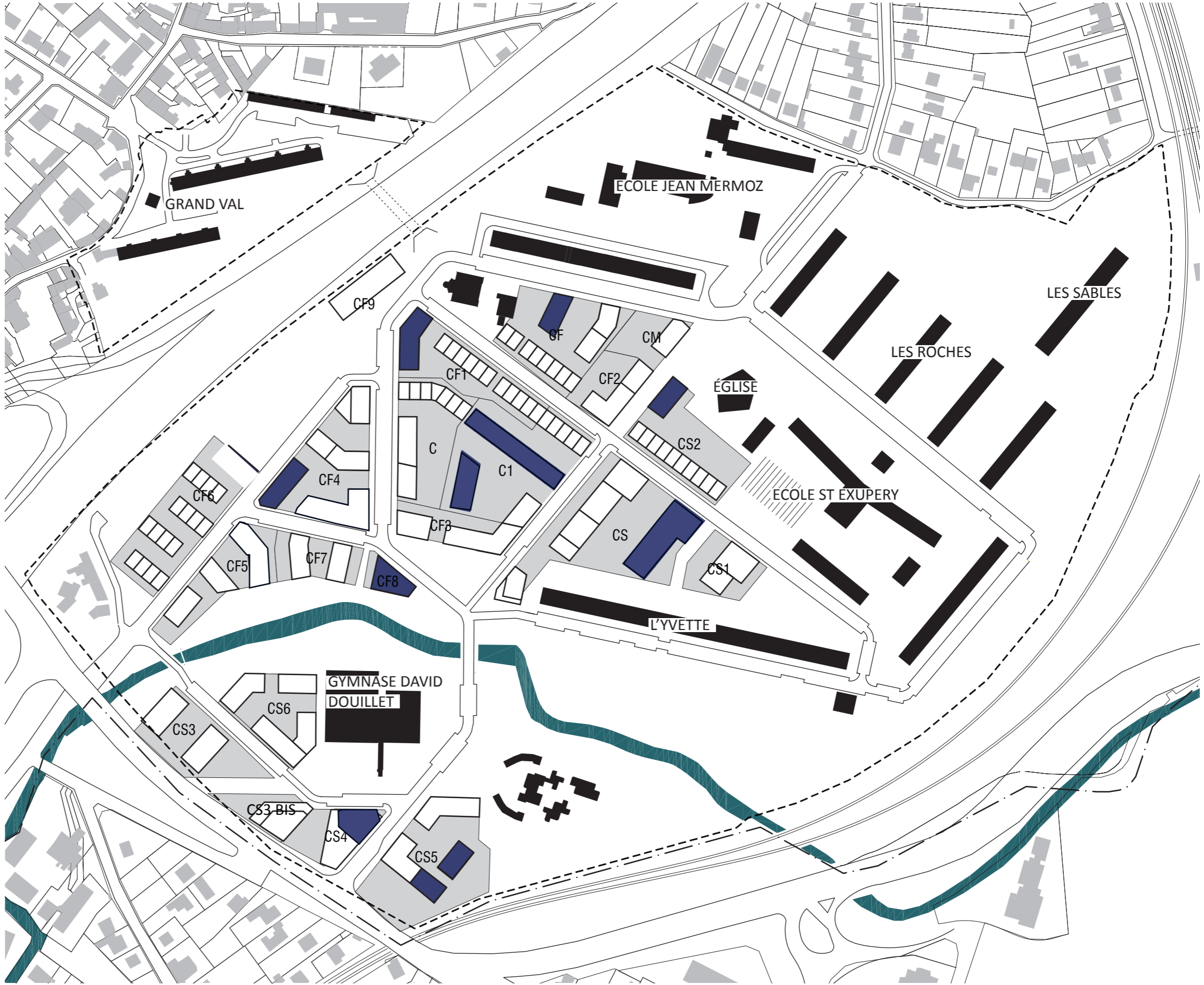
- bailleur 1001Vies Habitat
- copro. de l'Yvette
- centre commercial
- copro. les roches
- copro. les sables
- copro. C. Monnet
- diocésaine Evry Corbeil
- copro. grand Val

SDP COLL 63  
SDP IND 90

surface parcelle			LL			AFL/Minerve			LLS		
			COLL	IND	SDP	COLL	IND	SDP	COLL	IND	SDP
PHASE 1	CS3	2560			0			0			0
	CS3 BIS	1049			0			0			0
	CS 4	1510			0			21			1 323
	CS 5	4620	50		3 150			20			1 260
	CS 6	2410			0	60		4 800			0
	CS 9	1470			0			0			0
	<b>TOTAL PH1</b>		<b>50</b>	<b>0</b>	<b>3 150</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>4 800</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>2 583</b>
PHASE 2	CS	5670	70		4 410	30		2 400	28		1 764
	CS1	1445	41		2 583			0			0
	CF3	1520	64		4 032			0			0
	CF7	1415			0	32		2 500			0
	CF8	500			0			0	35		2 205
	<b>TOTAL PH2</b>		<b>175</b>	<b>0</b>	<b>11 025</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>4 900</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>3 969</b>
PHASE 3	CF4	3680	41		2 583	28		1 850	44		2 772
	CF5	2380	52		3 276			0			0
	CF6	3850		47	4 230			0			0
	<b>TOTAL PH3</b>		<b>93</b>	<b>47</b>	<b>10 089</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>1 850</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>2 772</b>
PHASE 4	C	2920	36	7	2 898			0			0
	C1	5100	15	10	1 845			0	14	10	1 782
	<b>TOTAL PH4</b>		<b>51</b>	<b>17</b>	<b>4 743</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>1 782</b>
PHASE 5	CF1	2770		22	1 980			0	29		1 827
	<b>TOTAL PH5</b>		<b>0</b>	<b>22</b>	<b>1 980</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>1 827</b>
PHASE 6	CF	3420	25	16	3 015			0	22		1 386
	CF2	1410	36		2 268			0			0
	CS2	2880		20	1 800			0	18		1 134
	CM	1120			0			0	30		1 890
	<b>TOTAL PH6</b>		<b>61</b>	<b>36</b>	<b>7 083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>4 410</b>
<b>TOTAL</b>			<b>430</b>	<b>122</b>	<b>38 070</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>11 550</b>	<b>261</b>	<b>10</b>	<b>17 343</b>

dont 30 PSLA

LOGEMENTS SOCIAUX



■ logements sociaux

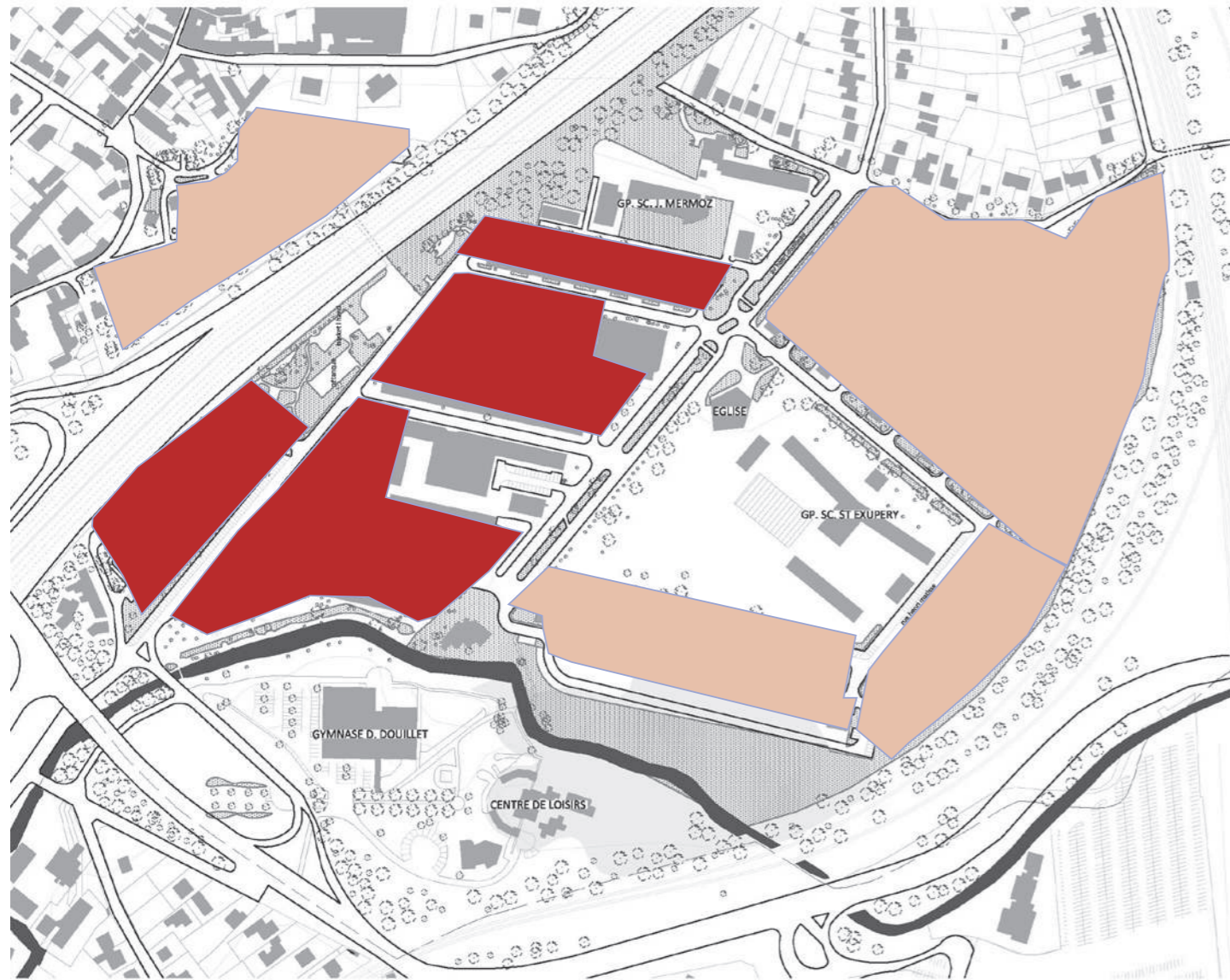
# A11 PLANDU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

CRÉER UNE NOUVELLE MIXITÉ SOCIAL-ACCESSION

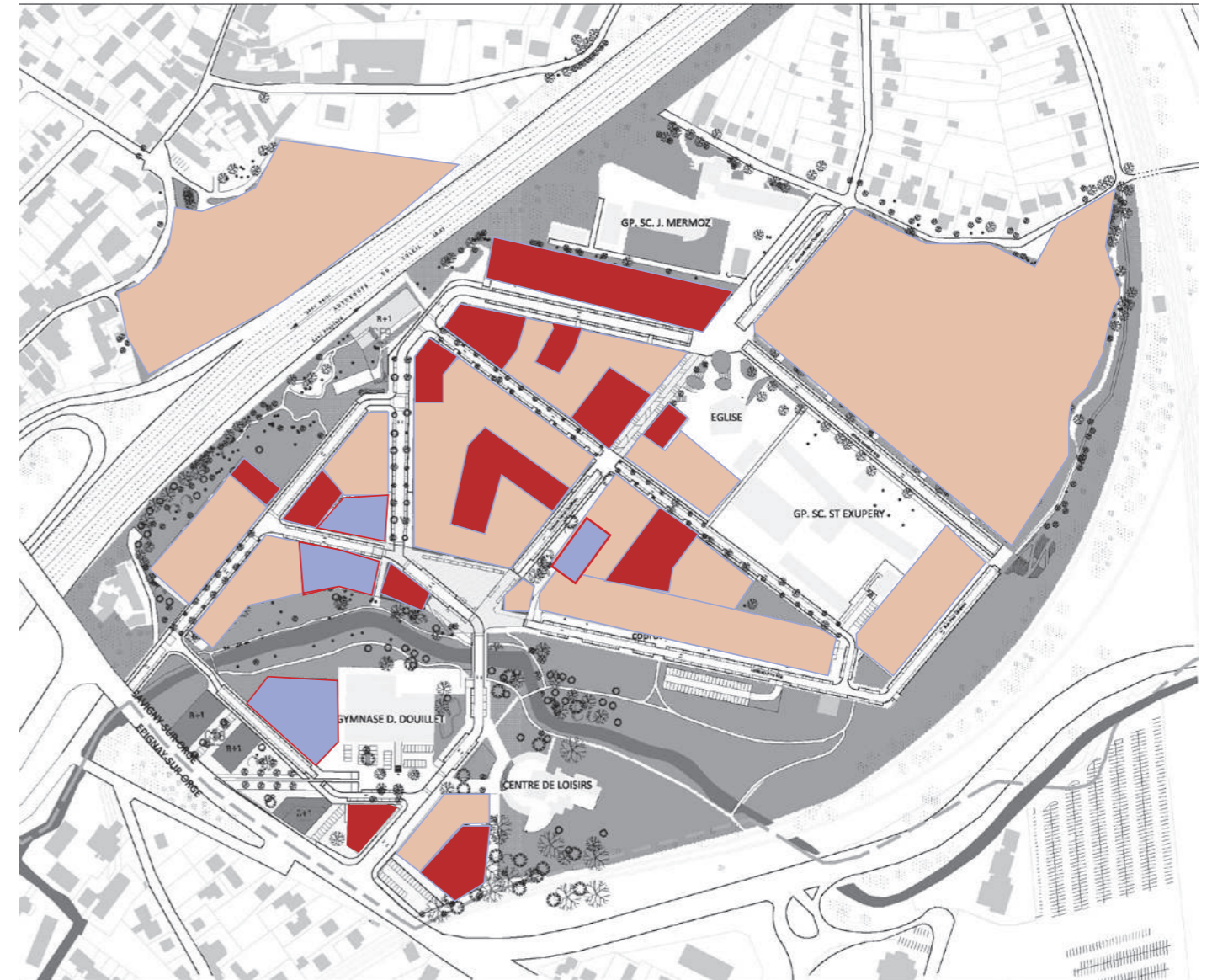
DÉCOUPAGE DU FONCIER BINAIRE



REMEMBRER LE FONCIER EN FONCTION DU PROJET AVEC UNE MEILLEUR RÉPARTITION



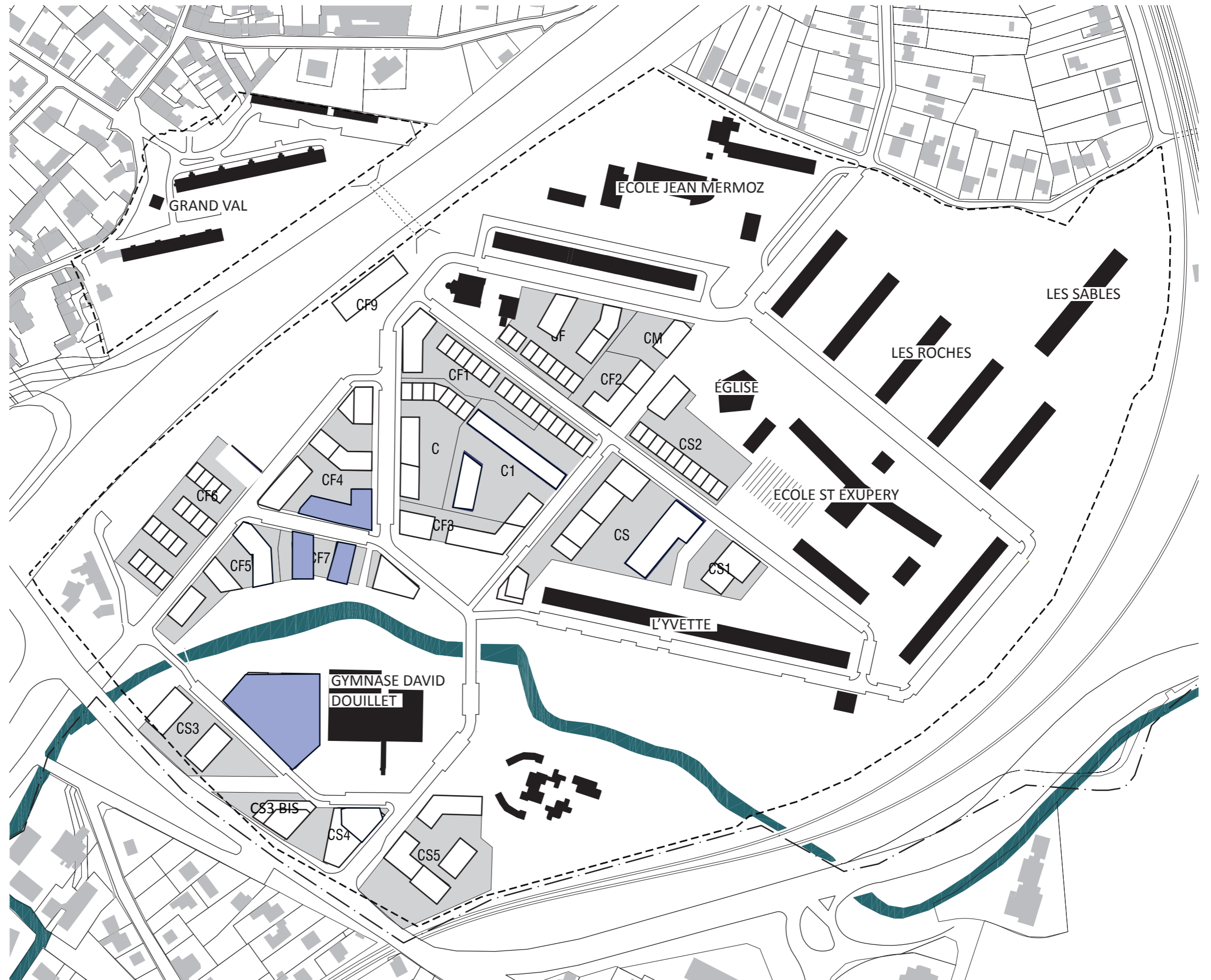
- logement social
- logement privé



- logement social
- logement privé
- logement AFL/Minerve

# A12 PLAN DU FONCIER PERMETTANT D IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFERÉES À FONCIÈRE LOGEMENTS

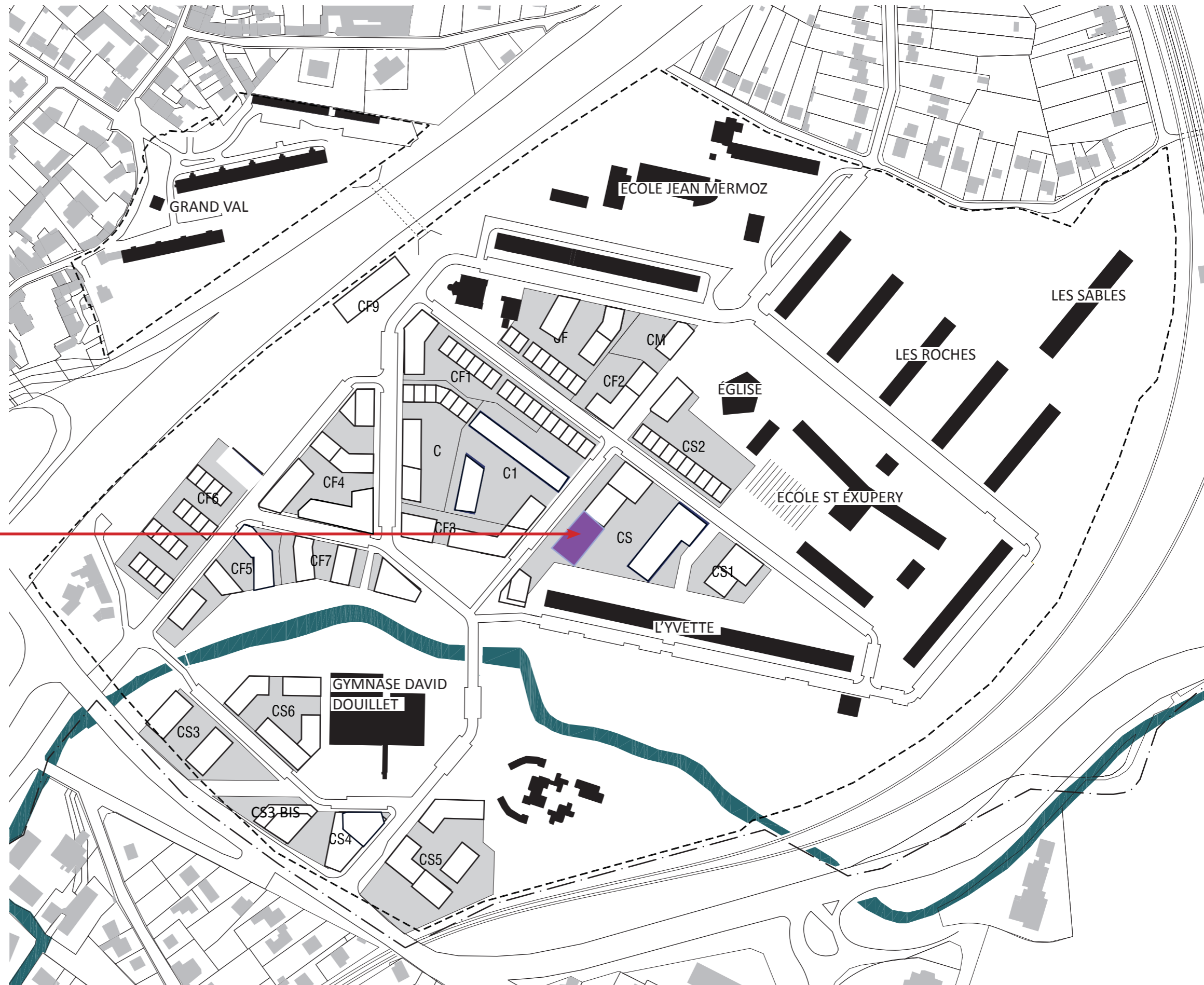
## LOGEMENTS AFL



# A12 BIS PLAN DU FONCIER PERMETTANT D IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFERÉES À (SEQUENCES) MINERVE

## LOGEMENTS AFL

MINERVE  
2400 M<sup>2</sup> SDP



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

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

### I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement et SEQENS MINERVE, filiale du groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent :

9 150 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement.

Et

2400 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à SEQENS MINERVE, filiale du groupe Action Logement à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le

Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 4 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4
Attributaire	LA FONCIERE LOGEMENT	LA FONCIERE LOGEMENT	LA FONCIERE LOGEMENT	SEQENS MINERVE
Adresse	Ilot CS6	Ilot CF7	Ilot CF4	Ilot CS
Nom du QPV (préciser national/régional)	Grand Vaux	Grand Vaux	Grand Vaux	Grand Vaux
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Savigny-sur-Orge	1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	Ville de Savigny-sur-Orge
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Parking	Habitations et stationnement	Habitations et stationnement	Aire de jeux
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2020	2021	2021	2023
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	3 200	1 450	1 100	
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	4 800	2 500	1 850	2 400
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	60	32	28	30
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2021	2022	2023	2022
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AI (sans n° de section)	AI 62	AI 61	AI 41
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	Logements en accession sociale à la propriété
Nombre de logements individuels / collectifs *	60 collectifs	32 collectifs	28 collectifs	30 collectifs
Viabilisation du terrain	Aménageur	1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	Aménageur



	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	modification du PLU, déclassement	modification du PLU, démolition d'immeuble social	modification du PLU, démolition d'immeuble social	modification du PLU, déclassement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment

dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

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

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

Sans objet – intégré dans la 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 43 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 :

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

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

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

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Tour n°1 van Gogh, sise 1 rue Van Gogh, Savigny sur orge	1001 Vies Habitat		S1 2023	Logements non réservés du bailleur : <b>11</b> droits de réservation pour Action Logement Services	5 T2 6 T3	En priorité logements avec balcon ou terrasse ; R+2 si ascenseur
Barre Monet, sise 2 au 12 rue Monet, Savigny sur orge	1001 Vies Habitat		S1 2023	Logements non réservés du bailleur : <b>32</b> droits de réservation pour Action Logement Services	9 T2 12 T3 8 T4 3 T5	En priorité logements avec balcon ou terrasse ; R+2 si ascenseur

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

\*\* Adresse précise et nom de la commune

➤ Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total 0 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

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

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. 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\* :

Sans objet.

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

Sans objet – intégré dans la 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 en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

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

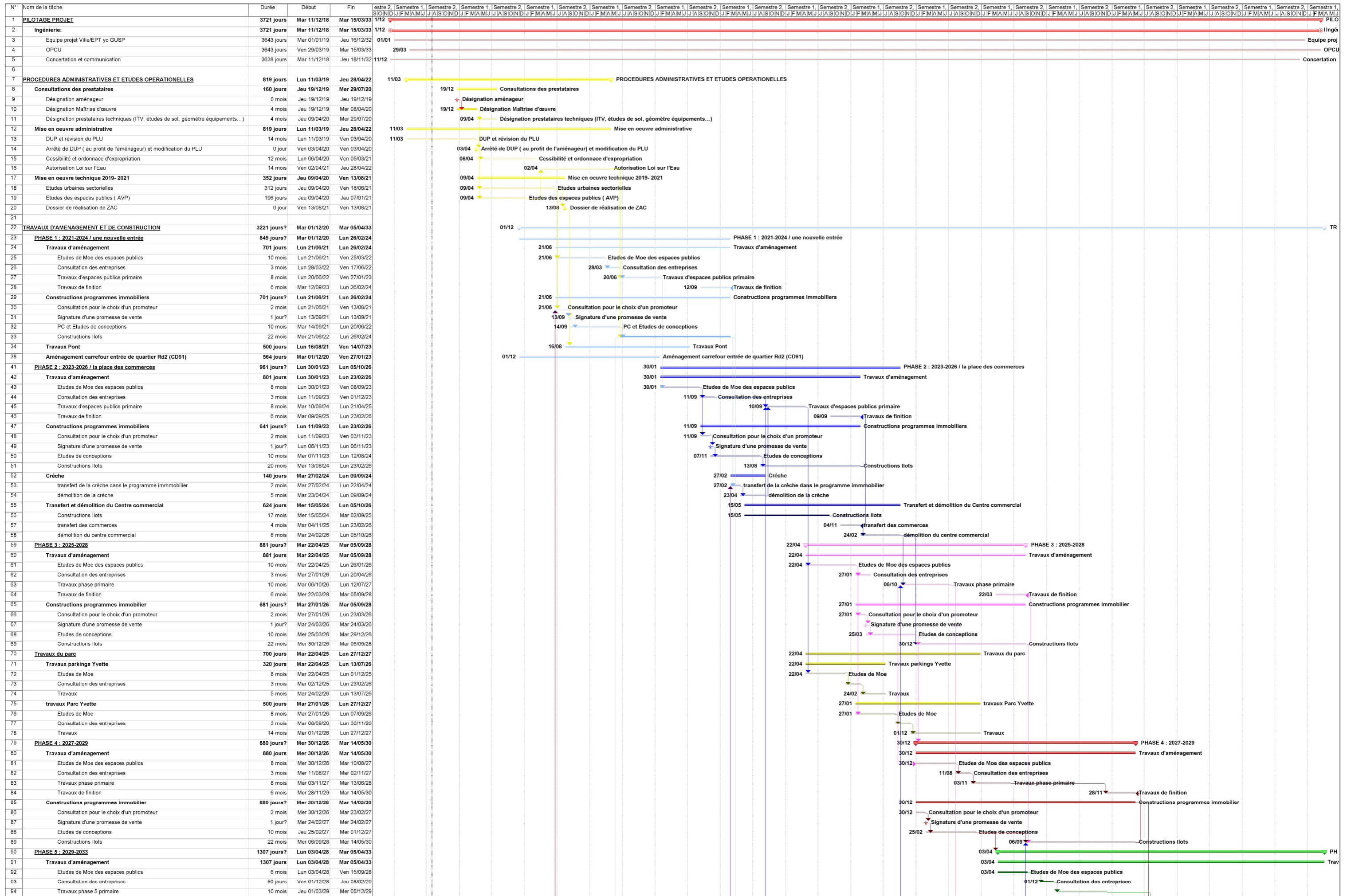
Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année 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.

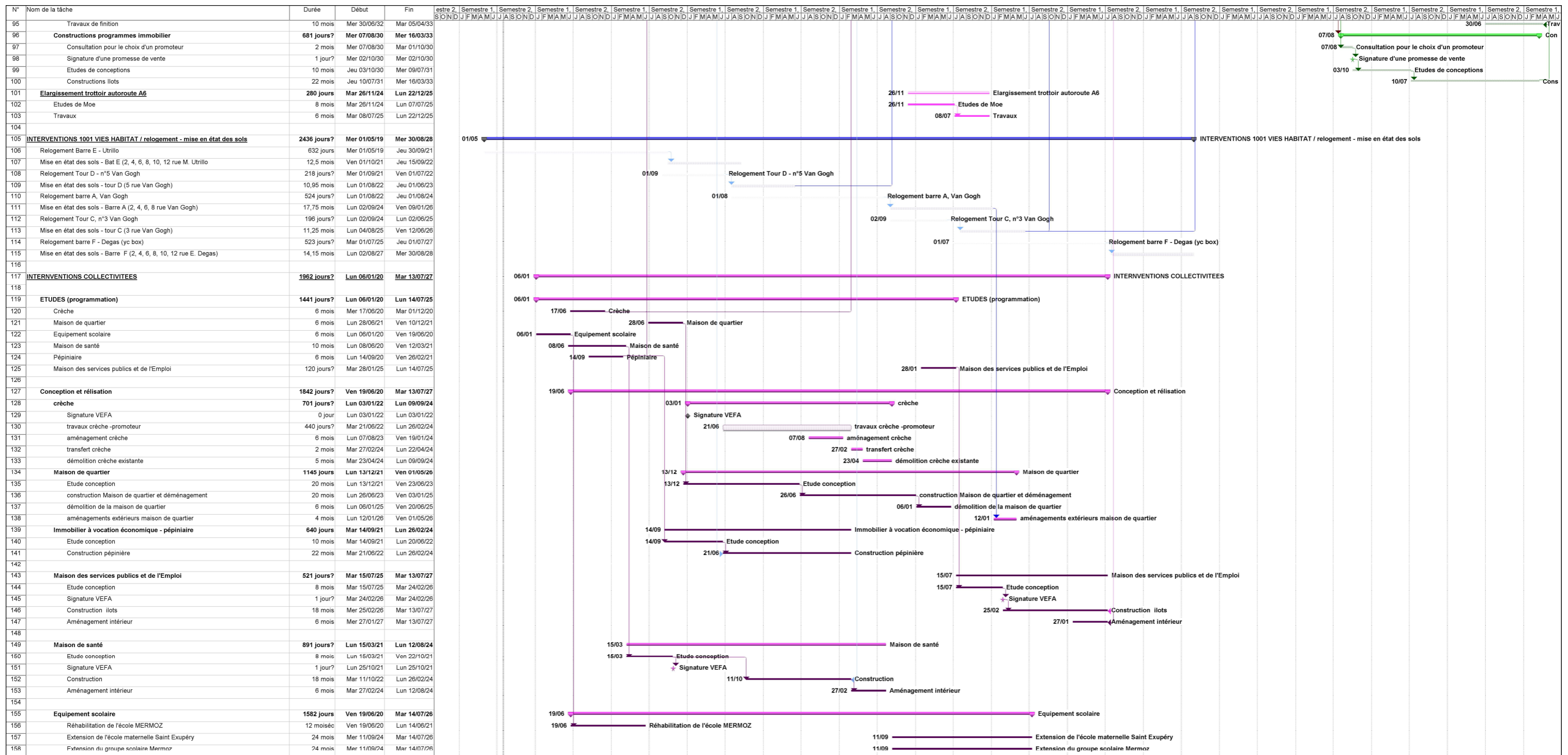
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur 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.



