

Séance ordinaire du conseil territorial du 28 juin 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-06-28_2862

**Savigny-sur-Orge - Approbation du nouveau
projet de convention de site pluriannuelle de
renouvellement urbain de Grand Vaux**

L'an deux mille vingt-deux, le 28 juin à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 21 juin 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme Labrousse	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	Mme Janodet	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Sauerbach	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. Dell'Agnola	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	Mme Daumin	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMAROND Hélène	Représentée	M. Rabuel	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	M. Laurent	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	M. Bouyssou	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGÈNE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. Conan	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. Bourdon	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Absent		
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme Bensarsa-Reda	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Mme Janodet	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	M. Taupin	P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Absent		
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Bénêteau	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	Mme Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente (1)		
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	Mme Sow	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	Mme Leurin-Marcheix	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. Decrouy	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. Aggoune	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. Dufour	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Absent		
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	Mme Kacimi	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	Mme Capelo	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2833

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			101
1 siège vacant Choisy-le-Roi			
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2773 à 2833	54	33	87
2834 à 2862	53	33	86

Exposé des motifs

Préambule :

L'entrée en phase opérationnelle du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux doit se matérialiser par la signature successive :

- d'une convention de site spécifique au quartier de Grand Vaux comprenant la majorité des opérations prévues sur le quartier (démolitions, aménagement, réhabilitations, résidentialisations, aides à l'accession, équipements publics de proximité, immobilier à vocation économique et ingénierie).
- d'un avenant à la convention cadre comprenant les opérations de l'ensemble des 11 projets de renouvellement urbain de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre relatives à l'habitat (reconstitution de l'offre sociale démolie et minorations de loyer) et à l'ingénierie des équipes de l'EPT dédiées aux projets.

Dans le cadre de la présente note et du projet de délibération, il est uniquement question de la convention de site de renouvellement urbain de Grand Vaux. Elle doit être signée entre la Ville, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, 1001 Vies Habitat, le Département de l'Essonne, l'ANRU, La Caisse des Dépôts, Action Logement, et Seqens Accession. Elle 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 fixer les participations financières de la Ville de Savigny-sur-Orge, de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et des autres partenaires du projet.

Historique de validation du projet urbain :

Le conseil territorial avait déjà délibéré sur un premier projet de convention de site en date du 25 février 2020 (délibération n°2020-02-25-1787) afin de l'approuver et d'autoriser le Président à signer la convention de site. Ce premier projet de convention concernait le projet urbain initial qui avait été validé par l'ANRU lors du Comité d'Engagement du 29 novembre 2018.

Bien qu'approuvée, la convention de site n'avait pas pu être signée par l'ensemble des signataires (qui devaient pour certains approuver la convention au sein de leur propre instance de validation) avant les élections municipales de mars 2020.

Les deux derniers changements de majorité municipale, intervenus en juin 2020 et en décembre 2021, ont conduit à quelques évolutions du projet urbain initial. Ces évolutions, qui sont d'ordres programmatique et financière, ont été validées par l'ANRU lors des Comités d'Engagement du 27 septembre 2021 et du 4 mai 2022.

Les principaux éléments du projet de convention de site pluriannuelle de renouvellement urbain de Grand Vaux ainsi que les dernières évolutions sont exposés ci-après de manière synthétique.

Les objectifs du projet urbain :

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

Les conditions de réussite du projet :

- L'offre de transport et l'accompagnement à la mobilité
- Intervention sur le parc privé
- La sécurité
- Le traitement de la dimension sociale du projet

La synthèse du programme du projet de renouvellement urbain (entre 2019 et 2031) :

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 d'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

Ces types de produits immobiliers à vocation économique pourront être réinterrogés lors d'études de programmation.

Redéploiement de l'offre commerciale

Le centre commercial, construit sur dalle rencontre aujourd'hui les plus grandes difficultés à maintenir une commercialité minimale (6 commerces ouverts sur une quarantaine de cellules commerciales). Re-positionnés 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

- Reconstruction et agrandissement de la Maison de quartier entre Grand Vaux et Grand Val, à proximité des terrains de jeu,
- Création d'une maison de services Publics à proximité immédiate de la Maison de quartier,
- Reconstruction et agrandissement en entrée de quartier de la Crèche des Moussaillons à 60 berceaux,
- Extension des écoles maternelle et élémentaire Saint-Exupéry, du groupe scolaire Mermoz et du centre de loisirs,
- Création d'une maison de santé en y adossant la Protection Maternelle et Infantile (PMI)

Les dernières évolutions du projet validées par l'ANRU :

Suites aux changements récents de majorités municipales, l'ANRU a finalement validé les évolutions suivantes du projet :

- l'évolution des paramètres financiers de l'opération d'aménagement permettant une diminution du reste à charge de l'EPT avec notamment un abondement financier de l'ANRU de l'ordre de 3,13 millions d'euros de subventions et une augmentation du montant des charges foncières et des participations financières des constructeurs ;
- le changement de localisation de la maison de services publics (sur demande d'Action Logement). Elle a donc été repositionnée à proximité immédiate de la maison de quartier ;
- l'évolution de la configuration des équipements situés en entrée de quartier : crèche, PMI et maison de santé ;
- l'étude dans le temps du projet de plusieurs points de programmation complémentaire : le raccordement du quartier à un réseau de chaleur de géothermie profonde, le désenclavement du quartier via l'avenue Gambetta afin de mieux relier le quartier au reste de la ville, l'acquisition / amélioration au sein des copropriétés, une programmation privée sur la parcelle des pavillons de la rue Toulouse Lautrec.

Par ailleurs, un projet d'urbanisme transitoire est mis en œuvre par la ville au sein du centre commercial de Grand Vaux en attendant sa démolition.

Le financement du projet de la convention de site :

Le coût subventionnable du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux dans le cadre de la convention de site est estimé à près de 91,2 millions d'euros HT (voir en annexe la maquette financière du projet de la convention de site). Le projet est financé à 37 % par l'ANRU soit près de 38 millions d'euros dont 33,4 millions d'euros de subventions et 4,6 millions d'euros de prêts Action Logement.

La Région Île-de-France, le Conseil Départemental de l'Essonne et la Caisse des Dépôts et Consignations participent au financement du projet à hauteur de 5,2% au total, soit près de 4,8 millions d'euros de subventions.

Le reste-à-charge subventionnable pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge est estimé à près de 20,8 millions d'euros HT, dont près de 15 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 5,8 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.

Il est prévu que la ville de Savigny-sur-Orge délibère sur ce nouveau projet de convention lors du conseil municipal du 12 juillet 2022.

Compte tenu des éléments exposés précédemment et détaillés dans la convention de site pluriannuelle, il est proposé que l'EPT via cette présente délibération :

- Approuve le nouveau projet de convention de site pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux et ses annexes,
- Autorise le Président à signer ladite convention, tout document afférent à cette convention et tout document permettant de réaliser les actions qui y sont inscrites,

DELIBERATION

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

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

Vu l'avis de la commission permanente ;

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

Vu les avis du comité d'engagement de l'ANRU ;

Vu la délibération du conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 12 juillet 2022 approuvant le nouveau projet de convention de site de renouvellement urbain de Grand Vaux et ses annexes,

Vu le nouveau projet de convention de site pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux et ses annexes, annexés à la présente délibération,

Considérant que pour la mise en 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, le Conseil Départemental de l'Essonne, 1001 Vies Habitat, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la ville de Savigny-sur-Orge,

Considérant que le conseil territorial avait approuvé par la délibération n°2020-02-25-1787 en date du 25 février 2020 le projet initial de convention de site de Grand Vaux (qui n'a depuis pas pu être signé) et qu'une nouvelle délibération doit être prise sur la base du nouveau projet de convention qui prend en compte les dernières évolutions financières et programmatiques du projet,

Considérant que dans le cadre de la maquette financière de la convention de site, le reste-à-charge subventionnable pour le bloc local est estimé à près de 20,8 millions d'euros HT, dont près de 15 millions d'euros pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre concernant les opérations d'ingénierie, d'aménagement et d'immobilier à vocation économique et 5,8 millions d'euros pour la ville de Savigny-sur-Orge concernant les opérations d'équipements publics de proximité et une opération d'ingénierie.

Considérant que ce reste à charge est estimé en l'état actuel des accords financiers obtenus et qu'il peut être amoindri avec l'apport d'autres financements complémentaires.

Entendu le rapport de Mme Sophie Labrousse,
Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le nouveau projet de convention de site pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux et ses annexes.
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 86

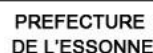


A Vitry-sur-Seine, le 13 juillet 2022
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 13 juillet 2022
ayant été publiée le 13 juillet 2022

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 sa directrice générale, 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 »,

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

1001 Vies Habitat, représenté par son Président du Directoire,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice des Programmes nationaux, dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Seqens Accession, représenté par son Directeur Général,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional Île-de-France,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice générale,

Le Conseil départemental de l'Essonne, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 7

LES DÉFINITIONS 8

TITRE I - LES QUARTIERS 9

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 10

Article 1.	Les éléments de contexte	10
Article 2.	Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....	11
Article 2.1	Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville.	11
Article 2.2	Les objectifs urbains du projet.....	12
Article 2.3	Orientations stratégiques du projet d'innovation	13
Article 3.	Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	13
Article 3.1	Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	13
Article 3.2	Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	14
Article 4.	La description du projet urbain	16
Article 4.1	La synthèse du programme urbain (éléments clés)	16
Article 4.2	La description de la composition urbaine	19
Article 4.3	La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	21
Article 5.	La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité.....	21
Article 5.1	La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	21
Article 5.2	La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité.....	22
Article 6.	La stratégie de relogement et d'attributions.....	23
Article 7.	La gouvernance et la conduite de projet.....	25
Article 7.1	La gouvernance	25
Article 7.2	La conduite de projet.....	26
Article 7.3	La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	27

Article 7.4	L'organisation des maîtres d'ouvrage.....	29
Article 7.5	Le dispositif local d'évaluation	30
Article 8.	L'accompagnement du changement.....	31

Ainsi, les points développés ci-après à la demande de l'ANRU concernant le projet de gestion, les mesures d'insertion par l'activité économique, et la valorisation de la mémoire du quartier seront traités dans le cadre du projet social de Grand Vaux. 31

Article 8.1	Le projet de gestion.....	31
Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	35
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier.....	38

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 42

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 42

Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	42
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	52
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.....	54
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	55
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	56
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	56
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	56
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	56
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	57
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	57

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 59

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	59
Article 12.1	Le reporting annuel	59

Article 12.2	Les revues de projet.....	59
Article 12.3	Les points d'étape	60
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	60
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	60
Article 13.	Les modifications du projet	60
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	61
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	61
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	61
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	61
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU.....	61
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	62
Article 14.3	Le contrôle et les audits	62
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	62
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	63
Article 14.6	Le traitement des litiges	63
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES		64
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	64
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	64
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	64
Article 17.1	Communication.....	64
Article 17.2	Signalétique.....	65
TABLE DES ANNEXES.....		66

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
- par le comité d'engagement du 16 juin 2020
- par le comité d'engagement du 11 mai 2020
- par le comité d'engagement du 27 septembre 2021
- par le comité d'engagement du 4 mai 2022

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques¹.

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 :

Les 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, dont la durée de validité a été prorogée jusqu'en 2022, 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.

Par ailleurs, un désenclavement du quartier par l'avenue Gambetta est étudié par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre afin de rejoindre le reste du territoire savinien. Cette action pourrait renforcer l'ouverture du quartier sur son environnement.

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. Parmi ces nouveaux commerçants pourraient figurer ceux ayant développé une activité concluante au sein de cellules de l'ancien centre commercial dans le cadre de l'urbanisme transitoire, point développé ci-après.

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 24% 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 de la Transition écologique. 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. La convention OPAH a été signée avec l'ANAH le 23 décembre 2019 pour une durée de 5 ans

Une équipe de suivi-animation désigné par l'EPT accompagne les copropriétés pour la réalisation de leurs 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 stationnement, 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 anxieux 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 anxieuses, 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 la 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.

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

Le quartier de Grand Vaux est en situation de fragilité en comparaison aux 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 la 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 institutionnels. 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 sociaux 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 et la résidentialisation 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. De plus, l'OPAH prévoit depuis 2021 la mise en œuvre d'actions permettant le traitement des problématiques relatives à la Gestion Urbaine de Proximité (ateliers pied d'immeuble, enquêtes etc.).

Au terme du NPNRU, le projet prévoit le passage de 49% à 24% de LLS.

Programme de construction :

Le projet prévoit la construction d'environ 970 logements (dont environ 550 logements en accession, 120 logements intermédiaires de l'AFL, 30 logements en accession sociale, 220 logements sociaux type PLAI/PLUS et 50 logements sociaux type PLS), 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 supplémentaires.

Volume de logements existants	Volume de démolition de LLS	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 hors site	Volume de reconstitution de l'offre hors commune
700*	220	50	298**	65

* répartis comme suit : 120 logements AFL et 30 logements en accession sociale à la propriété (au titre des contreparties dédiées à Action Logement) et 550 logements en accession privée.

** 31 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 24%.

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

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). Le choix de ce type de produit immobilier à vocation économique devra être confirmé par l'aménageur ;
- une cour artisanale abritant entre 10 et 20 cellules de taille variable. Le choix de ce type de produit immobilier à vocation économique devra être confirmé par l'aménageur ;
- une maison 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 : une surface alimentaire moyenne avec un rayon boucherie, un salon de coiffure / salon de beauté, un service téléphonie, une cordonnerie...

Cette programmation ne sera envisageable et pérenne qu'après décroisement du quartier et surtout après retour d'une tranquillité publique dans le quartier.

En attendant la démolition du centre commercial, la Ville souhaite y développer, dans le cadre d'un urbanisme transitoire, des activités commerciales et associatives au sein de certaines cellules dont elle est propriétaire afin de remédier au manque d'offres sur le quartier. Les activités qui auraient un bilan positif durant cette phase transitoire pourraient être transférées dans la future place des commerces. Un appel à projet doit être lancé par la Ville en 2022 afin de retenir les projets les plus pertinents.

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.
- 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. La Maison de services au public sera adossée à la Maison de quartier.
- 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 activités de la Protection Maternelle et 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.

Raccordement à un réseau de chaleur de géothermie

Dans le cadre d'une étude de développement du réseau de chaleur de géothermie de la Société Publique Locale SEER Grigny-Viry, un potentiel de prospects raccordables a été identifié à Savigny-sur-Orge. La ville souhaite donc étudier en priorité le raccordement du quartier à ce réseau de chaleur rendu possible par la création d'un nouveau puits de chaleur à Viry-Châtillon à horizon 2025. Pour ce faire, une étude de faisabilité sera lancée par la SEER Grigny-Viry en lien avec la Ville et l'EPT sur le quartier de Grand Vaux et sur d'autres quartiers saviniens. Ainsi, cette solution permettrait d'utiliser les ressources potentielles géothermales du territoire dans un souci de préservation de l'environnement et de maîtriser les charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire des habitants.