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





**Annexe C2 – TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL GLOBAL DE  
L'ENSEMBLE DES OPERATIONS DU PROJET**

TABLEAU FINANCIER PRÉVISIONNEL GLOBAL DE L'ENSEMBLE DES OPÉRATIONS DU PROJET DE GRAND VAUX A SAVIGNY-SUR-ORGE

Co - financement HT

Groupe d'opérations	Opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Co - financement HT																			
				ANRU		Action Logement		EPCI		Ville		Bailleurs		CDC		Anah		Région		Département		Autres	
				Subvention	%	Prêts	%	Coût HT	%	Coût HT	%	Emprunt fds	%	Subvention	%	Sub	%	Subvention	%	Subvention	%	Subvention	%
Ingénierie	Actions de concertation	EPT Grand-Only Seine-Normandie	200 000	20 000	10%	-	-	180 000	90%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Actions de valorisation de la mémoire du quartier	EPT Grand-Only Seine-Normandie	200 000	20 000	10%	-	-	180 000	90%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Etudes techniques	EPT Grand-Only Seine-Normandie	200 000	-	-	-	-	200 000	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	OPCU	EPT Grand-Only Seine-Normandie	350 000	-	-	-	-	175 000	50%	-	-	-	-	175 000	50%	-	-	-	-	-	-		
	AMO Maison de santé	EPT Grand-Only Seine-Normandie	40 000	-	-	-	-	20 000	50%	-	-	-	-	20 000	50%	-	-	-	-	-	-		
	Programme crèche/PMI, maison de quartier	Ville Savigny-sur-Orge	40 000	-	-	-	-	-	20 000	50%	-	-	-	20 000	50%	-	-	-	-	-	-		
Démolition LLS	Démolition bâtiment 5 Van Gogh - 61 logements	1001 Vies Habitat	3 043 315	1 890 375	62%	-	-	-	-	-	-	499 740	16%	-	-	-	-	-	-	-	653 200	21%	
	Démolition bâtiment Utrillo - 162 logements	1001 Vies Habitat	7 987 920	5 178 080	65%	-	-	-	-	-	-	1 363 065	17%	-	-	-	-	-	-	-	1 446 775	18%	
	Démolition bâtiment 3 Van Gogh - 61 logements	1001 Vies Habitat	3 130 765	1 490 447	48%	-	-	-	-	-	-	408 989	13%	-	-	-	-	-	-	-	1 231 329	39%	
	Démolition bâtiment Degas - 162 logements	1001 Vies Habitat	8 049 690	4 257 736	53%	-	-	-	-	-	-	1 128 816	14%	-	-	-	-	-	-	-	2 663 139	33%	
	Démolition barre Van Gogh - 137 logements	1001 Vies Habitat	6 507 551	4 978 719	77%	-	-	-	-	-	-	1 083 332	17%	-	-	-	-	-	-	-	445 500	7%	
Aménagement	Aménagement de la ZAC Grand Vaux / Grand Val	EPT Grand-Only Seine-Normandie	39 743 754	7 480 614	19%	-	-	21 523 511	54%	-	-	-	-	-	-	-	1 137 500	3%	1 000 000	3%	8 602 129	22%	
Réhabilitation	Réhabilitation Tour 1 Van Gogh - 61 logements	1001 Vies Habitat	2 565 000	392 800	15%	1 146 200	45%	-	-	-	-	2 172 200	85%	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Réhabilitation barre Monet - 162 logements	1001 Vies Habitat	7 798 860	1 237 656	16%	3 441 660	44%	-	-	-	-	6 561 204	84%	-	-	-	-	-	-	-	-		
Résidentialisation	Résidentialisation Tour 1 Van Gogh	1001 Vies Habitat	366 000	153 180	42%	-	-	-	-	-	-	212 820	58%	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Résidentialisation barre Monet	1001 Vies Habitat	927 478	382 020	41%	-	-	-	-	-	-	545 458	59%	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Résidentialisation des copropriétés	EPT Grand-Only Seine-Normandie	519 610	259 805	50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	259 805	50%	
Accession à la propriété	Aide à l'accession pour 50 logements	EPT Grand-Only Seine-Normandie	500 000	500 000	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Équipements publics	Reconstruction et agrandissement de la Maison de quartier	Ville Savigny-sur-Orge	2 560 508	667 650	26%	-	-	-	-	374 659	15%	-	-	-	-	-	-	-	1 518 199	59%	-		
	Reconstruction et agrandissement de la crèche	Ville Savigny-sur-Orge	1 736 591	405 766	23%	-	-	-	-	330 825	19%	-	-	-	-	1 000 000	58%	-	-	-	-		
	Création d'une Maison des services publics et de l'emploi	Ville Savigny-sur-Orge	1 436 762	370 671	26%	-	-	-	-	1 066 091	74%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Extension Ecole maternelle Saint-Euxupéry	Ville Savigny-sur-Orge	733 869	78 407	11%	-	-	-	-	655 482	89%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Extension Ecole élémentaire Saint-Euxupéry	Ville Savigny-sur-Orge	1 996 776	213 331	11%	-	-	-	-	1 783 445	89%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Extension Ecole maternelle Mermoz	Ville Savigny-sur-Orge	590 640	63 002	11%	-	-	-	-	527 638	89%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Extension du centre de loisirs	Ville Savigny-sur-Orge	784 130	83 679	11%	-	-	-	-	700 451	89%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Immobilier à vocation économique	Pépinière d'entreprise	EPT Grand-Only Seine-Normandie	968 300	170 877	18%	-	-	517 423	53%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	280 000	29%	
<b>TOTAL</b>			<b>92 977 539</b>	<b>30 294 813</b>	<b>33%</b>	<b>4 587 860</b>	<b>5%</b>	<b>22 795 934</b>	<b>25%</b>	<b>5 458 591</b>	<b>6%</b>	<b>13 975 624</b>	<b>15%</b>	<b>215 000</b>	<b>0,2%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 137 500</b>	<b>2%</b>	<b>2 518 199</b>	<b>3%</b>	<b>15 581 877</b>	<b>17%</b>

**Annexe C3 – FICHES DESCRIPTIVES DES OPERATIONS  
PROGRAMMEES**

**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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> EPT Grand Orly Seine Bièvre	<b>Intitulé de l'opération</b> Actions de concertation
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-14-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Ainsi, le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La tenue de permanences hebdomadaires à la Maison du projet de Grand Vaux ;</li> <li>- La participation aux réunions mensuelles du conseil citoyen, sur invitation de celui-ci, lorsqu'un point concernant le projet de renouvellement urbain est l'ordre du jour ;</li> <li>- L'organisation de réunions publiques au sein du quartier afin d'effectuer des points d'étape sur l'avancée du projet ;</li> <li>- L'organisation d'ateliers participatifs sur la programmation d'équipements et sur la conception d'espaces publics ;</li> <li>- L'organisation de réunions sectorielles par thématique afin de traiter des sujets spécifiques avec les habitants ou acteurs concernés et leurs représentants (relogement, réhabilitations, copropriétés, commerçants, équipements etc.) ;</li> <li>- La diffusion d'informations régulières sur le projet sur le site internet de la ville et dans le journal municipal ;</li> <li>- La réalisation d'une maquette du projet ;</li> </ul> <p>Etc.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b> Le quartier Grand Vaux/Grand Val	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
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 d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			29/11/2018	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2019
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) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

#### 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	200 000,00 €	10,00%	20 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>200 000,00 €</b>	<b>10,00%</b>	<b>20 000,00 €</b>
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			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>20 000,00 €</b>

### 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 :			
	EPCI :	180 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	20 000,00 €		
	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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> EPT Grand Orly Seine Bièvre	<b>Intitulé de l'opération</b> Actions de valorisation de la mémoire du quartier
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-14-0001-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>En parallèle du projet de renouvellement urbain, qui prévoit de lourdes interventions sur le quartier de Grand Vaux, il convient de valoriser la mémoire du quartier de Grand Vaux afin de ne pas oublier ce qu'était le quartier dans son histoire récente et ce avant même la construction des grands ensembles du quartier dans les années 1960. Au cours de cette dernière décennie, plusieurs travaux ont déjà été réalisés pour la mémoire du quartier (expositions, films, photographies etc.) et certains pourront être réexploités dans le cadre de la démarche à venir. D'autres travaux qui concernent plusieurs pans de l'histoire de Grand Vaux et qui ne semblent pas avoir été valorisés par le passé sont à entreprendre.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b> Le quartier Grand Vaux/Grand Val	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
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		
		1		
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
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 d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			29/11/2018	
			Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2	2019
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) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

### 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	200 000,00 €	10,00%	20 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>200 000,00 €</b>	<b>10,00%</b>	<b>20 000,00 €</b>
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			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>20 000,00 €</b>

### 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 :			
	EPCI :	180 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	20 000,00 €		
	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 de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 1001 VIES HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Démolition Bâtiment 5 Van Gogh - 61 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-21-0001-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Démolition de 61 logements situés 5 rue Van Gogh Tour R+15 Réalisation de plusieurs programmes de logements dont 30 logement AFL au titre des contre-parties foncières et 52 logements Accession.
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AI 62	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AI 62
Période de construction des bâtiments à démolir :	années 60	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Construction Logement localif et logements en accession libre.
Nombre de LLS concernés :	61	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de ménages à reloger :	59	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 :		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 :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	diagnostic social d'ensemble réalisé en 2017 sur l'ensemble des bâtiments. Locataires rencontrés en ateliers et réunions publique au cours de l'année 2018
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	présence d'amiante en façade et dans les logements. Coût du désamiantage estimé dans l'étude protocole: 1 370 000€		

### 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)	12/09/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	3 016 168,60 €
Montant des recettes retenues :	653 200,00 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>2 362 968,60 €</b>
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) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>80,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>1 890 374,88 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 043 314,66 €	montant TTC :	3 501 057,19 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	499 739,78 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	653 200,00 €		
	ANRU :	1 890 374,88 €		
	Total des co-financements :	3 043 314,66 €		
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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 1001 VIES HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Démolition Bâtiment Utrillo - 162 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-21-0001-002

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Démolition de 162 logements situés rue Maurice Utrillo. Emprise permettant la construction de 39 logements sociaux ainsi que 64 logements privés.
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AI 61	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AI 61
Période de construction des bâtiments à démolir :	années 60	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Construction Logement localif et logements en accession libre.
Nombre de LLS concernés :	162	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de ménages à reloger :	157	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 :		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 :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	diagnostic social d'ensemble réalisé en 2017 sur l'ensemble des bâtiments. Locataires rencontrés en ateliers et réunions publique au cours de l'année 2018
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante en façade et dans les logements. Coût du désamiantage estimé dans l'étude protocole: 3 456 000€		

### 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)	12/09/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	7 919 375,00 €
Montant des recettes retenues :	1 446 775,06 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>6 472 599,94 €</b>
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) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>80,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>5 178 079,95 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 987 920,00 €	montant TTC :	9 155 921,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 363 064,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 446 775,06 €		
	ANRU :	5 178 079,95 €		
	Total des co-financements :	7 987 920,00 €		
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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 1001 VIES HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Démolition Bâtiment 3 Van Gogh - 61 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-21-0001-003

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Démolition de 51 logements situés 5 rue Van Gogh Tour R+15 La démolition de la tour permet la libération d'un foncier destiné à l'AFL pour la réalisation d'un programme de 30 logements. IL permet aussi la réalisation de 55 logements libres et 35 logements sociaux . Le prix unitaire de valorisation foncière pour l'accession sociale a été fixé arbitrairement à 242,15 € au lieu de 200 € négociés initialement avec l'opérateur et cela afin de caler avec la subvention globale ANRU dédiée pour les démolitions.
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Al 61 (p)	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Al 61(p)
Période de construction des bâtiments à démolir :	années 60	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Construction Logement localif et logements en accession libre.
Nombre de LLS concernés :	61	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de ménages à reloger :	57	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 :		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 :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	diagnostic social d'ensemble réalisé en 2017 sur l'ensemble des bâtiments. Locataires rencontrés en ateliers et réunions publique au cours de l'année 2018
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	présence d'amiante en façade et dans les logements. Coût du désamiantage estimé dans l'étude protocole: 1 325 000€		

### 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)	12/09/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	3 094 388,00 €
Montant des recettes retenues :	1 231 329,43 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>1 863 058,57 €</b>
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) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>80,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>1 490 446,86 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 130 765,00 €	montant TTC :	3 593 634,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	408 988,71 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 231 329,43 €		
	ANRU :	1 490 446,86 €		
	Total des co-financements :	3 130 765,00 €		
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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 1001 VIES HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Démolition Bâtiment Degas - 162 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-21-0001-004

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Démolition de 162 logements situés rue Degas. L'emprise libérée permet la création de 51 logements sociaux et 61 logements collectifs/38 logements individuels privés. Le prix moyen affiché est un prix moyen calculé selon les parcelles: 200 € pour CF1, 292 € pour CF, et 359 pour CF2
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AI 60	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AI 60
Période de construction des bâtiments à démolir :	années 60	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Construction Logement localif et logements en accession libre.
Nombre de LLS concernés :	162	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de ménages à reloger :	158	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 :		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 :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	diagnostic social d'ensemble réalisé en 2017 sur l'ensemble des bâtiments. Locataires rencontrés en ateliers et réunions publique au cours de l'année 2018
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	présence d'amiante en façade et dans les logements. Coût du désamiantage estimé dans l'étude protocole: 3 530 000€		

### 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)	12/09/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	7 985 308,20 €
Montant des recettes retenues :	2 663 138,52 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>5 322 169,68 €</b>
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) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>80,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>4 257 735,74 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	8 049 690,20 €	montant TTC :	9 225 171,04 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 128 815,94 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 663 138,52 €		
	ANRU :	4 257 735,74 €		
	Total des co-financements :	8 049 690,20 €		
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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 1001 VIES HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Démolition Barre Van Gogh - 137 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-21-0001-005

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Démolition de 137 logements situés rue Van Gogh Barre 137 logements Suite à l'avis du CNE de novembre 2018, il a été laissé la possibilité de valoriser cette parcelle pour la construction de logement en accession libre. Il est donc prévu de construire 2970 m <sup>2</sup> en sdp sur la parcelle CF6, en logement individuel. Le prix de valorisation est fixé arbitrairement à 150 €, en sachant qu'il sera difficile d'obtenir ce prix puisqu'il a déjà été négocié avec le futur opérateur et arrêté à 100 €. La valeur de 150 € est uniquement un prix d'arbitraire afin de caler au montant définitif arrêté par le CNE sur le global des démolitions. D'autre part, pour faciliter les commercialisations sur cette parcelle, il est demandé que le montant de subvention ( 500 000 €) destiné à l'aide à l'accession soit destiné en priorité à cette parcelle.
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AI 59 (p)	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AI 59
Période de construction des bâtiments à démolir :	années 60	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Construction de logements en accession libre.
Nombre de LLS concernés :	137	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Nombre de ménages à reloger :	132	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 :		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 :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	diagnostic social d'ensemble réalisé en 2017 sur l'ensemble des bâtiments. Locataires rencontrés en ateliers et réunions publique au cours de l'année 2018
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	présence d'amiante en façade et dans les logements. Coût du désamiantage estimé dans l'étude protocole: 2 915 000€		

### 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)	12/09/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	6 668 898,40 €
Montant des recettes retenues :	445 500,00 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>6 223 398,40 €</b>
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) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>80,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>4 978 718,72 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 507 551,00 €	montant TTC :	7 438 561,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 083 332,28 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	445 500,00 €		
	ANRU :	4 978 718,72 €		
	Total des co-financements :	6 507 551,00 €		
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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> EPT Grand Orly Seine Bièvre	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagement de la ZAC Grand Vaux / Grand Val
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-24-0001-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>  Aménagement de l'ensemble du quartier (cf. plan en pj)  Réalisation des espaces publics, création et réfection des rues, places, création et réfection des parvis devant les équipements publics, création d'une place de quartier. création d'une entrée de quartier, création d'un ouvrage au dessus de l'Yvette. réaménagement du parc de l'Yvette et création d'un parc urbain, le long de l'autoroute.  Désenclavement du quartier par le développement de cheminements piétonniers vers les futures gares du TTME, vers les gares RER et vers le centre Ville de Savigny sur Orge.  Acquisition et achat du foncier nécessaire à la réalisation du projet: copropriétés privées (dont centre commercial) et foncier 1001 Vies habitat  Démolition d'équipements (maison de quartier, crèche...) et du centre commercial et de parkings.  Vente de charges foncières pour créer des logements en accession, des logements sociaux, des commerces et équipement en pied d'immeuble.  Aménagement des terrains AFL.  Aménagement des parcelles de 1001 vies et habitat contre participations à l'opération d'aménagement.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) plan de périmètre à indexer. Le plan du projet de périmètre est annexé à l'annexe A de la convention ANRU
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil réglementaire :	ZAC
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	L'étude menée dans le cadre du protocole de préfiguration conclue à une charge foncière moyenne de 240€/m <sup>2</sup> SDP, ce qui correspond aux moyennes récentes observées sur des projets similaires (Le Noyer Renard, Athis Mons). Ce niveau de charges foncières a été validé par les opérateurs privés contactés.	Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	Logements en accession : 32 705 m <sup>2</sup> SDP (dont 16 643m <sup>2</sup> compris dans le bilan d'aménagement) Logements sociaux: 26 470 m <sup>2</sup> SDP, soit 300 LLS (dont 7 250m <sup>2</sup> compris dans le bilan d'aménagement) surfaces commerciales et équipement: 3 390 m <sup>2</sup> SDP (dont 2 256m <sup>2</sup> compris dans le bilan d'aménagement) (centre commercial + équipements: crèche, maison des services publics) et surfaces dédiées à l'activités: pépinière et activités
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Démarche Eco quartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Logements en accession: 250€/m <sup>2</sup> moyen - avec charges foncières progressives participations pour les constructions situées en ZAC : 57€/m <sup>2</sup> Charges Foncières commerces et équipement: 120€/m <sup>2</sup>
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	583 logements à démolir démolis par 1001 Vies Habitat, dans le cadre du projet ANRU - hors bilan présenté ici Démolition du centre commercial, de la crèche des Moussaillons, de la Maison de quartier		

### 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)	29/11/2018	
	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

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou 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, ...) :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	38 053 961,60 €
Montant des recettes retenues :	7 630 529,00 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>30 423 432,60 €</b>
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 :	-0,41% - 125 244,14 €
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>24,59%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>7 480 614,01 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	39 743 754,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	21 523 510,99 €		
	DEPARTEMENT :	1 000 000,00 €		
	REGION :	1 137 500,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	8 602 129,00 €		
	ANRU :	7 480 614,01 €		
	Total des co-financements :	39 743 754,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 1001 VIES HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Réhabilitation Tour 1 Van Gogh - 61 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-33-0001-001

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

Réhabilitation du bâtiment permettant d'atteindre le label BBC rénovation. L'enjeu de ces travaux est de rendre ces logements attractifs et très qualitatifs afin d'éviter tout décrochage du parc ancien face au nombre important de constructions neuves prévues à terme sur le site. Il s'agira de mettre en valeur les qualités intrinsèque des bâtiments (Taille des logements, Hauteur avec absence de vis à vis) par une réhabilitation ambitieuse. Cette réhabilitation est nécessaire pour le relogement des ménages et participera à la logique de la diversité des produits de l'habitat.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AI 61	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	61
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	15
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 :	Ménages rencontrés lors des ateliers et des réunions publiques entre 2017 et 2018
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Accompagnement des travaux en logement occupé (guides de la réhabilitation/site internet/réunions d'informations...)
Evolution des typologies :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	
Programme de travaux :	ITE 14 cm Menuiseries ext Uw1,3/Ujn 1,951 Isolation toiture: 6cm VMC HygroB		

### 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) :	29/11/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S2	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires Les réhabilitations de la tour 1 Van Gogh et de la barre Monet seront réalisées via un seul marché afin d'optimiser le planning		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>	
	<b>SUBVENTION ANRU</b>
	<b>Assiette subventionnable :</b>
	Taux de subvention de base :
	Majoration de taux pour label BBC :
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) :	-
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	-
	<b>Taux de subvention retenu :</b>
	<b>Montant de la subvention ANRU :</b>
	<b>PRÊT BONIFIE</b>
	Total coûts de l'opération :
	<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>
	<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>
	<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 565 000,00 €	montant TTC :	2 821 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 172 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	392 800,00 €		
	Total des co-financements :	2 565 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 146 200,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	1 146 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Il s'agit d'un plan de financement prévisionnel qui sera revu lors de la finalisation du lancement de l'opération			



**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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 1001 VIES HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Réhabilitation Barre Monet - 162 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-33-0001-002

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Réhabilitation du bâtiment permettant d'atteindre le label BBC rénovation. L'enjeu de ces travaux est de rendre ces logements attractifs et très qualitatifs afin d'éviter tout décrochage du parc ancien face au nombre important de constructions neuves prévues à terme sur le site. Il s'agira de mettre en valeur les qualités intrinsèque des bâtiments (Taille des logements, Hauteur avec absence de vis à vis) par une réhabilitation ambitieuse. Cette réhabilitation est nécessaire pour le relogement des ménages et participera à la logique de la diversité des produits de l'habitat.
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AI 59(p)	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	162
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :		9	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :			% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Ménages rencontrés lors des ateliers et des réunions publiques entre 2017 et 2018
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Accompagnement des travaux en logement occupé (guides de la réhabilitation/site internet/réunions d'informations...)
Programme de travaux :	ITE 14 cm Menuiseries ext Uw1,3/Ujn 1,951 Isolation toiture: 6cm VMC HygroB	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

### 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) :			29/11/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		Semestre	Année
		S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
Commentaires			
Les réhabilitations de la tour 1 Van Gogh et de la barre Monet seront réalisées via un seul marché afin d'optimiser le planning			

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>	
<b>SUBVENTION ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>6 188 279,20 €</b>
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 :	- € 0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>20,00%</b>
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>1 237 655,84 €</b>
<b>PRÊT BONIFIE</b>	
Total coûts de l'opération :	7 798 860,00 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>	<b>3 441 660,16 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>	
<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>	<b>4 679 316,00 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 798 860,00 €	montant TTC :	8 578 746,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	6 561 204,16 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 237 655,84 €		
	Total des co-financements :	7 798 860,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 441 660,16 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	3 441 660,16 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Il s'agit d'un plan de financement prévisionnel qui sera revu lors de la finalisation du lancement de l'opération			

**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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 1001 VIES HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Résidentialisation Tour 1 Van Gogh
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-34-0001-001

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

La résidentialisation des deux immeubles restant conservés intervient à la suite de la réhabilitation. Elle participera à la requalification des espaces extérieurs du quartier et accompagnera le projet paysager de la collectivité (essences de plantations, matériaux...). Elle devra permettre la matérialisation de l'emprise des immeubles pour permettre une séparation nette.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>  AI 61	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
<b>Nature des logements résidentialisés :</b>	Logement Locatif Social	<b>Programme de travaux de résidentialisation :</b>	Rénovation des accès piétons et véhicules, plantations, interphonie
<b>Cadre d'intervention :</b>			
<b>Nombre de logements résidentialisés :</b>	61		
<b>Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :</b>			
<b>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :</b>	La résidentialisation interviendra après les travaux de réhabilitation des immeubles. Elle tiendra compte du programme de travaux réalisés dans le cadre de la réhabilitation (ex: interphonie)	<b>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</b>	Des réunions d'information spécifiques seront prévues dans le cadre de la concertation.
<b>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :</b>			
<b>Usage et modalités de gestion :</b>		<b>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :</b>	

### 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) :	29/11/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S2	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires Le marché Travaux de résidentialisation sera rattaché à celui de réhabilitation des bâtiments. Ainsi les OS Travaux seront commun entre les travaux de réhabilitation et résidentialisation.		

### 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	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
Assiette subventionnable :	382 950,00 €
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 :	153 180,00 €

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	366 000,00 €	montant TTC :	402 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	212 820,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	153 180,00 €		
	Total des co-financements :	366 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Il s'agit d'un plan de financement prévisionnel qui sera revu lors de la finalisation du lancement de l'opération			

**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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 1001 VIES HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Résidentialisation Barre Monet
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-34-0001-002

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> La résidentialisation des deux immeubles restant conservés intervient à la suite de la réhabilitation. Elle participera à la requalification des espaces extérieurs du quartier et accompagnera le projet paysager de la collectivité (essences de plantations, matériaux...). Elle devra permettre la matérialisation de l'emprise des immeubles pour permettre une séparation nette.
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AI 59(p)	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
<b>Nature des logements résidentialisés :</b>	Logement Locatif Social	<b>Programme de travaux de résidentialisation :</b>	Rénovation des accès piétons et véhicules, plantations, interphonie
<b>Cadre d'intervention :</b>			
<b>Nombre de logements résidentialisés :</b>	162		
<b>Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :</b>			
<b>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :</b>	La résidentialisation interviendra après les travaux de réhabilitation des immeubles. Elle tiendra compte du programme de travaux réalisés dans le cadre de la réhabilitation (ex: interphonie)	<b>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</b>	Des réunions d'information spécifiques seront prévues dans le cadre de la concertation.
<b>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :</b>			
<b>Usage et modalités de gestion :</b>		<b>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :</b>	

### 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) :	29/11/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S2	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires Le marché Travaux de résidentialisation sera rattaché à celui de réhabilitation des bâtiments. Ainsi les OS Travaux seront commun entre les travaux de réhabilitation et résidentialisation.		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
Assiette subventionnable :	955 050,00 €
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 :	382 020,00 €

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	927 478,26 €	montant TTC :	1 020 226,09 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	545 458,26 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	382 020,00 €		
	Total des co-financements :	927 478,26 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Il s'agit d'un plan de financement prévisionnel qui sera revu lors de la finalisation du lancement de l'opération			

**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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> EPT Grand-Orly Seine Bièvre	<b>Intitulé de l'opération</b> Résidentialisation des copropriétés
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-34-0002-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Les résidentialisations des copropriétés consisteraient à :</p> <p>Pour les Roches (6 bâtiments) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les bâtiments 1, 2 et 3 : fermeture des allées privatives avec l'installation de 3 Barrières levantes Automatic Systems entrée/sortie</li> <li>- Pour les bâtiments 4, 5, et 6 : installation de stop car électriques sur les places de stationnement appartenant à la copropriété</li> </ul> <p>Premier devis de la copropriété estimé à 84 790 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eventuellement résidentialiser le bâtiment isolé des Roches</li> </ul> <p>Pour les Sables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Séparer physiquement la copropriété avec l'espace public/privé</li> <li>- Réaménager de l'accès du parking</li> <li>- établissement d'une servitude de passage avec la copropriété des Roches</li> </ul>
---

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> QPV Grand Vaux/Grand Val</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux</p> <p><b>Situation</b> Dans QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

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

Commentaires	
<p><b>Principales caractéristiques :</b></p> <p>Nature des logements résidentialisés : Copropriété dégradée</p> <p>Cadre d'intervention : OPAH Copropriétés</p> <p>Nombre de logements résidentialisés : 844</p> <p>Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :</p>	
<p>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :</p>	<p>Programme de travaux de résidentialisation :</p> <p>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</p>
<p>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :</p>	<p>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :</p>
<p>Usage et modalités de gestion :</p>	

### 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) :	29/11/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1	Année 2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
Assiette subventionnable :	519 610,25 €
Taux de subvention de base :	50,00%
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 :	50,00%
Montant de la subvention ANRU :	259 805,13 €

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	519 610,25 €	montant TTC :	623 532,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	259 805,12 €		
	ANRU :	259 805,13 €		
	Total des co-financements :	519 610,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> EPT Grand-Orly Seine Bièvre	<b>Intitulé de l'opération</b> Aide à l'accèsion pour 50 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-36-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Afin de faciliter l'accèsion à la propriété dans ce quartier de Grand Vaux en renouvellement urbain, une aide à l'accèsion d'un montant de 10 000 €/logement est prévue pour 50 logements neufs commercialisés sur e quartier. Ces aides seront à répartir entre les différents opérateurs de construction de logements.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Quartier Grand Vaux	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>		<b>Type de production envisagée :</b>	
Nombre de logements en accèsion :	50		
<b>Eléments relatifs au contexte de l'opération :</b>			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		<b>Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :</b>	
Prix de revient HT de l'opération :		<b>Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :</b>	
Prix de revient TTC de l'opération :			
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :			



**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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	<b>Intitulé de l'opération</b> Reconstruction et agrandissement de la Maison de quartier
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-37-0001-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>          Un positionnement singulier et stratégique autour d'un axe récréatif          Des vocations différenciées mais complémentaires          Un lieu d'initiatives et d'activités multiples de la vie locale savinienne          Une pluralité d'usages et une diversité des publics un enjeu de cohabitation et de lisibilité au sein d'un équipement intégré          Un projet de vie à construire, une programmation et un fonctionnement à travailler et à réfléchir dans le cadre d'une démarche partenariale à initier</p> <p>met de réunir 3 poles de services          Pôle événementiel et culturel 560 m<sup>2</sup>          - salle festive et culturelle : salle de diffusion multi fonctions espace scénique bar sanitaires publics          - locaux techniques          - espaces associés          - ludothèque : espace dédié aux adultes et famille espace dédié petite enfance , atelier de réparation</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Grand Vaux	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Programme de l'équipement :	Déplacement et extension de la maison de quartier, afin d'amplifier sa programmation et sa capacité d'accueil.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Ce projet s'inscrit dans un maillage renforcé d'équipements publics le long du nouvel axe de desserte du quartier
Public concerné par l'équipement :	Ensemble de la population du quartier / population communale	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet communal Stade préprogrammation	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	marchés avec clause d'insertion
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	1 400,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Arrêt bus à proximité / stationnement le long de la voirie et au sein de la parcelle
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	à proximité du square. À l'articulation entre le quartier de grand Vaux et le quartier de grand val. À proximité des écoles Mermoz et du collège.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	BBC

### 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)	29/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
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) :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	2 670 599,44 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>25,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>667 649,86 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 560 508,00 €	montant TTC :	3 072 609,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	374 659,14 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	1 518 199,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	667 649,86 €		
	Total des co-financements :	2 560 508,00 €		
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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	<b>Intitulé de l'opération</b> Reconstruction et agrandissement de la crèche
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-37-0001-002

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Crèche de 60 berceaux Principes <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un pôle d'équipements fort autour de la Petite Enfance en implantant la crèche et la PMI au sein d'un équipement intégré (mutualisation et optimisation de certains espaces)</li> <li>• Une localisation à proximité du futur pôle de santé et du centre de loisirs, en frange de quartier</li> <li>• Une valorisation foncière et d'usages des parcelles libérées</li> </ul>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Grand Vaux  <b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge  <b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux  <b>Situation</b> Dans QPV	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
---	---

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b> Programme de l'équipement :	Relocalisation de la crèche en entrée de quartier et augmentation de sa capacité, de 40 à 60 berceaux	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Acquisition d'un local brut de béton auprès d'un promoteur par la commune, avant réalisation des aménagements secondaires
Public concerné par l'équipement :	Population du quartier Population communale	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestionnaire : Commune de Savigny-sur-Orge
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet communal Niveau de maturité : pré-programme	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	700,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Arrêt bus à proximité / stationnement le long de la voirie
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Entrée de quartier, à proximité de la PMI	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	RT-20%

### 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)	29/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
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) :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 623 062,58 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>25,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>405 765,65 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 736 591,00 €	montant TTC :	1 873 909,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	330 825,35 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 000 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	405 765,65 €		
	Total des co-financements :	1 736 591,00 €		
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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	<b>Intitulé de l'opération</b> Création d'une Maison des services publics et de l'emploi
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-37-0001-003

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Principes <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un équipement innovant par l'offre de services proposée utile à la population inscrit dans un quartier de renouvellement urbain</li> <li>• Un lieu socialement neutre, non marqué un lieu ouvert, par une offre diversifiée accueillant un public varié</li> <li>• Un équipement au carrefour d'un rayonnement supra communal et d'un positionnement de proximité</li> <li>• Un lieu relais un lieu ressources, support d'un réseau d'acteurs, visible et identifié par les partenaires et la population une base arrière pour compléter les lieux de services à la population et proposant une gamme de services multiples et mutualisés pour faciliter et accompagner la population mise à disposition de locaux, reprographie, partage des moyens.</li> </ul> Activités <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informations par les agents médiateurs</li> <li>- Organisation de permanences</li> <li>- Accueil du public</li> <li>- Médiation sociale</li> </ul>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Grand Vaux	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Programme de l'équipement :	Réalisation d'un pôle des services publics et de l'emploi proposant une offre de services publics répondant aux besoins de la population, notamment en matière d'emplois et de services publics.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Acquisition d'un local brut de béton auprès d'un promoteur par la commune, avant réalisation des aménagements secondaires  Ce projet s'inscrit dans un maillage renforcé d'équipements publics le long du nouvel axe de desserte du quartier
Public concerné par l'équipement :	Ensemble de la population du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale à définir
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet communal, développé en lien avec les différents acteurs institutionnels concernés (département, Poste, CAF, EPT, PLI...).	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	marché de travaux avec clauses d'insertion
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	538,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Arrêt bus à proximité / stationnement le long de la voirie
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Equipement intégré dans un îlot mixte de logement, à proximité de la place commerciale de l'opération.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Arrêt bus à proximité / stationnement le long de la voirie

### 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)	29/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
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) :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 482 684,36 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>25,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>370 671,09 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 436 761,70 €	montant TTC :	1 588 664,04 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 066 090,61 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	370 671,09 €		
	Total des co-financements :	1 436 761,70 €		
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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	<b>Intitulé de l'opération</b> Extension Ecole maternelle Saint-Exupéry
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-37-0001-004

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »</p>
---

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Grand Vaux</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux</p> <p><b>Situation</b> Dans QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

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

<b>Commentaires</b>			
<p><b>Principales caractéristiques :</b></p>			
Programme de l'équipement :	Extension et individualisation de l'école maternelle Saint-Exupéry	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Ce projet s'inscrit dans le cadre du renouvellement de l'offre de logements du quartier, et de la probable augmentation de la population scolaire.
Public concerné par l'équipement :	Ensemble de la population du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet communal, stade faisabilité	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	211,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Arrêt bus à proximité / stationnement le long de la voirie
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Emplacement actuel	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	BBC

### 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)	29/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
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) :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	784 069,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
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 :	- €
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>10,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>78 406,90 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	733 888,58 €	montant TTC :	880 666,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	655 481,68 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 406,90 €		
	Total des co-financements :	733 888,58 €		
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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	<b>Intitulé de l'opération</b> Extension Ecole élémentaire Saint-Exupéry
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-37-0001-005

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Ecole élémentaire Saint-Exupéry: création d'une extension pour accueillir: -Deux salles de classe de 120m²SU -Une salle périscolaire de 60m²SU -Un stockage périscolaire de 18m²SU -Une BCD supplémentaire de 60m²SU -Une grande salle d'activités polyvalente avec accès indépendant de 198m²SU -Une réserve de matériel pour la salle polyvalente de 12m²SU -Restaurations scolaires: pas de besoin d'extension Travaux de mise aux normes -Mise en accessibilité PMR (deux ascenseurs) -Installation d'une porte coupe-feu pour l'armoire électrique
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Grand Vaux	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b> Programme de l'équipement :	Extension et individualisation de l'école élémentaire Saint-Exupéry	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Ce projet s'inscrit dans le cadre du renouvellement de l'offre de logements du quartier, et de la probable augmentation de la population scolaire.
Public concerné par l'équipement :	Ensemble de la population du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet communal, stade faisabilité	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	574,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Arrêt bus à proximité / stationnement le long de la voirie
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Emplacement actuel	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	BBC

### 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)	29/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
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) :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	2 133 308,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
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 :	- €
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>10,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>213 330,80 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 996 776,29 €	montant TTC :	2 396 131,55 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 783 445,49 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	213 330,80 €		
	Total des co-financements :	1 996 776,29 €		
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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	<b>Intitulé de l'opération</b> Extension Ecole maternelle Mermoz
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-37-0001-006

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Création d'une extension pour accueillir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Une salle d'activités avec point d'eau de 60m<sup>2</sup> SU</li> <li>-Un dortoir de 36 m<sup>2</sup> SU</li> <li>-Une extension de la salle de restauration de 44m<sup>2</sup> SU</li> <li>-Deux locaux de stockage de 32 m<sup>2</sup>SU au total</li> </ul> <p>NB: l'ouverture de classe prévue à la rentrée 2018 et à la rentrée 2033 peut être compensée par l'augmentation ponctuelle du nombre d'élèves par classe (passage à 26 élèves par classe)</p> <p>Travaux de mise aux normes et de rénovation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mise en accessibilité PMR (ascenseur)</li> <li>-Installation d'une porte coupe-feu pour l'armoire électrique</li> </ul>
--

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Grand Vaux</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux</p> <p><b>Situation</b> Dans QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

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

<b>Commentaires</b>			
<p><b>Principales caractéristiques :</b> Programme de l'équipement :</p>	Extension et individualisation de l'école maternelle Mermoz	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Ce projet s'inscrit dans le cadre du renouvellement de l'offre de logements du quartier, et de la probable augmentation de la population scolaire.
Public concerné par l'équipement :	Ensemble de la population du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet communal, stade faisabilité	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	215,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Arrêt bus à proximité / stationnement le long de la voirie
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :	Emplacement actuel	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	BBC

### 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)	29/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
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) :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	630 016,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
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 :	- €
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>10,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>63 001,60 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	590 640,00 €	montant TTC :	708 768,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	527 638,40 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	63 001,60 €		
	Total des co-financements :	590 640,00 €		
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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	<b>Intitulé de l'opération</b> Extension du centre de loisirs
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-37-0001-007

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Grand Vaux	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
Programme de l'équipement :	Extension du centre de loisir dont les capacités actuelles ne permettent pas de répondre aux demandes de réservation	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Ce projet s'inscrit dans un maillage renforcé d'équipements publics le long du nouvel axe de desserte du quartier
Public concerné par l'équipement :	Ensemble de la population du quartier / population communale	Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet communal, stade faisabilité	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	324,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Arrêt bus à proximité / stationnement le long de la voirie et au sein de la parcelle
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		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)	29/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

### Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
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) :	

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	836 794,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
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 :	- €
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>10,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>83 679,40 €</b>

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	784 130,00 €	montant TTC :	940 956,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	700 450,60 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	83 679,40 €		
	Total des co-financements :	784 130,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



**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**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> EPT Grand Orly Seine Bièvre	<b>Intitulé de l'opération</b> Pépinière d'entreprise
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 811-6091030-38-0001-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Pépinière d'entreprise destinée à accompagner la création d'entreprises locales. Une enquête a permis de mettre en avant le potentiel du quartier en termes de création d'entreprise, tout en pointant un faible accompagnement ne permettant pas de pérenniser l'activité. la pépinière permettra d'offrir le lieu et les services permettant de pérenniser cette activité</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 91-Savigny-sur-Orge	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	
<b>Situation</b> Dans QPV	

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

<b>Commentaires</b>			
<b>Principales caractéristiques :</b>			
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 :	Locaux artisanaux et d'entreposage	Situation des locaux :	Locaux indépendants, en entrée de quartier, à proximité des axes routiers majeurs que sont l'autoroute et la RD25
Nature de l'intervention :	construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Création d'une pépinière d'entreprises	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	350,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Éléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	l'enquête réalisée dans le cadre du protocole à permis de réunir les acteurs institutionnels du quartier et les acteurs privés locaux.
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	insertion en entrée de quartier, à proximité des flux, à proximité des lots activités de l'opération.		