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 25 sous la forme d'un carrefour. Cet aménagement sera mis en œuvre par le Conseil Départemental de l'Essonne. Différents scénarios sont étudiés par le Département. La complémentarité du projet d'entrée de quartier avec le projet d'aménagement du quartier sera travaillée en lien avec l'aménageur, maître d'ouvrage délégué de l'EPT.

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.
 - Un désenclavement du quartier par l'avenue Gambetta pour rejoindre le reste du territoire savinien est également étudié par l'EPT. A court terme, des aménagements légers dans le cadre du plan vélo de l'EPT sont à prévoir afin de fluidifier la circulation sur l'avenue. A plus long terme, une requalification en profondeur de l'avenue sera étudiée.

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

piétonnée à l'est du quartier. L'usage dominant sera piéton, mais la rue Ouzilleau devra rester accessible 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, une résidentialisation des copropriétés privées existantes est proposée.

Le projet urbain propose notamment que la copropriété de l'Yvette résidentialise ses places de stationnement situées à l'arrière de barre. Il est également proposé qu'un parking propriété de la copropriété de l'Yvette soit intégré au parc.

Rationalisation du stationnement :

Il est prévu de réorganiser entièrement l'offre en stationnement. L'offre publique sera supérieure à l'offre existante et sera rééquilibrée géographiquement pour s'ajuster aux besoins réels.

Par ailleurs, il est proposé de résidentialiser le stationnement des copropriétés, 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 privées.

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

La reconstitution des logements sociaux démolis s'effectue au 1 pour 1. 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 un objectif triennal de construction de logements sociaux à hauteur de 648 logements pour la période triennale 2020-2022, dans le cadre de la loi SRU.

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 220 logements sur site au titre de la reconstitution de l'offre démolie (dérogation validée par le Comité d'Engagement du 29 novembre 2018) et de compléter l'offre par l'implantation de 50 PLS. Le reste des logements sociaux sera reconstruit à l'échelle de la Ville (298 logements) et en dehors de la commune (65 logements).

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 Ouzilleau qui distingue la partie logement social des copropriétés.

Comme rappelé à l'article 4.1, le programme de démolition et de construction permet de renforcer la mixité du quartier en augmentant la part de logements privés à Grand Vaux, permettant de ramener la part de LLS de 49% à 24%.

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 prévues pour cinquante logements dans le cadre de la présente convention.

La clientèle cible des logements vendus en TVA réduite touchera également les primo-accédants du secteur et 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 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, afin de proposer des produits en accession à la propriété.

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.

Contreparties foncières

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à 11 550 m² qui se répartissent comme suit :

9 150 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement

Et

2 400 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Seqens Accession, 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.

Contreparties locatives

43 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 19,3 % du nombre de logements locatifs sociaux dont 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.

Les droits de réservation de logements locatifs sociaux au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention cadre.

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.

Les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre sont en cours. Le Document cadre d'orientations stratégiques a été approuvé en septembre 2021 (voir annexe D1). L'objectif est de finaliser la Convention Intercommunale d'Attribution en 2022.

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*). 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.

Une charte inter-bailleurs a également été signée avec les principaux bailleurs sociaux présents sur la commune de Savigny-sur-Orge afin de faciliter les relogements sur les contingents de ces derniers (*voir charte inter-bailleurs en annexe D3*).

Le relogement est piloté par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à travers deux instances : un comité technique (1 fois tous les deux mois) pour le suivi des relogements et un comité de pilotage (1 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
TOTAL	583			48	72	72	72	72	72	72	72

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 est appliqué et la MOUS relogement est vigilante à la solvabilité des ménages.

Les objectifs de la MOUS sont de respecter les principes établis par les partenaires dans le cadre de la charte de relogement, ici rappelés :

- Principe de maîtrise du reste à charge pour maintenir la solvabilité des ménages
- Typologie adaptée à la composition familiale et permettant de mettre fin aux situations de sous ou de sur-occupation
- Permettre les décohabitations pour les ascendants/descendants identifiés au moment de l'enquête sociale

- Possibilité pour les locataires de préciser leurs souhaits de localisation à l'échelle du quartier concernant Savigny, à l'échelle d'une commune concernant l'ETP, à l'échelle d'un département en dehors de l'EPT.

La MOUS relogement établit 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.

La convention intercommunale d'attribution, 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 pour 2022 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 a été transférée à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Dans l'esprit de coopérative 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.

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.

Il est proposé de mutualiser ce comité de pilotage avec la revue de projet évoquée à l'article 12.2 de la présente convention, sous réserve que l'ordre du jour et la composition de l'instance soient validés par le Délégué territorial de l'ANRU.

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 Adjointe des Services Techniques. Le Président de l'EPT GOSB est accompagné par une équipe pluridisciplinaire composée, autour du responsable renouvellement urbain, d'un(e) chef(fe) de projet, d'un(e) chargé(e) de mission NPNRU, d'un(e) chargé(e) de missions concertation-volet social et d'un(e) chargé(e) 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 :

- DGA Services Techniques (Ville)
- Directeur délégué au renouvellement urbain (EPT)
- Chef de projet renouvellement urbain (EPT)
- Chargé de mission renouvellement urbain (EPT)
- Chargé de mission concertation (EPT)
- Chargée de mission habitat privé (EPT)
- Référent 1001 Vies Habitat
- Référent Etat
- Référent délégué du Préfet
- Référent ANRU
- Référent Action Logement
- Référent ANAH
- Référent Caisse des Dépôts
- Référent Conseil Régional

- Référent Conseil Départemental
- Référent Aménageur

Le comité technique est organisé par le Chef de projet renouvellement urbain en lien avec la DGAS Services Techniques. 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 opérateur en charge d'une mission d'OPCU.

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 de 2016 à 2018.

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 proposait au départ 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 étaient assurées par l'équipe Renouvellement urbain de la Ville de Savigny-sur-Orge et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

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

Au deuxième trimestre de l'année 2022, après une période de crise sanitaire durant laquelle l'accueil du public s'est fait uniquement sur rendez-vous, la maison du projet est le lieu de plusieurs permanences : relogement par le bailleur 1001 Vies Habitat, OPAH par l'EPT, ateliers dans le cadre du PRE par la Ville.

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 régulière de réunions publiques au sein du quartier afin d'effectuer des points 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 ont été 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(e) chef(fe) de projet et d'un(e) chargé(e) de missions renouvellement urbain (EPT). Ils seront épaulés par le directeur délégué au renouvellement urbain (EPT) et de la DGA Services Techniques (ville).

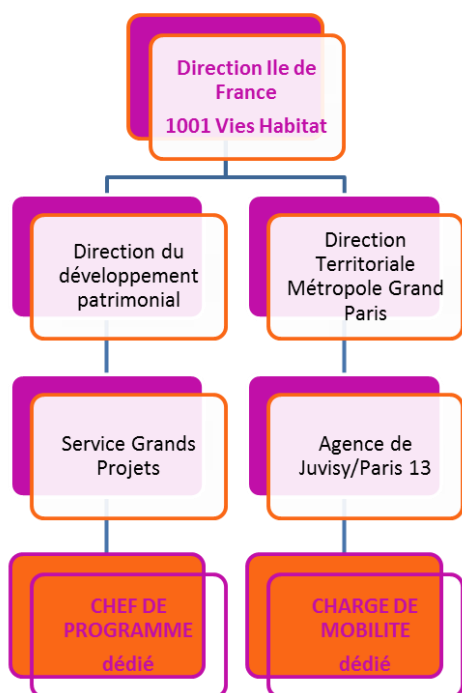
1001 Vies Habitat :

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 des instances en charge de l'évaluation du programme.

Article 8. L'accompagnement du changement

Soucieux de traiter les problématiques urbaines et sociales du quartier de Grand Vaux, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a défini une méthodologie pour élaborer un projet social spécifique au quartier qui a pour ambition de renforcer le vivre ensemble et de promouvoir des actions pour être au plus près des besoins et attentes des habitants.

Ce projet social n'a pas vocation à s'ajouter aux dispositifs déjà existants dans le cadre notamment de la politique de la ville ou du droit commun. Au contraire, il vise à :

- articuler les dispositifs existants et inscrits dans des conventions cadres (contrat de ville, GUSP...) ;
- recenser les besoins non couverts et dont le NPNRU sera l'occasion de proposer de nouvelles préconisations.

Afin d'élaborer ce projet social, qui constituera un document opérationnel, 5 axes stratégiques ont été définis :

- Emploi, Insertion, Développement économique
- Cadre de vie, Santé, Animation sociale
- Stratégie Scolaire et éducative
- Accès aux droits, Prévention / Tranquillité publique
- Démarche participative et communication

Pour chacun de ces axes (pilotes par le (la) chargé(e) de missions RU et le référent de la thématique), deux sessions d'ateliers ont été organisées à la fin de l'année 2021 afin de définir respectivement un diagnostic et un plan d'action en partenariat avec les acteurs ressources : dynamiques citoyennes, tissu associatif, institutions/organismes, services municipaux, territoriaux et départementaux.

Les diagnostics et plans d'actions sont ensuite restitués aux élus en 2022 pour amendement et validation avant d'être formalisés dans un document cadre dont la mise en œuvre sera suivie par des instances de pilotage créées pour l'occasion :

- Comité technique (1 fois par trimestre)
- Comité de pilotage (1 fois par an)

Ainsi, les points développés ci-après à la demande de l'ANRU concernant le projet de gestion, les mesures d'insertion par l'activité économique, et la valorisation de la mémoire du quartier seront traités dans le cadre du projet social de Grand Vaux.

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(s) 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 privées (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 soient 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 privées 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...

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 (deuxième semestre 2022), 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, en particulier durant le temps de l'urbanisme transitoire afin de garantir aux porteurs de projet une certaine tenue de l'espace permettant le développement de leurs activités dans de bonnes conditions ;
- 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.

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

Les diagnostics en marchant sont organisés sur le quartier de manière semestrielle 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 élaborées en collaboration avec les différents acteurs du quartier. Parmi ces fiches actions nous pouvons relever :

- 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 fresques
- 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 D4*), 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 (travaux et ingénierie liée aux opérations du projet de renouvellement urbain)

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs prévisionnels 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 de la convention de quartier :	66 990 461,4	1 155 007,9	5%	57 750,4
EPT G.O.S.B.	29 808 882	513 946,24	5%	25 697,31
Ville Savigny s/o	7 322 220,54	126 245,18	5%	6 312,26
1001 Vies Habitat	29 859 358,86	514 816,53	5%	25 740,83

À l'échelle de la convention cadre* :	54 317 384,27 €	661 638,37	5%**	33 081,92
1001 Vies Habitat	7 822 632,97 €	127 663,54	5%	6 383,18
Les Résidences Yvelines Essonne	3 064 650,32 €	31 703,28	5%	1 585,16
Batigère en Île-de-France	3 201 607,56 €	33 120,08	5%	1 656,00
Seqens	16 234 168,15 €	169 257,96	5%	8 462,90
Emmaüs Habitat	4 781 262,20 €	82 435,56	5%	4 121,78
Immobilière 3F	12 927 412,00 €	133 731,85	5%	6 686,59
Antin Résidences	3 573 841,31 €	36 970,77	5%	1 848,54
ICF La Sablière	2 711 809,76 €	46 755,34	5%	2 337,77

* Il s'agit de chiffres prévisionnels étant donné que plusieurs opérations de reconstitution (220 sur site et 31 hors site sous maîtrise d'ouvrage de 1001 Vies Habitat) n'ont pas été comptabilisées, leur plan de financement n'étant pas connu au stade de la finalisation de la présente convention. De plus,

** L'assiette de calcul de l'objectif 5% change lorsque l'opération est réalisée en VEFA. Dans ce cas, 60% du prix d'acquisition est retenu pour le calcul de l'objectif d'insertion : 60% du montant HT du prix de la VEFA * Part de main d'œuvre * 5%) / Coût de la main d'œuvre.

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.

- 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, Pôle 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 :

Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de Savigny-sur-Orge

- 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, ...).
- 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 :

- 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...).
- 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.
- 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 dans le cadre du projet social de Grand Vaux.

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 peintres 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^{ème} et de 5^{ème} du collège Mermoz. Il s'agit de [Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de Savigny-sur-Orge](#)

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 Vaux 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 aient 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 Moussaillons 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 dans le cadre du projet social de Grand Vaux.

Outils pour la valorisation de la mémoire des quartiers

Afin de mettre en pratique les actions de valorisation de la mémoire du quartier, la maison du projet, qui est ouverte sur le quartier depuis la fin de l'année 2018 au 5bis rue Van Gogh, peut être utilisée. Elle comprend notamment une salle de réunion pouvant accueillir une vingtaine de personnes.

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 Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Actions de concertation	C0811-14-0001	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	C0811-14-0002	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 tour 5 Van Gogh - 61 logements	C0811-21-0003	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	2 362 968,54 €	80,00%	1 890 374,83 €	12/09/2018
Démolition barre Utrillo - 162 logements	C0811-21-0004	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	6 472 600,10 €	80,00%	5 178 080,08 €	12/09/2018
Démolition Tour 3 Van Gogh - 61 logements	C0811-21-0005	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	1 863 059,30 €	80,00%	1 490 447,44 €	12/09/2018
Démolition Barre Degas - 162 logements	C0811-21-0006	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	5 322 169,12 €	80,00%	4 257 735,30 €	12/09/2018
Démolition Barre Van Gogh - 137 logements	C0811-21-0007	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	C0811-24-0013	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	26 516 696,42 €	40,00%	10 606 678,57 €	29/11/2018

Concernant l'aménagement d'ensemble, le conseil départemental de l'Essonne cofinance l'opération à hauteur de 1 000 000 € HT. Le conseil régional d'Île-de-France cofinance l'opération à hauteur de 1 137 500 € HT.

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, rue Van Gogh	C0811-33-0011	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 574 000,00 €	20,00%	volume de prêt bonifié	1 151 600,00 €	29/11/2018
				Assiette subvention	1 964 000,00 €		Subvention	392 800,00 €	
							Total concours financier	1 544 400,00 €	
Réhabilitation Barre Monet	C0811-33-0012	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	Assiette prêt bonifié	7 808 279,20 €	20,00%	volume de prêt bonifié	3 447 311,68 €	29/11/2018
				Assiette subvention	6 188 279,20 €		Subvention	1 237 655,84 €	
							Total concours financier	4 684 967,52 €	

Les deux opérations de requalification visent l'atteinte du Label BBC.

- **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 Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation de la tour située 1, rue Van Gogh	C0811-34-0008	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	382 950,00 €	40,00%	153 180,00 €	29/11/2018
Résidentialisation de la barre Monet	C0811-34-0009	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	1001 VIES HABITAT	955 050,85 €	40,00%	382 020,34 €	29/11/2018

Le nombre de logements concernés par les résidentialisations est respectivement de 61 et 162 logements locatifs sociaux.