## 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) :	29/11/2018		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	Année	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)		
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	966 200,00 €
Montant des recettes retenues :	280 000,00 €
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>686 200,00 €</b>
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	24,90%
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% - €
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>24,90%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>170 876,98 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	968 300,00 €	montant TTC :	1 159 960,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	517 423,02 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	280 000,00 €		
	ANRU :	170 876,98 €		
	Total des co-financements :	968 300,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Annexe C4 – TABLEAU FINANCIER RELATIF AUX OPERATIONS  
PROGRAMMEES CO-FINANCEES PAR L'ANRU ET CONCERNEES  
PAR LA PRESENTE CONVENTION PLURIANNUELLE**

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 811		LOCALISATION		CONTRIBUTIONS																PRETS			ECHANCIER																										
ZONE INTERVENTION		N° DE ZONE COMMUNE																																															
91589/Savigny sur Orne/OPV national/Grand Vaux		QP091030 91589																																															
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)				PRETS			ECHANCIER																										
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	vérif																							
	LIEU DE RATTACHEMENT (de QPV assimilé) commune	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre																							
<b>14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																																	
811 6091030 14 0001 001 Actions de concertation	NPN	QP091030		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	0,00	0,00%	180 000,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	2	20	V													
811 6091030 14 0001 002 Actions de valorisation de la mémoire du	NPN	QP091030		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	0,00	0,00%	180 000,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	2	20	V													
<b>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																																	
<b>21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																																	
811 6091030 21 0001 001 Démolition bâtiment 5 Van Gogh - 61 logem	NPN	QP091030	1	61	3 599,00	49 890,40	845,60	92/1001 VIES HABITAT/572015	3 043 314,66	15,04%	3 501 057,19	3 043 314,66	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	499 739,78	16,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	653 200,00	21,46%	1 890 374,88	62,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	10	V											
811 6091030 21 0001 002 Démolition bâtiment Ultrillo - 162 logem	NPN	QP091030	1	162	0,00	49 308,15	0,00	92/1001 VIES HABITAT/572015	7 987 920,00	14,62%	9 155 921,20	7 987 920,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 363 064,99	17,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 446 775,06	18,11%	5 178 079,95	64,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	9	V											
811 6091030 21 0001 003 Démolition bâtiment 3 Van Gogh - 61 logem	NPN	QP091030	1	61	3 599,00	51 324,02	869,90	92/1001 VIES HABITAT/572015	3 130 765,00	14,78%	3 593 634,40	3 130 765,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	408 988,71	13,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 231 329,43	39,33%	1 490 446,86	47,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2023	2	12	V											
811 6091030 21 0001 004 Démolition bâtiment Degas - 162 logem	NPN	QP091030	1	162	0,00	49 689,45	0,00	92/1001 VIES HABITAT/572015	8 049 690,20	14,60%	9 225 171,04	8 049 690,20	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 128 815,94	14,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 663 138,52	33,08%	4 257 735,74	52,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2023	2	12	V											
811 6091030 21 0001 005 Démolition barre Van Gogh - 137 logem	NPN	QP091030	1	137	0,00	47 500,37	0,00	92/1001 VIES HABITAT/572015	6 507 551,00	14,31%	7 438 561,20	6 507 551,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 083 332,28	16,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	445 500,00	6,85%	4 978 718,72	76,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2022	2	8	V											
<b>SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																																	
<b>24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																																																	
811 6091030 24 0001 001 Aménagement de la ZAC Grand Vaux / Gr	NPN	QP091030		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	39 743 754,00	20,00%	47 692 504,80	39 743 754,00	0,00	0,00%	21 523 510,99	54,16%	1 000 000,00	2,52%	1 137 500,00	2,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 602 129,00	21,64%	7 480 614,01	18,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	1	20	V											
<b>SOUS TOTAL 24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																																																	
<b>33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																																	
811 6091030 33 0001 001 Réhabilitation Tour 1 Van Gogh - 61 logem	NPN	QP091030	1	61	0,00	42 049,18	0,00	92/1001 VIES HABITAT/572015	2 565 000,00	10,00%	2 821 500,00	2 565 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 172 200,00	84,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	392 800,00	15,31%	1 146 200,00	44,69%	0,00	0,00%	1 146 200,00	2020	2	10	V												
811 6091030 33 0001 002 Réhabilitation barre Monet - 162 logem	NPN	QP091030	1	162	0,00	48 141,11	0,00	92/1001 VIES HABITAT/572015	7 798 860,00	10,00%	8 578 746,00	7 798 860,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 561 204,16	84,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 237 655,84	15,87%	3 441 660,16	44,13%	0,00	0,00%	3 441 660,16	2020	2	10	V												
<b>SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																																	
<b>34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																																	
811 6091030 34 0001 001 Résidentialisation Tour 1 Van Gogh	NPN	QP091030	1	61	2 714,00	6 000,00	134,86	92/1001 VIES HABITAT/572015	366 000,00	10,00%	402 600,00	366 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	212 820,00	58,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	153 180,00	41,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	2	10	V											
811 6091030 34 0001 002 Résidentialisation barre Monet	NPN	QP091030	1	162	9 801,00	5 725,17	94,63	92/1001 VIES HABITAT/572015	927 478,26	10,00%	1 020 226,09	927 478,26	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	545 458,26	58,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	382 020,00	41,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2020	2	10	V											
811 6091030 34 0002 001 Résidentialisation des copropriétés	NPN	QP091030	0	0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	519 610,25	20,00%	623 532,30	519 610,25	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%	259 805,12	50,00%	259 805,13	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	20	V											
<b>SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																																	
<b>36 ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ</b>																																																	
811 6091030 36 0001 001 Aide à l'accession pour 50 logements	NPN	QP091030	0	0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	500 000,00	0,00%	500 000,00	500 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	1	12	V											
<b>SOUS TOTAL 36 ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ</b>																																																	
<b>37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>																																																	
811 6091030 37 0001 001 Reconstruction et agrandissement de la Ma	NPN	QP091030		0,00	0,00	0,00	0,00	91/COMMUNE DE SAVIGNY SUR O	2 560 508,00	20,00%	3 072 609,60	2 560 508,00	374 659,14	14,63%	0,00	0,00%	1 518 199,00	59,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	667 649,86	26,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	1	10	V											
811 6091030 37 0001 002 Reconstruction et agrandissement de la cr	NPN	QP091030		0,00	0,00	0,00	0,00	91/COMMUNE DE SAVIGNY SUR O	1 736 591,00	7,91%	1 873 909,20	1 736 591,00	330 825,35	19,05%	0,00	0,00%	1 000 000,00	57,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	405 765,65	23,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2023	2	6	V											
811 6091030 37 0001 003 Création d'une Maison des services public	NPN	QP091030		0,00	0,00	0,00	0,00	91/COMMUNE DE SAVIGNY SUR O	1 436 761,70	10,57%	1 588 664,04	1 436 761,70	1 066 090,61	74,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	370 671,09	25,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2023	2	8	V											
811 6091030 37 0001 004 Extension Ecole maternelle Saint-Exupéry	NPN	QP091030		0,00	0,00	0,00	0,00	91/COMMUNE DE SAVIGNY SUR O	733 888,58	20,00%	880 666,30	733 888,58	655 481,68	89,32%	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%	78 406,90	10,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2024	2	16	V											
811 6091030 37 0001 005 Extension Ecole élémentaire Saint-Exupéry	NPN	QP091030		0,00	0,00	0,00	0,00	91/COMMUNE DE SAVIGNY SUR O	1 996 776,29	20,00%	2 396 131,55	1 996 776,29	1 783 445,49	89,32%	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%	213 330,80	10,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2024	2	16	V											
811 6091030 37 0001 006 Extension Ecole maternelle Mermoz	NPN	QP091030		0,00	0,00	0,00	0,00	91/COMMUNE DE SAVIGNY SUR O	590 640,00	20,00%	708 768,00	590 640,00	527 638,40	89,33%	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%	63 001,60	10,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	2	7	V											
811 6091030 37 0001 007 Extension du centre de loisirs	NPN	QP091030		0,00	0,00	0,00	0,00	91/COMMUNE DE SAVIGNY SUR O	784 130,00	20,00%	940 956,00	784 130,00	700 450,60	89,33%	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%	83 679,40	10,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2024	2	10	V											
<b>SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>																																																	
<b>38 IMMOBILIER À VOCATION ÉCONOMIQUE</b>																																																	
811 6091030 38 0001 001 Pépinière d'entreprise	NPN	QP091030		0,00	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	968 300,00	19,79%	1 159 960,00	968 300,00	0,00	0,00%	517 423,02	53,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	280 000,00	28,92%	170 876,98	17,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2021	2	5	V									
<b>SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER À VOCATION ÉCONOMIQUE</b>																																																	
<b>TOTAL</b>																																																	

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

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

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

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 811		LOCALISATION	CONTRIBUTIONS																PRETS		ECHANCIER											
ZONE INTERVENTION		INSEE DE LA COMMUNE																														
91589/Savigny sur Orge/OPV national/Grand Vaux		91589																														
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 maître 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 maître d'ouvrage et une unité de temps)		N° Chrono = Opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																														
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	vérif							
	OPV DE RATTACHEMENT (de QPV assimilés) commune	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL					y compris les prêts								Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre						
									%		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%											
<b>14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																
811 6091030 14 0001	Actions de concertation, Actions de valorisa	NPN		0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	400 000,00	20,00%	480 000,00	400 000,00	0,00	0,00%	360 000,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2019	2	20	V	
<b>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>				0	0,00	0,00	0,00		400 000,00		480 000,00	400 000,00	0,00	0,00%	360 000,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00					
<b>21 DIMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																
811 6091030 21 0001	Démolition bâtiment 5 Van Gogh - 61 logement	NPN		5	583	7 198,00	49 261,13	3 989,89	92/1001 VIES HABITAT/572015	28 719 240,86	14,61%	32 914 345,03	28 719 240,86	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2019	1	21	V		
<b>SOUS TOTAL 21 DIMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>				5	583	7 198,00	49 261,13	3 989,89		28 719 240,86		32 914 345,03	28 719 240,86	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2019	1	21	V		
<b>24 AMANAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																																
811 6091030 24 0001	Aménagement de la ZAC Grand Vaux / Grand	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	39 743 754,00	20,00%	47 692 504,80	39 743 754,00	0,00	0,00%	21 523 510,99	54,16%	1 000 000,00	2,52%	1 137 500,00	2,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2021	1	20	V
<b>SOUS TOTAL 24 AMANAGEMENT D'ENSEMBLE</b>				0	0	0,00	0,00	0,00		39 743 754,00		47 692 504,80	39 743 754,00	0,00	0,00%	21 523 510,99	54,16%	1 000 000,00	2,52%	1 137 500,00	2,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00				
<b>33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																
811 6091030 33 0001	Réhabilitation Tour 1 Van Gogh - 61 logement	NPN		2	223	0,00	46 474,71	0,00	92/1001 VIES HABITAT/572015	10 363 860,00	10,00%	11 400 246,00	10 363 860,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2020	2	10	V		
<b>SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>				2	223	0,00	46 474,71	0,00		10 363 860,00		11 400 246,00	10 363 860,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2020	2	10	V		
<b>34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																
811 6091030 34 0001	Résidentialisation Tour 1 Van Gogh, Résident	NPN		2	223	12 515,00	5 800,35	103,35	92/1001 VIES HABITAT/572015	1 293 478,26	10,00%	1 422 826,09	1 293 478,26	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2020	2	10	V		
811 6091030 34 0002	Résidentialisation des copropriétés	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	519 610,25	20,00%	623 532,30	519 610,25	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2019	1	20	V		
<b>SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>				2	223	12 515,00	5 800,35	103,35		1 813 088,51		2 046 358,39	1 813 088,51	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00						
<b>36 ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ</b>																																
811 6091030 36 0001	Aide à l'accession pour 50 logements	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	500 000,00	0,00%	500 000,00	500 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2021	1	12	V		
<b>SOUS TOTAL 36 ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ</b>				0	0	0,00	0,00	0,00		500 000,00		500 000,00	500 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00						
<b>37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>																																
811 6091030 37 0001	Reconstruction et agrandissement de la Maiso	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	91/COMMUNE DE SAVIGNY SUR O	9 839 295,57	16,49%	11 461 704,69	9 839 295,57	5 438 591,27	55,27%	0,00	0,00%	1 518 199,00	15,43%	1 000 000,00	10,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2021	1	23	V		
<b>SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>				0	0	0,00	0,00	0,00		9 839 295,57		11 461 704,69	9 839 295,57	5 438 591,27	55,27%	0,00	0,00%	1 518 199,00	15,43%	1 000 000,00	10,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00						
<b>38 IMMOBILIER À VOCATION ÉCONOMIQUE</b>																																
811 6091030 38 0001	Pépinière d'entreprise	NPN		0	0	0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	968 300,00	19,79%	1 159 960,00	968 300,00	0,00	0,00%	517 423,02	53,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	2021	2	5	V		
<b>SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER À VOCATION ÉCONOMIQUE</b>				0	0	0,00	0,00	0,00		968 300,00		1 159 960,00	968 300,00	0,00	0,00%	517 423,02	53,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00						
<b>TOTAL</b>				9	1029	19 713,00				32 347 538,94		37 655 118,91	32 347 538,94	5 438 591,27	5,89%	22 400 934,01	24,26%	2 518 199,00	2,73%	2 137 500,00	2,31%	3 975 624,12	15,13%	0,00	0,00%	0,00	2021	2	5	V		

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

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

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

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

## Annexe C5 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Libellé précis de l'opération	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC
OPCU	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand Orly Seine Bièvre	350 000,00 €	50%	175 000 €
AMO Maison de santé	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand Orly Seine Bièvre	40 000,00 €	50%	20 000 €
Programmiste crèche/PMI, maison de quartier	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	40 000,00 €	50%	20 000 €

**Annexe C6 – TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES  
RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION PORTANT SUR LE  
QUARTIER CONCERNE PAR LA PRESENTE CONVENTION  
PLURIANNUELLE**





PLAN DE FINANCEMENT - FAT décisionnelle

N° PROJET : 530		LOCALISATION										CONTRIBUTIONS															PRETS		ECHANCIER																								
ZONE INTERVENTION		INSEE ZONE INSEE COMME																																																			
91589/Savigny sur Orge/QPV national/Grand Vaux		6091030 91589																																																			
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c + N° de famille d'opération) + N° chronologique de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maîtrise d'ouvrage et une unité de temps) + N° chronologique des opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de supervision)		COMMENTAIRE		LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE		COUT HT		AUX TVA		COUT TTC		BASE DE		VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Demarrage		Durée en		vérif	
		OPV DE RATTACHEMENT (N° ZUS assimilé)		LIEU DE REALISATION (N° ZUS commune)		NBRE TYPE (M,R+)		NBRE SDP LOGT M2										FINANCEMENT PREVISIONNEL										y compris les prêts																									
<b>14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																																					
530	6091030	14	0001	Directeur de projet, Chargé de mission RU, A	NPN	6091030					0,00	0,00	0,00	91/COMMUNE DE SAVIGNY SUR O	442 812,25	8,65%	481 124,70	442 812,25	167 695,82	37,87%	35 357,01	7,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 353,28	4,14%	26 708,98	6,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	194 697,16	43,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%						V	
530	6091030	14	0002	Etude peuplement, Etude copropriété, Concert	NPN	6091030					0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	42 742,83	20,00%	51 291,40	42 742,83	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 371,41	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 371,42	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%						V	
530	6091030	14	0003	Etudes techniques	NPN	6091030	91589				0,00	0,00	0,00	92/COOPERATION ET FAMILLE/5	64 470,00	20,00%	77 364,00	64 470,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 470,00	61,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	38,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	3		V				
<b>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>															550 025,08		609 780,10	550 025,08	167 695,82	30,49%	35 357,01	6,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 194,69	14,40%	26 708,98	4,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	241 068,58	43,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%							
<b>TOTAL</b>															550 025,08		609 780,10	550 025,08	167 695,82	30,49%	35 357,01	6,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 194,69	14,40%	26 708,98	4,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	241 068,58	43,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%							

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

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

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

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

**Annexe D1 – CONVENTION HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'EPT  
GRAND SEINE BIEVRE**



**EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

---

**Nouveaux projets de renouvellement urbain  
Convention habitat**

---

V3 – 12 octobre 2018

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Préambule</b>	<b>3</b>
1.1	Un territoire de projets, un territoire d'accueil populaire	3
1.2	Une volonté affirmée de mettre les politiques publiques et les projets de renouvellement urbain au service des habitants	5
1.3	Une convention-cadre conçue comme un document évolutif	6
<b>2</b>	<b>Le NPNRU dans l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : un levier pour agir sur la structure du parc de logement et sur le peuplement des quartiers</b>	<b>6</b>
2.1	Des quartiers prioritaires inscrits plus ou moins fortement dans les dynamiques de transformation urbaine	6
2.2	Des quartiers porteurs de spécificités du point de vue de la structure du parc et du peuplement	9
2.3	Le NPNRU comme levier de transformation de l'attractivité des quartiers et de réduction des inégalités socio-spatiales	11
<b>3</b>	<b>Des orientations de projets adaptées à la diversité des contextes locaux mais sous-tendues par une vision partagée à l'échelle du territoire</b>	<b>11</b>
3.1	En matière de diversification de l'offre dans les quartiers	12
3.2	En matière de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolie	13
3.3	En matière de requalification des logements maintenus	13
3.4	En matière de relogement et d'attributions dans le parc social	14
<b>4</b>	<b>Des outils à construire et conforter pour maximiser l'efficacité et la cohérence des projets</b>	<b>15</b>

# 1 Préambule

## 1.1 Un territoire de projets, un territoire d'accueil populaire<sup>1</sup>

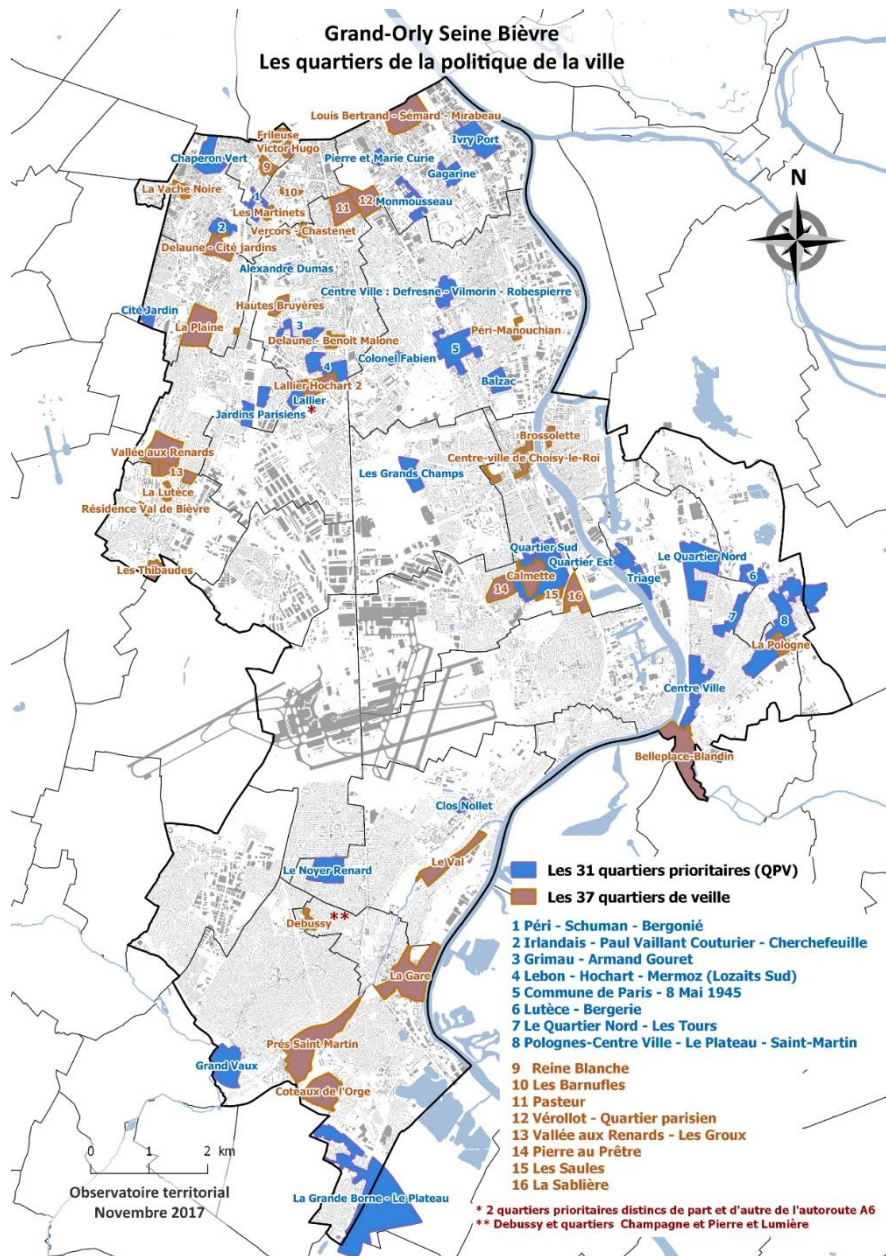
- L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est :
  - Avec près de 700 000 habitants, le premier territoire de la métropole en nombre d'habitant après Paris ;
  - Avec 4 125 logements autorisés par an (période 2008-2013), le premier constructeur de logements avant Paris.
- 31 quartiers prioritaires sur 16 communes, 100 000 habitants, soit 1 habitant sur 7, 29 quartiers de veille, 8 contrats de ville, une dizaine de projets de renouvellement urbain (PRU) de première génération achevés ou en cours de finalisation, 11 nouveaux projets de renouvellement urbain<sup>2</sup> (NPRU), 1 programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), des grands projets d'aménagement et de transport.
- Le territoire compte plus de 60 bailleurs qui se partagent un parc de près de 100 000 logements locatifs sociaux sur un total de 280 000 résidences principales<sup>3</sup>. Il convient de noter le rôle majeur des 7 offices publics de l'habitat (OPH) qui témoignent d'une tradition communale de production de logement locatif social. Le nombre de demandes actives de logement social s'élève à près de 45 000 et 76% des demandeurs disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds HLM.

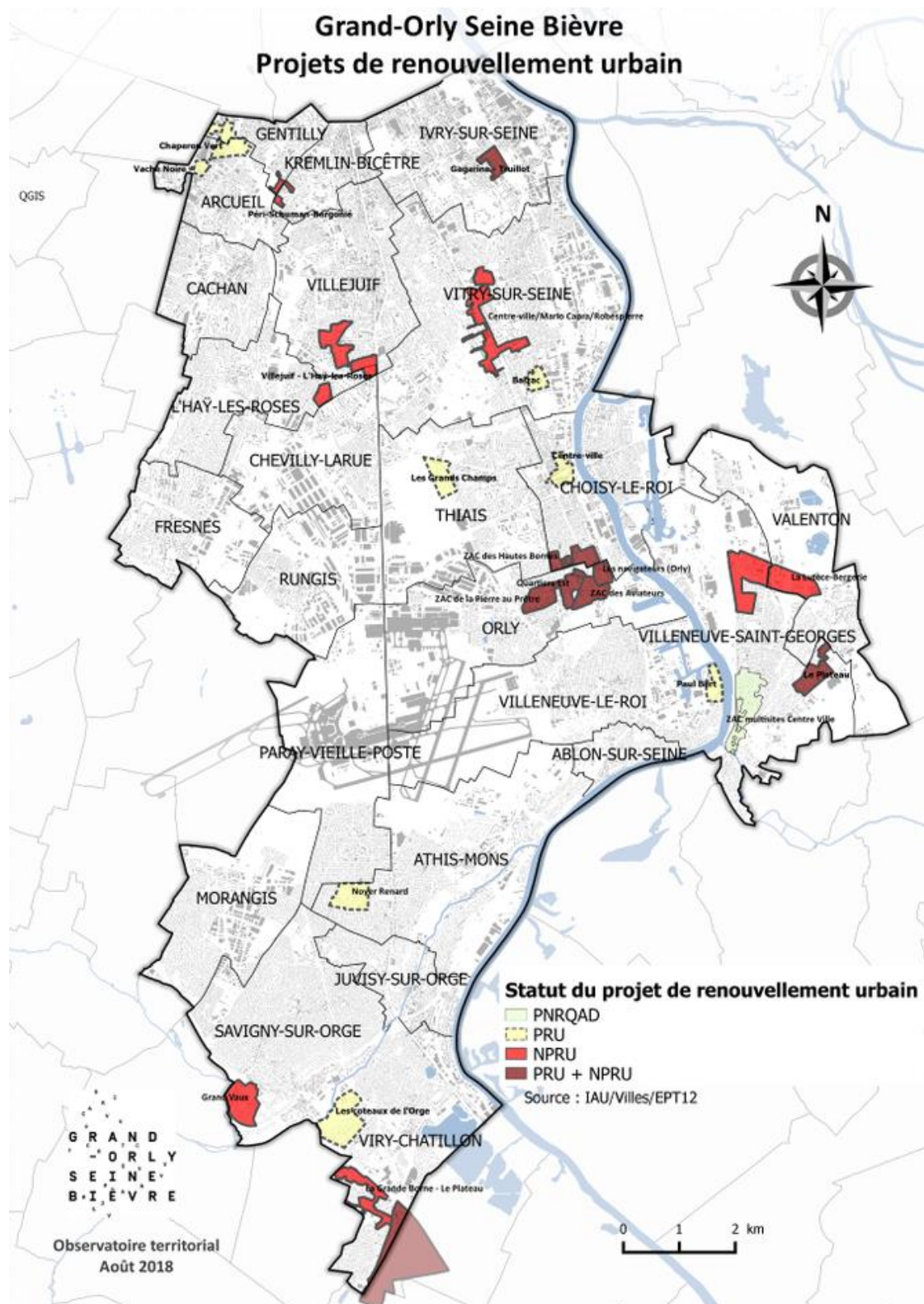
---

<sup>1</sup> Pour des éléments de diagnostic plus complet sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre voir « Projet de Territoire. Synthèse du diagnostic », 2018. Disponible sur <http://www.grandorlyseinebievre.fr/>

<sup>2</sup> Les périmètres utilisés dans les différentes cartes intégrées à la convention pour représenter les NPUR se contentent de reprendre les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville sur lesquels ces projets se déploient. Ainsi, ils ne reflètent pas précisément les périmètres de projet qui seront retenus dans les conventions de renouvellement urbain dans le courant de l'année 2018 et 2019.

<sup>3</sup> Source : RPLS 2016





## 1.2 Une volonté affirmée de mettre les politiques publiques et les projets de renouvellement urbain au service des habitants

- Les orientations politiques : la coopérative des villes ; la volonté d'éviter l'exclusion sociale ; la maîtrise par les Maires des politiques publiques engagées (relogement, peuplement, reconstitution, développement de l'offre...) ; face aux logiques de marché

et au risque d'une ville à deux vitesses, la volonté de répondre aux besoins des habitants, au service d'un développement harmonieux aux différentes échelles (quartier, ville, EPT).

- L'habitat au cœur de la dynamique et du sens des NPRU, avec plusieurs dimensions : relogement, peuplement, démolition / reconstitution, diversification sur site, stratégie en matière de programmation à plus grande échelle, renforcement des équipements publics, réhabilitation, intensité urbaine...

### **1.3 Une convention-cadre conçue comme un document évolutif**

- La convention constitue un cadre commun pour l'action, qui vise à montrer l'articulation entre une stratégie générale de l'EPT et des communes en matière d'habitat et à énoncer des principes d'action partagés par les élus du territoire, en particulier les maires porteurs de projets dans le cadre du NPNRU.
- Elle est vouée à évoluer dans le temps, pour tenir compte des différentes temporalités d'élaboration et de conventionnement des projets du NPNRU et de l'affinement, dans le temps, de la stratégie territoriale en matière d'habitat, en particulier dans le cadre de la CIL.

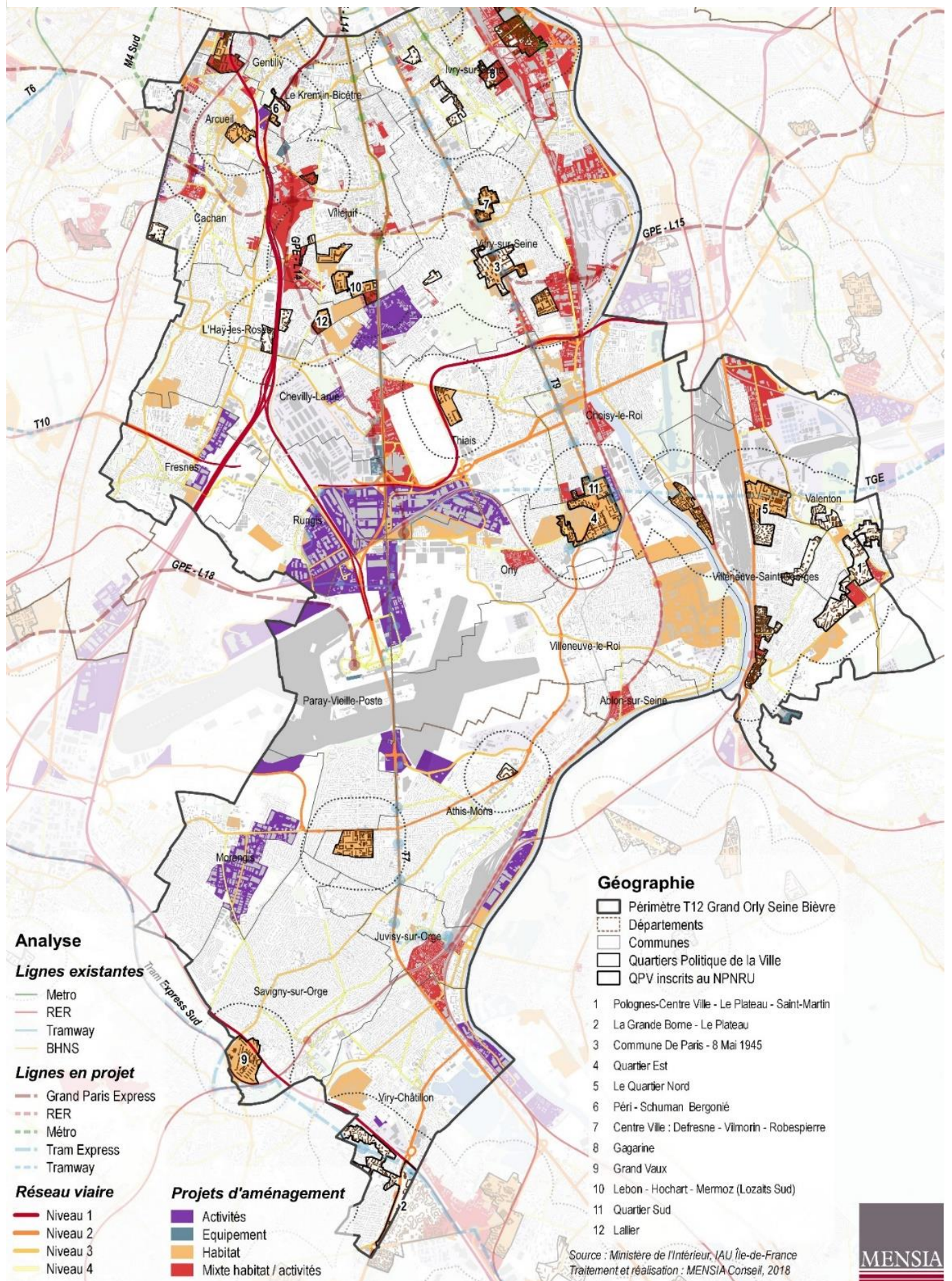
## **2 Le NPNRU dans l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : un levier pour agir sur la structure du parc de logement et sur le peuplement des quartiers**

### **2.1 Des quartiers prioritaires inscrits plus ou moins fortement dans les dynamiques de transformation urbaine**

- La géographie prioritaire est présente dans l'ensemble du territoire mais plus particulièrement concentrée au nord d'une ligne L'Haÿ-les-Roses / Villeneuve Saint-Georges, notamment dans la partie du territoire où le marché du logement est le plus tendu et qui va connaître à l'avenir les plus fortes évolutions urbaines. La majorité des projets de renouvellement urbain se trouvent ainsi en proximité immédiate d'un ou de plusieurs projets d'aménagement. Un tel contexte géographique pose la question de la possible concurrence entre les produits proposés, qu'il s'agisse de logements ou de locaux d'activité économique.