- **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 Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation des copropriétés	C0811-34-0022	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)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier
Aide à l'accession pour 50 logements	C0811-36-0015	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	- - -	- - -	500 000,00 €

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	C0811-37-0010	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	C0811-37-0016	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	C0811-37-0017	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 école maternelle Saint-Exupéry	C0811-37-0018	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	784 069,00 €	10,00%	78 406,90 €	29/11/2018
Extension école élémentaire Saint-Exupéry	C0811-37-0019	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	1 996 776,29 €	10,00%	213 330,80 €	29/11/2018
Extension école maternelle Mermoz	C0811-37-0020	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	C0811-37-0021	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 (à hauteur de 1 518 199 € HT). Le conseil régional d'Île-de-France cofinance la reconstruction et l'agrandissement de la crèche (à hauteur de 1 000 000 € HT).

- **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	C0811-38-0014	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

Sans objet

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

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

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

- La Région Île-de-France

Dans ce cadre, elle participe au financement du projet de renouvellement urbain du territoire de l'Établissement Grand-Orly Seine Bièvre. Pour le PRIN Grand Vaux de Savigny-sur-Orge, la participation régionale s'élève à 2 137 500 euros jusqu'en 2024.

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

Trois thématiques prioritaires sont ciblées :

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

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

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

- des transports, au regard des enjeux de desserte et de mobilité ;
- du logement, au regard des enjeux de mixité et de reconstitution de l'offre ;
- de densification et de requalification du parc privé dégradé ;
- de formation professionnelle et d'apprentissage pour favoriser des parcours d'insertion professionnelle réussis ;
- du développement économique au regard des enjeux liés à l'emploi et à l'attractivité ;

- de l'aménagement au regard des enjeux de désenclavement et d'équipement.

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

- Le Département de l'Essonne

Les financements alloués par le Département de l'Essonne feront l'objet d'une convention spécifique avec la Ville de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

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 10 574 541 € entre 2019 et 2024, conformément aux engagements pris par l'Agence dans la convention OPAH-CD signée le 23 décembre 2019.

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 particulier 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/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	261 375 €	50%	130 687,50 €
AMO Maison de santé	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	40 000,00 €	50%	20 000,00 €
Programmiste équipements neufs Ville	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 38 008 738,69 euros, comprenant 33 420 878,53 euros de subventions, et 4 587 860,16 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 170 687,50 € 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 2 137 500,00 € pour certaines opérations financières décrites à l'article 9.
- la participation financière du Département de l'Essonne s'entend pour un montant global de 2 518 199,00 € pour certaines les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C6.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention² :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Grand Vaux - protocole	362 095,61 €	-	362 095,61 €
Grand Vaux – convention quartier	33 420 878,53 €	4 587 860,16 €	38 008 738,69 €
Convention cadre	7 235 000,00 €	10 744 000,00 €	17 979 000,00 €
Totaux :	41 017 974,14 €	15 331 860,16 €	56 349 834,30 €

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

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

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

Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de Savigny-sur-Orge

- l'article 9 de la présente convention ;
- le règlement budgétaire et financier adopté en Conseil régional n° CR 33-10 du 17 juin 2010 et CR n°01-16 du 21 janvier 2016 portant prorogation dudit règlement ;
- les conventions financières conclues entre les bénéficiaires et la Région au moment de l'attribution des subventions.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les 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 édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la

présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout

changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

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 2031.

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 solde³ 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'École du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication 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
- **B2** : Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services

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** : Convention OPAH-Copropriétés Dégradées de Savigny-sur-Orge 2019-2024 – EPT Grand Orly Seine Bièvre
- **C6** : Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- **C7** : 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)

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

- **D1** : Document cadre d'orientations de la politique intercommunale d'attributions des logements sociaux de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
- **D2** : Protocole de relogement de Grand Vaux
- **D3** : Charte inter bailleurs
- **D4** : Charte locale d'insertion



GRAND VAUX | SAVIGNY SUR ORGE

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE GRAND VAUX

ANNEXE A - PRÉSENTATION DU PROJET

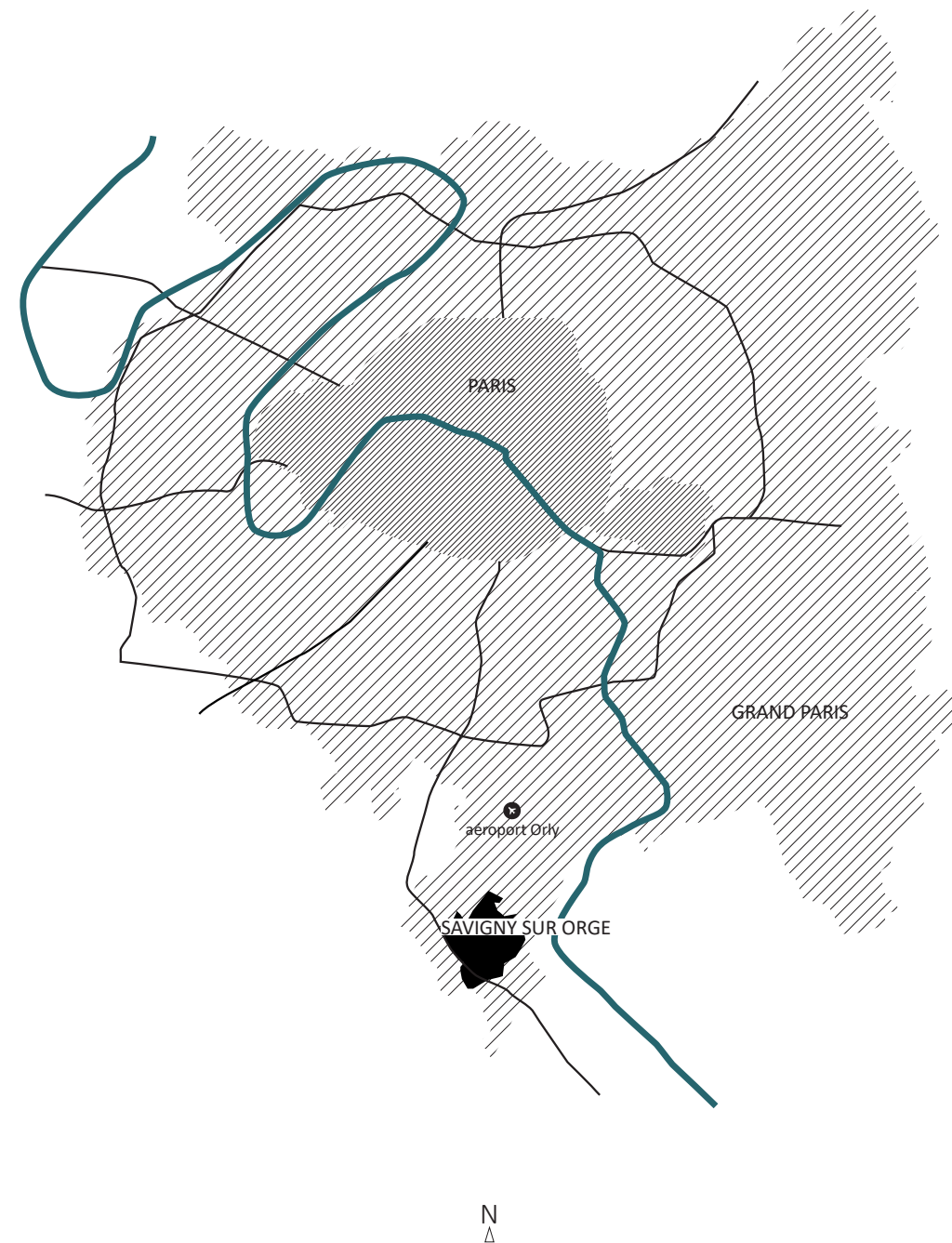
Juin 2019

mise à jour
mai 2022

denerier + martzolf
architecture et projet urbain

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



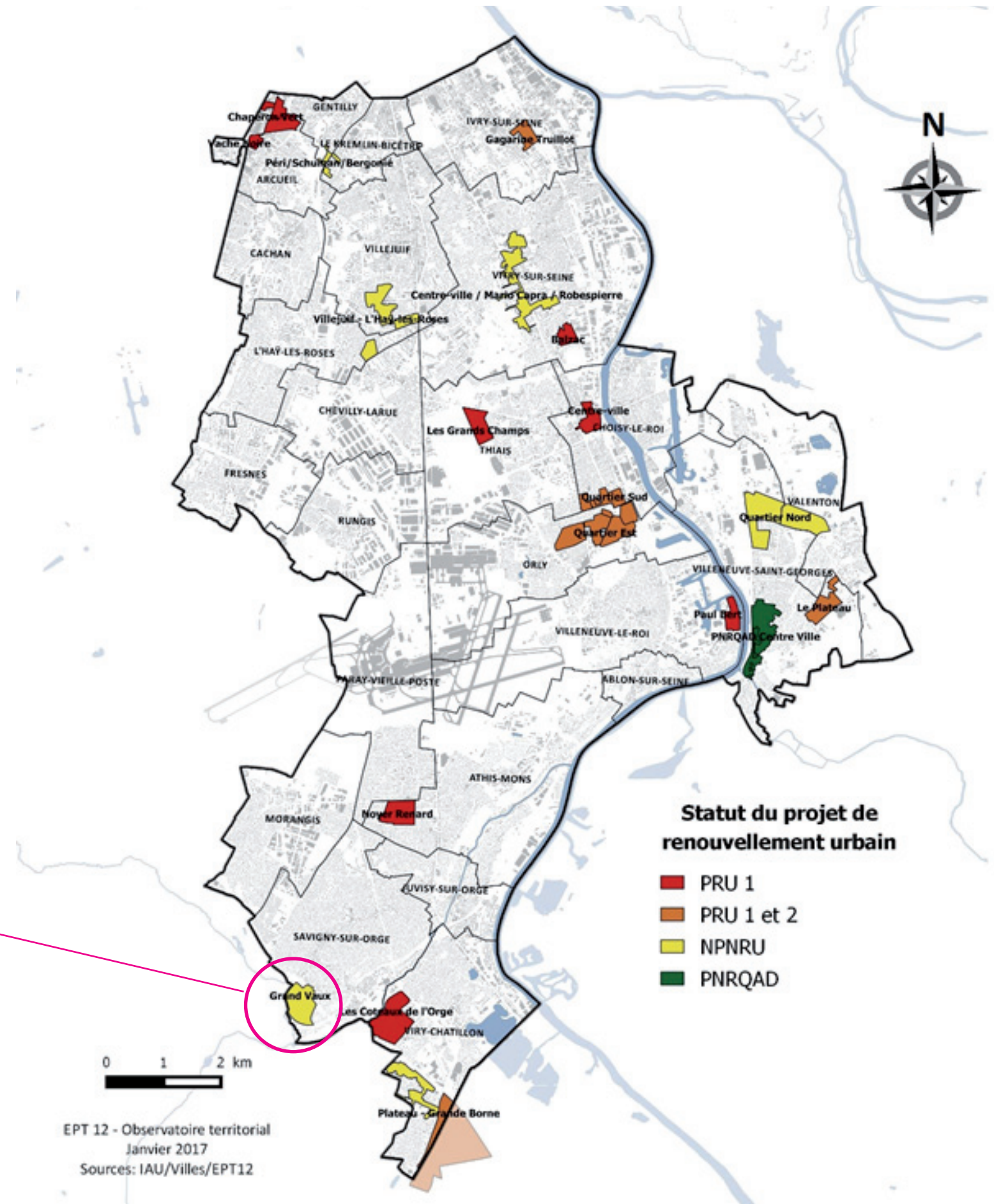


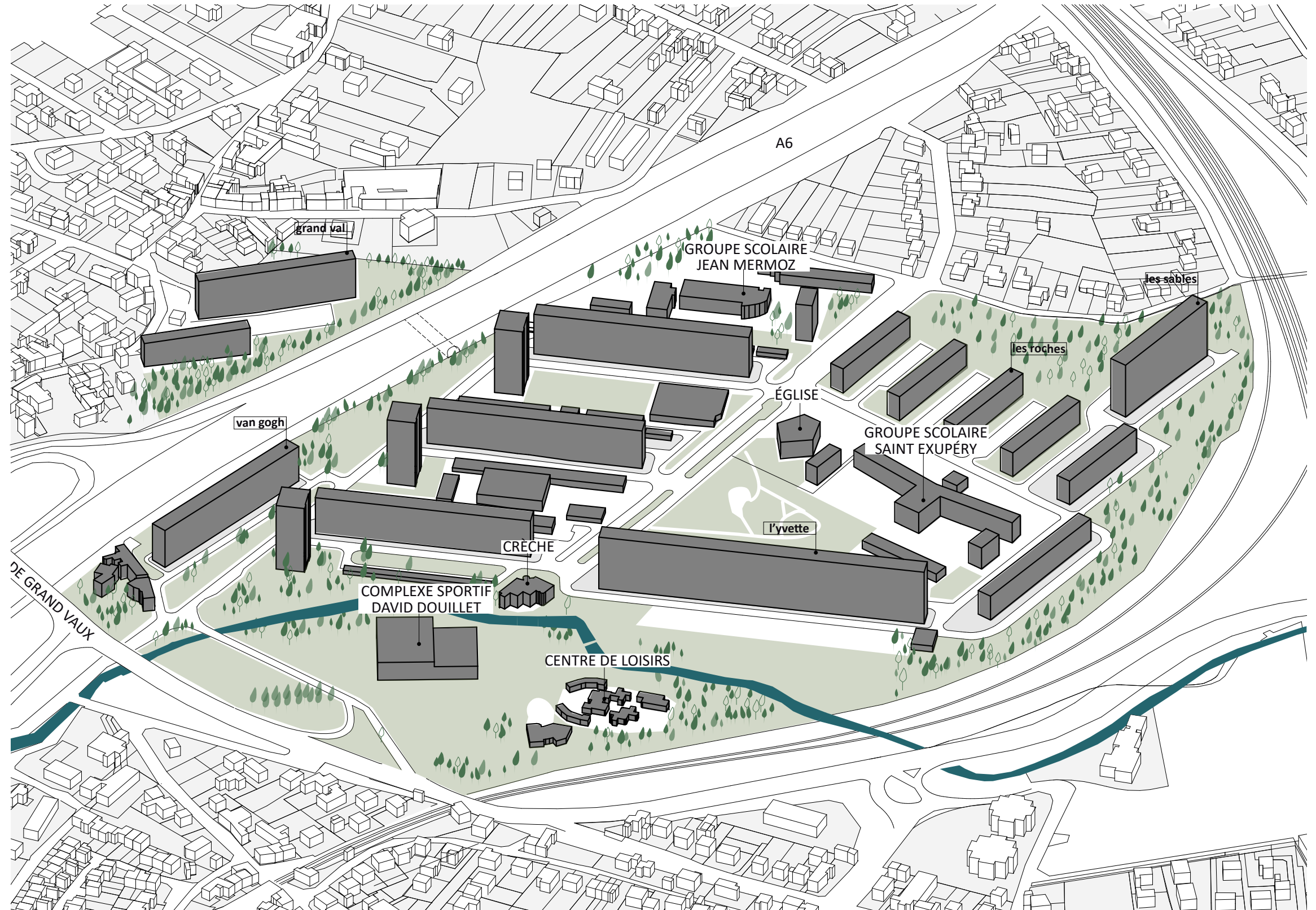
A1-A2 SITUATION CONTEXTE	5
A3 - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	13
01 MOBILITÉS	17
02 USAGES	23
03 PATRIMOINE FONCIER ET BÂTI	27
A4 - SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE	32
A5 - SCHEMA PERIMETRE PNRU	42
A6- TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS	43
A7-A8-A9 SYNTHÈSE DU PLAN GUIDE	45
01 STRUCTURE VIAIRE	41
02 PAYSAGE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