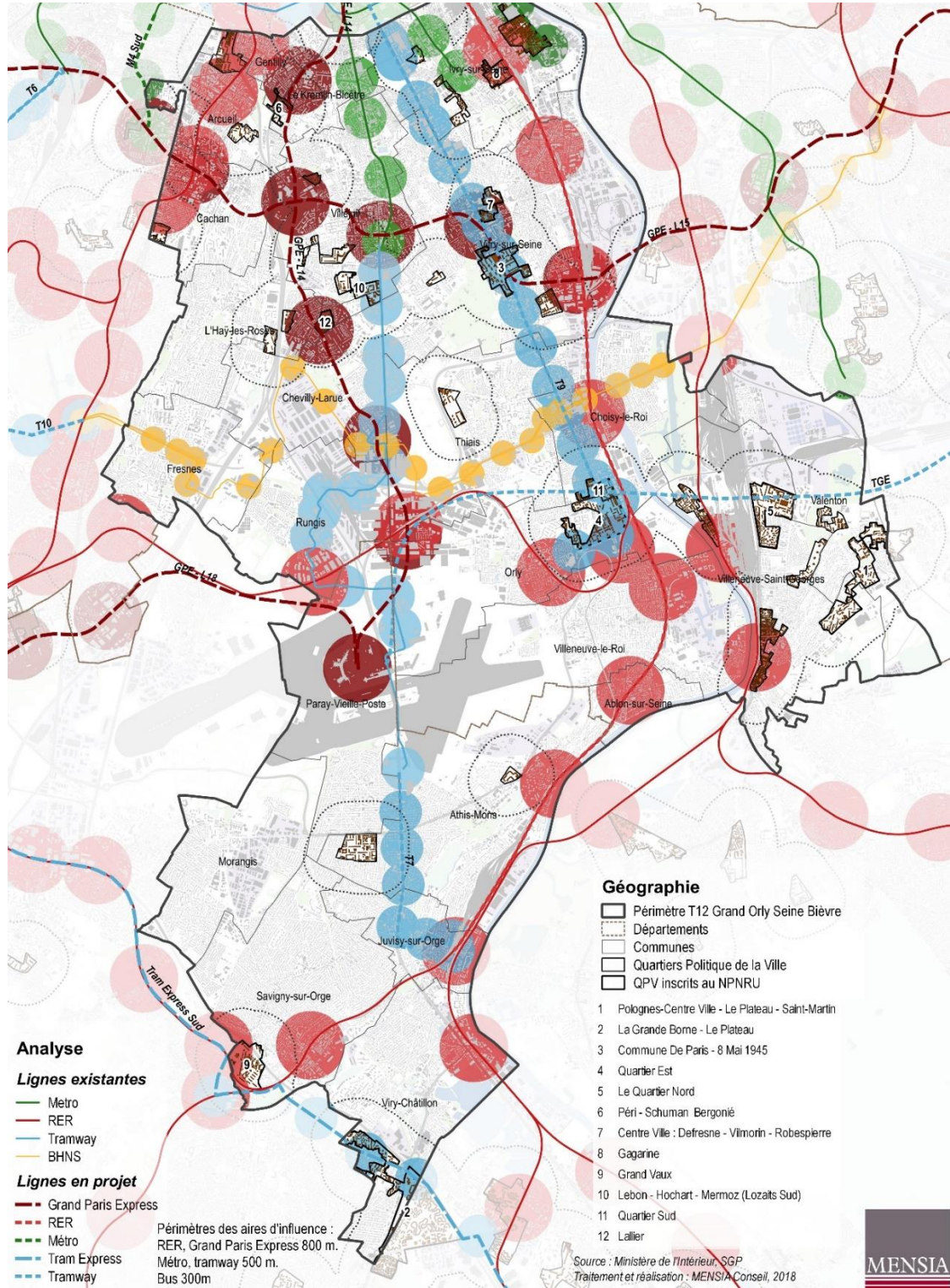


# Quartiers prioritaires et dynamiques urbaines



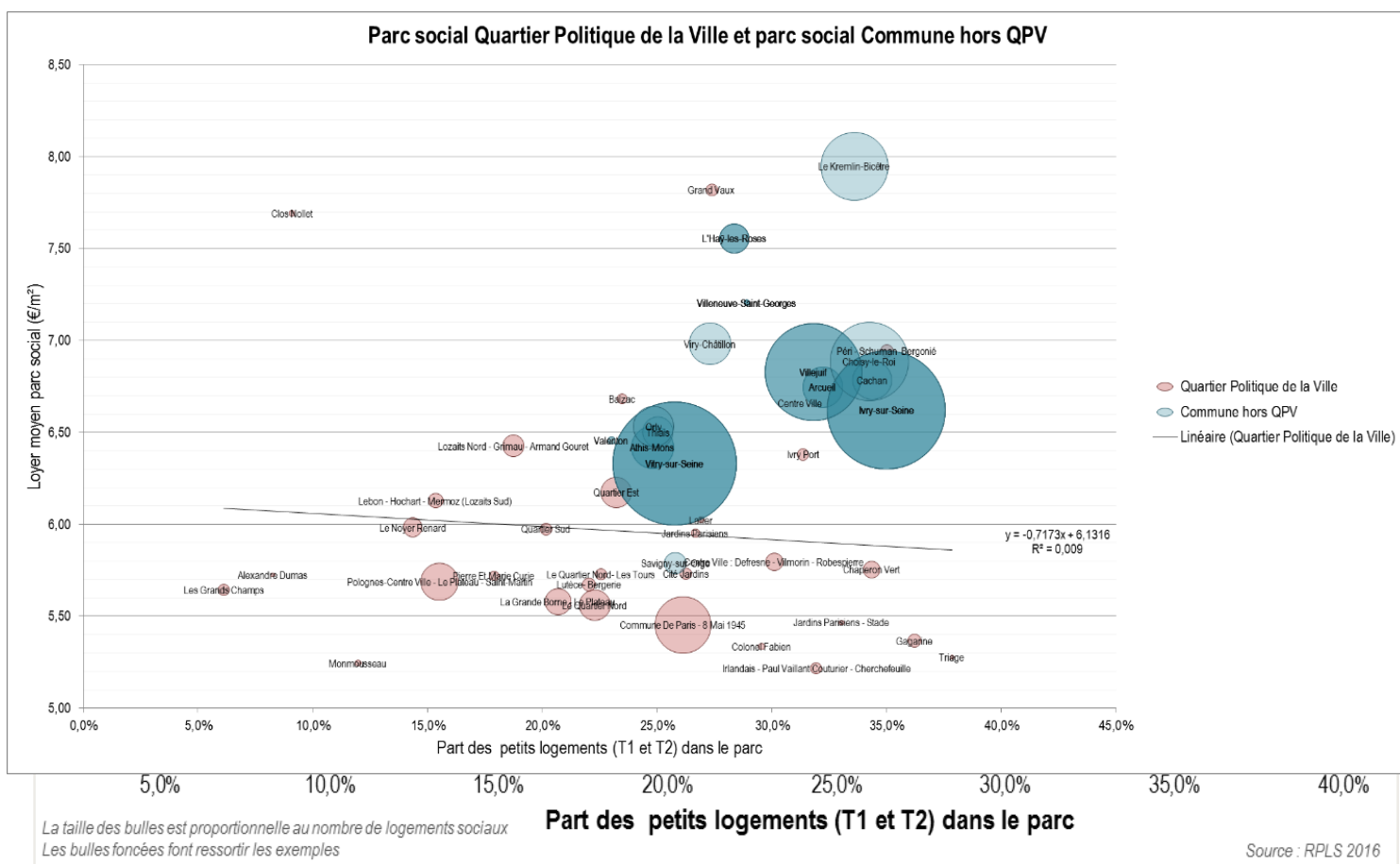
- À moyen terme, de nombreux quartiers devraient bénéficier directement d'une amélioration de leur desserte et de leur accessibilité aux pôles d'emploi ainsi que des dynamiques de transformation urbaine en cours. Par différenciation, les quartiers les plus à l'écart de ces dynamiques pourraient voir leur attractivité stagner voire se dégrader.
- Enfin, il convient de signaler que certaines communes et/ou quartiers ont déjà bénéficié d'un projet de renouvellement urbain de première génération.

### Quartiers prioritaires et infrastructures de transports



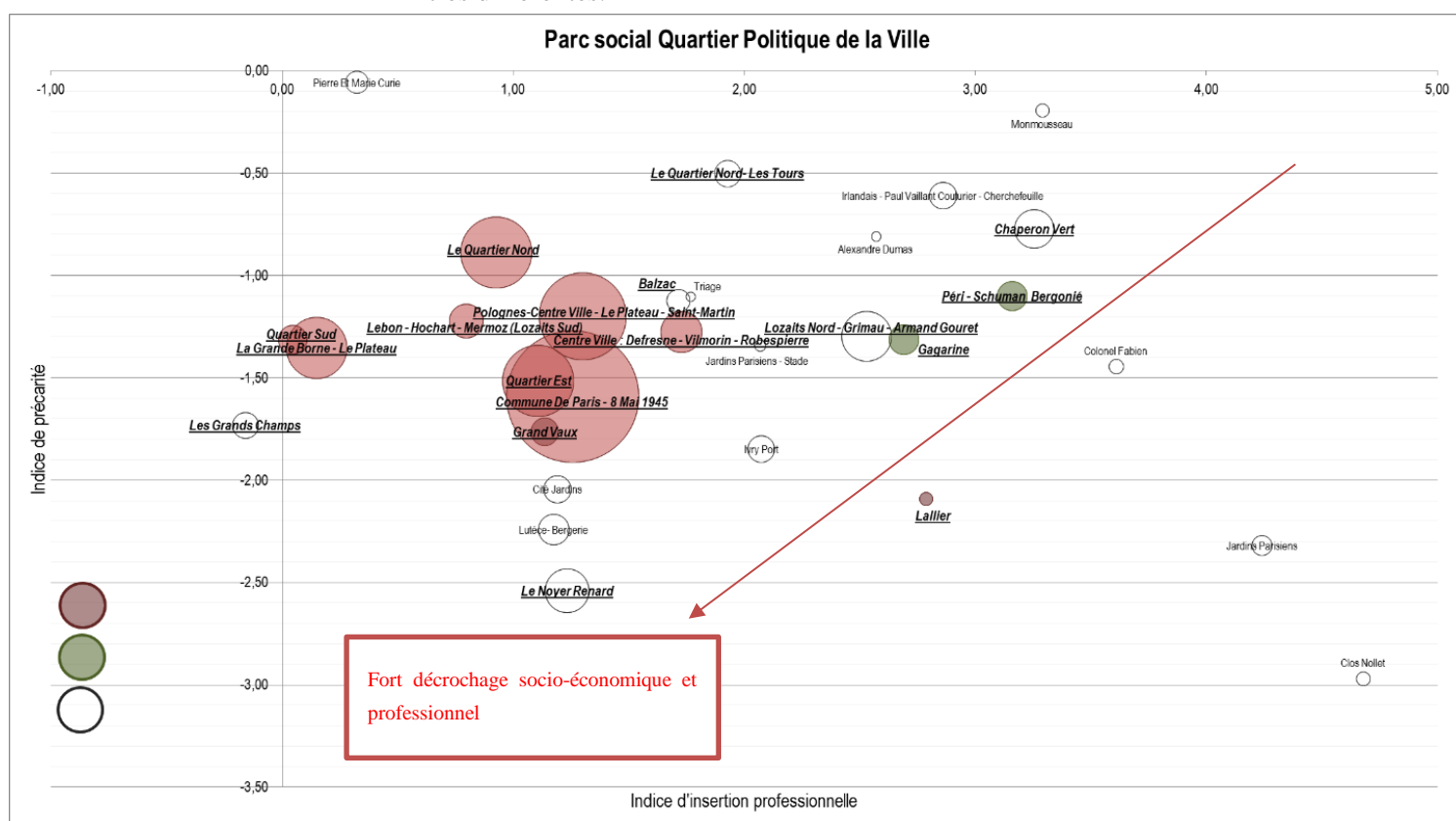
## 2.2 Des quartiers porteurs de spécificités du point de vue de la structure du parc et du peuplement

- La structure du parc locatif social dans les QPV traduit une fonction dominante d'accueil des familles à revenus modestes, plus encore que dans le parc social hors QPV, en raison de la prépondérance des logements PLUS d'avant 1977, des loyers moins élevés, ainsi que de la forte dominante de logements sociaux.
- Le graphique ci-dessous met en évidence cette spécificité en matière de structure du parc et de valeurs de loyers à travers une comparaison en QPV et hors QPV. À titre d'exemple :
  - Alexandre Dumas à Villejuif : Des caractéristiques très différentes du parc social hors QPV à travers un loyer moyen plus faible et une part des petits logements bien inférieure.
  - À l'inverse, Balzac à Vitry-sur-Seine affiche une structure proche du parc social hors QPV de sa commune : loyers similaires voire plus élevés, part des petits logements légèrement inférieure. Cela peut s'expliquer par une intervention forte sur le parc locatif social dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain première génération.



- Les QPV abritent 23% du parc locatif social, signe, à l'échelle de l'EPT, d'une répartition diffuse de ce type de logements malgré le fait que les deux tiers des habitants en QPV se situent dans la partie Nord/Nord-Est du territoire.

- L'occupation sociale dans les QPV est marquée par une précarité partout importante, un taux d'emploi et une insertion professionnelle des habitants moindres que dans le reste du territoire et dans le reste du parc social, bien qu'inégalement distribuées.
- Le graphique ci-dessous montre une spécialisation sociale qui se traduit par une précarité des ménages<sup>4</sup> partout importante et une insertion professionnelle des actifs<sup>5</sup> moindre que dans le reste du parc social, bien qu'inégalement distribuée :
  - Monmousseau (Ivry-sur-Seine) : La population la moins précarisée et la mieux insérée dans le marché de l'emploi.
  - Clos-Nollet (Athis-Mons) : Le plus bas des indices de précarité mais une forte insertion professionnelle : une population de « travailleurs pauvres ».
  - Les Grands Champs (Thiais) : Une population fortement décrochée et exclue du marché du travail, malgré des investissements dans le cadre du PNRU.
  - Commune de Paris – 8 mai 1945 (Vitry-sur-Seine) : Un quartier représentatif des QIN du NPNRU mais une taille qui peut receler des situations de ménages très différentes.



- Comme dans le reste du territoire et malgré des différences significatives d'un quartier à l'autre, le parc locatif social des QPV présente un manque de fluidité, induit par le cumul de l'avantage monétaire important et de la difficulté d'accès au reste du marché pour les ménages.

<sup>4</sup> L'indice de précarité des ménages est un indicateur composite établi en prenant en compte la part des bas revenus par UC, des ménages monoparentaux, des allocataires du RSA socle, des allocataires de l'AAH, des ménages dépendant à 100% des prestations sociales

<sup>5</sup> L'indice d'insertion professionnelle est établi en prenant en compte le taux d'emploi, la part des actifs des CSP inférieures, la part des actifs précaires (CDD, intérim, stage), la part de la population diplômée supra V

- En conclusion, le caractère spécifique du parc social en QPV est indéniable. Le rôle qu'il joue au sein des communes de l'EPT est celui d'accueil des populations les plus précaires. L'intervention sur ce parc dans le cadre des NPRU doit prendre en compte cette spécificité. Les démolitions risqueraient ainsi de viser le segment du parc social le moins cher. Dans le même temps, les loyers de sortie de l'offre reconstituée seront nécessairement au-dessus du loyer moyen au sein de ces quartiers. Une évaluation et une observation attentive de ce phénomène est ainsi nécessaire.

### **2.3 Le NPNRU comme levier de transformation de l'attractivité des quartiers et de réduction des inégalités socio-spatiales**

- Les quartiers du NPNRU constituent un enjeu majeur pour l'EPT, tant du point de vue de l'aménagement du territoire aux différentes échelles, de l'insertion des quartiers dans le tissu urbain et social des villes, que de celui du rééquilibrage territorial des différents segments du parc de logements, de la diversification de l'offre de logements, de la mixité sociale et de la réduction d'une ségrégation socio-spatiale qui demeure forte en certains points du territoire.
- Le NPNRU est conçu par les élus du territoire comme un dispositif susceptible de faire le lien entre ces sujets et une opportunité pour expérimenter, sur une base opérationnelle, des orientations communes en matière d'adéquation de la programmation neuve aux besoins des ménages, de redistribution du parc social, de gestion du peuplement dans ce dernier.
- Les projets de renouvellement urbain sont sous-tendus par une orientation partagée par les élus communaux et par l'EPT, qui consiste à utiliser le levier du NPNRU pour améliorer les conditions de logement des habitants des quartiers et apporter une meilleure réponse aux aspirations des ménages en matière de parcours résidentiel.
- 11 nouveaux projets de renouvellement urbains sont dénombrés dont 9 d'intérêt national et 2 d'intérêt régional. Il est à noter que les deux projets d'intérêt régional s'inscrivent dans un contexte de recomposition urbaine important. Ces nouveaux projets de renouvellement urbain permettent de poursuivre un travail engagé dès la création de l'ANRU. En effet, la première génération de renouvellement urbain comprend 8 projets sur le territoire.

## **3 Des orientations de projets adaptées à la diversité des contextes locaux mais sous-tendues par une vision partagée à l'échelle du territoire**

La stratégie qui préside à la programmation des projets de renouvellement urbain se situe au croisement des besoins particuliers de chacun des quartiers, de la spécificité des contextes locaux (de marché, de peuplement, de dynamiques de transformation urbaine, ...) et d'orientations partagées en cours de définition à l'échelle de l'EPT en matière d'habitat.

Il est à noter la bonne desserte future du territoire, dont les sites de renouvellement urbain, par la ligne 14 et 15 du Grand Paris Express ou par la ligne de tramway T9, dans le cadre d'un marché du logement majoritairement tendus.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de renforcer la mixité des populations tout en permettant aux personnes modestes habitant dans les quartiers en renouvellement urbain de pouvoir y rester quand ceux-ci deviennent plus attractifs. Ainsi, le développement de la mixité sociale ne devra pas se traduire par une logique d'exclusion des populations modestes.

Pour certains sites moins attractifs une attention encore plus particulière sera portée sur les conditions permettant de développer une programmation diversifiée.

*En annexe, un tableau consolidé présente les objectifs programmatiques tels qu'ils sont connus à ce jour*

### **3.1 En matière de diversification de l'offre dans les quartiers**

- La volonté que l'objectif de mixité par la diversification de l'offre de logements et par les stratégies d'attribution dans le parc social ne soit pas au détriment des populations qui résident actuellement dans les quartiers, en particulier dans les quartiers qui seront les mieux servis par les transformations urbaines à l'œuvre et par l'amélioration de l'offre de transports en communs.
- Des démolitions programmées dans tous les quartiers, avec pour objectif – outre la reconfiguration de la forme urbaine – de libérer des emprises foncières pour permettre la diversification de l'offre de logements et accroître la mixité résidentielle, avec un volume estimé à ce jour à environ 4 000 logements (chiffre à préciser) démolis à l'échelle de l'EPT sur la durée du programme national – de 10 à 15 ans selon le rythme effectif de mise en œuvre des projets.
- Une stratégie de diversification pour chacun des projets assise sur une analyse de la réalité locale en matière de marché de l'habitat, qui tient compte de l'attractivité particulière du quartier et de sa capacité à accueillir des produits logements autres que locatifs sociaux.
- Une volonté de diversifier l'offre y compris au sein du parc locatif social (dans les cas de production neuve sur site), de manière en particulier à mieux répondre au besoin identifié de typologies manquantes dans chacun des quartiers (en particulier pour les jeunes actifs, les décohabitants, les personnes âgées, les familles monoparentales, ...) et à mixer les types de financements lorsque cela est pertinent.
- Un regard élargi à l'échelle de la commune et des communes voisines pour éviter les risques de concurrence entre les programmes neufs, en particulier dans le segment de l'accession libre et de l'accession sociale. Si l'offre privée trouvera sans difficulté preneur dans plusieurs sites notamment ceux situés à proximité du réseau de transport en commun cela ne sera pas nécessairement le cas dans certains sites enclavés
- La mise en œuvre de dispositifs de maîtrise des prix de sortie dans le segment de l'accession libre visant à favoriser l'accessibilité de ces produits à des ménages de l'EPT.
- Une attention particulière à la soutenabilité des copropriétés créées dans le cadre des projets, en privilégiant partout les ensembles de petite taille et en mettant en place des dispositifs d'accompagnement des propriétaires accédant, des conseils syndicaux et des syndicats dès la mise en service des immeubles.
- Une négociation des contreparties foncières au cas par cas avec Foncière Logement (sur la base du taux de 30% des surfaces de plancher créées pour tous les quartiers, modulables à +/- 10%), visant à promouvoir le logement locatif libre là où il est utile (sous l'angle du logement des salariés) et là où il est praticable pour Foncière Logement (sous l'angle des niveaux de loyers escomptables), avec partout le souci de préserver l'équilibre des bilans d'opération. Une étude réalisée en partenariat avec Action Logement permettra de mieux connaître les besoins en logement des salariés.
- Un enjeu de bonne gestion et de suivi du peuplement dans les logements locatifs libres construits par Foncière Logement dans le cadre des projets de renouvellement urbain.
- Des projets urbains qui doivent favoriser l'attractivité et la commercialité des nouveaux logements, en particulier via la localisation des fonciers qui leur sont destinés, en bonne

articulation avec les évolutions de l'environnement urbain et le désenclavement du quartier.

- Une attention particulière portée à la capacité effective des équipements publics – en particulier scolaires et de petite enfance – à soutenir l'attractivité des quartiers pour de nouveaux habitants et la qualité de vie pour les habitants en place.

### **3.2 En matière de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolie**

- La volonté de répondre au mieux aux besoins des habitants en s'appuyant sur l'élan de reconstruction de l'offre en logement locatif social.
- Un engagement de reconstitution de 1 pour 1 de l'offre de logements locatifs sociaux démolie dans le cadre de chacun des projets. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Vitry-sur-Seine, le souhait est d'offrir une réponse aux décohabitants identifiés sur site et donc de reconstruire 1,2 logement pour 1 logement démolis.
- Un objectif de mobiliser le levier de la reconstitution pour favoriser la diffusion du parc social, en particulier à bas loyer, dans le tissu des communes.
- Une échelle de reconstitution à géométrie variable en fonction des projets et du contexte local : un objectif partagé par les maires de privilégier la reconstitution de l'offre au sein de la commune, en adaptant cette ligne de conduite à la capacité de dégager du foncier à cet effet, tout en mobilisant le levier de la reconstitution pour favoriser le rééquilibrage du parc social à l'échelle du territoire. Ainsi, pour certains projets, la reconstitution de l'offre peut se réaliser à l'échelle de la ville tandis que pour d'autres une réflexion intercommunale est nécessaire pour une partie de la reconstitution. Des principes de coopération pour encadrer cette réflexion sur la reconstitution hors commune ont d'ailleurs été validés dans les instances de l'EPT.
- Un principe d'ouverture à une reconstitution partielle sur site, par dérogation au règlement général de l'ANRU, lorsque cela s'avère pertinent. En effet, la volonté est de permettre aux habitants actuels des quartiers – singulièrement ceux qui devront faire l'objet d'un relogement dans le cadre des démolitions – de bénéficier des transformations urbaines occasionnées par le projet de renouvellement urbain (cadre de vie, équipements publics, aménités, ...) et, quand c'est le cas, de la nouvelle attractivité générée par les évolutions attendues dans l'environnement immédiat des quartiers et notamment par les nouvelles infrastructures de transport : une reconstitution partielle sur site est envisageable lorsque cela apparaît pertinent.

### **3.3 En matière de requalification des logements maintenus**

- Une réflexion approfondie et intégrant l'ensemble des dimensions (sociales, techniques, urbaines, patrimoniales) pour analyser les avantages et inconvénients des choix de réhabilitation ou de démolition, qui sont très lourds en termes d'impact pour les habitants. Il convient notamment de souligner l'impact négatif d'une partie du parc qui ne serait pas réhabilité sur l'attractivité d'un quartier ayant pourtant bénéficié d'un NPRU ;
- Une ambition globale de remise à niveau du parc locatif social des QPV, visant à garantir la pérennité du patrimoine locatif social maintenu, à offrir à ses habitants un meilleur confort d'habitat et à réduire la facture énergétique pour tous, en particulier pour les ménages les plus fragiles, et à contribuer à la transition énergétique du territoire.
- Une négociation des contreparties en réservations locatives avec Action Logement au cas par cas dans le cadre de la requalification des logements, de manière à utiliser au mieux le levier des réservations comme un instrument de la mixité sociale dans les quartiers – lorsque cela est utile et possible, en particulier au regard de l'accessibilité aux emplois depuis le quartier.

- Une ambition en matière de réhabilitation également portée en direction du parc privé au sein des quartiers en renouvellement urbain, avec une attention particulière vis-à-vis des copropriétés dégradées.
- Une attention soutenue aux copropriétés identifiées comme présentant des signes de fragilité, notamment à travers la mise en place de dispositifs d'accompagnement ad hoc pour celles qui présentent un risque de dégradation avéré. Au moins, trois projets de renouvellement urbain ont un enjeu important en matière de copropriétés fragiles ; il s'agit de Villeneuve st Georges, Orly et Savigny.
- Une exigence de bonne gestion vis-à-vis des organismes de logement social, visant à garantir la meilleure pérennité des investissements qui seront réalisés à ce titre dans le cadre du NPNRU.
- Un levier à mobiliser à travers l'outil que constitue l'abattement TFPB, dans le cadre d'un partenariat avec les bailleurs sociaux pour l'amélioration du cadre de vie des habitants.

### **3.4 En matière de relogement et d'attributions dans le parc social**

- L'ambition d'utiliser le levier du relogement comme un instrument pour favoriser la mixité sociale dans les quartiers du NPNRU et dans le parc social hors QPV.
- Une volonté de favoriser le relogement des ménages dont le logement aura été démoli dans le cadre du projet dans le parc neuf ou réhabilité, tout en portant une attention particulière à garantir aux ménages relogés un reste à charge adapté à leurs ressources, en s'appuyant pour cela sur les dispositions de minoration des loyers prévues dans le règlement général de l'ANRU. Dans le cadre de plusieurs projets, l'engagement a été pris de garantir un reste à charge constant au m<sup>2</sup> pour les ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI. Certains bailleurs vont plus loin et s'engagent sur le maintien du reste à charge pour les ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLUS.
- Les relogements visent à garantir la mise en œuvre des exigences de la loi égalité et citoyenneté pour les ménages du premier quartile dans des conditions adaptées au contexte du territoire, qui seront discutées dans le cadre de la CIL. L'objectif est de mettre en place la CIL avant la fin de l'année 2018.
- Une prise en compte des souhaits des ménages : une attention à ce que la réalisation des projets favorise une réponse positive aux aspirations des ménages à bénéficier d'un logement adapté et à ce que les opérations de relogement ne conduisent pas à l'exclusion de leur quartier ou de leur commune les ménages qui souhaitent y rester. Plusieurs projets prévoient ainsi la mise en œuvre des droits au retour en lien avec cet objectif.
- Un objectif d'accompagnement individuel des ménages dans le cadre du relogement, visant à identifier le bon logement (localisation, typologie, loyer), à anticiper le déménagement et à favoriser l'appropriation de leur nouveau logement et/ou, lorsque c'est le cas, de leur nouveau quartier. Cet accompagnement sera mis en œuvre dans le cadre de MOUS attachées à chacun des projets et dont le périmètre sera précisé en fonction de leurs besoins propres.
- Une discussion à conduire avec les organismes de logements sociaux du territoire et les réservataires pour favoriser la mutualisation des contingents dans le cadre du relogement et pour faire en sorte que le NPNRU agisse comme un levier effectif en faveur de la fluidification du parc social.
- La volonté des communes de conserver une maîtrise sur le peuplement via les contingents communaux, notamment par le levier de garantie des emprunts.
- Un accord de principe sur la charte départementale pour le relogement avec le souhait de pouvoir décliner ses dispositions sur les deux départements, notamment sur les engagements chiffrés des réservataires dans le cadre des protocoles relogement.



- Trois protocoles de relogement ont été adoptés. Il s'agit de celui de Choisy, d'Orly et de Villejuif et l'Hay les Roses.

## 4 Des outils à construire et conforter pour maximiser l'efficacité et la cohérence des projets

- Une volonté de faire des projets du NPNRU :
  - des projets innovants : un effort pour conduire des expérimentations en matière urbaine (montage innovants du type foncier solidaire, dissociation du sol et du bâti, ...) et sociale (promotion de l'habitat participatif, auto-réhabilitation, ...)
  - des projets urbains exemplaires : une généralisation du principe des cahiers de recommandations architecturales et paysagères, une sélection rigoureuse et partagée entre les parties prenantes au projet (i) des maîtrises d'œuvre urbaines (à travers leurs compétences démontrées à produire des plans-guides favorisant l'évolution des quartiers en véritables quartiers de ville en prenant en considération l'environnement urbain élargi, à accompagner la transformation de l'espace public, à organiser la cohérence des formes urbaines, à accompagner le développement des projets architecturaux, ...) et (ii) des maîtrises d'œuvre architecturales (à travers leurs compétences démontrées à produire des logements et des modes d'habiter de qualité : surfaces, exposition, espaces extérieurs au logement, énergie, services communs, etc.)
  - des projets contribuant à la transition énergétique du territoire : une exigence de performance énergétique pour l'ensemble du parc locatif social réhabilité et pour tous les logements neufs construits dans le cadre du NPNRU ;
  - un levier pour accroître la coopération entre les parties prenantes en matière d'observation, d'attributions, de relogement, de gestion urbaine de proximité.
  - des projets qui s'inscrivent dans les principes du développement durable, à travers la mobilisation de plusieurs types d'outils : démarches de labellisation écoquartiers, AMO et maîtrise d'œuvre pour accompagner les porteurs de projet dans cette dynamique, ...
- Un accompagnement dans la reconstitution de l'offre hors site hors ville en identifiant les projets d'aménagement susceptibles de les accueillir et en proposant la réalisation d'un protocole entre les deux villes.
- La construction progressive d'une vision globale et harmonisée de l'ensemble des études habitat menées sur chaque NPRU, en cohérence avec les démarches et études menées à l'échelle de l'EPT : projet de territoire, préparation de la CIL, ...
- L'ambition d'un suivi rigoureux des effets des projets du NPNRU sur les dynamiques territoriales : la construction d'un observatoire des effets des projets sur les dynamiques de peuplement aux différentes échelles, sur les trajectoires des ménages, sur les dynamiques de marché du logement, etc.
- La poursuite et l'intensification d'un travail en réseau à l'échelle de l'EPT pour tirer toute la richesse, les retours d'expérience et les enseignements réciproques des 11 NPRU en matière d'Habitat, avec le recrutement d'un chef de mission dédié à l'animation de cette démarche.
- La recherche de solutions adaptées au contexte de chaque projet, avec l'établissement de principes clairs et transparents quand une réflexion intercommunale est nécessaire (exemple des reconstitutions hors communes), tenant compte des implications pour les communes concernées.

**Le niveau d'avancement des projets est très variable selon les sites et il n'est pas possible à ce stade d'avoir une vision consolidée de l'ensemble de la programmation. En revanche l'outil de suivi de la programmation habitat dans les projets de renouvellement urbain présenté en annexe sera alimenté à mesure de la consolidation des programmations.**

## **Annexe D2 – PROTOCOLE DE RELOGEMENT DE GRAND VAUX**

**Ville de Savigny-sur-Orge  
Renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux**

**Protocole de relogement**



**Novembre 2018**

## **SOMMAIRE**

---

1	Préambule et présentation du projet .....	3
1.1	Les intentions du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain : sites et enjeux .....	5
1.2	Diagnostic social pré-opérationnel .....	12
2	La mise en œuvre d'un processus qualitatif de relogement.....	15
2.1	Les instances de pilotage .....	15
2.2	La définition des relogements .....	20
2.3	L'impact économique des relogements.....	22
2.4	Les modalités de suivi.....	23
3	Les engagements de mobilisation des contingents et les engagements entre bailleurs .....	25
3.1	Les objectifs quantitatifs du relogement .....	25
3.2	La mobilisation des contingents .....	25
3.3	Les modalités de fonctionnement .....	29
3.4	Les engagements des partenaires dans le suivi de la démarche .....	30
4	ANNEXES .....	32

# **1 Préambule et présentation du projet**

## **Stratégie en matière d'habitat à l'échelle de l'agglomération**

Une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est en cours d'élaboration à l'échelle de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre (EPT). Elle conduira à la réalisation d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID). L'installation de la CIL est prévue pour le début de l'année 2019. Un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage sera retenu afin de définir les collèges de la CIL et d'aider à sa mise en place.

Pour pallier l'absence momentanée de ces dispositifs, une Convention Habitat et Renouvellement Urbain a été élaborée et présentée en octobre 2018 en Bureau territorial. Cette convention, jointe à ce présent protocole (annexe 1), fixe notamment des orientations partagées par les élus du territoire en matière de diversification de l'offre, de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolie, de requalification des logements maintenus, et de relogement et d'attributions dans le parc social. Son passage en conseil territorial est prévu pour le début de l'année 2019.

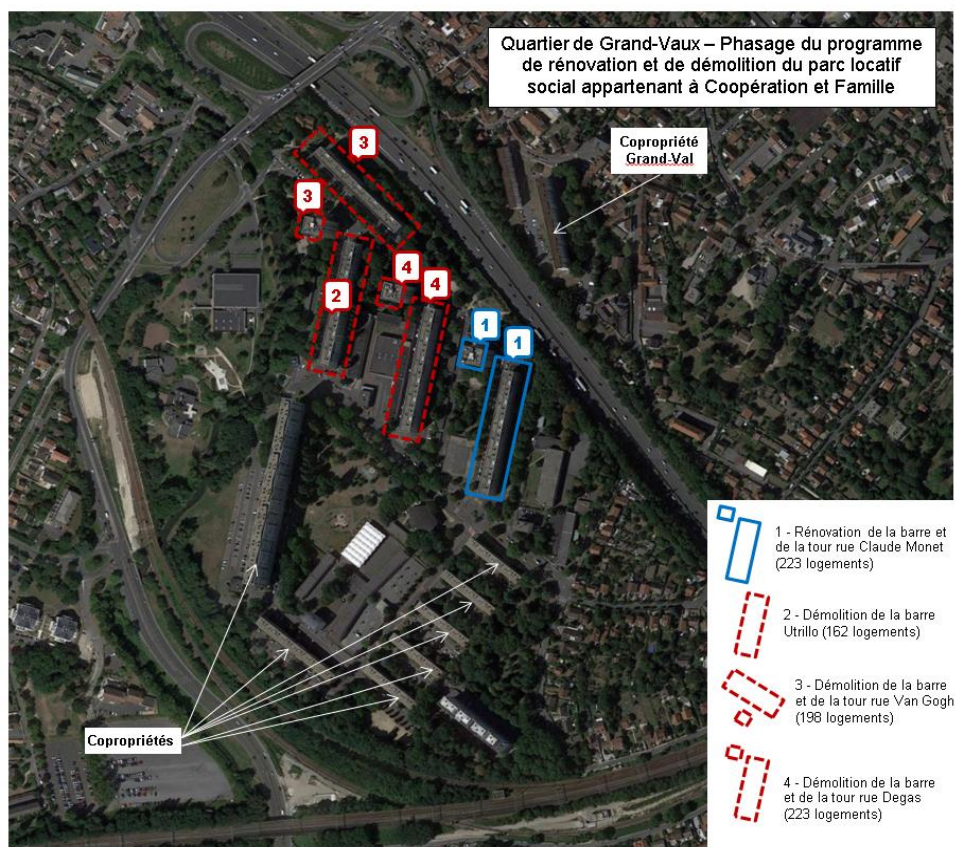
Elle est vouée à évoluer dans le temps, pour tenir compte des différentes temporalités d'élaboration et de conventionnement des projets du NPNRU et de l'affinement, dans le temps, de la stratégie territoriale en matière d'habitat, en particulier dans le cadre de la CIL.

Les travaux de la CIL permettront d'approfondir le diagnostic existant et d'avoir un débat sur les orientations en matière d'habitat, notamment sur la gestion des attributions de logements sociaux. Les réflexions de la CIL sur la programmation habitat seront à articuler avec le PMHH qui pose des objectifs précis à ce sujet.

## **Le programme d'actions du NPNRU du quartier de Grand Vaux à Savigny-sur-Orge**

Le programme d'actions qui découle des orientations stratégiques du projet urbain prévoit, entre 2019 et 2032 :

- La réhabilitation de 223 logements sociaux (barre et tour rue Claude Monet) ;
- La démolition de 583 logements sociaux (barre Utrillo pour 162 logements, barre et tour rue Van Gogh pour 198 logements, barre et tour rue Degas pour 223 logements), voir tableau d'identification des démolition en annexe 2 ;
- La construction d'environ 980 logements dont 300 logements sociaux sur site.



Ce projet s'accompagne également d'un programme de reconstitution de l'offre selon le principe du un pour un dont la répartition est précisée ci-après.

Le présent protocole a pour objectif d'assurer la mise en œuvre de la phase de relogement et de démolition selon le calendrier souhaité. Il s'agit de définir les règles de relogement entre les différents acteurs concernés sachant que de la qualité du partenariat dépend la réussite du projet urbain.

Ce dispositif est le résultat d'un travail collectif partagé tout au long des différentes séances du groupe de travail mis en place à cet effet afin de décliner les principes de mixité sociale, de coopération et de solidarité énoncés dans la Convention Habitat et Renouvellement Urbain. Celle-ci tient compte des spécificités locales.

Afin de garantir les objectifs du NPRU et dans un souci de cohérence des relogements et des interventions des différents acteurs, l'EPT, en lien étroit avec la ville, sera le référent principal, en charge de la coordination et du bon fonctionnement du dispositif de relogement.

Les partenaires s'engagent sur les objectifs suivants :

- Offrir un parcours résidentiel ascendant aux ménages,
- Réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion,

- Et contribuer à la mixité sociale.

Si nécessaire, le présent protocole sera complété par une charte de relogement qui fournira des compléments pour le relogement.

L'objectif des partenaires est de satisfaire au mieux les demandes des ménages concernés par les démolitions et d'aboutir à leur relogement dans les meilleurs délais. Pour l'ensemble des partenaires, il est souhaitable de parvenir à la finalisation des relogements à l'horizon 2027. Cet objectif pourra être réévalué selon le cadre fixé par la convention ANRU.

Ainsi, la contribution de chaque réservataire qui sera dédié au relogement par la mobilisation de son contingent sera déterminante dans les délais de relogement.

Les dispositions relatives au relogement ont vocation à s'inscrire, le moment venu, dans les orientations stratégiques en matière d'attributions et à travers la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre.

## **1.1 Les intentions du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain : sites et enjeux**

Le quartier de Grand-Vaux présente un caractère singulier au sein de la ville de Savigny-sur-Orge, tant au niveau des formes urbaines (des grands ensembles alors que les autres quartiers de la ville sont constitués majoritairement de pavillonnaires), que de la répartition des logements avec pour moitié de l'habitat social et pour moitié des copropriétés privées, que de la fragilité sociale des ménages qui y vivent que l'on retrouve dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) en renouvellement urbain.

Compte tenu de l'importance du quartier (806 logements locatifs sociaux et 843 logements sous forme de copropriétés privées), son évolution constitue un enjeu très important en termes de développement pour la ville : au cours des 10 dernières années, il est l'un des rares quartiers qui a enregistré une croissance significative du nombre d'habitants. Il alimente également fortement la jeunesse de la population qui sinon accuserait un retard nettement plus important avec les villes situées dans son environnement (part des moins de 18 ans de 22%, contre 23% en moyenne dans les villes proches et 20% dans les autres quartiers de la ville).

A l'avenir, il est impératif d'enrayer la dégradation physique et sociale de Grand-Vaux avec un projet ambitieux, en renouvelant fortement le parc de logements et en favorisant une plus grande mixité générationnelle et sociale tout en continuant à offrir à des catégories sociales à faibles ressources une possibilité de se maintenir et de s'installer.

Avec la jeunesse de la population, le caractère « familial » du quartier de Grand-Vaux est un atout qu'il convient de prendre en compte et de valoriser dans le programme de renouvellement urbain en maintenant



une représentation suffisante de logements de type 3 et 4 avec des niveaux de prix (accession et locatif) abordables pour une large frange de ménages.

La situation des copropriétés (partie Sud) est globalement meilleure tout en restant très fragile. Le risque de dégradation progressive est loin d'être négligeable et doit conduire à prévoir des interventions complémentaires (veille économique et sociale, dispositif favorisant la réhabilitation des logements, information et accompagnement des propriétaires, ...). D'ailleurs, la Ville encourage les copropriétés à s'engager dans un dispositif public « OPAH-CD » (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés Dégradées) les aidant à financer leurs travaux de rénovation et leur permettant d'être accompagnées par une équipe spécialisée. Une convention OPAH-CD est en cours de préparation.

Compte tenu de l'état dégradé du parc de Grand-Vaux, du déficit en logements locatifs sociaux à Savigny-sur-Orge (ils ne représentent que 16,12% des résidences principales en 2017 selon le décompte SRU qui identifie près de l'ordre de 2500 logements sociaux, pour un objectif en 2025 à 25%) et de la faiblesse des disponibilités foncières (urbanisation qui a laissé peu d'espaces libres), le projet envisage :

- pour le parc locatif social :
  - o La démolition de 583 logements,
  - o La reconstitution à hauteur 1 pour 1 avec de l'ordre de :
    - 250 logements (PLUS/PLAI) reconstruits sur site (auxquels s'ajoutent les 50 logements PLS)
    - 277 logements reconstruits dans d'autres quartiers de la ville
    - 56 logements reconstruits au sein d'autres communes.
- pour le parc privé : la construction d'environ 500 logements avec des programmes dans une fourchette de prix comprise majoritairement entre 2 600 et 3000 € TTC/m<sup>2</sup> hors stationnement.
- pour le parc intermédiaire : la construction d'environ 120 logements (Association Foncière Logement-AFL).

En même temps que la montée en gamme d'un certain nombre de produits locatifs sociaux, il y a nécessité à préserver un parc « bon marché » permettant de satisfaire une partie de la demande très sociale. Un objectif global de 60% PLAI dans la reconstitution de l'offre sera mis en œuvre conformément au cadre de l'ANRU.

La part très élevée des demandeurs qui se porte vers un T2 ou un T3 justifie pleinement une orientation très nette de l'offre locative sociale nouvelle vers ces 2 produits tout en préservant un volume suffisant de

logements T4 et T5 pour l'accueil de familles. Le niveau élevé du ratio demandes en cours/demandes satisfaites pour les T1 montre qu'il y a place pour la réalisation de logements de ce type.

Le nouveau programme de renouvellement urbain du quartier de Grand-Vaux a fait l'objet d'un important travail de co-construction à partir du projet de conception élaboré par l'équipe pluridisciplinaire regroupée autour de l'architecte-urbaniste et associant 1001 Vies Habitat (anciennement Coopération et Famille) et les services de la Ville de Savigny-sur-Orge et de l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre. Il s'organise en différentes phases détaillée ci-dessous.

Les premières opérations physiques du projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux se dérouleront, sur la période 2021-2032, en plusieurs étapes permettant le relogement des habitants des bâtiments à démolir mais aussi la mise en place progressive des nouveaux équipements.

### TEMPS 00 | quartier existant : 2018-2021



Ce premier temps du projet verra le déroulement de plusieurs études et procédures : procédures administratives, études urbaines, études de Maitrise d'œuvre, enquêtes relogement.

## Temps 01 | une nouvelle entrée pour Grand Vaux : 2021-2023



Afin de donner de la visibilité au quartier de Grand Vaux, dans un premier temps, une nouvelle entrée sera créée. Un carrefour situé sur la route départementale permettra un accès visible. De plus, le parvis du gymnase existant ainsi que celui du centre de loisirs seront retravaillés afin de valoriser ces équipements et de les intégrer au nouveau réseau d'espaces publics.

Une crèche, de rayonnement communal, un centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) ainsi que des logements seront construits.

En parallèle, la première barre et les box de parkings attenants seront détruits après le relogement de l'ensemble de ses habitants (162 logements). Les travaux de réhabilitation de la tour 1 Van Gogh et de la barre Monet démarreront lors de cette phase.

Avec l'arrivée du Tram Train Massy Evry (TTME) en 2022, les copropriétés de Grand Val, des Roches (les cinq premiers bâtiments) et des Sables pourraient idéalement, si elles le souhaitent, se résidentialisées durant cette phase afin d'éviter notamment que leurs places de stationnement privées soient utilisées par des usagers du TTME. Ces travaux de résidentialisation seront sous la maîtrise d'ouvrage des copropriétés tout comme les travaux dans le cadre de l'éventuelle OPAH-CD évoquée précédemment (une Association Syndicale Libre gère les espaces extérieurs des copropriétés des Roches, des Sables et de l'Yvette).

Pour ce qui est de la résidentialisation de la copropriété de l'Yvette et du dernier bâtiment des Roches, les liens qu'ils ont avec le projet urbain font qu'il serait idéal de les programmer dans les phases ultérieures (voir ci-après).

## Temps 02 | création de la place des commerces : 2023-2025



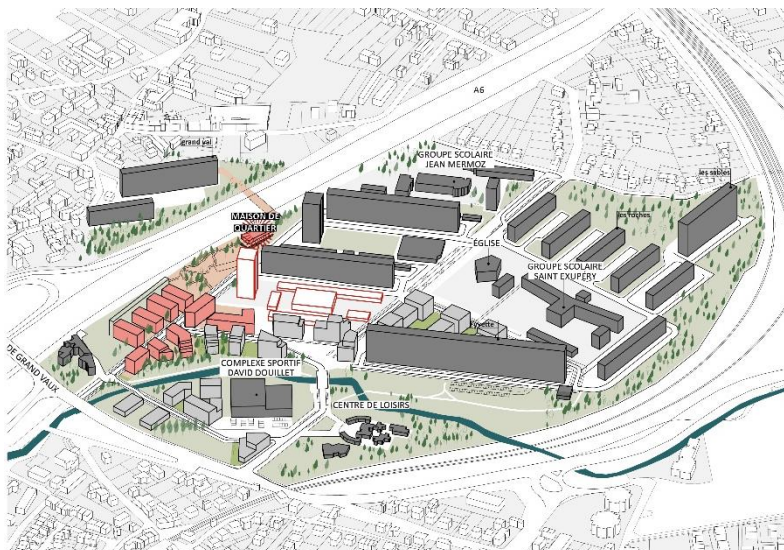
Après la construction de la nouvelle crèche en entrée de quartier, la crèche des Moussaillons sera détruite afin de créer la nouvelle place publique de Grand Vaux. Ouverte sur l'Yvette, elle sera bordée de commerces en rez-de-chaussée au-dessus desquels seront construits des logements.

L'avenue Ouzilleau sera entièrement requalifiée avec une partie piétonne au niveau de l'église. La voie devant l'Yvette sera redéfinie ainsi que les parkings qui font actuellement face au parc. La résidentialisation de la copropriété de l'Yvette pourrait donc intervenir à ce moment-là.

Derrière l'Yvette, des logements seront construits en alternance avec des bandes paysagères permettant de ne pas avoir un front bâti face à la barre de l'Yvette. Une première partie de logements disposés en peigne sur le parc de l'Yvette seront construits, sur l'emplacement des logements de 1001 Vies Habitat démolis.

La tour de logement ainsi que la barre Van Gogh, située sous l'autoroute A6 seront détruites après relogement des familles (198 logements, sachant que le relogement de la tour pourra démarrer en phase 1 en même temps que la barre Utrillo).

### Temps 03 | une nouvelle maison de quartier : 2025-2027



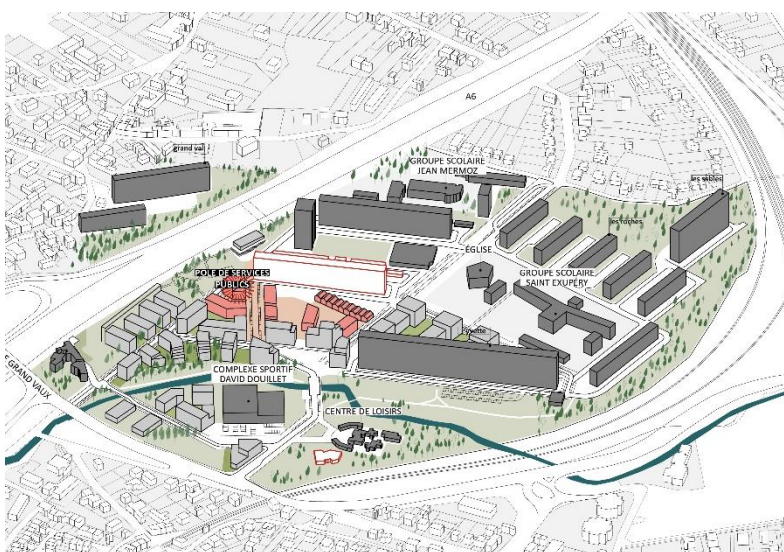
Dans un troisième temps, la maison de quartier, initialement située en entrée de quartier, sera relocalisée à côté du tunnel qui mène à Grand Val. Ce dernier sera requalifié. Sa position surélevée et centrale lui donne de la visibilité depuis différents points du quartier.

De nouveaux logements sont construits, perpendiculaires à l'autoroute, à la place de la barre Van Gogh. D'autres viendront compléter la trame de bâtiments en peigne en bordure du parc de l'Yvette.

Le centre commercial est détruit ainsi que la deuxième tour de logements après le relogement des familles (61 logements).

De plus, la création de la voie derrière la copropriété de l'Yvette au cours de la précédente phase permettrait ensuite au dernier bâtiment des Roches de se résidentialiser sur la rue Henri Matisse.

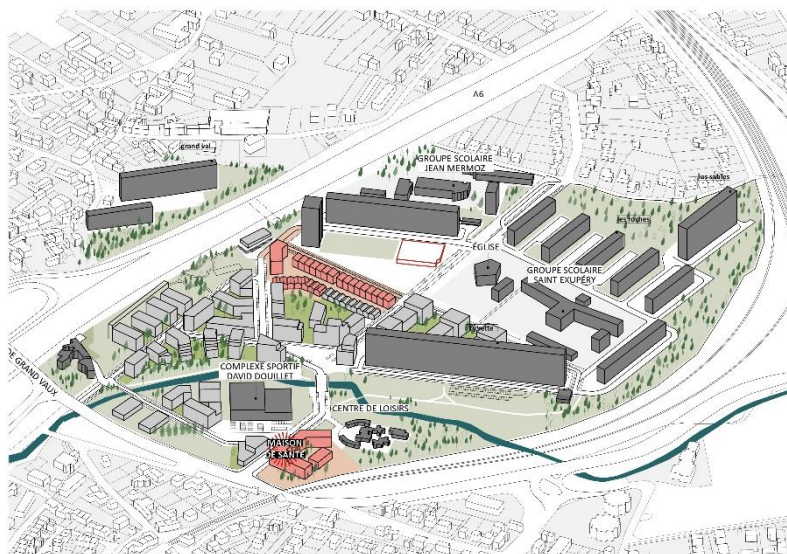
### Temps 04 | mise en place d'un pôle de services publics : 2027-2029



Au cours de la quatrième phase, un pôle de services publics prendra place face à la maison de quartier, de nouveaux logements seront construits derrière la place des commerces, en collectifs et en maisons individuelles.

A la suite de la relocalisation de la maison de quartier, l'ancien bâtiment en entrée de quartier sera détruit. La dernière barre de logements (162 logements) sera détruite après relogement des habitants ainsi que les box de parking attenants.

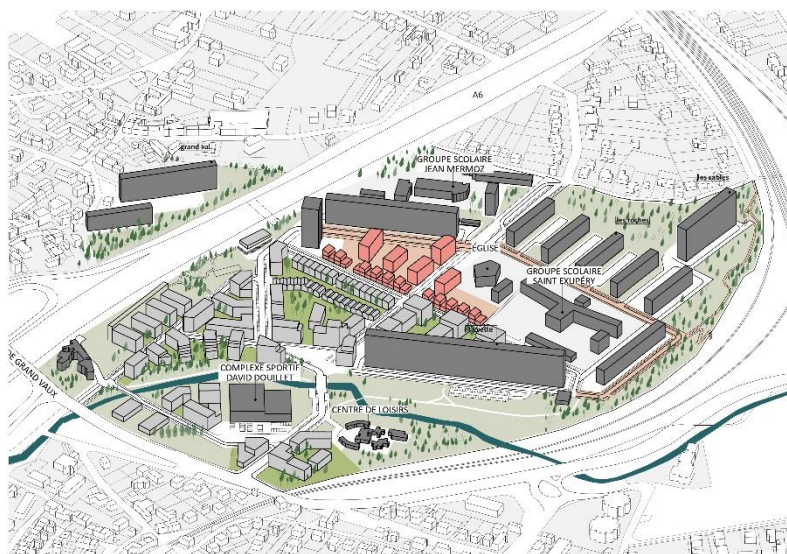
#### Temps 05 | installation de la maison de santé : 2029-2031



La destruction de la maison de quartier laissera place à un îlot de logements en entrée de quartier à côté du centre de loisirs avec une maison de santé.

Le dernier box de parkings restant sera démoli et des logements seront construits en cœur de quartier.

#### Temps 06 | augmentation de l'offre de logements : 2031-2032



Enfin, dans un dernier temps, une rangée de maison sera construite en cœur de quartier ainsi que des logements collectifs sous la barre existante Monet.

## 1.2 Diagnostic social pré-opérationnel

Dans le cadre du protocole de préfiguration, 1001 Vies Habitat a fait réaliser un diagnostic social fin 2016, auprès de l'ensemble des locataires du site (663 entretiens réalisés soit 87% des ménages rencontrés). Une vingtaine de logements étaient libres au moment de l'enquête.

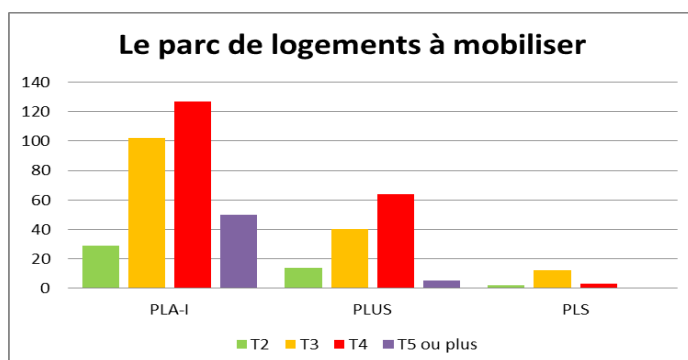
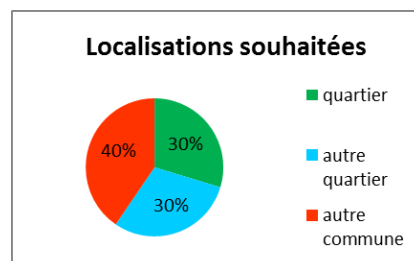
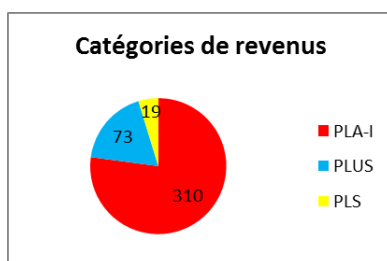
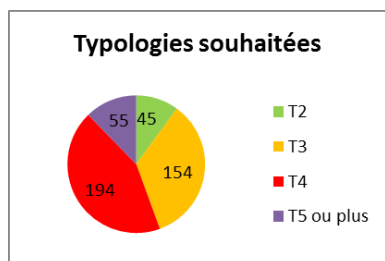
L'objectif de cette étude était de connaître finement les caractéristiques socio-économiques et d'occupation des ménages ainsi que leurs attentes en termes de parcours résidentiel pour contribuer à la définition du projet urbain et définir une vision globale du type de logements à mobiliser.

Ce diagnostic ne constitue pas un diagnostic avant relogement (enquête relogement) : il devra être mis à jour suivant les phases de relogement opérationnel. Toutefois, les grandes tendances qui s'en dégagent ont permis de guider la stratégie de relogement.

### Profil des ménages : les données principales pour définir les modalités de relogement

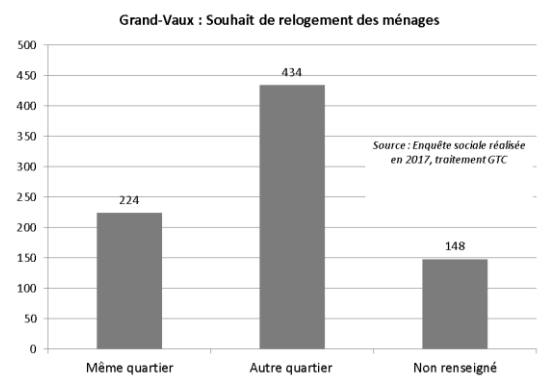
La première photographie des souhaits des ménages montre :

- une population économiquement fragile
- une forte demande de grands logements (à partir du T4)
- un nombre important de ménages qui, au moment de la réalisation de l'enquête sociale, souhaitent quitter le quartier Grand Vaux (70%)



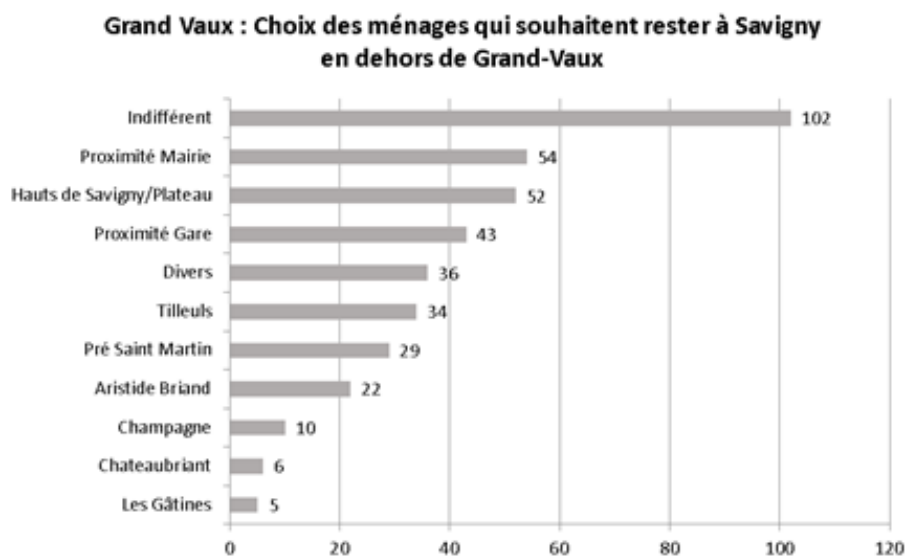
## Souhait des ménages

Selon ce diagnostic, seul un peu plus d'1/3 des ménages souhaite rester dans le même quartier après démolition.



C'est dans la Tour du 5 et du 1 rue Van Gogh que la proportion de ménages souhaitant rester dans le quartier est la plus faible avec respectivement 20% et 24%. A l'inverse, dans les barres Degas et Van Gogh, cette proportion atteint 45% et 42%.

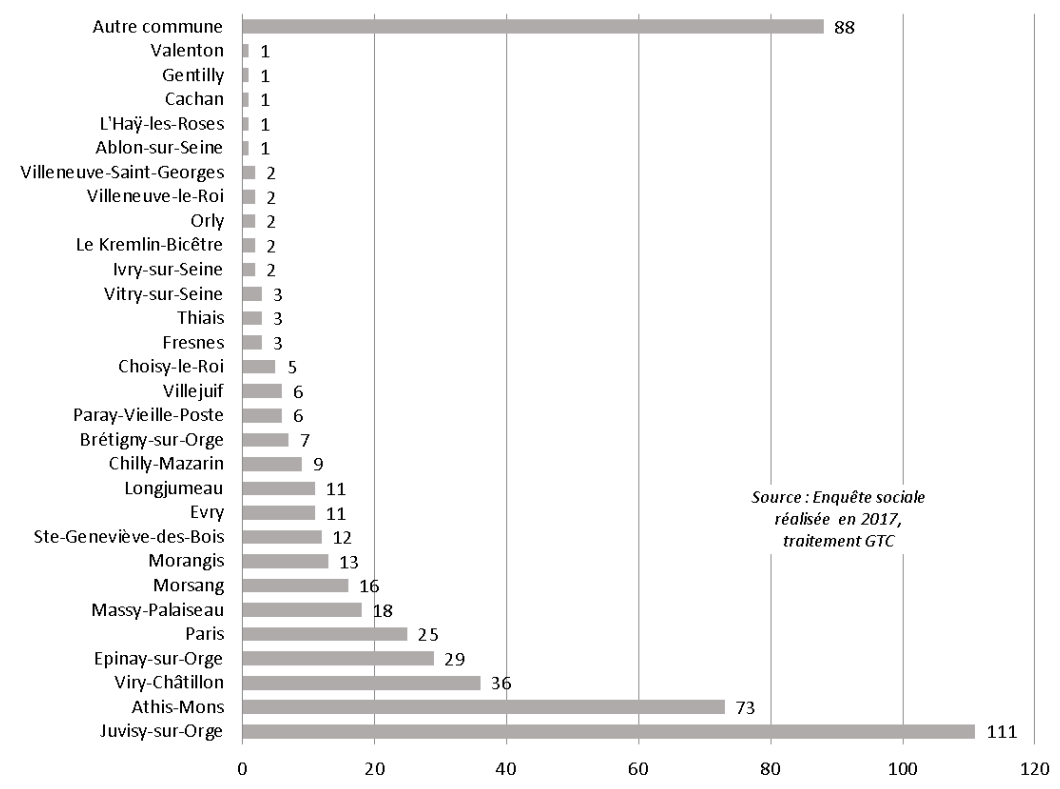
Les ménages qui souhaitent rester à Savigny-sur-Orge en dehors de Grand-Vaux sélectionnent en premier lieu les secteurs les plus animés.



Pour les ménages qui ne souhaitent pas demeurer à Savigny-sur-Orge (500 ménages expriment cette volonté), leur choix se porte sur les communes proches : Juvisy-sur-Orge, Athis-Mons, Viry-Châtillon et Epinay-sur-Orge.

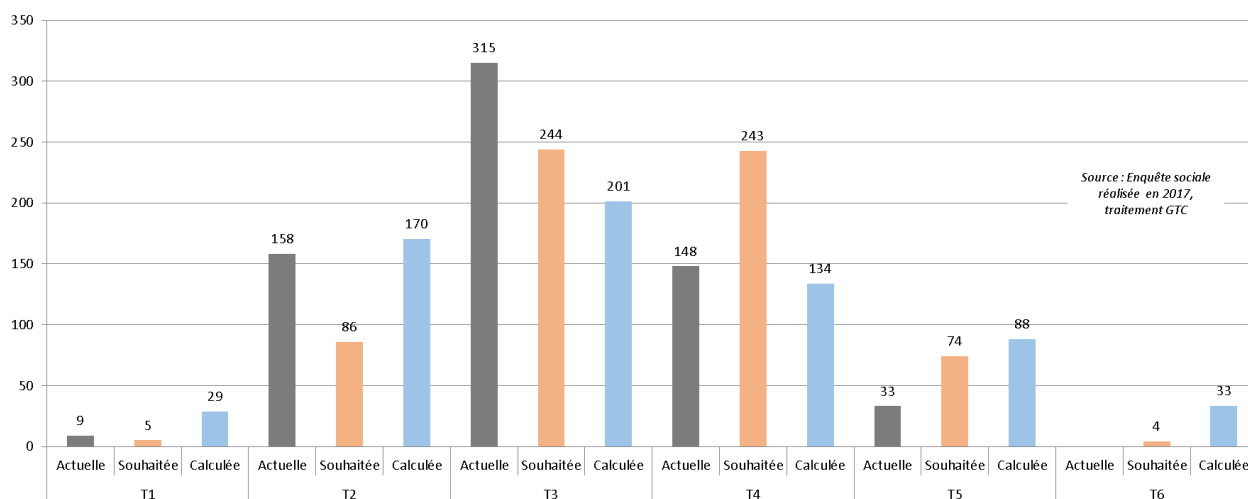


### Grand-Vaux : choix des ménages qui ne souhaitent pas demeurer à Savigny-sur-Orge



En matière de typologie, il est intéressant de comparer la situation actuelle, les souhaits de relogement des ménages et les besoins des ménages évalués par 1001 Vies Habitat à partir de leur composition.

### Nombre de pièces principales des logements occupés actuellement, souhaités et évalués à partir de la composition des ménages



## **2 La mise en œuvre d'un processus qualitatif de relogement**

Les opérations de renouvellement urbain offrent aux ménages la possibilité de poursuivre ou de reprendre leur parcours résidentiel, grâce au processus de relogement, mais elles peuvent aussi générer pour certains locataires, des attentes, des inquiétudes ou des difficultés.

Le relogement doit permettre pour les ménages concernés une trajectoire résidentielle ascendante mais il doit également prendre en compte les dimensions sociales et personnelles qu'implique le relogement pour les locataires.

Les tableaux de bord mettant en perspective les souhaits des ménages et les caractéristiques du logement d'accueil, permettront de vérifier l'adéquation entre les souhaits exprimés, la capacité financière du ménage à voir réaliser ses souhaits et les propositions de relogement.

Les droits des locataires sont définis dans le Code de la Construction et de l'Habitation, dans le Code de l'urbanisme, dans la loi du 1.9.1948, la loi MOLLE, et dans le Règlement général de l'ANRU.

### **2.1 Les instances de pilotage**

Le dispositif de pilotage et de suivi du relogement est coordonné par le chargé de projet ANRU (EPT). Il associe les principaux partenaires du relogement dans lequel sont représentés :

- L'Établissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre,
- La ville de Savigny-sur-Orge,
- L'État (Bureau du logement – DDCS et DDT de l'Essonne),
- 1001 Vies Habitat, bailleur HLM principal présent dans le quartier, maître d'ouvrage opérationnel et partenaire du NPRU,
- Les autres bailleurs principaux présents à Savigny-sur-Orge et sur le territoire de l'agglomération : Les Résidences Yvelines-Essonne, SA HLM Immobilière 3F, SA HLM La Sablière, France Habitation,...
- Action Logement Services,
- Le Conseil Départemental 91,
- Les amicales de locataires
- Les représentants du Conseil Citoyen.

Le référent est chargé du pilotage global du dispositif avec l'appui du bailleur 1001 Vies Habitat et de sa Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS). Il assure la coordination entre les acteurs (bailleurs et réservataires).

Il est notamment chargé d'assurer le partage des informations entre les acteurs, en procédant à la compilation et à la synthèse des données et à leur rediffusion, en veillant à la mise à jour régulière des tableaux de suivi et au respect des modalités pratiques de fonctionnement.

Il est également chargé du lien avec les autres bailleurs susceptibles d'être mobilisés pour le relogement. La participation de chacun des partenaires signataires aux instances de pilotage et de suivi est définie ci-après.

### ⇒ Le comité de pilotage

Le comité de pilotage du relogement est mis en place par l'EPT et la Ville.

Son rôle est d'assurer le pilotage du volet relogement du NPRU et du respect du protocole : objectifs, principes et engagements.

**Composition** : le comité de pilotage est composé des partenaires précisés ci-avant. Il est co-présidé par l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre et la Ville qui, en qualité de porteurs de projet, sont garants des relogements et des objectifs fixés.

**Fréquence** : il se réunira deux fois par an sur invitation de l'EPT. Un bilan global des relogements sera présenté en comité de pilotage.

### ⇒ Le comité technique

Le comité technique est animé par l'EPT.

Son rôle est :

- de suivre l'avancement global des relogements, avec comme document support le tableau de bord de suivi tenu par le service habitat-logement (tableau « RIME »), d'identifier les situations de blocage et de mobiliser le partenariat.
- d'assurer le pilotage opérationnel du relogement des ménages concernés par les démolitions, et d'accompagner de manière concertée, les ménages rencontrant des difficultés. Dans ce cadre, il a notamment pour mission :
  - d'assurer le suivi des relogements et d'informer des difficultés de mise en œuvre ;
  - d'alimenter le tableau de bord de suivi des relogements ;
  - d'étudier les dossiers particuliers (décohabitation, hébergement, logement adapté...) ;
  - de garantir la bonne application du Protocole de Relogement ;
  - de coordonner les actions des partenaires en lien avec la MOUS auprès des familles présentant des fragilités sociales ou économiques ;
  - de s'assurer du bon fonctionnement du relogement.

**Composition** : le comité technique est composé des services des partenaires signataires et des réservataires ainsi que les représentants des associations de locataires du quartier et du Conseil Citoyen.

**Fréquence** : le comité technique de relogement se réunira tous les mois, sur invitation de l'EPT. Le bilan global des relogements, qui sera présenté en comité de pilotage de manière semestrielle, sera notamment préparé en amont en comité technique.

### ⇒ La Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)

1001 Vies Habitat se dotera d'une équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour le relogement (MOUS relogement) qui assure la conduite des relogements des ménages, depuis l'enquête pré-relogement à l'évaluation du relogement.

La MOUS relogement s'organise en trois grandes phases :

- l'enquête sociale avant relogement
- l'accompagnement des ménages au relogement
- l'évaluation des relogements.

#### Etape 1 : l'enquête sociale

L'enquête sociale est réalisée par un bureau d'études extérieur : chaque ménage est rencontré à domicile par un chargé d'entretien qui leur expliquera l'objectif de cette enquête, recensera les caractéristiques du ménage et ses souhaits selon les modalités décrites dans « les principes du relogement ».

A l'issue de l'entretien, 1001 Vies Habitat renseignera une fiche individuelle de relogement avec les données suivantes :

- Les caractéristiques du ménage
- Les souhaits exprimés par celui-ci et leurs éventuelles évolutions
- La date et les résultats des propositions de relogement qui lui auront été faites
- Les caractéristiques du logement final.

Ce document sera contresigné par le ménage à chaque étape du processus (modèle à définir par la MOUS)

#### Etape 2 : l'accompagnement au relogement

Le relogement sera assuré par une équipe en interne composée d'au moins un chargé de relogement. Le chargé de relogement assurera des permanences à la maison du projet dont la fréquence reste à définir à ce stade. Il est le principal interlocuteur du locataire pour toutes les étapes du processus (signature de la fiche individuelle, visites des logements, déménagements, travaux dans le logement etc...).

Avant toute proposition, le chargé de relogement visitera le logement mis à disposition pour vérifier qu'il correspond bien au souhait des ménages.

Le relogement peut permettre la détection de situations sanitaires, psychologiques, sociales ou professionnelles très sensibles. Si la MOUS relogement n'a pas mission de résoudre ces problématiques, elle est en mesure de solliciter les acteurs spécialisés susceptibles de prendre en charges ces situations, notamment :

- les personnes en situation de handicap et en perte d'autonomie,
- les personnes en difficulté au regard de leur gestion budgétaire (impayés de loyer, de factures, de charges, ...),
- les personnes dont les modes d'habiter peuvent être problématiques pour leur environnement,
- les ménages dont l'accueil dans un nouveau quartier peut être complexe, conflictuel, désorientant,
- les personnes présentant des troubles psychologiques ou psychiatriques (syndrome de Diogène, etc.)

La MOUS Relogement établira un partenariat avec les acteurs du territoire dédiés à l'accompagnement social.

### Etape 3 : l'évaluation des relogements

1001 Vies Habitat veillera à évaluer la qualité du processus mis en œuvre par le biais d'une enquête de satisfaction poste-relogement réalisée par un cabinet d'audit extérieur.

Les indicateurs quantitatifs de relogements seront fixés de manière partenariale, au démarrage du relogement par le comité de pilotage.

#### ⇒ **Les modalités de suivi du processus**

Le processus d'attribution nécessite que l'ensemble des réservataires dispose d'un document de suivi des relogements partagé par tous les acteurs de l'opération de renouvellement urbain (cf. tableau de suivi en annexe 3).

La MOUS effectue régulièrement un suivi des relogements réalisés à partir des informations fournies par les réservataires, eu égard à leurs engagements définis dans le présent protocole, et communique les informations au chargé de projet ANRU (EPT) en vue de la préparation des comités techniques et de pilotage.

Celui-ci, en lien avec 1001 Vies 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.

Sont d'emblée reportés dans le tableau de suivi, les relogements effectués au titre d'accord préalable entre les parties défini avant même la conclusion du présent protocole pour permettre la gestion de situations spécifiques.

## ⇒ **Evaluation du processus et bilan final**

Le suivi et l'avancement des relogements sont systématiquement évoqués lors des comités techniques 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.

Un bilan final de l'opération de relogement est dressé à l'issue de l'ensemble des relogements par l'EPT en tant que référent, et est diffusé à l'ensemble des participants. Ce bilan est également présenté en réunion de comité technique.

À titre indicatif, ce bilan pourra comprendre les informations suivantes :

- rappel des indications relatives aux démolitions, nombre de ménages à reloger, engagements des réservataires
- 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 et motifs
- 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).

## 2.2 La définition des relogements

Le relogement est un processus contraint pour les ménages qui n'avaient pas forcément de projet de déménagement. S'il peut être appréhendé comme une chance ou une opportunité pour certains ménages, il est nécessaire que les ménages aient toutes les informations en main en amont du processus et une bonne connaissance du cadre dans lequel leur relogement se déroulera.

A cette fin, les principes du relogement définis ici devront être partagés avec les ménages et constitueront la feuille de route à respecter pour chaque relogement.

### ⇒ Les locataires concernés

Le présent dispositif s'adresse aux ménages titulaires d'un bail locatif recensés comme locataires en titre lors de l'enquête pré-relogement et aux ménages dont la clause résolutoire du bail aurait été prononcée, sous réserve que ces derniers s'acquittent de leur indemnité d'occupation et de leur plan d'apurement en cours si la dette n'est pas totalement résorbée.

Les ascendants directs (parents) ou descendants directs (enfants) pouvant justifier de leur hébergement sous le même toit que le locataire en titre, à la date de l'enquête 2017 pourront solliciter un relogement à condition que la demande de décohabitation soit faite lors de la réalisation de l'enquête sociale par le chargé d'entretien missionné par 1001 Vies Habitat et que les conditions requises pour accéder à un logement soient réunies.

Afin que ces situations puissent être étudiées, 1001 Vies Habitat transmettra à l'EPT et à la Ville à l'issue de chaque phase d'enquêtes, la liste des ménages décohabitants qui auront été enregistrés lors de l'enquête relogement.

Les ménages décohabitants à reloger seront enregistrés d'office dans le SNE par 1001 Vies Habitat.

Les ménages décohabitants ne feront l'objet que d'une seule proposition de relogement, tous contingents confondus hormis celui de l'Etat qui n'a pas vocation à reloger les décohabitants à l'exception des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO ou du PDALHPD.