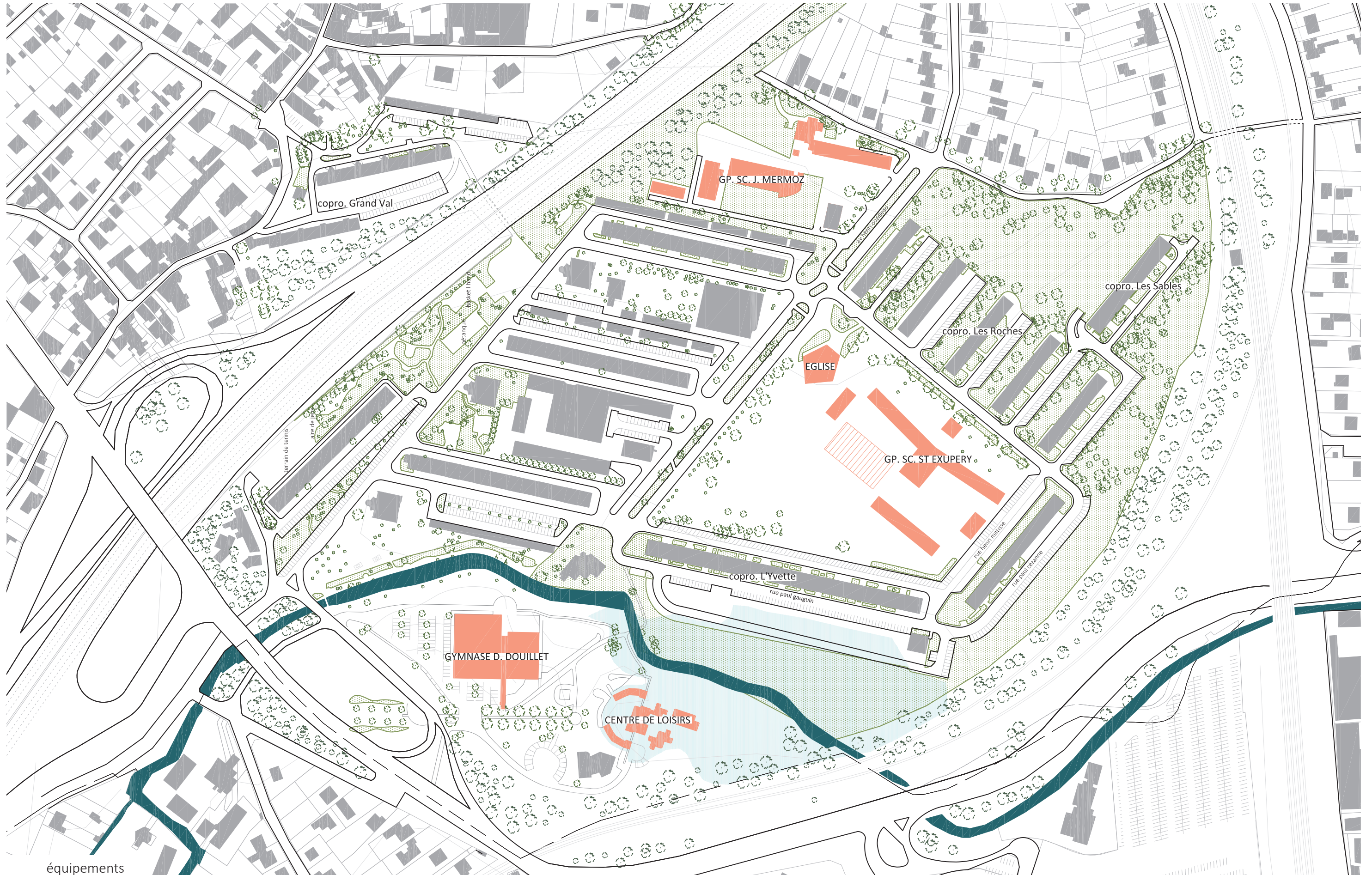
1- SITUATION/ CONTEXTE

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

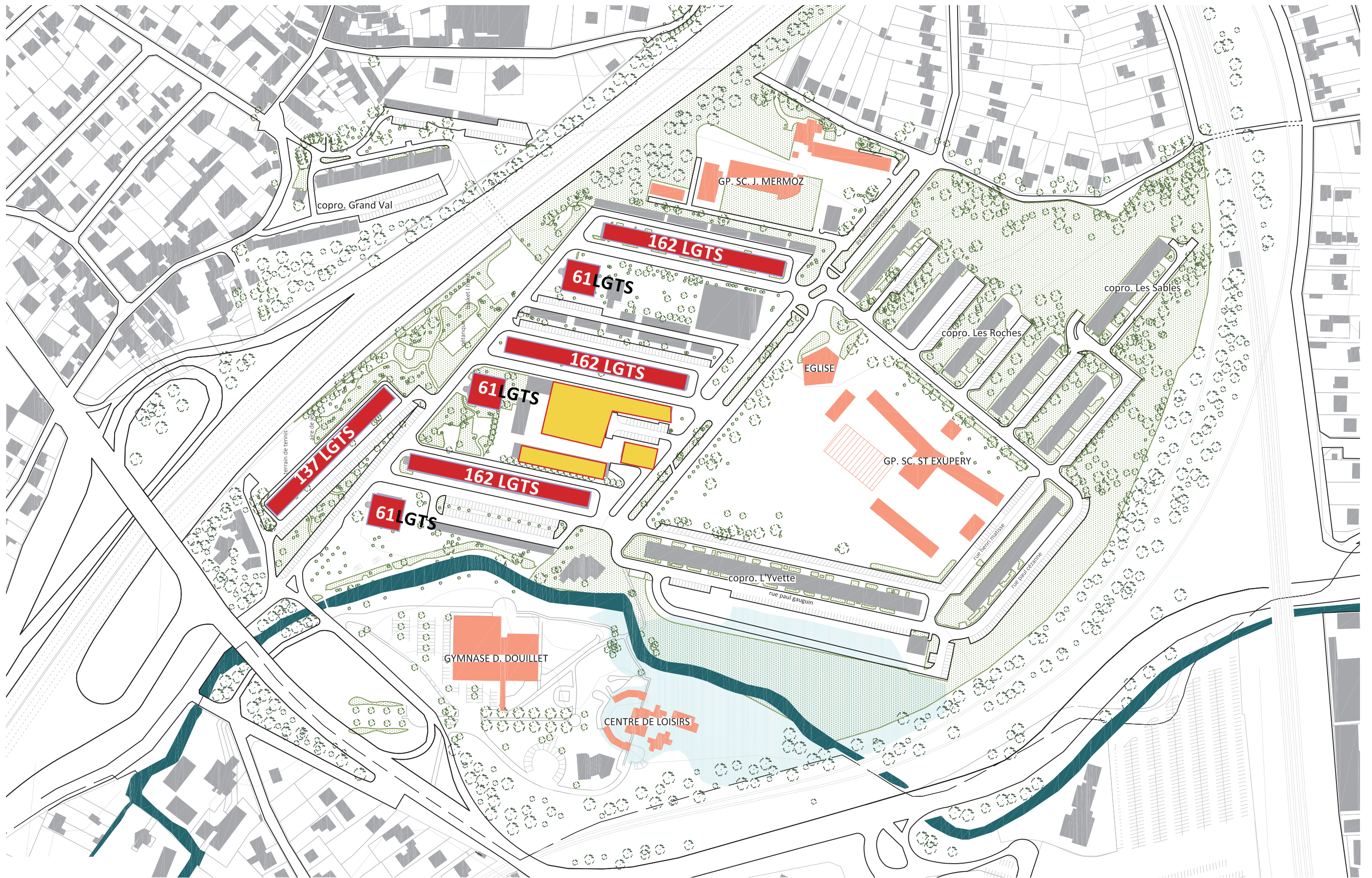
GRAND VAUX :
806 LOGEMENTS SOCIAUX
842 LOGEMENTS EN CO-PROPRIÉTÉ







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.

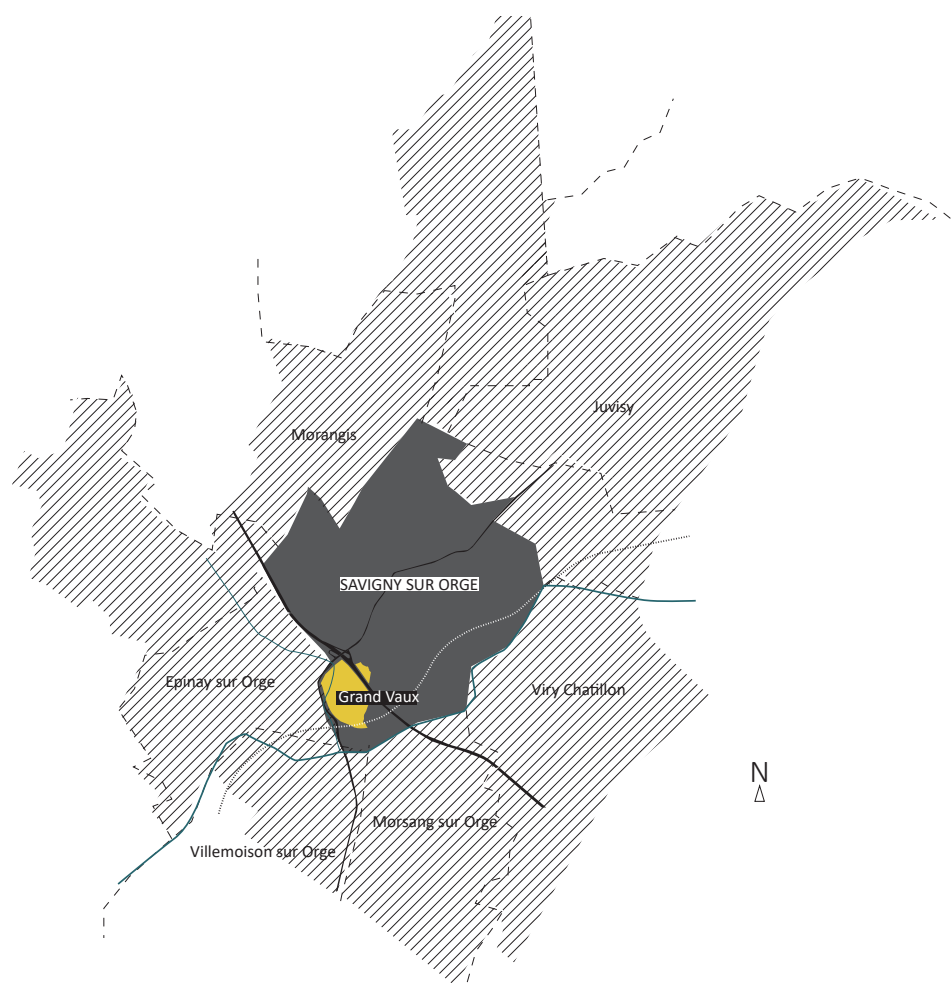
Composition morphologique uniforme
La forme urbaine est celle d'immeubles «barres» sans diversités typologiques qui apporteraient des modes d'habitats riches et variés.

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

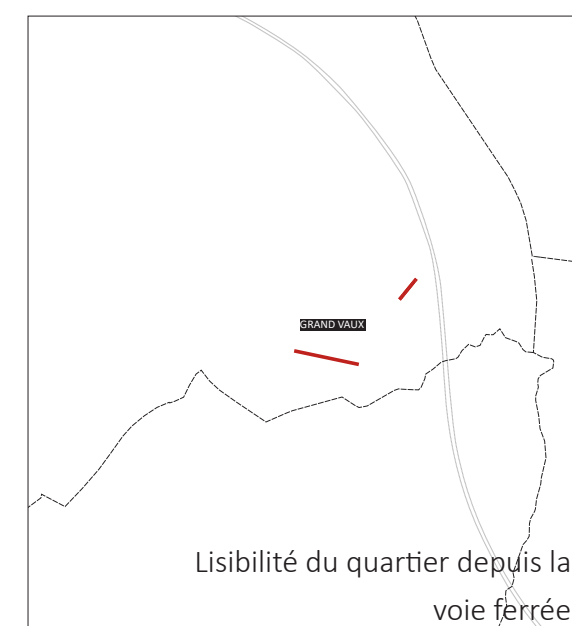
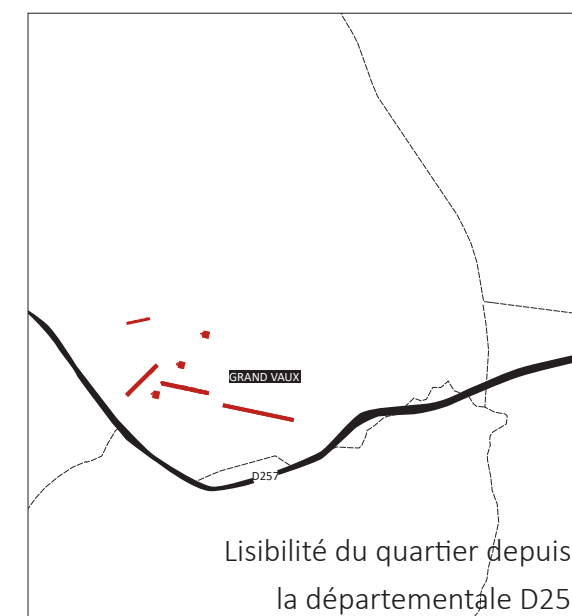
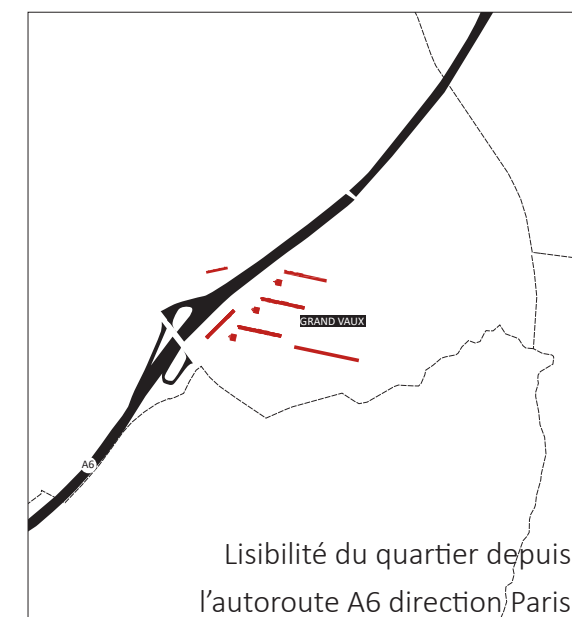
01| MOBILITÉS



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.

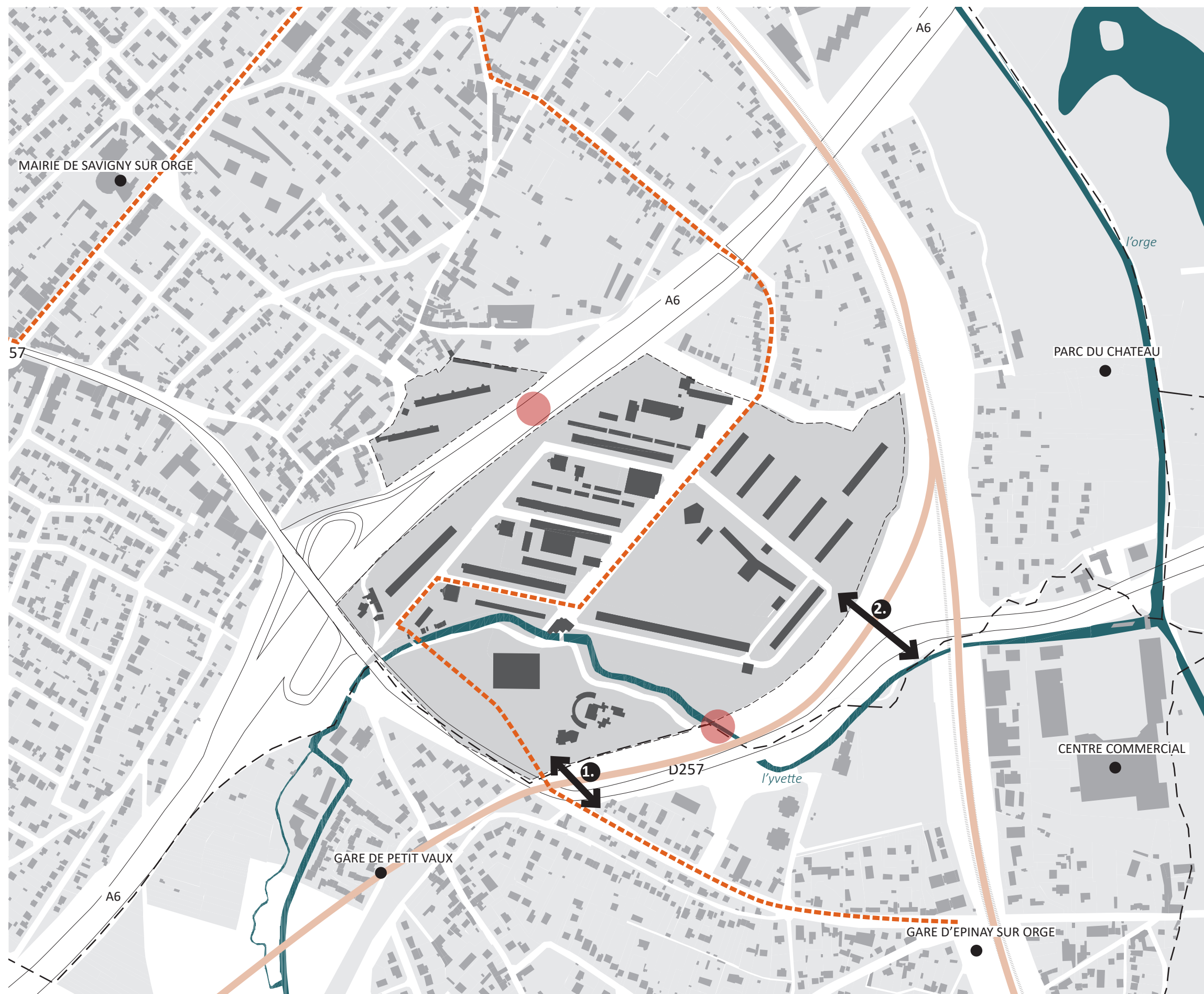
FAIBLESSES

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

Des possibilités d'ouverture du quartier restreintes

Chemineements 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?



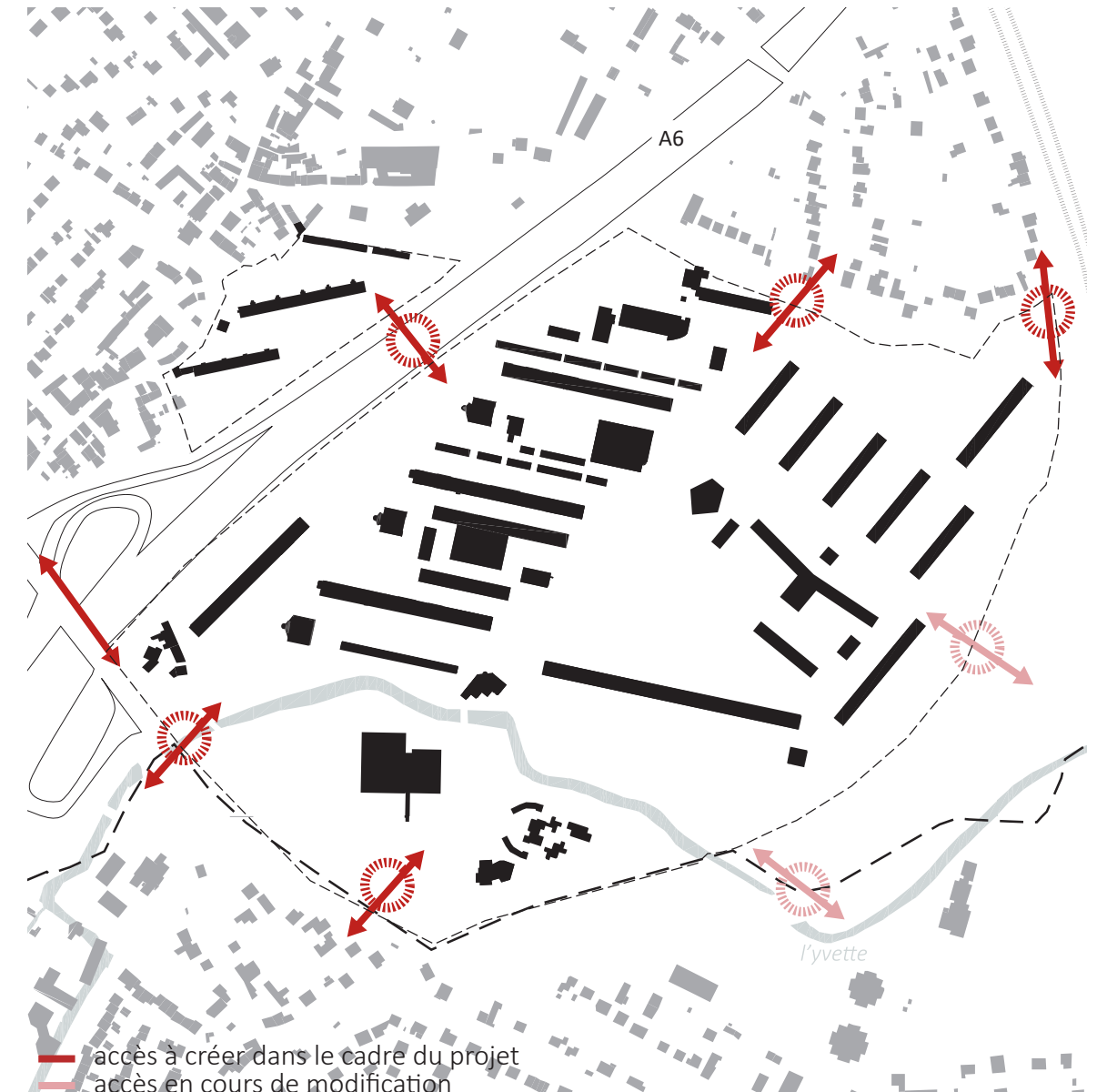
Entrée du tunnel



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

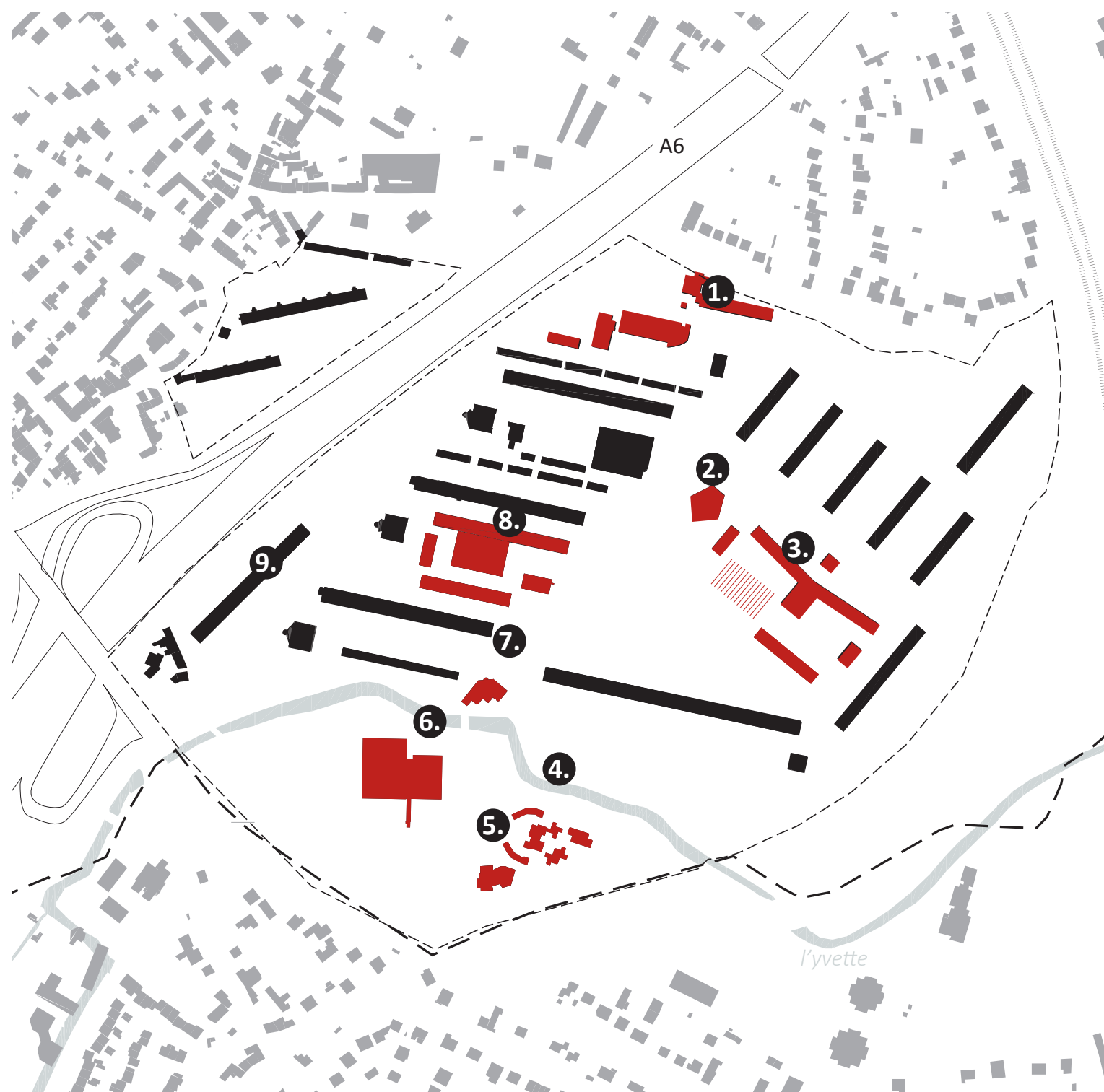
- 2. Église
- Mosquée (fermée)

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

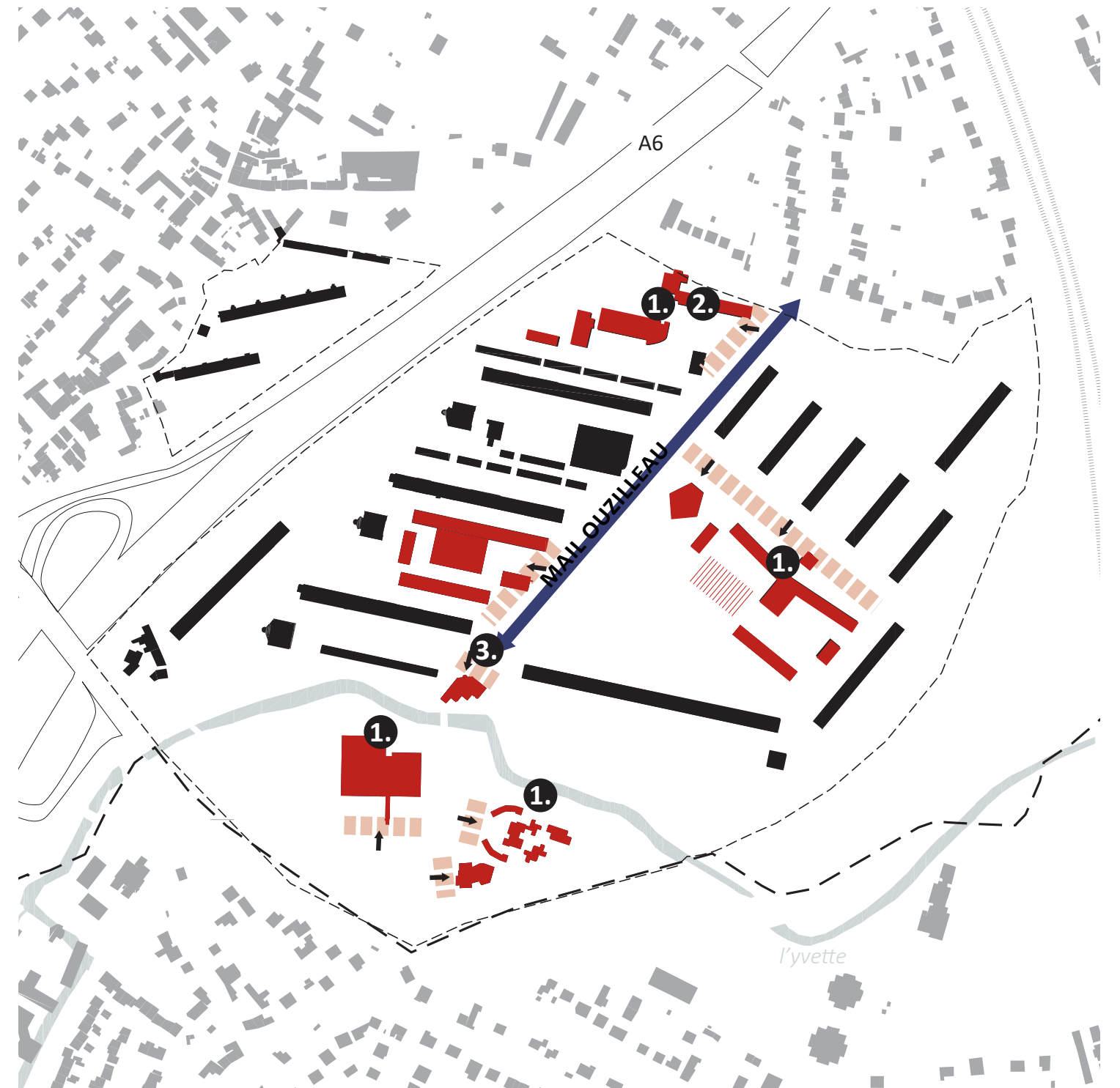
- Interrogation sur l'évolution de l'école maternelle Jean Mermoz à moyen et long termes