Si le titulaire du bail était relogé avant que le décohabitant ait lui-même signé son bail, ce dernier devra

quitter le logement en même temps que le titulaire du bail. Il ne pourra en aucun cas rester dans le logement voué à la démolition.

Les personnes hébergées sans ascendance ou descendance directe avec le locataire en titre devront prendre en charge leur relogement, et ne pourront prétendre à aucune proposition dans le cadre du dispositif de relogement.

Les occupants des logements du centre commercial ne sont pas concernés par la MOUS car ils ne sont pas logés par le bailleur 1001 Vies Habitat. Ils seront néanmoins contactés par l'EPT et la Ville et leur relogement fera, s'il y a lieu, l'objet d'un examen en comité technique pour une recherche de solution.

### ⇒ **Le nombre de propositions de logements**

1001 Vies Habitat s'engage à faire jusqu'à trois propositions de relogement conformes aux besoins des ménages, dans l'hypothèse où les deux premières propositions n'auraient pas abouti. La proposition d'un logement est suivie d'une visite organisée par la MOUS. Les locataires font part de leur réponse par écrit dans un délai de 10 jours. La MOUS pourra apporter une aide aux ménages ayant besoin d'une assistance pour formaliser leur réponse par écrit.

Le locataire devra visiter chacun des logements proposés en présence de la MOUS et compléter le coupon réponse en motivant le cas échéant son refus, par écrit et signé. En cas de refus, les motifs du ménage doivent être explicités.

Lorsque le ménage refuse les trois propositions qui lui sont faites et qui sont en adéquation avec son profil, son dossier est examiné dans le cadre du comité de suivi du relogement NPNRU.

A noter que le locataire ayant refusé trois offres de relogement ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux (loi MOLLE du 25 mars 2010 – article L 442-6 du CCH). Une procédure juridique peut être engagée par le bailleur.

### ⇒ **Les souhaits de localisation**

- Les souhaits seront retranscrits sur le formulaire CERFA qui sera signé avant d'être enregistré sur le SNE.
- Les souhaits peuvent être formulés à l'échelle d'un quartier concernant Savigny, à l'échelle d'une commune concernant les autres villes de l'EPT, à l'échelle du département en dehors de l'EPT.
- Pour les souhaits de relogement sur site, le bailleur s'engage à ne pas proposer, dans la mesure du possible, un relogement dans les bâtiments voués à la démolition dans les 5 années qui suivent le relogement (sauf demande/souhait du locataire).
- Tout souhait doit être formulé par écrit. Toute proposition doit être formulée par écrit.
- Pour les ménages ayant exprimé le souhait d'être relogés dans un rayon supérieur à 5 km, les propositions



qui leur seront faites correspondant à leurs souhaits seront comptabilisées dans les 3 propositions réglementaires, en dérogation à l'article 13bis de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

- Ces souhaits seront enregistrés dans un document de suivi du projet de relogement et pourront être actualisés lors des entretiens que la MOUS relogement conduira avec le ménage.

#### ⇒ **Les souhaits de typologie**

Pour être pris en compte, les souhaits de typologie devront être adaptés à la composition du ménage. Une communication claire sur la réglementation devra être réalisée auprès des habitants.

#### ⇒ **Relogement temporaire**

Un relogement temporaire est possible en vue d'un relogement dans le neuf. Le programme neuf devra être identifié dans une convention signée avec le locataire (engagement nécessaire du bailleur relogeur sur les délais de livraisons et la mise à disposition du contingent correspondant).

#### ⇒ **Rapprochement du lieu de travail**

Les acteurs du NPRU souhaitent autant que possible favoriser ce rapprochement. Action Logement pourra être particulièrement attentif à ces demandes.

#### ⇒ **Rapprochement de la famille**

Les acteurs du NPRU souhaitent autant que possible favoriser ce rapprochement. Les communes pourront être particulièrement mobilisées sur ces demandes.

## **2.3 L'impact économique des relogements**

#### ⇒ **Loyer de relogement et minoration de quittance**

##### **Dans les programmes neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans**

Selon le règlement général de l'ANRU – article 3.1.2.3, l'Agence peut accorder une « indemnité pour minoration de loyer » à l'organisme HLM relogant un ménage dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans. Pour cela, deux conditions doivent être respectées :

- Le relogement définitif est réalisé dans le parc de logements locatifs sociaux neuf ou conventionnés depuis moins de 5 ans ;
- Le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de

loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL) du ménage concerné, tel que défini à l'article R351-17-3 du code de la construction et de l'habitation.

1001 Vies Habitat sollicite une subvention pour minoration de loyers à hauteur de 538 267€, ce qui correspond à l'utilisation de 50% du patrimoine nouvellement construit sur le quartier pour le relogement des ménages.

Comme cela est indiqué ci-après dans les engagements, 1001 Vies Habitat inscrit un objectif minimum de 50% des attributions des constructions neuves pour des ménages relogés.

### ⇒ **Maîtrise du reste à charge**

Pour chaque proposition de logement, le ménage est informé du nouveau loyer correspondant. La MOUS relogement doit réaliser une simulation de son taux d'effort et de son reste pour vivre.

Un principe de maîtrise du reste à charge sera appliqué et la MOUS relogement sera vigilante à garantir la solvabilité des ménages.

## **2.4 Les modalités de suivi**

### ⇒ **Communication auprès des locataires**

La MOUS relogement proposera la distribution d'une plaquette d'information lors de l'entretien à domicile avant relogement.

La maison du projet sera dédiée à la présentation et l'information sur le programme de renouvellement urbain et pourra constituer un des premiers lieux d'information sur le relogement pour les habitants (avec des permanences de l'équipe de la MOUS relogement).

### ⇒ **Prise en charge des frais de déménagement**

Le déménagement sera pris en charge par 1001 Vies Habitat en Île-de-France. Dans le cas d'un déménagement en province, la différence de coût entre le forfait Île-de-France et le devis du déménageur sera prise en charge par le locataire. Deux solutions sont proposées par 1001 Vies Habitat aux locataires : la prise en charge par une entreprise de déménagement ou un forfait versé au locataire s'il réalise lui-même son déménagement. Ce forfait correspondra au montant du coût du déménagement appliqué à sa typologie.

Dans le cas où le déménagement est assuré par l'entreprise de déménagement retenue, cette dernière doit fournir les cartons (scotch/papier bulle) aux locataires pour qu'il réalise lui-même la mise en cartons.

1001 Vies Habitat s'engage à prendre en charge les frais annexes liés au déménagement sur présentation des justificatifs, quel que soit le patrimoine d'accueil : changement d'adresse postale, transferts de lignes téléphoniques, réabonnement électricité, ouverture des compteurs d'eau...

#### ⇒ **Modalités de réalisation et de financement des travaux éventuels**

Les logements mis à disposition du relogement (plus particulièrement les logements existants) doivent faire l'objet de travaux de remise en état tels que prévus par chaque organisme lors de la relocation et pris en charge par le bailleur relogeur. Toutefois, au cas par cas et selon l'état du logement, un cofinancement bailleur relogeur/bailleur démolisseur pourra être envisagé. Les travaux spécifiques au relogement seront pris en charge par le bailleur démolisseur qui en valide l'opportunité et la faisabilité, en accord avec le bailleur relogeur s'il s'agit d'un relogement inter -bailleurs

#### ⇒ **Gestion du dépôt de garantie**

Dans le cas d'un relogement en interne, le dépôt de garantie sera automatiquement transféré qu'elle que soit la typologie. Dans le cas de relogements externes, 1001 Vies Habitat s'engage à prendre à sa charge la différence potentielle entre l'ancien et le nouveau dépôt de garantie (remboursement auprès du locataire ou prise en charge du delta par 1001 Vies Habitat dans le cas où le montant du dépôt de garantie serait plus élevé chez un autre bailleur).

#### ⇒ **Conditions de maintien des locataires dans le bâtiment à démolir**

1001 Vies Habitat maintiendra l'ensemble des contrats d'entretien et des contrats cadres de l'immeuble jusqu'au départ du dernier locataire. Le dispositif de gestion urbaine et sociale de proximité pilotée par la ville de Savigny-sur-Orge pourra au besoin réaliser des diagnostics en marchant afin de maintenir au mieux la vigilance sur le maintien en état du site pour maintenir un niveau de service satisfaisant.

### ***3 Les engagements de mobilisation des contingents et les engagements entre bailleurs***

---

#### **3.1 Les objectifs quantitatifs du relogement**

L'ensemble des partenaires s'engage à proposer des solutions de relogement sur la commune y compris sur les groupes nouvellement livrés, hors demandes explicites de ménages souhaitant être relogés en dehors de la commune. Afin d'augmenter les possibilités de relogement hors commune, l'EPT et 1001 Vies Habitat veille à la mise en place d'un partenariat inter bailleurs, comme évoqué ci-après.

Les logements neufs et du parc existant pouvant être mobilisés sur Savigny-sur-Orge pour les relogements (selon leur échéance de livraison pour les logements neufs) sont précisés en annexes n°4 et 5.

Les objectifs de relogements selon les types de logements seront définis au vu des résultats de l'enquête sociale préalable au relogement.

#### **3.2 La mobilisation des contingents**

##### **⇒ La mobilisation du contingent du bailleur démolisseur**

Sur son contingent, 1001 Vies Habitat s'engage à proposer 100% des logements libérés aux ménages à reloger sur Grand Vaux. Dans le cas où un logement libéré ne correspondrait pas au besoin du relogement ou serait refusé par les ménages auxquels il a été proposé, il serait remis en location selon le système classique des attributions.

Dans le neuf, 1001 Vies Habitat inscrit un objectif minimum de 50% des attributions des constructions neuves pour des ménages relogés, soit 110 ménages relogés dans 220 logements sociaux neufs du quartier.

Sur les communes sur lesquelles il dispose de patrimoine, 1001 Vies Habitat utilisera son contingent propre pour le relogement des ménages souhaitant déménager sur d'autres communes à l'échelle de l'Île-de-France, voire en Province.

## ⇒ La mobilisation du contingent communal

La Ville s'engage, sur son propre contingent dans du patrimoine existant (tous bailleurs confondus) :

- à réserver aux ménages à reloger concernés par la démolition des immeubles de Grand-Vaux, 100% des logements libérés au titre du contingent communal.

La Ville s'engage également, sur son propre contingent dans du patrimoine neuf livré à partir de l'année 2019 :

- à réserver aux ménages à reloger concernés par la démolition des immeubles de Grand-Vaux, 25% des logements neufs sur son contingent.

En outre, la ville s'engage :

- à mettre prioritairement à disposition afin de répondre à des situations spécifiques : les logements aménagés pour une personne âgée ou à mobilité réduite, les logements situés en rez- de-chaussée, les logements situés dans des bâtiments desservis par un ascenseur ;
- à mettre à disposition prioritairement les typologies nécessaires au relogement qui auront été identifiées lors des enquêtes, et d'ajuster les mises à disposition en fonction des besoins.

En application des dispositions de la loi relative à l'égalité et la citoyenneté du 27 janvier 2017, l'arrêté préfectoral de carence dans le cadre de la loi SRU emporte désormais le transfert à l'État des droits de réservation sur les logements sociaux existants ou à livrer dont dispose la commune de Savigny-sur-Orge pendant la durée d'application de l'arrêté, la suspension ou la modification des conventions de réservation qui ont été passées avec les bailleurs sociaux, ainsi que l'obligation de transmettre la liste des bailleurs et logements concernés.

La ville faisant actuellement l'objet d'un arrêté de carence au titre de l'article 55 de la loi SRU (Arrêté n°755-2017-DDT-SHRU du 19 décembre 2017), la gestion du contingent communal est donc assurée dans la durée de l'arrêté par le Préfet de l'Essonne. Au terme de l'arrêté préfectoral de carence, la Ville de Savigny-sur-Orge retrouvera la gestion de son contingent.

## ⇒ La mobilisation du contingent préfectoral

La mobilisation du contingent Etat s'effectuera selon les deux modalités suivantes :

- Le contingent Etat « Mal-logés » pourra être mobilisé à hauteur de 25% des logements occupés de l'opération ANRU concernée,
- Le volume annuel de mobilisation des logements du contingent Etat « Mal-logés » ne pourra dépasser 10% des vacances de logement enregistrées sur ce contingent l'année précédente.

## ⇒ La mobilisation du contingent 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 Savigny-sur-Orge et d'autres communes, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition de Grand-Vaux.

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<sup>1</sup>.

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<sup>®</sup> 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.

## ⇒ Une solidarité inter-bailleurs

La solidarité inter-bailleurs, par l'affectation d'une partie de leurs attributions aux opérations de relogement, permet d'élargir les propositions qui pourront être faites aux ménages à reloger. Cette mobilisation pourra notamment porter sur des offres de relogement en dehors de la commune.

A l'initiative de la Ville de Savigny-sur-Orge, une rencontre inter-bailleurs a été organisée avant l'été 2018 afin de mettre en place un partenariat entre les bailleurs présents et le bailleur démolisseur 1001 Vies Habitat pour le relogement des ménages du quartier de Grand Vaux. Les bailleurs ICF La Sablière et France Habitation étaient présents. A ce jour les négociations n'ont pas encore abouti. La mise en place de la solidarité inter bailleur pour le relogement des ménages en dehors de Savigny-sur-Orge constitue un des grands enjeux de la

---

<sup>1</sup> La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

CIL.

La MOUS relogement sollicitera l'inter-bailleur dès 2019 pour permettre le relogement des ménages, notamment sur les communes sur lesquelles 1001 Vies Habitat n'est pas implanté. La MOUS relogement, en lien avec le chargé de projet de l'EPT, sollicitera les autres bailleurs présents sur le territoire et sur les communes faisant l'objet de demande de la part des locataires.

Les bailleurs présents sur la commune tels que Les Résidences Yvelines-Essonnes, ICF La Sablière, Immobilière 3F, et France Habitation, bien que non concernés par les opérations de démolition, pourront être notamment sollicités pour affecter, en fonction de leur capacité, et après étude des situations, une partie de leurs attributions aux opérations de relogement. Les bailleurs non démolisseurs pourront ainsi mettre à disposition pour un tour au profit des relogements, dans le cas où le partenariat inter bailleur n'a pas abouti, les logements vacants pour lesquels le réservataire n'a pas été en mesure de proposer des candidats, dans la limite de leurs obligations, et notamment sans préjudice du relogement des ménages DALO ou prioritaires.

Un tableau de synthèse des engagements de mobilisation des contingents est annexé à ce présent protocole (annexe 6).

### 3.3 Les modalités de fonctionnement

#### ⇒ **Méthodologie de proposition de candidatures sur le contingent communal**

La ville faisant actuellement l'objet d'un arrêté de carence au titre de l'article 55 de la loi SRU (Arrêté n°755-2017-DDT-SHRU du 19 décembre 2017), la gestion du contingent communal est donc assurée dans la durée de l'arrêté par le Préfet de l'Essonne.

Cette mesure codifiée à l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation implique que le contingent communal, pendant la durée de l'arrêté de carence, soit géré par les services de l'État. Ainsi les vacances de logements du contingent communal devront être déclarées au fil de l'eau par les bailleurs aux services du bureau accès au logement de la DDCS Essonne.

Dans la durée de l'arrêté ce sont donc les procédures indiquées ci-dessus pour le contingent préfectoral "mal logés" qui s'appliquent pour le contingent communal.

Dès la levée de l'arrêté, les procédures indiquées ci-dessous seront en vigueur :

L'appel à candidatures sur le contingent communal est adressé par 1001 Vies Habitat à la Ville (service habitat-logement) pour instruction et désignation de candidatures.

Lorsqu'un logement se libère sur le contingent ville, le bailleur informe concomitamment la ville et la MOUS Relogement. La MOUS dispose d'un délai de 5 jours pour confirmer l'utilité de ce logement pour le processus. Dans le cas où le logement n'est pas utile, la MOUS en informe la ville qui le remet dans le circuit classique. La MOUS relogement se charge de contacter le bailleur pour organiser la visite préalable et la visite avec le locataire dans un délais de 8 jours.

Si le locataire accepte le logement : la MOUS fournit l'ensemble des documents nécessaires au passage en CAL.

Si le locataire le refuse : la MOUS informe la ville du positionnement d'un deuxième candidat et le processus recommence.

En l'absence de candidat concerné par le processus de relogement, la MOUS en informe la ville qui procède à la désignation classique de candidats.

#### ⇒ **Méthodologie de proposition de candidatures sur le contingent préfectoral "mal-logés"**

Dans la limite des engagements de l'État, il est convenu que lorsqu'un logement du contingent préfectoral se libère sur le patrimoine de 1001 Vies Habitat et que celui-ci peut convenir à une demande figurant dans le tableau de suivi, l'appel à candidature du logement est adressé au bureau accès au logement à la DDCS avec le nom de la famille pressentie.



Les services de l'État se chargent de proposer la famille dans l'outil « Sypl0 ».

Les modalités détaillées de proposition de candidatures sur le contingent préfectoral "mal-logés" sont précisées en annexe 7.

#### ⇒ **Méthodologie de proposition de candidatures sur le contingent Action Logement**

Un document précisant la méthodologie sera diffusé ultérieurement par Action Logement Services.

#### ⇒ **Méthodologie de proposition de candidatures sur le contingent 1001 Vies Habitat**

A chaque saisie de congé d'un logement sur le contingent 1001 Vies Habitat, le/la chargé(e) de relogement de la MOUS relogement recherche les candidats à positionner au regard des critères et des typologies.

### **3.4 Les engagements des partenaires dans le suivi de la démarche**

Les partenaires s'engagent par la signature du présent document à :

- Participer au dispositif de relogement présentés ci-dessus par :
  - Leur présence aux instances de pilotage et de suivi du relogement telles décrites partie 2.1.
  - La transmission de tous les documents et de toutes les informations nécessaires au bon déroulement du relogement, notamment auprès du référent (Chargé de projet ANRU, EPT)
  - Le signalement et la mise à disposition de logements vacants susceptibles d'accueillir des ménages à reloger dans la limite des engagements définis
- Respecter et faire respecter les modalités de relogement

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, les tableaux relatifs à l'indication des démolitions et des logements mobilisables, notamment les constructions neuves, seront mis à jour si nécessaire (cf. annexes).

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.

Signé à Savigny-sur-Orge, le .....

L'Etat, représenté par le Préfet du Département de l'Essonne		L'ANRU, représenté par son Directeur général

Le Conseil Départemental, représenté par son Président		L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre représenté par son Président

La Commune de Savigny-sur-Orge représentée par son Maire		1001 Vies Habitat, représenté par son Directeur Île-de-France

Action Logement Services, représenté par sa directrice de la Délégation régionale Ile- de-France		

## **4 ANNEXES**

---

ANNEXE 1 – Convention Habitat et Renouvellement Urbain ;

ANNEXE 2 – Tableaux d'identification des démolitions ;

ANNEXE 3 – Tableau de suivi des relogements ;

ANNEXE 4 – Tableaux d'identification du potentiel de relogement sur le parc existant à Savigny-sur-Orge ;

ANNEXE 5 – Tableau d'identification des logements neufs et existants mobilisables pour le relogement ;

ANNEXE 6 – Tableau des engagements ;

ANNEXE 7 – Méthodologie de proposition de candidatures pour le relogement des ménages relevant de démolitions NPNRU sur le contingent préfectoral.

## **Annexe D3 – CHARTE LOCALE D'INSERTION**

# CHARTRE LOCALE D'INSERTION

POUR LE NOUVEAU PROJET DE RENOVATION URBAINE

QUARTIER DE GRAND VAUX A SAVIGNY-SUR-ORGE



## SOMMAIRE

Les signataires	Page 3
Préambule	Page 4
Article 1 - Diagnostic emploi et insertion	Page 5
Article 2 - Objectifs d'insertion	Page 7
Article 3 - Publics concernés	Page 8
Article 4 - Engagements des partenaires	Page 9
Article 5 - Instances de pilotage stratégiques et opérationnelles	Page 12
Article 6 - Communication	Page 15
Article 7 - Suivi et évaluation	Page 15
Article 8 - Durée de la charte	Page 15

## LES SIGNATAIRES

---

### Entre :

- La Ville de Savigny-sur-Orge, représentée par Monsieur Eric MEHLHORN, Maire ou son représentant
- L'Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE, représenté par Monsieur Michel LEPRETRE, Président ou son représentant
- L'Etat, représenté par Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI, Préfet de l'Essonne ou son représentant
- L'Agence nationale pour la rénovation Urbaine (NPNRU - nouveau programme national de rénovation urbaine), représentée par Monsieur Olivier KLEIN, Président ou son représentant
- La Région Ile-de-France, représentée par Madame Valérie PECRESSE, Présidente ou son représentant
- Le Département de l'Essonne, représenté par Monsieur François DUROVRAY, Président ou son représentant
- 1001 Vies Habitat, représentée par Monsieur Philippe BRY, Président du Directoire ou son représentant
- Le PLIE Intercommunal Nord Essonne, représenté par Monsieur Michel PERRIMOND, Président ou son représentant
- Le Pôle Emploi, représenté par Madame Margot CANTERO, Directrice Territoriale Essonne ou son représentant
- La Caisse des Dépôts et Consignation, représentée par Monsieur Eric LOMBARD, Directeur Général ou son représentant
- L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat, représentée par Madame Nathalie APPERE, Présidente ou son représentant

## PRÉAMBULE

---

Les élus de Savigny-sur-Orge ont choisi de placer l'accès à l'emploi comme un enjeu central de leur projet de territoire dans le cadre du Contrat de ville intercommunal 2015-2020 signé le 29 juin 2015. Dans ce cadre, les communes et leurs partenaires ont affiché comme priorité l'accompagnement vers l'emploi des publics qui en sont éloignés, notamment les personnes d'un faible niveau de qualification.

Les collectivités locales ont ainsi initié des actions concourant à ces objectifs, notamment des expériences d'insertion au travers de leurs marchés, mobilisant les ressources locales pour ce faire (services emploi et insertion, PLIE).

Afin de renforcer ces pratiques d'insertion, les élus ont décidé de se saisir de l'opportunité qu'offre le nouveau projet de rénovation urbaine des quartiers Politique de la ville du Grand Vaux.

Ce projet fait partie des plus ambitieux et des plus fortement subventionnés par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU, rebaptisée NPNRU - Nouveau programme national de rénovation urbaine). Il a fait l'objet de protocole de préfiguration signé le 1<sup>er</sup> août 2016, engageant les maîtres d'ouvrage concernés (en particulier la ville de Savigny-sur-Orge, l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE, le bailleur 1001 Vies Habitat) dans la réalisation d'objectifs communs.

Il s'agit de transformer les quartiers à travers leur désenclavement, l'aménagement des espaces publics et la recomposition des programmes de logement (970 reconstructions, 583 démolitions et 223 réhabilitations), et d'améliorer le cadre de vie au quotidien et le service aux habitants, en particulier par la construction et la réhabilitation d'équipements.

La loi n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine stipule qu'une partie des emplois générés par la rénovation urbaine doit concourir à l'insertion professionnelle durable et de qualité des habitants des quartiers Politique de la ville.

La convention signée pour la rénovation urbaine du quartier du Grand Vaux à Savigny-sur-Orge représente 583 logements déconstruits, un millier réhabilités ou reconstruits, des espaces publics réaménagés, une nouvelle centralité commerciale, une crèche, un centre de PMI...

Ce projet local de rénovation urbaine d'environ 76 809 heures insertion de travail permettra ainsi la création d'environ 46 emplois en insertion sur la durée du projet. Ces emplois, calculés ici en équivalent temps plein, se composent pour une part des 71 914 heures d'insertion attendues des travaux d'investissement et des 4 895 heures d'insertion attendues des marchés d'ingénierie. L'autre part est une estimation de la contribution aux objectifs d'insertion des projets de la Gestion Urbaine de Proximité.

La présente charte locale d'insertion - conforme aux dispositions de la charte nationale 2014-2024 élaborée par l'ANRU, de l'accord cadre ANRU/FFB du 16 juillet 2007, de l'arrêté du 29 avril 2015 ainsi que du décret n°2015-299 du 16 mars 2015 - formalise ces ambitions, autorisées par la loi d'orientation de 2003 ainsi que par le cadre de la commande publique (notamment les articles 30, 36 à 38 et 52 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015, loi Sapin du 29 janvier 1993 pour les organismes privés d'HLM).



## ARTICLE 1 - DIAGNOSTIC EMPLOI ET INSERTION

---

### Contexte

La Commune de Savigny-sur-Orge a rejoint la Communauté d'Agglomération Les Portes de l'Essonne (CALPE) en janvier 2013. Deux quartiers ont bénéficié depuis 2007 d'un Contrat Urbain de Cohésion Sociale : le quartier des Prés-Saint -Martin et le Quartier de Grand Vaux.

- Les quartiers prioritaires : Grand Vaux
- Les quartiers de veille active : Les prés-Saint-Martin.

L'ex-CALPE (aujourd'hui EPT Grand-Orly Seine Bièvre) remplit ses missions de pilotage et assume pleinement l'exercice de sa compétence Politique de la Ville en associant étroitement les villes concernées par les territoires prioritaires ou de veille active dont Savigny-sur-Orge.

Le Projet de Renouvellement Urbain du Quartier de Grand Vaux est intégré, annexé au Contrat de ville intercommunal 2015-2020 de l'ex-CALPE sur la thématique Habitat, Cadre de Vie, Rénovation Urbaine et Mobilité avec les dispositifs Programmes de Rénovation Urbaine et Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Le contrat de ville, 2015/2020, approuvé par le conseil communautaire 2015, et prorogé jusqu'en 2022, prévoit plusieurs orientations en termes d'emploi et de développement économique :

Orientation 1 : Rapprocher les compétences des actifs des besoins d'emploi des entreprises locales

- Renforcer la coordination des entreprises et des commerces locaux
- Organiser des jobs datings dans les quartiers
- Créer des liens avec les grands inducteurs d'emploi
- S'inscrire dans le dispositif de « cordées de la réussite »

Orientation 2 : Dynamiser le tissu économique et entrepreneurial des quartiers

- Fédérer les commerçants autour d'un collectif afin de les investir dans la vie de quartier
- S'appuyer sur la rénovation urbaine pour restructurer la polarité commerciale de Grand Vaux
- Faciliter l'accès aux dispositifs de soutien et d'accompagnement à la création d'entreprises

Orientation 3 : Développer l'employabilité et l'emploi des personnes éloignées du marché du travail

- Faire connaître les dispositifs d'aides pour lever les freins à l'emploi (aide pour le permis de conduire, ateliers de langage, garde d'enfants...)
- Organiser des permanences des acteurs de l'emploi au sein des quartiers
- Sensibiliser les maîtres d'ouvrage aux clauses sociales d'insertion dans les marchés publics et privés.

Dans le cadre du contrat de ville, ont été élaborées des conventions d'application telles que :

- Protocole de préfiguration du PRU de Grand Vaux
- Charte d'engagement des bailleurs
- Convention intercommunale d'attribution de logement.

Les engagements de la ville de Savigny-sur-Orge sur la thématique Emploi, Développement et Cadre de vie sont :

- Application des clauses d'insertion,
- Accueillir des volontaires en Service Civique et des stagiaires,
- Promouvoir les ateliers sociolinguistiques et informatiques favorisant le parcours d'accès à la formation et à l'emploi,
- L'ensemble de ces actions sera plus particulièrement élaboré à partir et en direction des populations résidant en quartier prioritaire.

Les engagements de la ville de Savigny-sur-Orge sur la thématique Habitat, Cadre de vie et rénovation urbaine sont :

- Engager les études préalables à la mise en place d'un NPNRU sur le quartier de Grand Vaux,
- Entretien des bâtiments, voiries et espaces publics d'intérêt communal,
- Cofinancer le dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

## Offre d'emplois

Des secteurs d'activités apparaissent particulièrement intéressants pour le développement de cette clause : le BTP dans toute sa diversité (de la démolition au second œuvre), les espaces verts et l'environnement, l'entretien, le gardiennage et la sécurité, mais aussi les fonctions-support de l'entreprise : marketing et vente, administration générale, recherche et développement, entre autres.

## Demande d'emplois : diagnostic des publics

Les données du POLE EMPLOI, du Département de l'Essonne (MDS), du PLIE Intercommunal Nord Essonne, du Point Accueil Adultes (PAA), de la Mission locale Nord Essonne, du Protocole de préfiguration du quartier de Grand Vaux/Grand Val Savigny-sur-Orge ainsi que de l'Ifac permettent d'établir le diagnostic suivant des publics sans emploi du territoire intercommunal de Savigny-sur-Orge (données établies pour la période 2007-2013, voir aussi annexe 1 pour des données macroéconomiques et sociales complémentaires de celles explicitées ci-dessous).

### Une population de quartier croissante et jeune

Si sur la ville de Savigny-sur-Orge, la population est relativement stable (37 206 habitants, -0,7%), celle de Grand Vaux est globalement en augmentation (4725 habitants, +8 %) du fait de la hausse significative de la population sur la partie parc social (+14%, 2771 habitants), qui vient annuler la baisse de la population sur le parc privé (-6%, 1954 habitants).

La population du quartier est globalement jeune : près de 42% de la population a moins de 25 ans, quand les plus de 65 ans ne représentent que 7% des résidents. Sur tout le territoire de la commune, on compte près d'un tiers de jeunes (31%), et en proportion deux fois plus de plus de 65 ans (16%).

### Plus d'enfants dans le parc social, moins de parents isolés

Ce constat se retrouve en comparant le nombre de familles avec enfants : près de 4 familles saviniennes sur 10 en comptent au moins un ; dans la partie privative il monte à 5 sur 10 ; enfin dans le parc social il atteint près des deux tiers des familles (66%, +6 points). S'agissant des familles monoparentales, elles sont en diminution sur le quartier (4 et 6 points de recul) pour s'établir à 27 et 30% des familles ; sur la commune, 21% des familles sont monoparentales.

### Une population jeune avec beaucoup de déscolarisés et de sous-qualifiés

Sur le parc social, 54% de la population possède un niveau infra-baccalauréat (hausse de 4 points) ; ce taux descend à 35% sur la partie privée, et à 30% pour l'ensemble des Saviniens. Ces deux derniers chiffres sont globalement stables.

Ces écarts s'annoncent dès la comparaison des taux de scolarisation en maternelle : 56% sur le parc social (+9 points), 73% sur la zone privative (-12 points), et 72% pour Savigny.

Ensuite, le taux de sorties précoces du système scolaire est plus important que sur le reste du territoire savinien : respectivement 8% et 10% pour les parties parc social et parc privé, pour un taux bien plus faible de 3% pour la commune dans sa globalité.

### Une proportion de bacheliers pourtant dans la moyenne départementale

Le taux de bacheliers n'est pourtant, en proportion, pas nécessairement inférieur à la moyenne départementale : sur Grand-Vaux il est de 15%, avec néanmoins un taux de diplômés plus élevé sur la zone privative avec 18% pour 14% sur le parc social, alors que le taux sur le département est de 16%, le même que pour la commune entière.

Ces chiffres semblent marquer une forte hétérogénéité dans le quartier en terme de compétences : face à un grand nombre de difficultés et de sous-qualification, le quartier accouche aussi d'une main-d'œuvre qualifiée et jeune qui peut, si elle n'a pas été contrainte à déménager pour poursuivre sa montée en compétences, être mobilisée dans le cadre du programme.

### Un taux d'activité en emploi très faible pour la partie sociale

En termes d'emploi, tout ce qui a pu être dit précédemment se traduit par un taux d'activité en emploi sur le quartier plus faible que sur le département voire le pays, dû en grande partie à la fragilité de la partie sociale, où ce taux n'atteint que 54%.

Territoire	France	Essonne	Savigny Sur Orge	Zone iris 102	Zone iris 103	Grand Vaux
Actif avec emploi	63%	68%	68%	66%	54%	59%

Ces écarts sont alimentés par les problématiques de mobilité : quand 82% des ménages essonniers possèdent au moins une voiture (84% pour tout le département), ce taux descend à 80% pour les habitants du parc privé et chute à 66% pour ceux du parc social. Cependant depuis 2007 ce taux d'équipement a crû de manière significative : respectivement 6 et 5 points.

Source : Etude Ifac Etablissement Savigny-sur-Orge - Comité de pilotage Centre social - 26 juin 2017

Les métiers recherchés :

Agent administratif/Secrétaire bureautique, Agent d'accueil, Agent de manipulation et de déplacement des charges, Agent de nettoyage de locaux et surfaces, Agent de sécurité et de surveillance, Agent de restauration, Agent de stockage et réparation de marchandises, Agent de tri, Agent d'entretien polyvalent espaces publics, Câbleur, Chauffeur livreur, Chauffeur Poids lourds, Comptabilité, Gardien d'immeuble, Électricien de maintenance, Jardinier d'espaces verts, Magasinier/Cariste, Mécanicien de maintenance, Menuisier, peintre, plombier, ouvrier VRD/Maçon, Technicien de maintenance en informatique, Transport logistique.

L'offre d'emplois générée par les marchés de la rénovation urbaine est bien en adéquation avec la demande locale d'emplois.

### Offre d'insertion

Le territoire intercommunal de Savigny-sur-Orge dispose d'un réseau structuré en matière d'insertion, de formation et d'emploi composé notamment par :

- Un Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi : le PLIE intercommunal Nord Essonne
- Le POLE EMPLOI de Savigny-sur-Orge
- La Mission locale Nord Essonne
- La Maison des solidarités (MDS)
- Le Centre communal d'action sociale (CCAS)
- Le POINT ACCUEIL ADULTES (PAA)
- Le Club de Prévention Alliance Prévention.

Par ailleurs, des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) sont immédiatement mobilisables par le guichet partenarial mutualisateur (le PLIE) :

- Deux régies de quartier :
  - Régie de quartier multi services à Viry-Chatillon
  - Régie de quartier des Portes de l'Essonne à Athis-Mons
- Une Association intermédiaire (AI) :
  - HERCULE sur Savigny-sur-Orge, Morangis, Viry-Chatillon, Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge et Paray-Vieille-Poste
- Deux Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI) et d'un Groupement d'Employeurs d'Insertion et de Qualification (GEIQ) :
  - ETTI PRO EMPLOI
  - ETTI HUMANDO
  - GEIQ Ile de France
- Quatre Actions chantier d'insertion permanentes :
  - Chantier d'insertion second œuvre situé à la MJC Les Passerelles
  - Chantier d'insertion maraîchage - espaces verts ETUDES & CHANTIERS
  - Chantier d'insertion métiers de l'animation avec la MJC Les Passerelles
  - Chantier d'insertion métiers de l'entretien / du nettoyage avec le Centre de formation et de professionnalisation.
- Des structures d'accompagnement des publics handicapés

Cette offre d'insertion n'est pas exhaustive.

## ARTICLE 2 - OBJECTIFS D'INSERTION

---

La démarche d'insertion dans les marchés doit viser à ce que le plus grand nombre des demandeurs d'emploi considérés comme le public prioritaire des structures locales d'accueil des demandeurs d'emploi (Mission locale, POLE EMPLOI, CCAS, MDS, Point Accueil Adultes - PAA) bénéficie d'une expérience d'insertion s'inscrivant dans un parcours vers l'emploi durable.

### Ainsi, la charte locale d'insertion s'inscrit dans les objectifs suivants :

- Favoriser l'accès à l'emploi durable des personnes les plus éloignées de l'emploi
- Construire de véritables parcours individualisés, notamment en levant les freins à l'emploi du public, et en travaillant à leur formation en amont des marchés
- Valoriser les métiers et les secteurs d'activités permettant l'insertion professionnelle
- Répondre aux besoins en main d'œuvre des entreprises
- Renforcer le lien social et la vie de quartier au travers des opérations de renouvellement urbain
- Permettre la mobilité des publics.

Le PLIE et la charte locale d'insertion constituent des projets structurants au service de ces objectifs.

### Pour atteindre ces objectifs, la charte fixe pour les entreprises un effort d'insertion :

- Au minimum égal à **5% du nombre total d'heures** travaillées dans le cadre des travaux d'investissement du projet financés par l'ANRU (NPNRU), réservées au public cible (tel que défini dans l'art.3).

- Le taux d'insertion pourra varier selon les marchés. Les Maîtres d'ouvrage se donnent pour objectif une progression du taux d'insertion jusqu'à 10%, voire au-delà.
- La **méthode de calcul des quotas d'heures** d'insertion préconisée est la suivante :

$\frac{\text{Montant HT du marché} \times \text{taux estimé de main d'œuvre}^{(1)}}{\text{l'heure de travail chargé}^{(2)}} \times \text{taux d'insertion}$
---

(1) Le taux de main d'œuvre dans le secteur du bâtiment et des travaux publics varie entre 45 et 60%. Pour l'ingénierie, le taux de main d'œuvre se situe en moyenne à 70%.

(2) L'heure de travail chargé (HT) est fixée à 29€.

Cet objectif est évalué sur l'ensemble des opérations qui bénéficient d'un financement de l'Agence. Il est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage de décliner cet objectif opération par opération, marché par marché, en tenant compte de l'équité entre les différents maîtres d'ouvrage, de la nature et de la taille des marchés.

Sur la base de cette formule, il est possible de projeter un nombre d'ETP générés par le projet (voir annexe 2).

- L'effort d'insertion se chiffre à **10% des embauches directes ou indirectes a minima** (notamment à travers des structures du type régie de quartier ou association intermédiaire, en privilégiant les structures d'insertion par l'activité économique du territoire) effectuées dans le cadre de la gestion urbaine de proximité et de la gestion des équipements faisant l'objet d'aides de l'ANRU (NPNRU), réservées au public cible (tel que défini dans l'art. 1).

### ARTICLE 3 - PUBLICS CONCERNÉS

Sur le fondement légal de la loi du 1er août 2003, de l'article 322-4-16 du code du travail relatif aux structures d'insertion par l'activité économique, et du code des marchés publics, les publics prioritaires en situation de difficulté d'insertion sont :

- les habitants des quartiers Politique de la ville
- et prioritairement ceux du territoire intercommunal présentant des difficultés particulières d'insertion sociale et professionnelle :
  - les jeunes de 16-25 ans (public mission locale), en partenariat avec le POLE EMPLOI, Club de prévention et toute autre structure accompagnant ce public
  - les bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA), de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'Allocation Adultes Handicapés (AAH)
  - les Demandeurs d'Emploi de Longue Durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage)
  - les travailleurs handicapés au sens de l'article L323-3 du code du travail
  - les personnes prises en charge dans le dispositif IAE (Insertion par l'Activité Economique), c'est à dire les personnes mises à disposition par une Association Intermédiaire (AI) ou par une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI), ainsi que des salariés d'une Entreprise d'Insertion (EI).

- Toute autre personne rencontrant des difficultés particulières peut, sur avis motivé du PLIE, de la Mission Locale Nord Essonne, du Point Accueil Adultes - PAA, de la MDS, du CCAS et du POLE EMPLOI, être considérée comme relevant des publics prioritaires. C'est notamment le cas :
  - des personnes victimes de discrimination selon les articles L.122-45 du code du travail et 225-1 du code pénal, en particulier les jeunes diplômés des quartiers populaires en raison de leur origine
  - des « actifs » précaires, chômeurs intermittents, temps partiels contraints, travailleurs pauvres.

Une synthèse du fonctionnement général du dispositif et de la répartition des rôles est présentée en annexe 7.

## ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

---

### Le porteur de projet :

L'Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE, porteur de projet pour le programme de rénovation urbaine, s'engage à :

- Mettre en place et assurer le bon fonctionnement du dispositif de pilotage et de la structure opérationnelle
- Assurer le suivi du respect des engagements des maîtres d'ouvrage
- Transmettre au moins une fois par semestre au délégué territorial de l'ANRU (NPNRU) une évaluation du dispositif sur la base des indicateurs fournis en annexe
- Informer les habitants de la mise en place du présent dispositif dans le cadre de la communication sur le projet.

### Les maîtres d'ouvrage :

La ville de Savigny-sur-Orge, l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE, le bailleur et les autres maîtres d'ouvrage signataires de la présente charte s'engagent à :

- Désigner un référent « clause d'insertion » chargé de l'interface avec l'ensemble des partenaires de la charte locale d'insertion (voir annexe 6), qui aura au préalable participé à une formation aux « clauses d'insertion dans les marchés publics » dispensée par un expert national et organisée par le PLIE Nord Essonne.
- Favoriser dans leur commande publique l'insertion professionnelle des publics concernés, conformément au respect de la présente charte
- Définir les conditions et les modalités d'application de la charte pour leurs marchés à travers, notamment, l'exploitation du cadre juridique suivant :

L'article L2112-2 du Code de la commande publique, permettant aux maîtres d'ouvrage de prendre en compte des préoccupations liées à l'emploi ;

L'article L2152-7 du même Code permettant l'incorporation d'un critère objectif lié à une question sociale, lié à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution ;

L'article L2113-12 du même Code permettant de définir des marchés ou des lots réservés à des Entreprises adaptées (EA), des Etablissements et service d'aide par le travail (ESAT) ou des établissements accueillant une proportion minimale de personnes en situation de handicap ;

L'article L2113-13 permettant de réserver des marchés ou des lots à des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) ;

L'article 2113-15 permettant de réserver des marchés ou des lots à des structures de l'économie sociale et solidaire (ESS) ;

Les articles R3123-1, R3123-2 et R3123-7 relatif aux marchés publics ouvrant la possibilité à l'achat de prestations-supports d'insertion, pouvant mener à la création d'un ACI par exemple, et à la constitution d'un marché de services de qualification et d'insertion professionnelle ;

De plus, les acheteurs publics pourront se référer au guide « commande publique et accès à l'emploi des personnes qui en sont éloignées » élaboré dans le cadre de l'observatoire de l'achat public dirigé par le directeur des affaires juridiques du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie, agrémenté d'un guide pratique « Clauses sociales et promotion de l'emploi dans les marchés publics », qui sera remis par le PLIE (annexe 3).

En annexe 10, les donneurs d'ordre pourront trouver résumée dans un tableau l'évolution des différents textes régissant les démarches d'insertion au sein de la commande publique (édité par Alliance Villes Emplois).

- En amont des marchés :
  - Donner au PLIE, via les OPC (ordonnancement, pilotage et coordination), une vision de la programmation pluriannuelle des travaux afin de permettre aux acteurs de l'emploi d'anticiper les besoins d'emploi et de formation (telle que celle présentée dans l'annexe 8)
  - Préciser les types de travaux et leurs dates de démarrage
  - Identifier avec le guichet partenarial mutualisateur (le PLIE) : la main d'œuvre disponible, les besoins de formation, et les lots susceptibles de bénéficier aux structures d'insertion par l'activité économique.
- Au moment de l'appel d'offre :
  - Inclure, en partenariat avec le PLIE, dans les publications relatives aux appels d'offre l'ensemble des dispositions relatives à l'insertion (annexes 4 et 5). Ces publications comprendront soit le nombre d'heures en insertion que devra réaliser l'entreprise (sans qu'il soit utile de préciser la méthode de calcul adoptée par l'ensemble des maîtres d'ouvrage), soit la formule exacte à utiliser par l'entreprise.
  - En partenariat avec le PLIE, guider les entreprises titulaires des marchés dans la mise en oeuvre de la clause d'insertion (sensibilisation à la démarche d'insertion, signature de la charte pour la durée du marché, identification d'un référent professionnel dans l'entreprise).
  - Mettre en relation chaque entreprise avec le PLIE, qui propose, en partenariat avec le POLE EMPLOI et les différents acteurs Insertion-Formation-Emploi du territoire, une offre de services globale de l'accompagnement au recrutement.
- En aval du marché :
  - Informer le guichet partenarial mutualisateur des entreprises retenues, et le renseigner sur les besoins actualisés de recrutement de l'entreprise
  - Participer aux réunions de la structure de pilotage et de la structure opérationnelle
  - Fournir tous les éléments requis au PLIE pour la centralisation des données
  - Contrôler dès l'ouverture des plis du marché, en partenariat avec le PLIE, la conformité de l'engagement des entreprises (quota d'heures d'insertion à réaliser) avec les exigences d'insertion inscrites dans le cahier des charges.

### Les entreprises attributaires des marchés :

Les entreprises s'engagent, par la signature de cette charte présentée par le Maître d'ouvrage, une fois le marché attribué, à :

- Identifier un référent professionnel dans l'entreprise, chargé de l'accueil et du suivi des personnes recrutées d'une part, et d'autre part de l'interface avec le maître d'ouvrage et/ou le PLIE pour tout ce qui concerne le présent dispositif
- Appliquer la clause d'insertion introduite par le maître d'ouvrage et ses modalités d'application (en particulier le respect des objectifs d'insertion). Quatre solutions sont proposées :
  - la mise à disposition de personnes par une association intermédiaire, une entreprise de travail temporaire d'insertion ou un groupement d'employeur pour l'insertion et la qualification
  - la sous-traitance d'une partie des travaux à une entreprise d'insertion
  - l'embauche directe (tous les types de contrats de travail peuvent être utilisés)
- Indiquer au PLIE ou au maître d'ouvrage les projets de recrutement pour le chantier concerné par le marché et plus globalement pour l'ensemble de leur activité, en termes : de postes à pourvoir (intérim, CDD, CDI), de compétences et de contenus de formation, nécessaires pour garantir une intégration pérenne en entreprise
- Informer le PLIE ou le maître d'ouvrage de tout changement des besoins initialement exprimés
- Fournir tous les éléments requis par le PLIE ou le maître d'ouvrage pour rendre compte de la mise en oeuvre locale de la présente charte d'insertion (évaluation), en particulier un relevé d'heures, fourni par le PLIE, à retourner complété à l'issue de chaque mois travaillé (annexe 11).
- Communiquer au PLIE ou au maître d'ouvrage tout problème éventuel rencontré.

### Les acteurs Insertion - Formation - Emploi :

Au travers du guichet partenarial mutualisateur, le PLIE, les acteurs Insertion-Formation-Emploi (POLE EMPLOI, Point Accueil Adultes - PAA, Mission locale Nord Essonne, MDS, CCAS) s'engagent à :

- Identifier un référent « clause d'insertion » (par exemple le référent parcours), chargé de l'interface avec les partenaires de la charte locale d'insertion (voir annexe 6)
- Mettre en place un dispositif intégré et réactif « clause d'insertion »
- S'inscrire dans le fonctionnement de la structure opérationnelle, telle que définie à l'article 5.
- Considérer le PLIE, porteur de la structure opérationnelle, comme le guichet partenarial mutualisateur pour les opérations relatives à la rénovation urbaine
- En amont des marchés :
  - Mobiliser les publics prioritaires tels que définis dans la présente charte pour une centralisation de la demande au PLIE
  - Travailler avec le PLIE à la construction des parcours individuels et de formation
- En aval des marchés :
  - Mobiliser les différentes mesures existantes ainsi que les opérateurs de l'insertion pour notamment favoriser, au terme de l'exécution du marché, l'accès à l'emploi durable au sein de l'entreprise ou plus largement dans le secteur d'activité
  - Travailler avec le PLIE à la présélection des candidatures
  - Assurer l'accompagnement et le suivi du salarié dans l'entreprise les premiers mois de son embauche (tutorat, parrainage, etc....)
- Indiquer au PLIE tous les éléments nécessaires à l'évaluation du dispositif (outils de suivi).



### Les organisations professionnelles :

Les organisations professionnelles s'engagent à :

- Convaincre et mobiliser les entreprises afin de mettre en œuvre les dispositions de la charte
- Mobiliser leurs services, leurs organismes de formation et leurs organismes financeurs (OPCA)
- Contribuer plus globalement à mieux cerner les tendances du secteur économique du Bâtiment et des Travaux Publics en Essonne
- Contribuer, en lien avec les autres acteurs de la charte de la plateforme pour l'emploi et la formation dans le BTP en Essonne, à la promotion du dispositif auprès des maîtres d'ouvrage et des entreprises de l'Essonne.

## ARTICLE 5 - INSTANCES DE PILOTAGE STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELLES

---

### Le comité de pilotage et de suivi :

Le comité de pilotage et de suivi se réunit tous les 6 mois la première année, et au minimum une fois par an les années suivantes pour :

- veiller au respect de l'application de la présente charte
- analyser les types de travaux programmés et l'évolution des marchés (en particulier le BTP)
- évaluer le niveau d'activité économique et les besoins en emploi qui en découlent
- dresser l'évaluation du dispositif (actions mises en œuvre, résultats quantitatifs et qualitatifs obtenus par rapport aux objectifs affichés)
- réaliser les ajustements stratégiques qui s'avèreraient nécessaires (élargissement des publics, montage de structures d'insertion complémentaires...)

Présidé par le Président de l'Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE, porteur de projet pour ce programme de rénovation urbaine Grand Vaux et le Maire de Savigny-sur-Orge, il sera composé des représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention, à savoir :

- 1 représentant par maître d'ouvrage signataire
- 1 représentant par organisation professionnelle signataire
- 1 représentant de l'ANRU (NPNRU)
- 1 représentant de l'Etat (DIRECCTE Unité Territoriale de l'Essonne)
- 1 représentant du PLIE Intercommunal Nord Essonne
- 1 représentant pour chacun des autres organismes signataires.

En appui des porteurs de projet, les Services Renouvellement Urbain de l'Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE et de la ville de Savigny-sur-Orge coordonnent la préparation du comité de pilotage et en assurent le lien avec le PLIE Intercommunal Nord Essonne, pour le compte du comité de pilotage.

Pour s'assurer de l'exécution des dispositions de la présente charte, le comité de pilotage désigne un comité technique.

### Le comité technique :

Le comité technique est l'exécutif du comité de pilotage.

Le comité technique est chargé particulièrement de :

- veiller au respect des engagements de chacun des partenaires
- sur la base du travail de synthèse du PLIE, préparer le bilan du dispositif
- préparer les réunions du comité de pilotage

Animé par les Services Renouvellement Urbain de l'Établissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE et de la ville de Savigny-sur-Orge, il est composé par :

- les directions générales des services de la ville de Savigny-sur-Orge et de l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE
- les responsables de la politique de la ville et du logement
- le PLIE Intercommunal Nord Essonne
- un représentant du Département de l'Essonne
- un référent par maître d'ouvrage.

### La structure opérationnelle :

Piloté par le PLIE intercommunal Nord Essonne, cet organe est chargé de :

- Mettre en lien les entreprises qui seront à la recherche de personnes susceptibles de répondre à des profils d'insertion avec les acteurs de l'emploi et de l'insertion qui pourront repérer et former ce public
- S'appuyer sur l'ingénierie sociale existante pour étudier la pertinence de l'introduction de la clause d'insertion dans les marchés de travaux et services
- Anticiper et communiquer les futurs types de travaux et profils recherchés afin de préparer la formation des personnes concernées, et transmettre ces informations au coordinateur de la charte de la plateforme pour l'emploi et la formation dans le BTP en Essonne
- Faire le point sur les recrutements et les formations
- Coordonner le suivi de la mise en œuvre de la clause d'insertion (respect des engagements, évaluation qualitative, tableaux de bord...)
- Accompagner les Maîtres d'ouvrage pour intégrer la clause d'insertion dans les marchés publics : conseil juridique et technique sur la pertinence d'introduire la clause d'insertion en fonction des spécificités du marché (montant, nature des travaux...)

Se réunissant mensuellement pendant les cinq premiers mois du dispositif, il est composé par :

- Le « référent clause d'insertion » de chacun des maîtres d'ouvrage
- 1 représentant (par exemple le référent parcours) de la Mission locale, Point Accueil Adultes - PAA, du Club de prévention, du CCAS, de la MDS
- 1 représentant du POLE EMPLOI
- 1 représentant du Conseil citoyen
- Le Service du renouvellement urbain de Savigny-sur-Orge et/ou de l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE.

Le secrétariat ainsi que la rédaction des comptes-rendus seront assurés par le PLIE, via son facilitateur « clauses d'insertion » en charge de l'animation du dispositif (annexe 9).

### Le PLIE, rôle du guichet partenarial mutualisateur :

En sa qualité de guichet partenarial mutualisateur, le PLIE Intercommunal Nord Essonne est notamment, en lien avec le POLE EMPLOI et les maîtres d'ouvrage, l'interlocuteur privilégié des entreprises pour la mise en œuvre du dispositif. En son sein opère le facilitateur.

Dans le cadre d'une mission de service public, en lien avec la gouvernance de la structure employeuse, le facilitateur contribue au développement et à la mise en œuvre, sur son territoire, des clauses sociales. Il fournit un appui aux partenaires et auprès de l'ensemble des maîtres d'ouvrage volontaires du territoire dans la mise en œuvre des clauses sociales dans la commande publique.

Par extension, le facilitateur peut aussi mettre en œuvre des clauses sociales dans la commande privée.

L'objectif premier du dispositif des clauses sociales est d'utiliser la commande publique pour faciliter la recherche de solutions d'insertion sociale et professionnelle pour des personnes éloignées du marché

du travail. A ce titre, ce dispositif participe de la politique publique de l'insertion et de l'emploi et les facilitateurs qui en ont la charge, exercent une mission de service public.

Les facilitateurs agissent par délégation du maître d'ouvrage pour assurer le suivi et le contrôle des clauses sociales. Ils sont au service de la mise en œuvre de parcours d'insertion vers l'emploi durable. A ce titre, les facilitateurs ne sont pas uniquement les comptables des heures d'insertion, ils sont aussi les gardiens du sens dans la gestion des clauses d'insertion.

Il a comme mission de :

- **Sensibiliser aux métiers liés au renouvellement urbain**  
Des campagnes de communication régulières sur les différents métiers et secteurs seront mises en place afin d'informer et de sensibiliser la population locale et donc de pourvoir aux besoins de recrutement. A ce titre, des informations collectives portant sur les métiers ou sur les postes à pourvoir, pourront être organisées en partenariat avec les organisations professionnelles, en premier lieu celle du Bâtiment et Travaux Publics, ou le POLE EMPLOI.
- **Centraliser les candidatures**  
Dès que l'entreprise retenue se voit notifier le marché, le PLIE Intercommunal Nord Essonne, par l'intermédiaire du maître d'ouvrage, prend contact avec elle afin de préparer l'embauche en phase avec la formation préalable nécessaire. Dès cette prise de contact, le PLIE s'appuie si besoin sur le POLE EMPLOI pour aider l'entreprise à définir ses besoins et les profils de postes à pourvoir. Les offres d'emploi sont diffusées par le PLIE aux acteurs Insertion-Formation-Emploi du territoire.
- **Présélectionner des candidats, en partenariat avec les structures emploi-insertion**  
La présélection est réalisée avec les acteurs Insertion-Formation-Emploi partenaires de la charte. En cas d'embauche directe par l'entreprise, des évaluations d'aptitude, du niveau de compétences, ou en milieu de travail pourront être mises en place sous réserve de l'accord de le POLE EMPLOI.
- **Construire des itinéraires de formation**  
Pour l'ensemble des emplois, les personnes qui ne peuvent intégrer directement l'entreprise se verront proposer des actions de formation professionnelle qui leur permettront de répondre aux compétences attendues par les entreprises. Une grande partie de l'offre de formation sera coordonnée par le PLIE Intercommunal Nord Essonne afin que les parcours de formation adaptés aux métiers permettent aux personnes de se positionner sur ces postes de travail.  
Pour cela, il sera nécessaire que les entreprises, par l'intermédiaire des maîtres d'ouvrage, informent en amont le PLIE de leurs besoins et qu'elles s'engagent dans les dispositifs d'accueil des stagiaires et les formations en alternance, en coordination et en complémentarité des actions menées. Les entreprises seront donc impliquées très tôt dans le dispositif du PLIE.
- **Assurer le lien entre les structures d'insertion par l'activité économique et les entreprises**  
Le PLIE s'attache à présenter aux entreprises soumissionnaires la liste des structures d'insertion par l'activité économique prêtes à être mobilisées, et les met en relation avec ces structures. Il aidera à la formalisation des actions en cohérence avec les capacités des structures d'insertion et les exigences de la clause.
- **Faire le lien** avec les organisations professionnelles Bâtiment et Travaux Publics - la FFB et le STP en Essonne, pour la gestion prévisionnelle des emplois et la formation à mettre en œuvre.
- **Informar les entreprises du potentiel et des modalités de recrutement local**  
Le PLIE Intercommunal Nord Essonne est chargé de proposer aux entreprises les actions réalisables selon les capacités des structures d'insertion du bassin.
- **Proposer un accompagnement aux entreprises** afin d'assurer le bon déroulement des actions. Le suivi se matérialise par des rencontres régulières entre l'entreprise, la structure opérationnelle et les structures d'insertion ayant répondu aux offres de service de l'entreprise afin de répondre aux

difficultés de mise en œuvre. Servir de référent central pour le suivi de l'action auprès des entreprises.

- Par l'intermédiaire des référents des publics des réseaux d'accueil (Mission Locale, Point Accueil Adultes - PAA, POLE EMPLOI, CCAS, MDS) participant à la structure opérationnelle, **suivre et faire le point sur l'évolution globale des parcours des personnes** intégrées au titre de la clause sociale.
- **Créer et veiller à l'adoption des outils d'évaluation et de suivi** (grilles, tableaux de bords, relevés d'heures à renseigner) par les entreprises. Ces dernières devront fournir un bilan à la structure opérationnelle dans les deux mois suivant la fin du chantier. L'analyse des résultats obtenus de ces grilles sera assurée par le PLIE, qui aura consolidé les données récoltées au préalable à l'aide du logiciel ABC Clause, reconnu par le réseau national Alliance Villes Emploi.
- **Réaliser un rendu semestriel** de l'activité par marché et par maître d'ouvrage au donneur d'ordre et à l'entreprise mandataire et sous-traitante. Le bilan sera transmis aux différents partenaires en vue d'en rendre compte au comité de pilotage, pour transmission à l'ANRU (NPNRU).

## ARTICLE 6 - COMMUNICATION

---

L'objectif principal de la communication sur le dispositif consiste à toucher un public local en difficulté qui serait en dehors des circuits d'accompagnement vers l'emploi.

Chaque maître d'ouvrage s'engage donc à informer les habitants des quartiers concernés, dans le cadre de la concertation mise en œuvre sur chaque opération, du présent dispositif, et les orienter le cas échéant vers les structures d'accueil (POLE EMPLOI, Point Accueil Adultes - PAA, Antenne de Savigny-sur-Orge de la Mission locale Nord Essonne, CCAS, MDS).

De plus, les publications de chacun des signataires de la présente Charte serviront d'autant de supports de communication mobilisables.

## ARTICLE 7 - SUIVI ET EVALUATION

---

L'évaluation a pour objectif :

- de mesurer les résultats qualitatifs et quantitatifs du dispositif
- de suivre le respect des engagements
- d'identifier les dysfonctionnements et procéder aux ajustements à réaliser.

Le respect des objectifs constitue l'un des éléments qui conditionnent l'appui financier de l'ANRU (NPNRU) aux projets. À ce titre, le PLIE transmet une fois par semestre au référent technique de l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE les indicateurs suivants :

- nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération
- types de structures d'insertion bénéficiaires des articles L2112-2, L2113-12, 13 et 15 du nouveau Code de la commande publique
- typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée de chômage, ...
- état des populations ayant bénéficié d'un contrat de travail dans le cadre de l'application de la clause sociale
- modalités d'application de la clause sociale : embauche directe (CDI, CDD, contrats d'apprentissage et contrats de professionnalisation), mise à disposition de personnel par une SIAE ou sous-traitance à une entreprise d'insertion
- embauches directes ou indirectes effectuées pour la gestion urbaine de proximité

- types de contrat utilisés lors de l'embauche (apprentissage, contrats aidés, ...).

Le bilan est réalisé et présenté par le PLIE Intercommunal Nord Essonne, en partenariat avec la structure opérationnelle, sur la base d'outils de suivi spécifiques.

Il fait l'objet d'un passage en comité technique et en comité de pilotage.

## **ARTICLE 8 - DURÉE DE LA CHARTE**

---

Cette charte est conclue pour la période 2019-2031, période correspondant à la durée effective des nouveaux projets de rénovation urbaine tels qu'ils sont à ce jour définis. Elle pourra faire l'objet d'une reconduction expresse. Des avenants pourront être annexés à cette présente charte.

**CHARTE LOCALE D'INSERTION**

**POUR LE NOUVEAU PROJET DE RENOVATION URBAINE**

**QUARTIER DE GRAND VAUX A SAVIGNY-SUR-ORGE**

**ANNEXES**

A

## SOMMAIRE

### La présente charte comporte 9 annexes :

<u>Annexe 1</u> :	
Diagnostic Emploi, profil des publics sans emploi	Page C
<u>Annexe 2</u> :	
Estimation des emplois en insertion générés par les marchés de la rénovation urbaine à Savigny-sur-Orge	Page G
<u>Annexe 3</u> :	
Guide méthodologique en direction des donneurs d'ordre	Page H
<u>Annexe 4</u> :	
Exemple de dispositif à inclure dans les documents de consultation des Maîtres d'Ouvrage	Page I
<u>Annexe 5</u> :	
Formule à inclure dans les publications relatives aux appels d'offre des Maîtres d'Ouvrage	Page J
<u>Annexe 6</u> :	
Liste des référents techniques par structure	Page K
<u>Annexe 7</u> :	
Schéma et tableau récapitulatifs des modalités de mise en œuvre de la clause d'insertion	Page L
<u>Annexe 8</u> :	
Programmation prévisionnelle du 01/01/2019 au 31/12/2031	Page N
<u>Annexe 9</u> :	
Profil de poste du chargé de mission clauses d'insertion	Page Q
<u>Annexe 10</u> :	
Evolution du cadre juridique de la clause sociale d'insertion	Page R
<u>Annexe 11</u> :	
Fiche mensuelle de relevé d'heures à destination des entreprises	Page T

## ANNEXE 1

## Données quantitatives sur la situation du quartier de Grand Vaux

## I. STRUCTURE DES MENAGES ET PYRAMIDE DES AGES

	Quartier Grand Vaux	Groupe A : les ZUS les plus en difficulté	Groupe B : les ZUS plus en difficulté que la moyenne Francilienne	Groupe C : ZUS moins en difficulté que la moyenne Francilienne	Groupe D : ZUS les moins en difficulté	Groupe E : les ZUS atypiques	ZUS Ile de France	ZUS France Métropolitaine
Population des ménages 2006	3 959	//	//	//	//			
Nombre de résidences principales 2006	1 400	//	//	//	//			
Part des HLM parmi les résidences principales en 2006	53,0 %	73,4%	63,8%	62,0%	44,6%	17,3%	58,0%	60,4%
Indicateur de structure de la population								
Part des ménages de 6 personnes et plus en 2006	7,6 %	16,6%	11,3%	7,3%	4,6%	5,5%	9,6%	6,9%
Indicateurs d'insertion socio- professionnelle								
Taux d'activité 2006 des 25-64 ans	79,7 %	69,4%	75,8%	80,4%	84,5%	78,4%	77,1%	72,5%
Part des demandeurs d'emploi de catégorie 1, 2, 3 (hors activité réduite) parmi les actifs 25-64 ans en 2006	15,5 %	19,2%	16,3%	12,4%	8,2%	15,2%	14,8%	18,3%
Part des employés et ouvriers parmi les salariés en 2006	81,8 %	85,5%	81,4%	73,5%	64,3%	54,1%	75,6%	80,4%
Indicateurs de précarité								
Part des bénéficiaires de la CMUC parmi les bénéficiaires de la CNAM en 2007	15,9 %	21,5%	16,5%	11,4%	6,3%	14,9%	15,1%	22,4%
Part des bénéficiaires de la CMUC parmi les 18-24 ans bénéficiaires de la CNAM en 2007	12,3 %	21,8%	16,6%	12,3%	7,5%	20,4%	16,0%	25,6%
Indicateurs de revenus								
Revenu fiscal médian 2005 (par u.c.)	10 603 €	7 766 €	10 046 €	12 551 €	16 551 €	13 096 €	11 392 €	9 834 €
Part de la population vivant dans un ménage à bas revenus (hors prestations sociales) en 2005	22,8 %	35,6%	26,6%	17,9%	8,8%	24,9%	24,2%	29,9%
Indicateurs d'éducation								
Part des élèves en retard d'au moins 2 ans en 6ème en 2008	4,0 %	4,5%	2,8%	2,1%	1,1%	4,6%	2,8%	3,2%
Nombre moyen de généralistes dans un rayon de 500m en 2006	1	6,9	7,1	6,1	4,7	26,7	9,3	7,4

Source : INSEE Ile de France à la page. N°356 – mai 2011 / INSEE

Source : Protocole de préfiguration du quartier de Grand Vaux/Grand Val Savigny-sur-Orge

La population du quartier, si elle est globalement jeune, voit une partie de ses résidents de la partie sociale avancer en âge : il est ici question de ménages installés depuis de nombreuses années.



	Moyenne d'âge des locataires	Le nombre de locataires de moins de 30 ans	Les chefs de ménage de + 60 ans	% de ménages dont le chef de ménage a plus de 60 ans
1 rue Van Gogh	46	4	8	14%
12-2 rue Claude Monnet	49	12	34	22%
2-10 rue Van Gogh	51	5	34	26%
2-12 rue Degas	51	8	40	25%
2-12 rue Utrillo	50	14	35	22%
3, rue Van Gogh	44	7	4	7%
5 rue Van Gogh	46	6	9	16%
<b>Total général</b>	<b>49</b>	<b>56</b>	<b>164</b>	<b>21%</b>

Source : Coopération et Famille 2011  
Traitement FORS - RS

Source : Protocole de préfiguration du quartier de Grand Vaux/Grand Val Savigny-sur-Orge, tiré de Coopération et Famille, Traitement FORS-RS

Au-delà de ce phénomène de persistance dans les logements, on observe en parallèle une paupérisation des locataires.

	Revenus médians mensuels par UC (euros constants)	ressources inf à 60% plafonds PLUS	ressources inf à 40% des plafonds PLUS	ménages dont le taux d'effort dépasse 30%	Taux d'impayés de plus de 150 €
Grand Vaux 2011	649 €	80%	60%	50%	35%
Grand Vaux 2003	847 €	73%	49%	39%	20%

Source : Coopération et Famille, traitement FORS-RS

Source : Protocole de préfiguration du quartier de Grand Vaux/Grand Val Savigny-sur-Orge

Voici une idée de la pyramide des âges su quartier :

POPULATION INSEE 2010	France Hors DOM-TOM	Région Île-de-France	Savigny-sur-Orge	Grand Vaux Iris 102	Grand Vaux Iris 103	IRIS 102+103
	<b>62,8M</b>	<b>11,7M</b>	<b>36 842</b>	<b>5,4%</b>	<b>6,9%</b>	<b>12,4%</b>
Hommes	48,4%	48,3%	48,2%	47,5%	48,4%	48,0%
Femmes	51,6%	51,7%	51,8%	52,5%	51,6%	52,0%
0 à 19 ans	24,5%	25,8%	24,6%	31,1%	37,4%	34,7%
20 à 64 ans	58,5%	61,4%	59,7%	58,6%	55,7%	57,0%
65 à 79 ans	11,6%	8,9%	10,7%	8,5%	5,3%	6,7%
80 ans & +	5,4%	3,9%	5,0%	1,8%	1,6%	1,7%

Données INSEE, RP, 2011

En comparaison avec le territoire de la CALPE, la population est constituée de 25.8% de 0/19 ans – 60.2% de 20/64 ans et de 14.6% de 65 ans et plus

Source : Protocole de préfiguration du quartier de Grand Vaux/Grand Val Savigny-sur-Orge

On l'a vu, le nombre de familles monoparentales est en baisse. Voici en deux tableaux une brève étude de la structure des ménages sur le quartier.

COMPOSITION DES FAMILLES INSEE 2010	Région Île-de-France	Département	Savigny-sur-Orge	Grand Vaux Iris 102	Grand Vaux Iris 103	IRIS 102+103
	<b>39,7%</b>	<b>45,3%</b>	<b>41,0%</b>	<b>50,3%</b>	<b>58,5%</b>	<b>54,7%</b>
Couple avec enfant(s)	73,8%	76,7%	79,5%	70,5%	67,5%	68,8%
Monoparentale	26,2%	23,3%	20,5%	29,5%	32,5%	31,2%
Population Fam. Mono.	1,65	1,66	1,49	1,7	1,73	1,72
1 enfant de - 25 ans	42,2%	40,5%	41,5%	42,4%	31,9%	36,5%
2 enfants de - 25 ans	37,7%	40,2%	42,2%	35,4%	31,7%	33,3%
3 enfants de - 25 ans	14,6%	14,4%	12,1%	14,9%	23,9%	20,0%
4 enf. & + de - 25 ans	5,5%	4,9%	4,2%	7,3%	12,5%	10,2%

*Données INSEE, RP, 2011*

POP DES MENAGES	SAVIGNY		zone IRIS 102		Zone IRIS 103		Zone IRIS (102+103)	
Nombre de ménages	15 252		768		878		1 646	
Ménages d'au moins une voiture	2,4		2,6		2,9		2,8	
Rés. Princip. HLM	12 466	81,70%	554	72,10%	569	64,80%	1 123	68,20%
Emménagés - 2 ans	2 009	13,20%	122	15,90%	727	44,20%	849	51,60%
Emménagés 2 à 4 ans	1 627	10,70%	112	14,60%	100	6,10%	212	12,90%
Emménagés 5 à 9 ans	2 846	18,70%	190	24,70%	164	10,00%	354	21,50%
Emménagés + 10 ans	2 759	18,10%	152	19,80%	241	14,60%	393	23,90%
RésPrinc. 1 Pièce	8 019	52,60%	314	40,90%	373	22,70%	687	41,70%
RésPrinc. 2 Pièces	1 225	8,00%	21	2,70%	35	2,10%	56	3,40%
RésPrinc. 3 Pièces	1 905	12,50%	4	0,50%	198	12,00%	202	12,30%
RésPrinc. 4 Pièces	3 417	22,40%	426	55,50%	307	18,70%	733	44,50%
RésPrinc. 5 Pièces & +	3 917	25,70%	304	39,60%	211	12,80%	515	31,30%
	4 788	31,40%	13	1,70%	127	7,70%	140	8,50%

*Données INSEE, RP, 2011*

Source : Protocole de préfiguration du quartier de Grand Vaux/Grand Val Savigny-sur-Orge

Voici maintenant un état des lieux de la répartition des catégories socioprofessionnelles :

CATEGORIE SOCIO-PRO des 15 ans et Plus	France Hors DOM-TOM	Région Île-de-France	Savigny-sur-Orge	Grand Vaux Iris 102	Grand Vaux Iris 103	IRIS 102+103
Employés ou ouvriers	30,5%	27,5%	26,8%	41,7%	49,1%	45,7%
Agriculteurs	1,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Artisans & Commerçants	3,2%	2,8%	2,9%	1,4%	2,1%	1,8%
Cadres	8,4%	16,2%	12,7%	4,3%	2,0%	3,1%
Prof. Intermédiaires	13,7%	16,5%	18,5%	17,7%	9,8%	13,4%
Employés	16,7%	17,8%	16,7%	23,2%	26,4%	24,9%
Ouvriers	13,8%	9,7%	10,0%	18,5%	22,7%	20,7%
Retraités	25,6%	18,8%	23,6%	14,0%	11,1%	12,4%
Autres	17,6%	18,0%	15,5%	21,0%	25,8%	23,6%

Source : Protocole de préfiguration du quartier de Grand Vaux/Grand Val Savigny-sur-Orge

On retrouve donc une surreprésentation des ouvriers et employés, et une proportion de cadres mais aussi d'artisans et commerçants en-deçà de la globalité de la commune de Savigny.