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

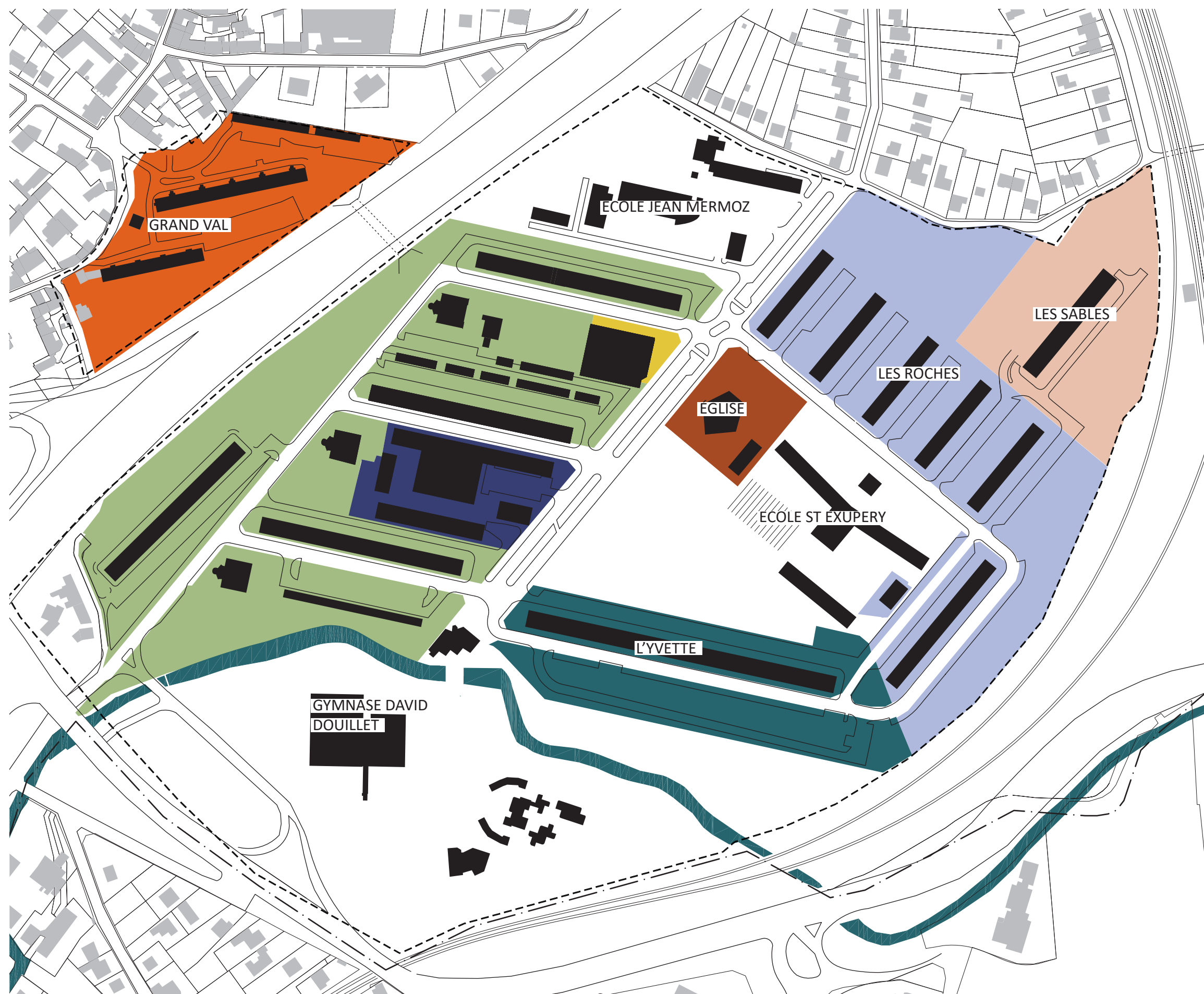


031 PATRIMOINE FONCIER ET BATI

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 m² affectés aux équipements publics dont 8 500 m² 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

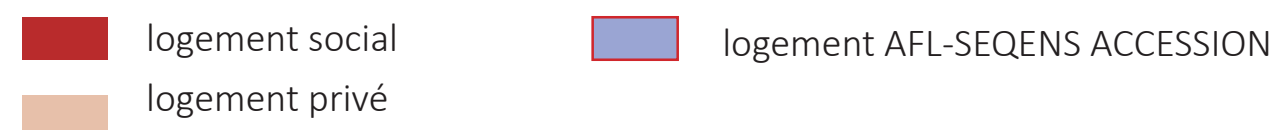
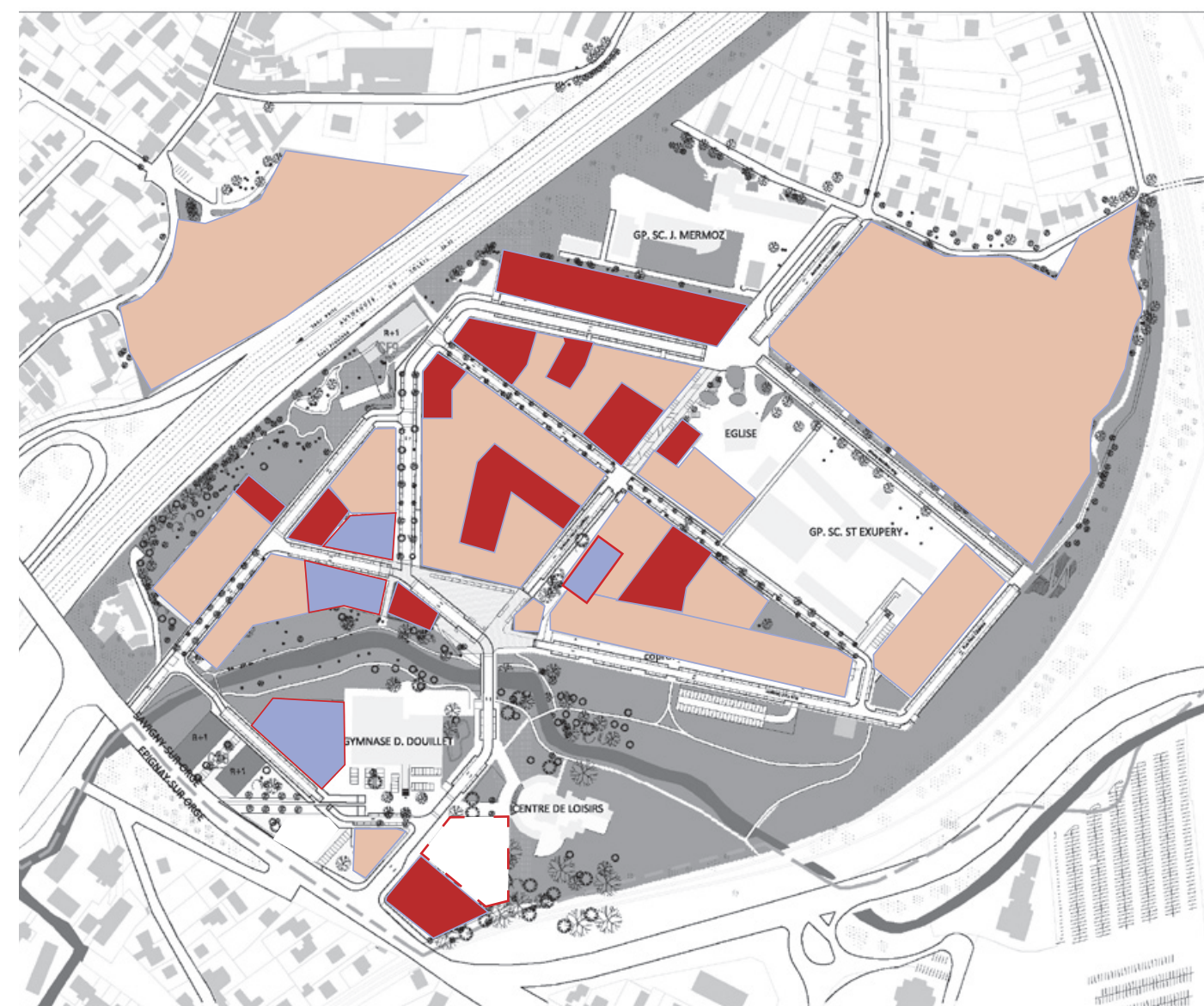
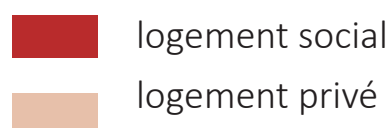
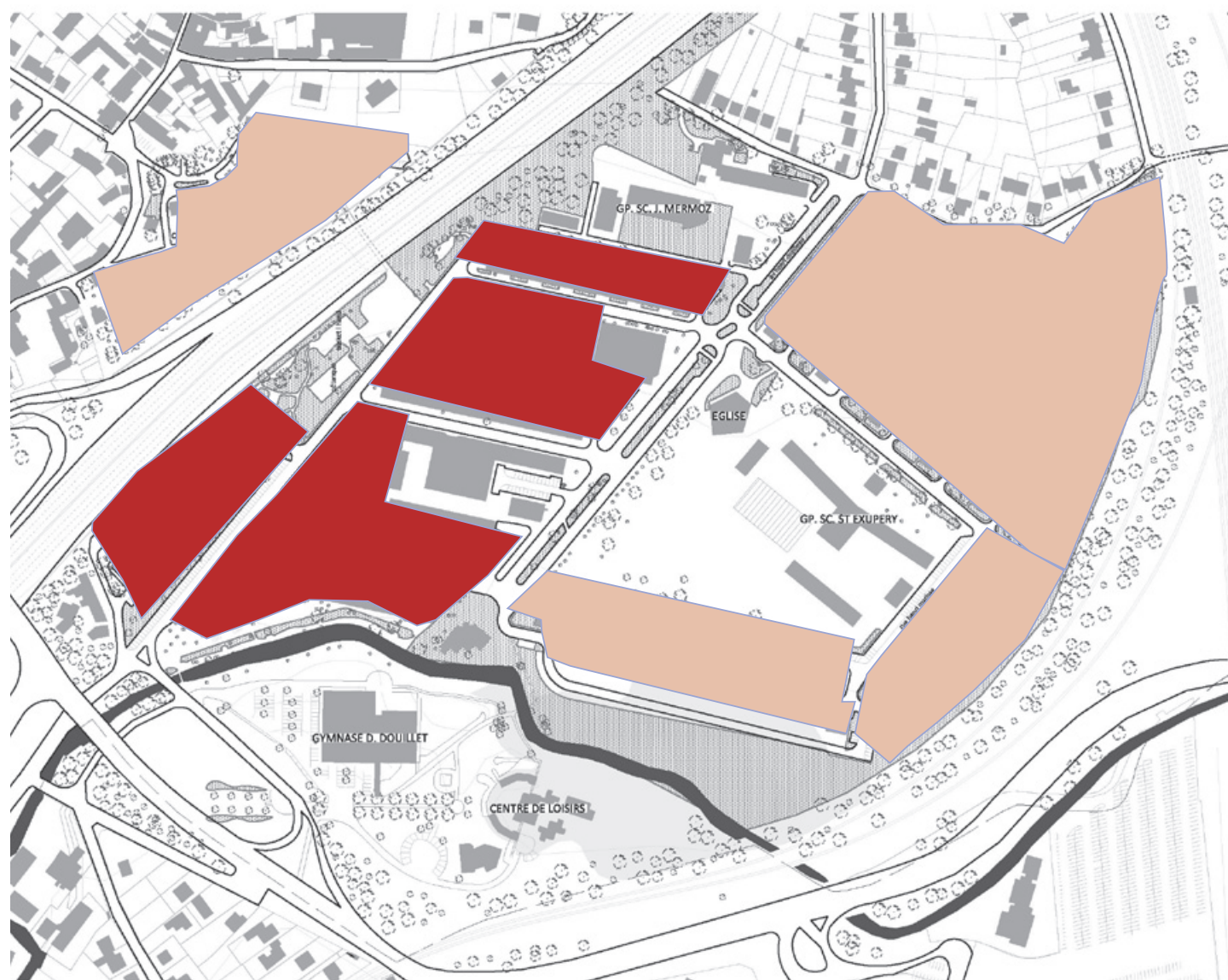
- nécessite un remembrement foncier avec
accord des co-propriétés pour rachat du
foncier.

CRÉER UNE NOUVELLE MIXITÉ SOCIAL-ACCESSION

DÉCOUPAGE DU FONCIER BINAIRE

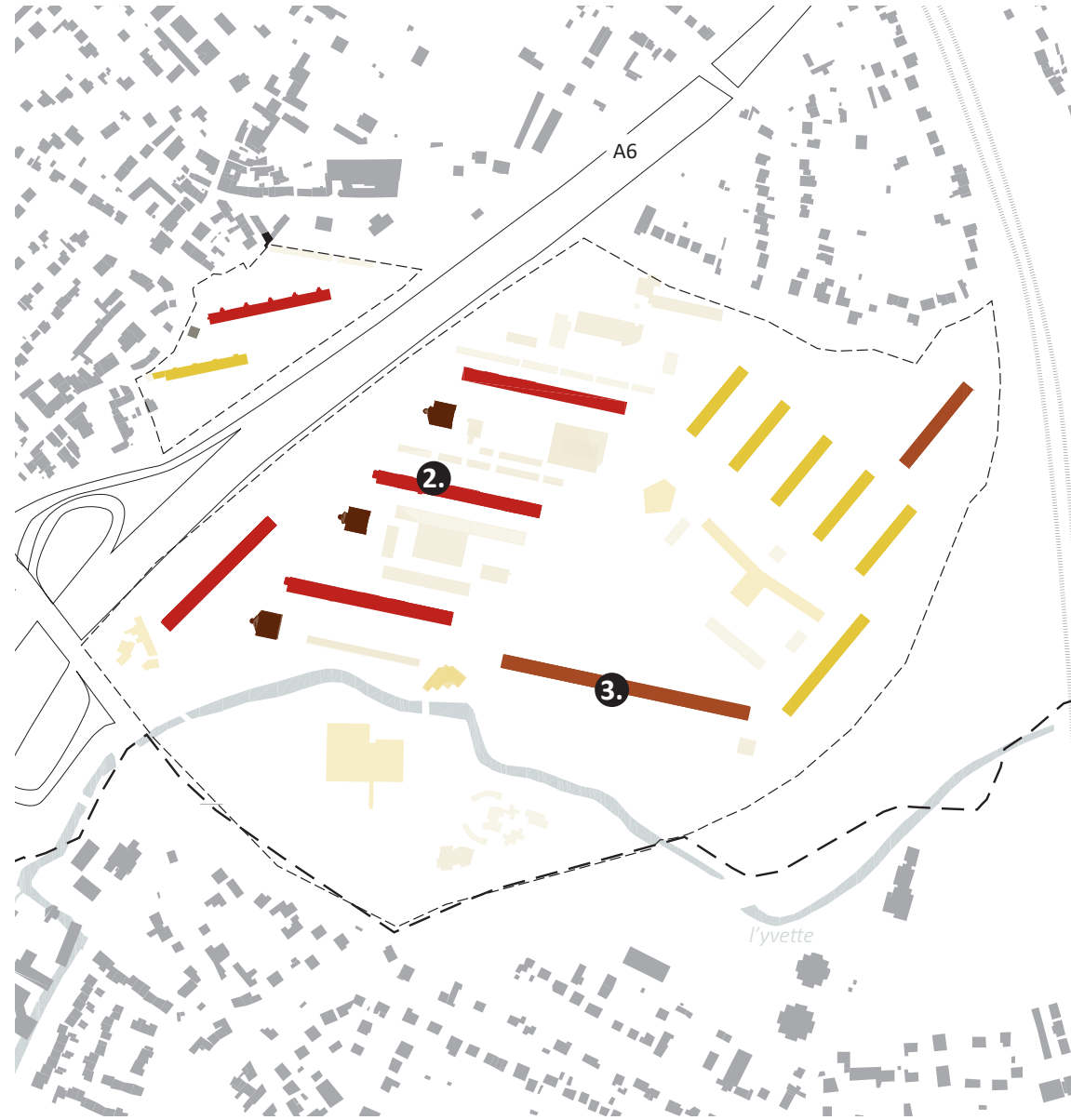


REMEMBRER LE FONCIER EN FONCTION DU PROJET AVEC UNE MEILLEUR RÉPARTITION



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.