Vis-à-vis des revenus, en se basant entre autres indicateurs sur ceux des allocataires CAF, on retrouve cette minoration de fait.

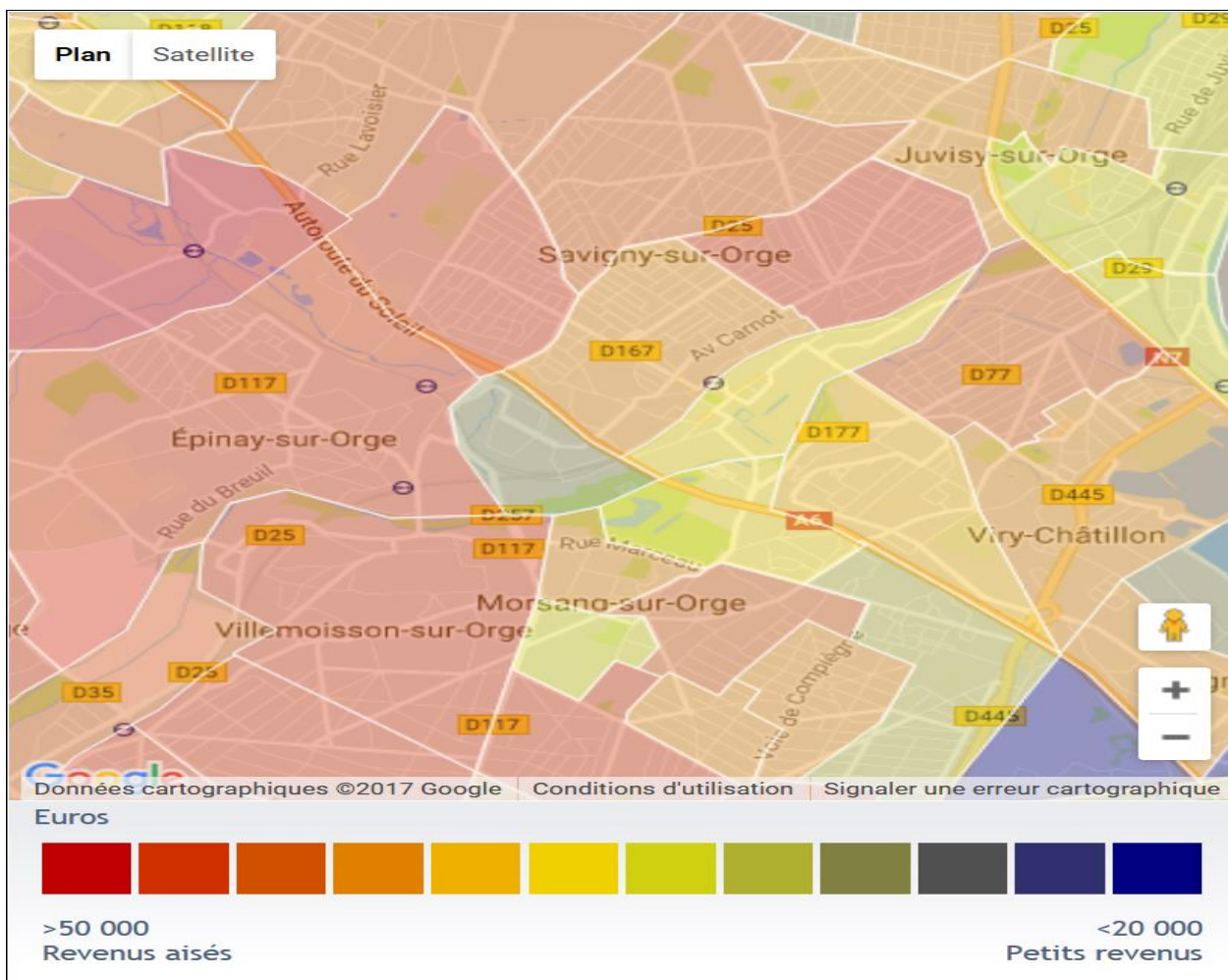
## II. REVENUS DES RESIDENTS ET RICHESSE INTRINSEQUE

	Inférieur au seuil de bas revenus	Supérieur ou égal au seuil de bas revenus	Indéterminé	Nombre total d'allocataires
Grand Vaux Iris102	136	161	29	326
	42%	49%	9%	100%
Grand Vaux Iris 103	278	239	72	589
	47%	41%	12%	100%
Savigny sur Orge	1 424	2 152	1 529	5 105
	28%	42%	30%	100%
ESSONNE	48 978	82 766	53 841	185 585
	26%	45%	29%	100%

Les revenus des allocataires CAF, sur le quartier, sont plus faibles avec respectivement sur les zones iris 102 et 103, 42% et 17% des personnes ayant un niveau de revenus inférieurs au seuil de bas revenus (942€). Ainsi dans le secteur HLM, presque un allocataire sur 2 a des revenus inférieurs au seuil.

Source : Protocole de préfiguration du quartier de Grand Vaux/Grand Val Savigny-sur-Orge

Si l'on compte l'ensemble des résidents du quartier et que l'on compare leurs revenus avec ceux des quartiers voisins :



Source : estimation Kelquartier sur la base de l'Insee-DGFIP 2009

### III. DYNAMISME LOCAL

D'autres données, éditées par le service d'information Kelquartier<sup>1</sup> et relatives aux commerces et établissements présents sur le quartier, montrent un faible nombre de commerces sur le quartier comparé à l'ensemble de la ville de Savigny, ainsi qu'une faiblesse relative dans l'accès aux services de santé.

<b>Carte Commerces et établissements</b>	<b>Domaine du Grand-Vaux</b>	<b>Savigny-sur-Orge</b>
<b>Bars, cafés et restaurants</b>	0,2 tous les 100m	0,1 tous les 100m
<b>Commerces</b>	0,6 tous les 100m	0,9 tous les 100m
<b>Médecins généralistes</b>	7700 hab./généraliste	1500 hab./généraliste
<b>Capacité d'accueil touristique</b>	100 lits/km <sup>2</sup>	100 lits/km <sup>2</sup>
<b>Type de commerce et animation</b>	Commerces locaux et indépendants	NA
<b>Croissance du nombre total d'établissements</b>	45%	19%

Source : kelquartier.com

On note, en dernière ligne, un certain dynamisme concernant le nombre d'établissements : le quartier en semble donc relativement dépourvu, mais ce ne semble pas par manque d'entrepreneuriat.

*Nota bene* : On entend par commerces tous les points d'approvisionnement pour la vie quotidienne, par établissements entreprises, y compris les autoentrepreneurs.

<sup>1</sup> Pour plus d'informations sur ce service public d'informations voir : <https://www.data.gouv.fr/fr/organizations/kel-quartier/>

## ANNEXE 2

### Estimation des emplois en insertion générés par les marchés du programme de rénovation urbaine de Grand Vaux

#### I. ESTIMATION POUR LES TRAVAUX PUBLICS D'INVESTISSEMENTS

##### Remarques :

- L'objectif minimal de 5% est évalué sur l'ensemble des opérations qui bénéficient d'un financement de l'ANRU (NPNRU), sans distinction des différents lots, des phases d'étude à la livraison. Cette méthode convient aux entreprises, et facilite l'écriture de la clause dans les pièces du marché en évitant une fastidieuse énumération de pourcentages spécifiques aux différents corps de métiers
- Il est de la responsabilité du porteur de projet de décliner cet objectif opération par opération, marché par marché, en tenant compte de l'équité entre les différents maîtres d'ouvrage, la nature et la taille des marchés.
- Les opérations concernées se déclinent ainsi : démolition et création des logements sociaux, réhabilitation, résidentialisation, aménagements, équipements et locaux associatifs.
- La méthode de calcul des quotas d'heures d'insertion est celle préconisée par l'ANRU pour chaque opération cofinancée, hors prestations internes ou études externes financées en famille 14, selon la formule suivante :

$$\text{Objectif d'heures} = 5\% \times \text{Part de main d'œuvre} \times \text{Assiette de coûts} / \text{Coût de la main d'œuvre.}$$

- En fonction des spécificités des projets, il pourra être intéressant de prendre également en compte des opérations programmées dans le cadre de la convention pluriannuelle, non financées par l'Anru, mais participant à la cohérence globale du projet de renouvellement urbain. Avec :

*Assiette de coût* : correspond au montant HT de l'opération comprenant les coûts d'ingénierie, les coûts de travaux, les frais de maîtrise d'ouvrage (hors frais financiers) et les autres frais éventuels validés par le comité de suivi. Sont exclus du calcul de l'assiette, les coûts qui ne donnent pas lieu à des heures travaillées (acquisitions foncières, taxes de dépollution etc.) et les travaux incompatibles avec des dispositifs d'insertion (désamiantage, travaux en hauteur ou dangereux etc.)

*Part de main d'œuvre* : la part de main d'œuvre est déterminée pour chaque type d'opérations, selon le tableau suivant :

Type d'opération	Part de main d'œuvre en %
Démolition	45
Aménagement, résidentialisation	50
Construction neuve (logements ou équipements ou immobilier d'entreprise)	50
Réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété	60

En conséquence voici une estimation pour les travaux publics d'investissements de Grand Vaux :

Montant des travaux à engager (en y incluant l'ingénierie)	93 633 277,40 €
Nombre d'heures correspondantes à 5%	76 809 heures
Traduction en ETP sur la durée du programme	<b>47,8 ETP</b>

On peut estimer à près de 48 ETP durant le projet, les emplois en insertion générés par les travaux publics d'investissement de Grand Vaux.

**NB :** le calcul des heures d'insertion est déterminé suivant les taux de main d'œuvre validés par le Ministère de l'Ecologie et de l'Environnement et la Direction générale des achats de l'Etat.

Le détail de la programmation prévisionnelle des travaux d'investissements se trouve en annexe 8.

## II. ESTIMATION POUR LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ (GUP)

### Remarques :

- Les 10% de recrutement seront décomptés globalement, sur l'ensemble des équipements réalisés ou réhabilités à l'occasion du projet de rénovation urbaine et sur la GUP.
- Les embauches peuvent être directes (collectivité ou bailleurs) ou indirectes, c'est à dire effectuées par les prestataires retenus par les maîtres d'ouvrage (régie de quartiers, associations d'insertion, prestataires de services par ex.), dans le cadre d'un marché, ou hors marché.

**Estimation :** Les marchés GUP, comprenant également des achats de prestations ou de services de gré à gré, faisant l'objet d'insertion seront déterminés par l'instance de pilotage tout au long de l'avancement du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux, étant donné que ces marchés sont lancés et renouvelés au fur et à mesure par les maîtres d'ouvrages. Ils peuvent avoir en particulier pour objet le nettoyage urbain, de locaux, le ramassage des déchets, des encombrants, l'information aux habitants ainsi que le gardiennage ; puis tout autre objet en lien avec l'accompagnement du projet de renouvellement urbain. Ils feront l'objet d'une estimation exprimées en heures égale à :

**Objectif d'heures = 10% x Part de main d'œuvre x Assiette de coûts / Coût de la main d'œuvre.**

**Le coût de la main d'œuvre étant fixé à 29€.**

## ANNEXE 3

### Guide méthodologique en direction des donneurs d'ordre

---

Le guide « commande publique et accès à l'emploi des personnes qui en sont éloignées » est téléchargeable sur :

[https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions\\_services/daj/marches\\_publics/oeap/publications/documents\\_ateliers/personnes\\_eloignees/guide\\_commande\\_publique\\_acces\\_emploi\\_personnes\\_eloignees.pdf](https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/daj/marches_publics/oeap/publications/documents_ateliers/personnes_eloignees/guide_commande_publique_acces_emploi_personnes_eloignees.pdf)

Le guide pratique « Clauses sociales et promotion de l'emploi dans les marchés publics » sera remis par le PLIE le jour de la signature.

## **ANNEXE 4**

### **Exemple de dispositif à inclure dans les documents de consultation des Maîtres d'Ouvrage**

---

Consulter l'extranet du site national de l'ANRU [www.anru.fr](http://www.anru.fr) ...

... ou se référer au document pédagogique remis par Monsieur Patrick LOQUET, Maître de conférences en droit, consultant, formateur Commande publique et clauses sociales. Ce document est également disponible auprès du facilitateur du PLIE Intercommunal Nord Essonne.



## ANNEXE 5

### Formule à inclure dans les publications relatives aux appels d'offre des maîtres d'ouvrage

---

(Maître d'ouvrage) est signataire de la Charte locale d'insertion pour les marchés de la rénovation urbaine (NPNRU) de Savigny-sur-Orge.

Le mode d'exécution de cette charte figure dans le CCAP.

L'entreprise a l'obligation de l'appliquer.

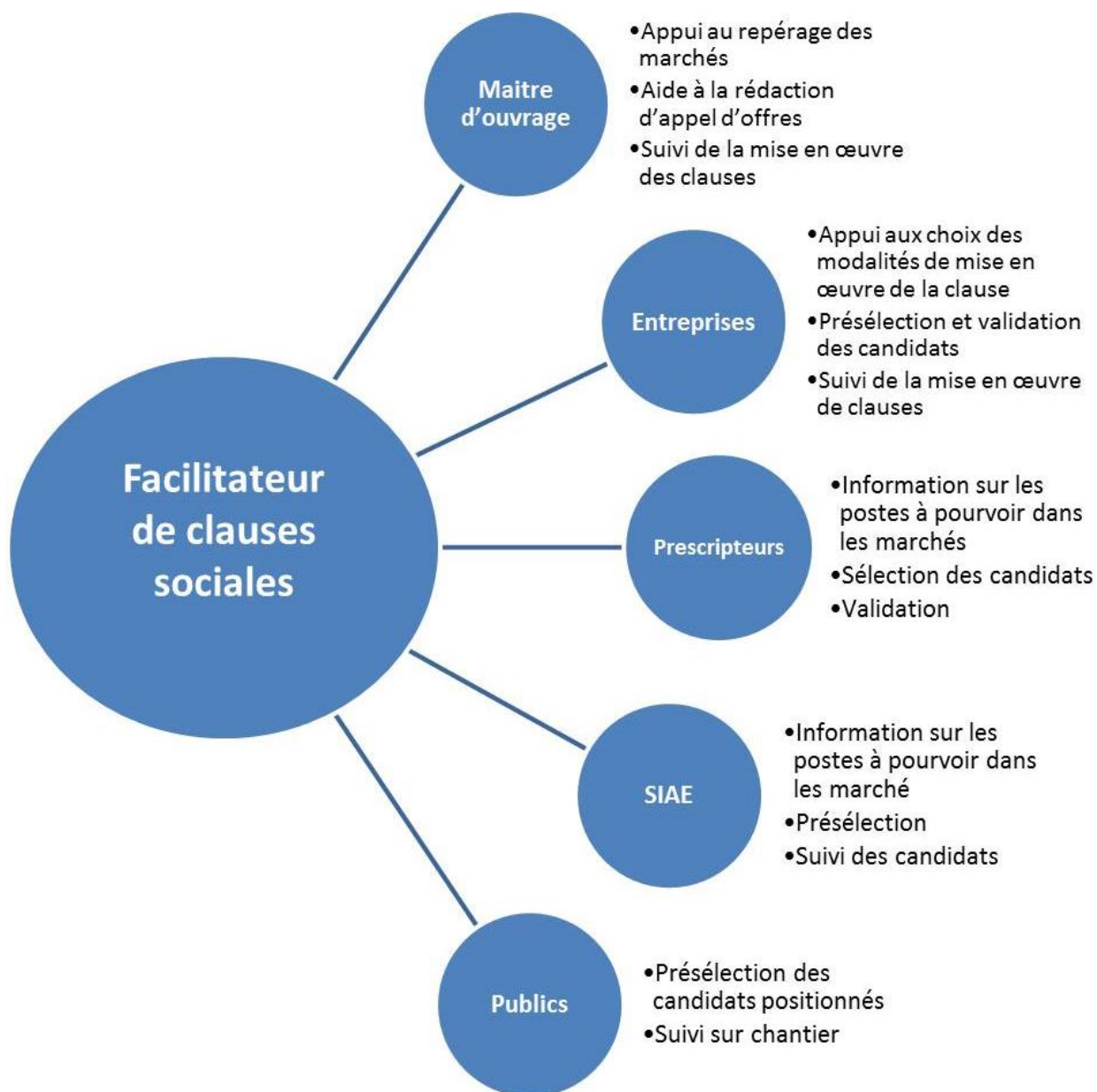
**ANNEXE 6****Liste des référents techniques par structure**

<b>Structure</b>	<b>Référent</b>	<b>Titre</b>	<b>Téléphone</b>	<b>Email</b>
Ville de Savigny-sur-Orge	Christelle FAURE	Chef de projet Politique de la Ville	06 65 68 27 97	c-faure@savigny.org
Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE	Makan SOUKOUNA	Chargé de Projet ANRU	01 69 54 41 21	m-soukouna@savigny.org
SORGEM	Simon ROYER	Directeur d'opérations	01 60 15 58 18	simon.royer@sorgem.fr
Département de l'Essonne				
PLIE Nord Essonne	Ibrahima SEYE	Directeur	01 69 38 71 50	ibrahimaseye.plie@wanadoo.fr
PLIE Nord Essonne	Valentin SOUCHARD	Facilitateur Clauses sociales	06 31 04 19 98	valentinsouchard.plie@orange.fr
POLE EMPLOI				
Etat				

## ANNEXE 7

### Schéma récapitulatif des modalités de mise en œuvre de la clause d'insertion et fonctionnement du dispositif

---



## CHARTE LOCALE INSERTION : FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF

Etapes	Objectifs	Actions	Référent	Partenariat
<b>Etape 1 : amont des marchés</b>	<b>Construction des parcours et formation en amont</b>	1. Donner au PLIE une vision de la programmation annuelle un an en amont des marchés	PLIE	MOA
		2. Identifier le public en recherche d'emploi	PLIE centralise	Structures insertion-emploi
		3. Identifier les formations à initier et construire les parcours individuels	PLIE	Structures insertion-emploi
		4. Identifier les opportunités d'allotissements	PLIE	MOA (référent clause d'insertion)
<b>Etape 2 : lancement du marché</b>	<b>Inscription des clauses</b>	5. Appuyer le MOA pour l'inscription des clauses. Confirmer notamment les opportunités d'allotissement	PLIE	
		6. Indiquer dans les pièces du marché le nombre d'heures en insertion que devra réaliser l'entreprise, ou bien la formule de calcul	MOA (service marché)	MOA (référent clause d'insertion), PLIE
		7. Sélectionner l'entreprise en prenant en compte sa réponse en matière d'insertion	MOA (commission appel offre)	MOA (référent clause d'insertion)
		8. Au moment de la réunion préparatoire au démarrage du chantier : - faire signer la charte à l'entreprise et présenter ses enjeux - identifier un référent dans l'entreprise pour accompagner le salarié - identifier les besoins de recrutement de l'entreprise - présenter l'offre de services pour le recrutement du territoire - remettre la grille à compléter du PLIE pour l'évaluation	MOA (référent clause d'insertion) ou PLIE	MOA (service technique), PLIE
<b>Etape 3 : aval du marché</b>	<b>Contacts entreprises et recrutement</b>	9. Actualiser les besoins de recrutement des entreprises (relances téléphoniques) + transmission au PLIE	MOA (référent clause d'insertion) ou PLIE	PLIE
		10. Centraliser les offres d'emploi et diffusion aux structures emploi	PLIE	Structures insertion-emploi
		11. Centraliser les candidatures	PLIE	Structures insertion-emploi
		12. Présélectionner les candidatures	PLIE	Structures insertion-emploi
		13. Sélectionner les candidatures	Entreprise	
	<b>Suivi du salarié</b>	14. Veiller à l'intégration du salarié dans l'entreprise	Entreprise et référent clause insertion SIE	
		15. Appuyer l'entreprise en cas de difficultés avec le salarié	Référent clause insertion SIE ou PLIE	
		16. Suivi individuel du salarié en emploi	Référent clause d'insertion des SIE	
17. Bilan et évaluation : - centralisation données et proposition bilan - comités technique et pilotage + transmission ANRU		PLIE Service Renouvellement Urbain	MOA, entreprises, SIE	

Référent clause insertion SIE = Référent (par exemple le référent parcours) des structures Insertion-Emploi (Point Accueil Adultes - PAA, Mission locale Nord Essonne, Pôle Emploi, Maison des solidarités du Département de l'Essonne)

MOA (Maître d'ouvrage) : bailleurs et collectivités concernés

PLIE (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi du Nord Essonne)

## ANNEXE 8

## Programmation prévisionnelle du 01/01/2019 au 31/12/2031

Voici la programmation prévisionnelle des travaux d'investissement. Les éléments ici ne sont pas exhaustifs ; la programmation sera alimentée au gré des rencontres des différentes instances telles que définies précédemment, tout au long du programme.

Opération	Nature	taux d'insertio	Coût salarié	de main d'œ	Heures
<i>Travaux</i>					
Aménagement ZAC Grand Vaux	d'aménagement	0,05	29	0,475	22009
Maison de quartier	Travaux de construction + éléments à livrer	0,05	29	0,5	1977
Crèche	Travaux d'aménagement	0,05	29	0,5	358
Maison des Services Publics	Travaux d'aménagement	0,05	29	0,5	520
Pépinière	Travaux de construction	0,05	29	0,5	621
Centre de loisir	Travaux de réhabilitation	0,05	29	0,6	828
Extension EM St Ex	Travaux de construction	0,05	29	0,5	541
Extension Mermoz	Travaux de réhabilitation	0,05	29	0,6	509
Extension EE St Ex	Travaux de construction	0,05	29	0,5	1471
Reconstitution LLS	Travaux de construction	0,05	29	0,5	29938
Destruction des barres Utrillo, Degas, Van Gogh & Tour 3 et 5 Van Gogh : 583 LLS	Travaux de curage, démolition, remblai, VRD	0,05	29	0,45	3765
	bâtiments	0,05	29	0	0
Barre Monet et Tour n°1 Van Gogh : 223 LLS	Travaux de réhabilitation	0,05	29	0,6	8128
	Travaux de désamiantage des façades avant réhabilitation	0,05	29	0	0
	Travaux de résidentialisation	0,05	29	0,6	1250
					71914
<i>Ingénierie</i>					
Aménagement ZAC Grand Vaux		0,05	70	0,7	1670,5602
Maison de quartier		0,05	70	0,7	111,75
Maison des Services Publics		0,05	70	0,7	
Pépinière		0,05	70	0,7	
Centre de loisir		0,05	70	0,7	
Extension EM St Ex		0,05	70	0,7	
Extension Mermoz		0,05	70	0,7	
Extension EE St Ex		0,05	70	0,7	
Reconstitution LLS		0,05	70	0,7	1736,375
Destruction des barres Utrillo, Degas, Van Gogh & Tour 3 et 5 Van Gogh : 583 LLS		0,05	70	0,7	836,5
Barre Monet et Tour n°1 Van Gogh : 223 LLS	Réhabilitation	0,05	70	0,7	540
	Résidentialisation	0,05	70	0,7	
					4895
				<i>Nombre d'heures total</i>	76809

**Nota (MS) : une part de la reconstitution de l'offre en dehors du quartier est faite dans des opérations de droit commun, sans prescription particulière**

## ANNEXE 9

### Profil de poste du Facilitateur Clauses d'insertion

---

#### MISSION :

Il (ou elle) aura pour mission de mettre en œuvre et développer le dispositif des clauses sociales dans les marchés publics relatifs aux programmes de rénovation urbaine du territoire du PLIE Nord Essonne.

Il ou elle veillera au bon fonctionnement et au suivi du dispositif, conformément à la charte locale d'insertion de Savigny-sur-Orge rassemblant notamment les maîtres d'ouvrage concernés et les opérateurs locaux de l'emploi et de l'insertion. Il ou elle interviendra sous la responsabilité hiérarchique du Directeur du PLIE, structure désignée pour la gestion de ce dispositif.

Plus précisément, il s'agira pour ces marchés de la rénovation urbaine de :

- Apprécier la faisabilité d'une action d'insertion dans une opération au regard notamment de la volumétrie et de la spécificité des marchés de travaux. Il s'agit de repérer les opérations et les opportunités d'allotissement avec les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre (identification et programmation du marché et de son volet insertion, définition et rédaction du critère insertion, etc.),
- Fournir l'assistance aux aménageurs et entreprises attributaires pour répondre aux exigences du cahier des charges dans le cadre de la mise en œuvre des clauses sociales (aide au recrutement, appui au montage technique des dossiers élaborés par les structures d'insertion par l'économique)
- Centraliser et actualiser, en partenariat avec les maîtres d'ouvrage, les offres d'emploi des entreprises attributaires des marchés
- Organiser et animer, avec les référents emploi-insertion des structures d'accueil des demandeurs d'emploi, le repérage, la mobilisation et la présélection des candidats en recherche d'emploi (réaliser des entretiens avec les demandeurs d'emploi et les positionner sur des offres)
- Construire avec ces mêmes partenaires les itinéraires personnalisés pour un accès à l'emploi durable
- Assister et suivre les entreprises attributaires (proposition de candidats, participation aux réunions de suivi de chantiers, accompagnement des bénéficiaires en partenariat avec les référents emploi-insertion, contrôle de l'exécution de la clause d'insertion)
- Elaborer les tableaux de bords de suivi des objectifs d'insertion, et le bilan du dispositif
- Animation des ateliers SAS Clauses
- Suivi de projets liés à la clause sociale
- Promouvoir le dispositif

#### PROFIL/COMPETENCES REQUISES :

- Vous possédez un diplôme au minimum de niveau 3 ou une expérience dans le domaine
- Vous avez une bonne connaissance du cadre d'actions des collectivités locales et des problématiques liées à l'insertion par l'activité économique, une connaissance du contexte de l'entreprise
- Vous avez dans l'idéal une expérience dans la mise en œuvre des clauses sociales dans les marchés publics, ou de l'insertion professionnelle dans le secteur du droit
- Vous avez de préférence une expérience auprès des bailleurs et dans le secteur du bâtiment/travaux publics
- Qualités personnelles : bonne capacité d'adaptation, de négociation et d'analyse, autonomie, rigueur et capacité à travailler en équipe, aptitudes au montage de projets et animation de partenariats
- Maîtrise de l'outil informatique et permis VL obligatoire

## ANNEXE 10

### Evolution du cadre juridique de la clause sociale d'insertion



Tableau de correspondance entre les lois, ordonnances et leurs décrets  
Et  
le nouveau code de la commande publique applicable au 1<sup>er</sup> avril 2019

	Ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics	Décret n° 2016- 360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics	Loi n° 2014 856 du 31 juillet 2014 relative à l'Economie Sociale et Solidaire	<b>Nouveau Code de la commande publique Applicable au 1<sup>er</sup> Avril 2019</b>
<b>PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA DÉFINITION DES BESOINS</b>	Article 30			<b>Article L2111-1 [ou Article L3113-1 (Concessions)]</b> La nature et l'étendue des besoins à satisfaire sont déterminées avec précision avant le lancement de la consultation en prenant en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale.
<b>SCHEMA DE PROMOTION DE L'ACHAT RESPONSABLE</b>			Article 13 .1	<b>Article L2111-3</b> Les collectivités territoriales et les acheteurs soumis au présent code dont le statut est fixé par la loi adoptent un schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables lorsque le montant total annuel de leurs achats est supérieur à un montant fixé par voie réglementaire. Ce schéma, rendu public, détermine les objectifs de politique d'achat comportant des éléments à caractère social visant à concourir à l'intégration sociale et professionnelle de travailleurs handicapés ou défavorisés et des éléments à caractère écologique ainsi que les modalités de mise en œuvre et de suivi annuel de ces objectifs. Ce schéma contribue également à la promotion d'une économie circulaire.
<b>CRITERE D'EXECUTION</b>	Article 38			<b>Article L2112-2 [ou Article L3114-2 (Concessions)]</b> Les clauses du marché précisent les conditions d'exécution des prestations, qui doivent être liées à son objet. Les conditions d'exécution peuvent prendre en compte des considérations relatives à l'économie, à l'innovation, à l'environnement, au domaine social, à l'emploi ou à la lutte contre les discriminations.  <b>Article L2112-4</b> L'acheteur peut imposer que les moyens utilisés pour exécuter tout ou partie d'un marché, pour maintenir ou pour moderniser les produits acquis soient localisés sur le territoire des Etats membres de l'Union européenne afin, notamment, de prendre en compte des considérations environnementales ou sociales ou d'assurer la sécurité des informations et des approvisionnements.

<b>CRITÈRE D'ATTRIBUTION</b>	Article 52	Article 62	<p><b>Article L2152-7 [ou Article L3124-5 (Concessions)]</b> Le marché est attribué au soumissionnaire ou, le cas échéant, aux soumissionnaires qui ont présenté l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base d'un ou plusieurs critères objectifs, précis et liés à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution. Les modalités d'application du présent alinéa sont prévues par voie réglementaire. Les offres sont appréciées lot par lot. Le lien avec l'objet du marché ou ses conditions d'exécution s'apprécie conformément aux articles L. 2112-2 à L. 2112-4.</p> <p><b>Article L2152-8</b> Les critères d'attribution n'ont pas pour effet de conférer une liberté de choix illimitée à l'acheteur et garantissent la possibilité d'une véritable concurrence. Ils sont rendus publics dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.</p>
<b>MARCHÉ RÉSERVÉ EA /ESAT</b>	Article 36.1	Article 13	<p><b>Article L2113-12 [ou Article L3113-1 (Concessions)]</b> Des marchés ou des lots d'un marché peuvent être réservés à des entreprises adaptées mentionnées à l'article L. 5213-13 du code du travail, à des établissements et services d'aide par le travail mentionnés à l'article L. 344-2 du code de l'action sociale et des familles ainsi qu'à des structures équivalentes, lorsqu'ils emploient une proportion minimale, fixée par voie réglementaire, de travailleurs handicapés qui, en raison de la nature ou de la gravité de leurs déficiences, ne peuvent exercer une activité professionnelle dans des conditions normales.</p>
<b>MARCHÉ RÉSERVÉ SIAE</b>	Article 36.2	Article 13	<p><b>Article L2113-13 [ou Article L3113-2 (Concessions)]</b> Des marchés ou des lots d'un marché peuvent être réservés à des structures d'insertion par l'activité économique mentionnées à l'article L. 5132-4 du code du travail et à des structures équivalentes, lorsqu'elles emploient une proportion minimale, fixée par voie réglementaire, de travailleurs défavorisés.</p>
<b>IMPOSSIBILITÉ DE RÉSERVER CONJOINTEMENT AU HANDICAP ET IAE</b>	Article 36.3		<p><b>Article L2113-14 [ou Article L3113-3 (Concessions)]</b> Un acheteur ne peut réserver un marché ou un lot d'un marché aux opérateurs économiques qui répondent à la fois aux conditions de l'article L. 2113-12 et à ceux qui répondent aux conditions de l'article L. 2113-13.</p>
<b>MARCHÉ RÉSERVÉ ESS</b>	Article 37	Article 14	<p><b>Article L2113-15</b> Des marchés ou des lots d'un marché, qui portent exclusivement sur des services sociaux et autres services spécifiques dont la liste figure dans un avis annexé au présent code, peuvent être réservés par un pouvoir adjudicateur, y compris lorsqu'il agit en tant qu'entité adjudicatrice, aux entreprises de l'économie sociale et solidaire définies à l'article 1er de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire ou à des structures équivalentes, lorsqu'elles ont pour objectif d'assumer une mission de service public liée à la prestation de services mentionnés sur cette liste.</p> <p><b>Article L2113-16</b> Une entreprise ainsi attributaire d'un marché ne peut bénéficier d'une attribution au même titre au cours des trois années suivantes. La durée d'un marché réservé aux entreprises de l'économie sociale et solidaire ne peut être supérieure à trois ans.</p>

<b>ACHAT D'INSERTION / MARCHÉ DE SERVICES DE QUALIFICATION ET INSERTION PRO</b>		Art 28 et Art 35 + Avis relatif aux contrats de la commande publique ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques	<p>Les 3 alinéas du précédent article 28 sont répartis dans 3 articles du nouveau code de la commande publique au <b>Chapitre III : MARCHÉS PASSÉS SELON UNE PROCÉDURE ADAPTEE</b> à la <b>Section 1 : Conditions de recours à une procédure adaptée</b> R2123-1 (ex alinéa 1 de l'article 28) et à la <b>section 2 : Règles applicables</b> R2123-7 (ex alinéa 2 de l'article 28) et R2123-2 (ex alinéa 3 du même article).</p> <p>L'équivalence est donc le trinôme R2123-1 (procédure adaptée selon l'objet), R2123-2 (valeur majoritaire déterminant la procédure) et R2123-7 (spécificités publics en difficultés) + avis annexé.</p> <p>L'ancien article 28 était principalement mobilisé au titre de l'alinéa 2. Nous préconisons, à présent, dans le cadre d'un marché d'insertion de faire référence à l'article R2123-7 seul ou pour les structures qui le souhaitent aux 3 articles (R2123-1 ; R2123-2 et R2123-7).</p> <p><b>Article R2123-1</b> L'acheteur peut recourir à une procédure adaptée pour passer : [.....] 3° Un marché ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques, dont la liste figure dans un avis annexé au présent code, quelle que soit la valeur estimée du besoin;</p> <p><b>Article R2123-2</b> Lorsqu'un marché a pour objet à la fois des services sociaux mentionnés au 3° l'article R. 2123-1 et d'autres services à l'exception des services juridiques de représentation mentionnés au 4° du même article, il est passé conformément aux règles applicables à celles de ces deux catégories de services dont la valeur estimée est la plus élevée.</p> <p><b>Article R2123-7</b> Pour l'attribution d'un marché mentionné au 3° de l'article R. 2123-1, l'acheteur tient compte des spécificités des services en question. Il veille notamment à la qualité, la continuité, l'accessibilité, le caractère abordable, la disponibilité et l'exhaustivité des services, aux besoins spécifiques des différentes catégories d'utilisateurs, y compris des catégories défavorisées et vulnérables, à la participation et l'implication des utilisateurs, ainsi qu'à l'innovation.</p> <p><b>Autres articles à prendre en compte pour un marché ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques</b> <b>Paragraphe 2 : Modalités de publicité pour les marchés de services sociaux et autres services spécifiques</b> <b>Article R2131-14</b> <b>Article R2131-15</b> <b>Article R2132-12</b> <b>Article R2183-4</b> <b>Article R3126-6</b></p>
---	--	---	--



<p><b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'OUTRE-MER</b></p>	<p>Article 91</p>			<p><b>Article L2691-1</b>  Pour les marchés publics exécutés en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon, lorsque le taux de chômage des jeunes de moins de 25 ans pour la dernière année connue dans le territoire considéré est égal ou supérieur à une proportion définie par voie réglementaire au taux de chômage observé pour le niveau national pour la même catégorie, les acheteurs peuvent imposer qu'une part minimale définie par voie réglementaire du nombre d'heures nécessaires à l'exécution du marché public soit effectuée par des jeunes de moins de 25 ans domiciliés dans ce territoire.</p> <p><b>Article L2691-2</b>  Les dispositions de l'article L. 2691-1 sont applicables dans les îles Wallis-et-Futuna, en Polynésie française et en Nouvelle-Calédonie aux marchés publics passés par l'Etat et ses établissements publics.</p>
--	-------------------	--	--	--