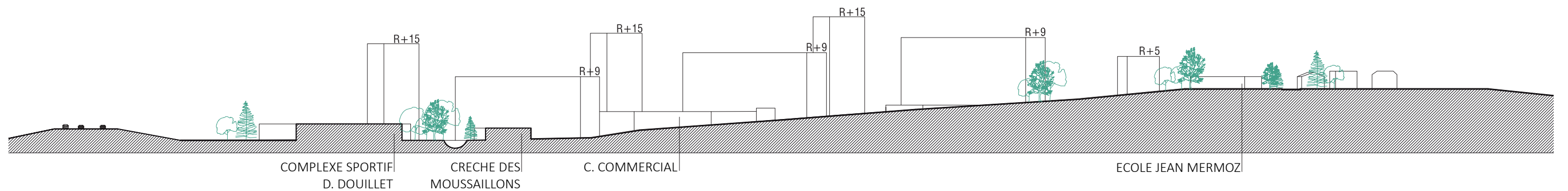
- R+15
- R+12- R+13
- R+8 - R+9
- R+4 - R+5
- R+2
- RDC- R+1

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 quartier¹.

Une Population en croissance, jeune et fragile

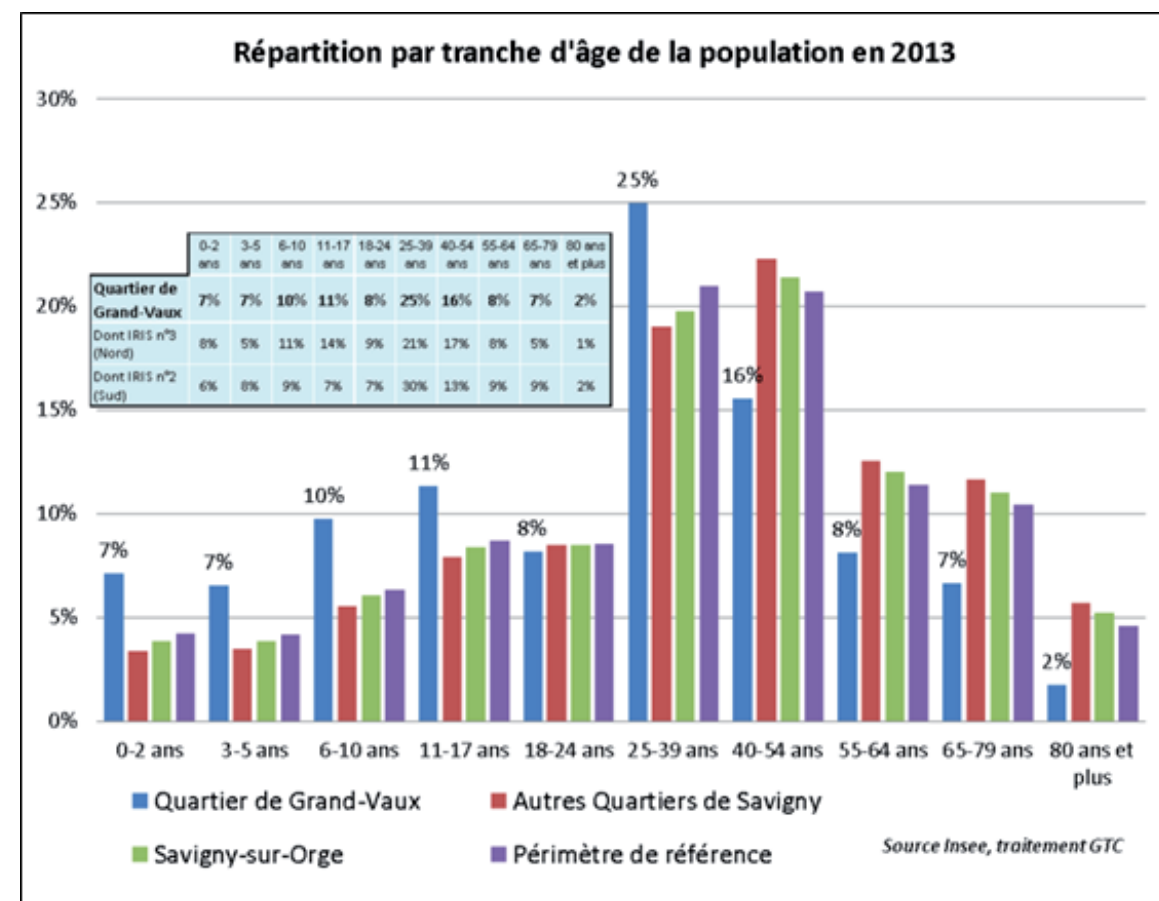
Un quartier en croissance démographique, caractérisé par la jeunesse de sa population...

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 référence² 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	%
Quartier de Grand-Vaux	4 582	4 726	29	0,62%
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%

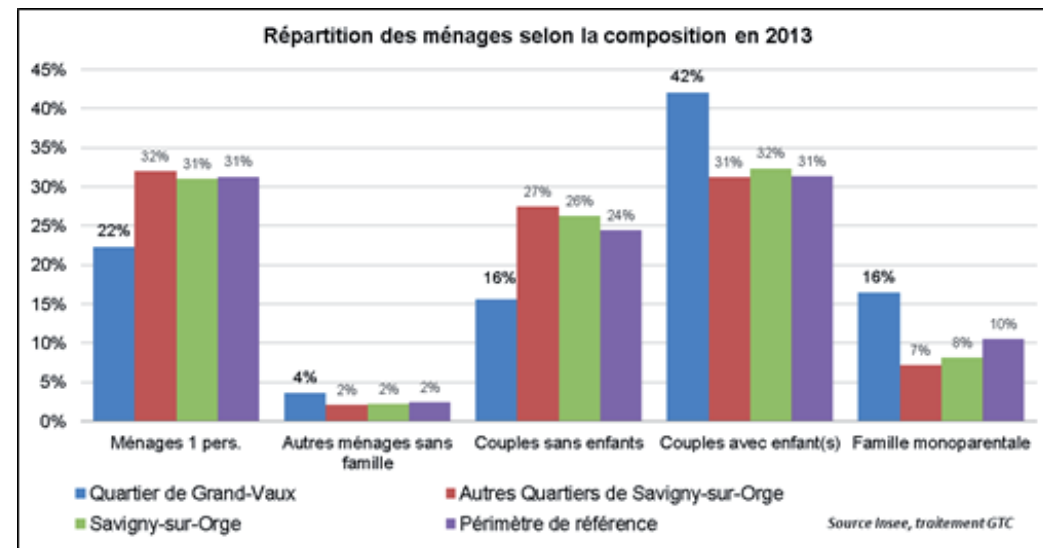


(Source : étude peuplement – Guy Taieb Conseil)

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
Quartier de Grand-Vaux	2,87	2,97	0,70%
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%
Périètre de référence	2,43	2,41	-0,18%

(Source : étude peuplement – Guy Taieb Conseil)

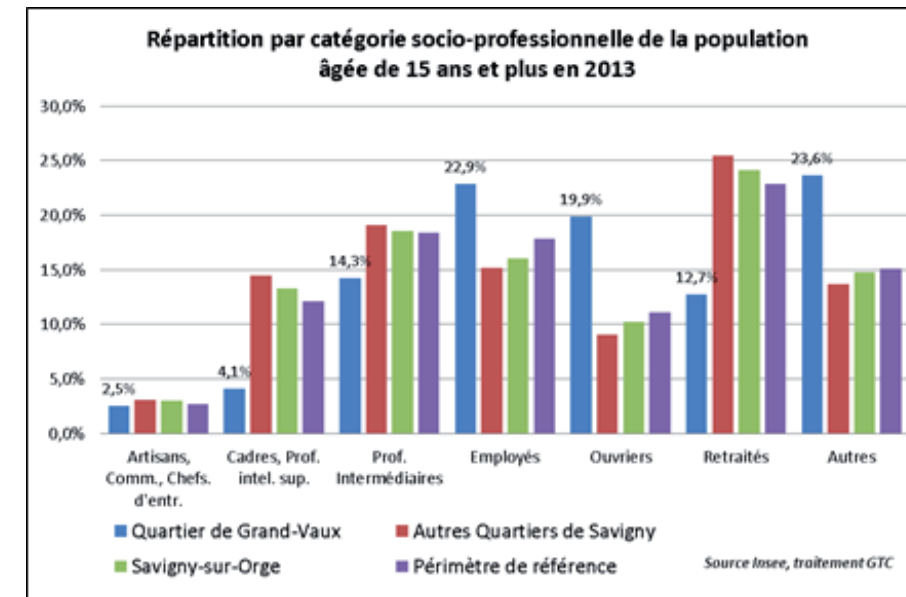
L'augmentation du nombre moyen d'occupants par résidence principale entre 2008 et 2013 au sein de l'IRIS n°3 (secteur HLM pour l'essentiel) traduit le renforcement du phénomène évoqué précédemment.

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 :

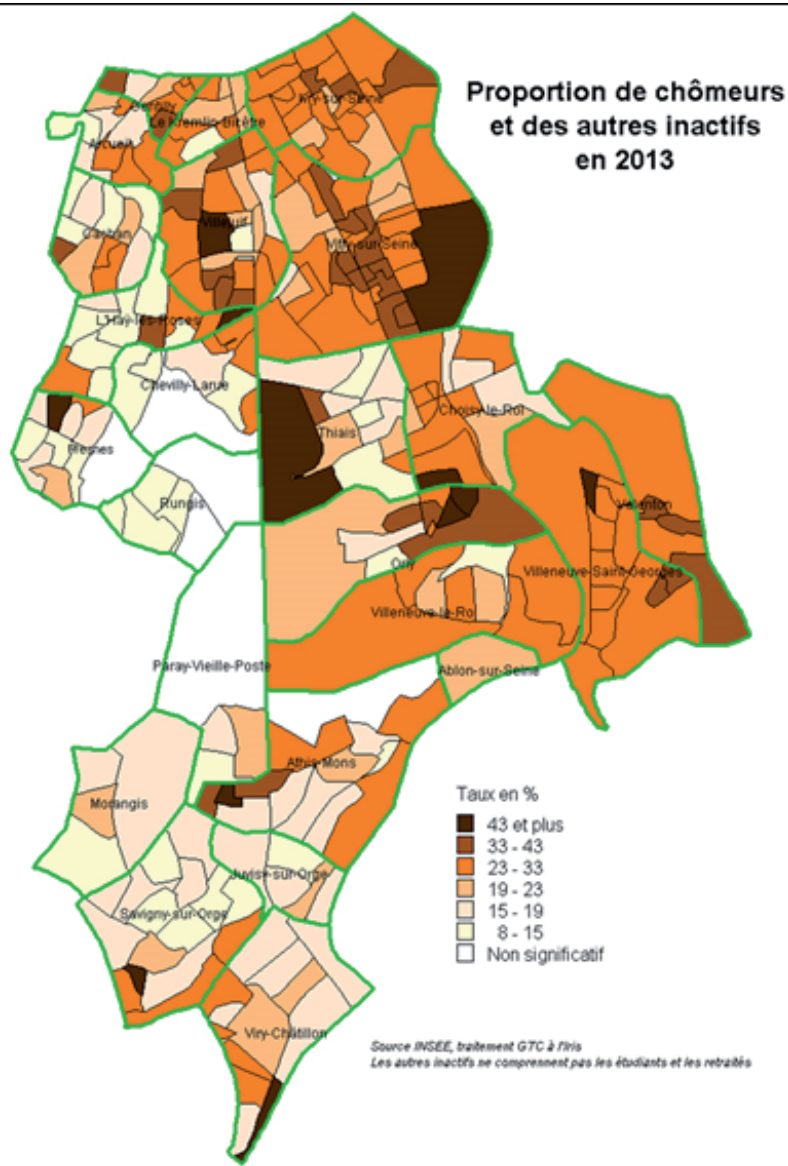
- Une sur représentation des personnes sans activité professionnelle (23,6%), des employés (22,9%) et des ouvriers (19,9%) ;
- Un taux de chômage près de 2 fois plus important que celui de la ville ;
- Des revenus faibles à très faibles pour une large frange de ménages (50% des ménages du quartier ont 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.

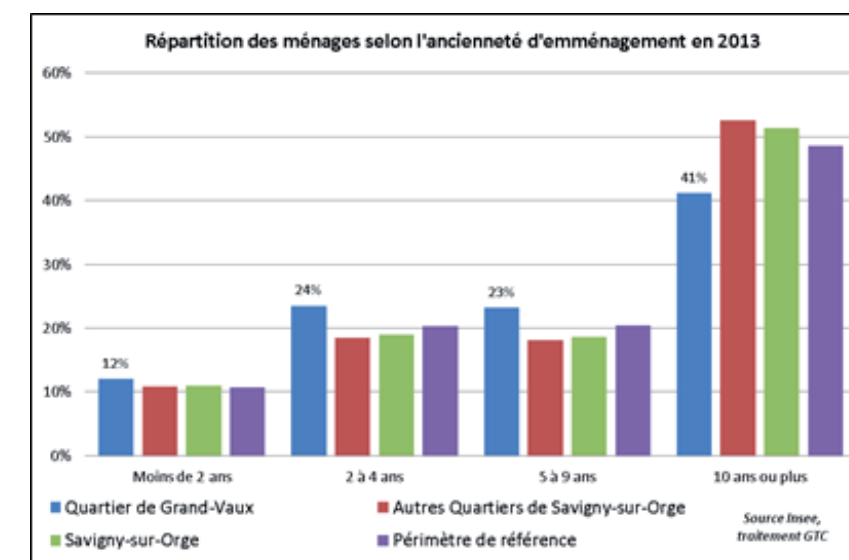
Proportion d'étrangers et d'immigrés en 2013 (source Insee)	Taux d'étrangers (*)	Taux d'immigrés (**)
Quartier de Grand-Vaux	29,5%	35,8%
Dont IRIS n°3 (Nord)	30,3%	38,4%
Dont IRIS n°2 (Sud)	28,5%	32,1%
Autres Quartiers de Savigny	9,7%	14,4%
Savigny-sur-Orge	12,2%	17,1%
Périmètre de référence	12,0%	16,4%

(*) 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
Grand-Vaux	3,18	3,20	3,33	2,58	2,97
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

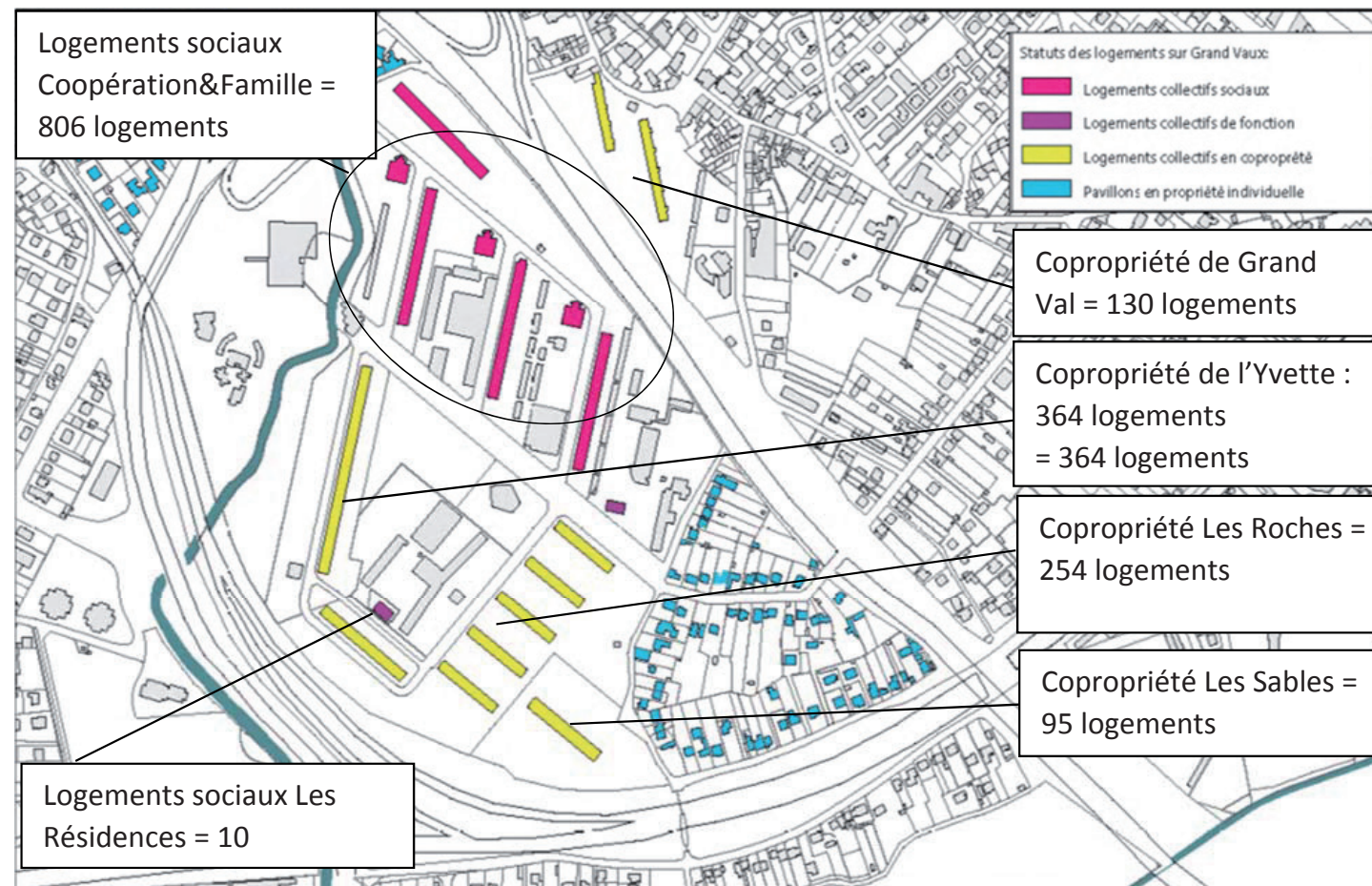
La commune de Savigny-sur-Orge fait partie des 4 villes de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ayant un taux de logements sociaux inférieur à 25% (avec Juvisy-sur-Orge, Morangis et Rungis). Au 1^{er} janvier 2017 le taux de la commune était d'environ 16%. Le quartier de Grand Vaux concentre près de 35% de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

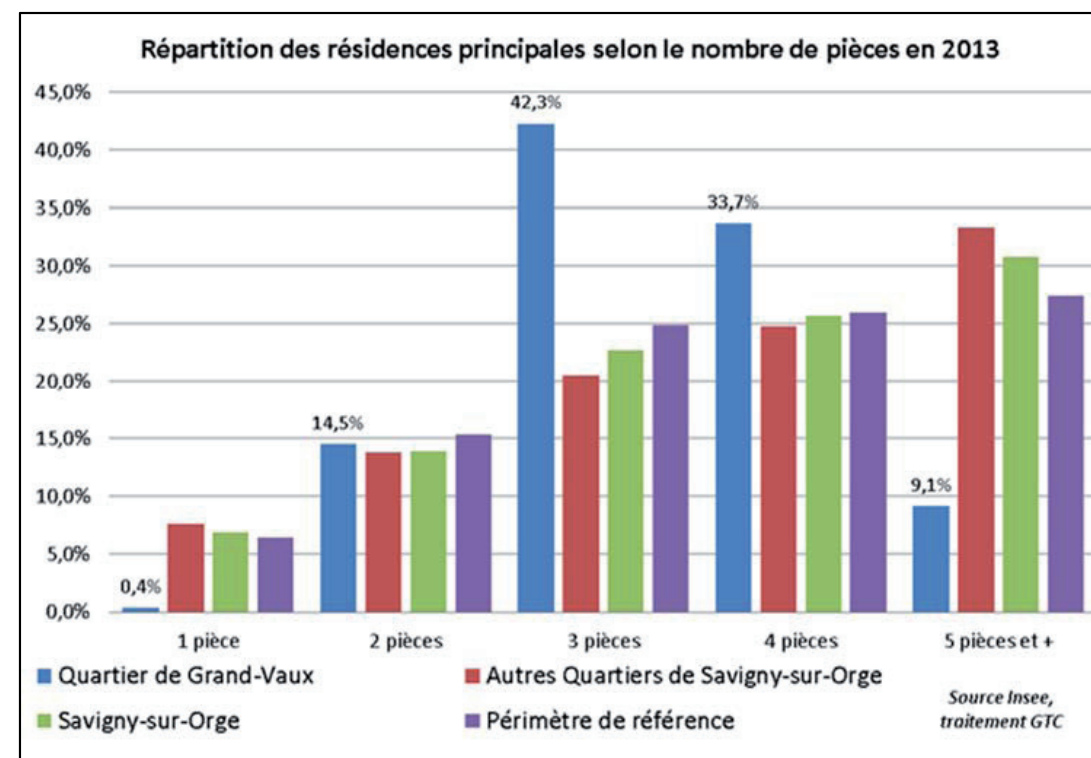
L'offre de logements sociale et privée est donc peu mixte et peu propice aux parcours résidentiels.



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 m², celui d'une maison de 2 782 € le m².

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€/m² et 2 068€/m². 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/m².

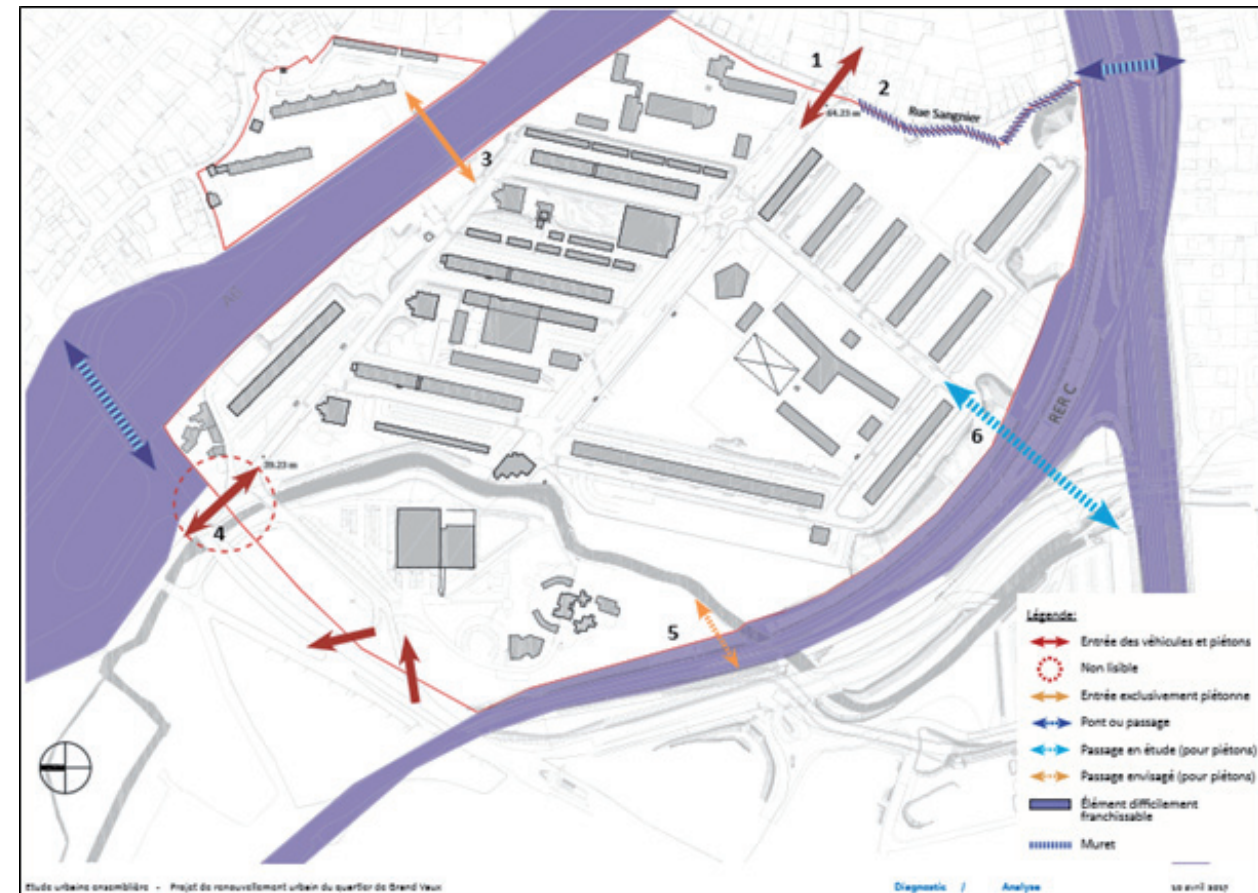
Le fonctionnement urbain

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)

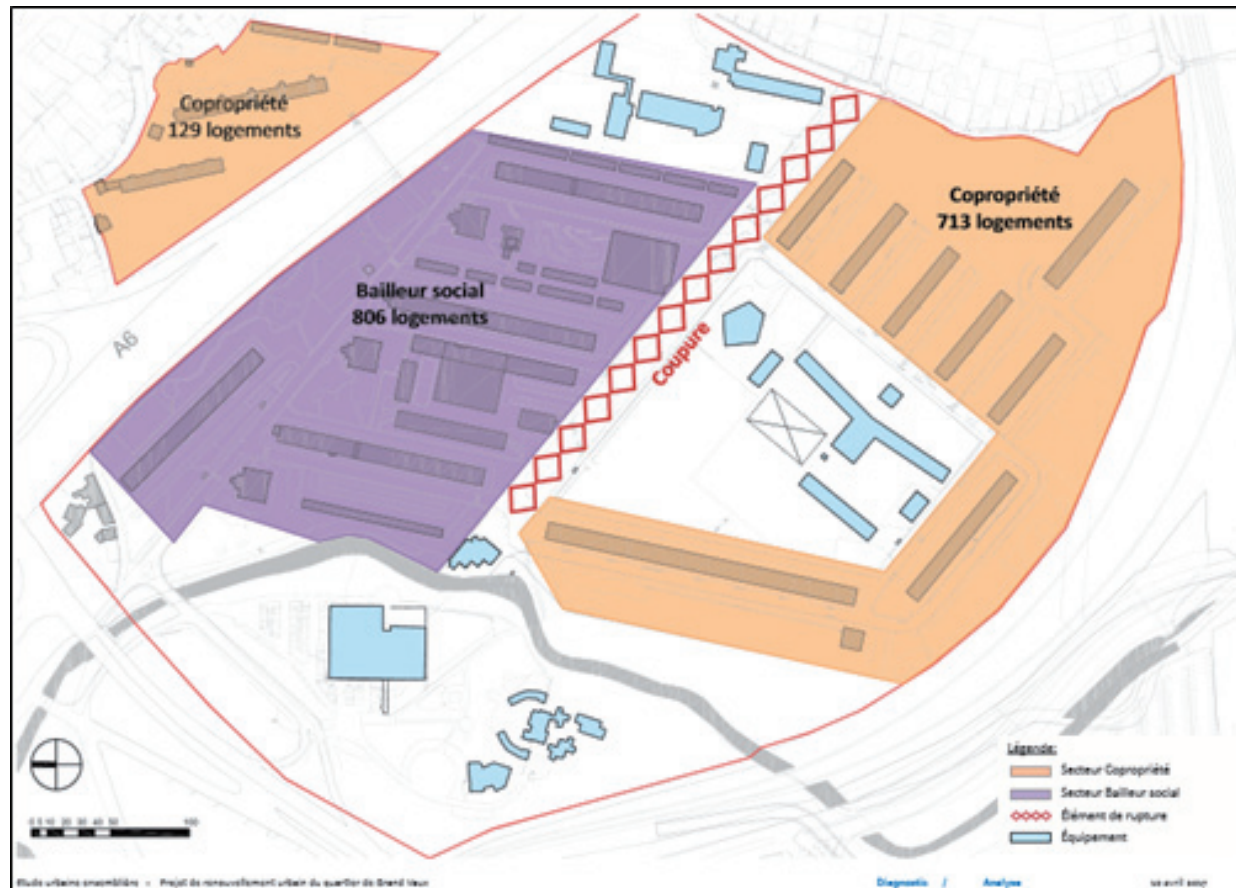
Cependant, il convient de rappeler que trois gares RER, Epinay sur Orge, Petit -Vaux et Savigny sur Orge, sont ainsi situées à proximité du quartier de Grand Vaux (15-20 minutes à pied), offrant la desserte de deux branches du RER C. Une future station de tram-train reliant Massy-Palaiseau à Evry-Courcouronnes 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 privé 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 ensemble)

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.

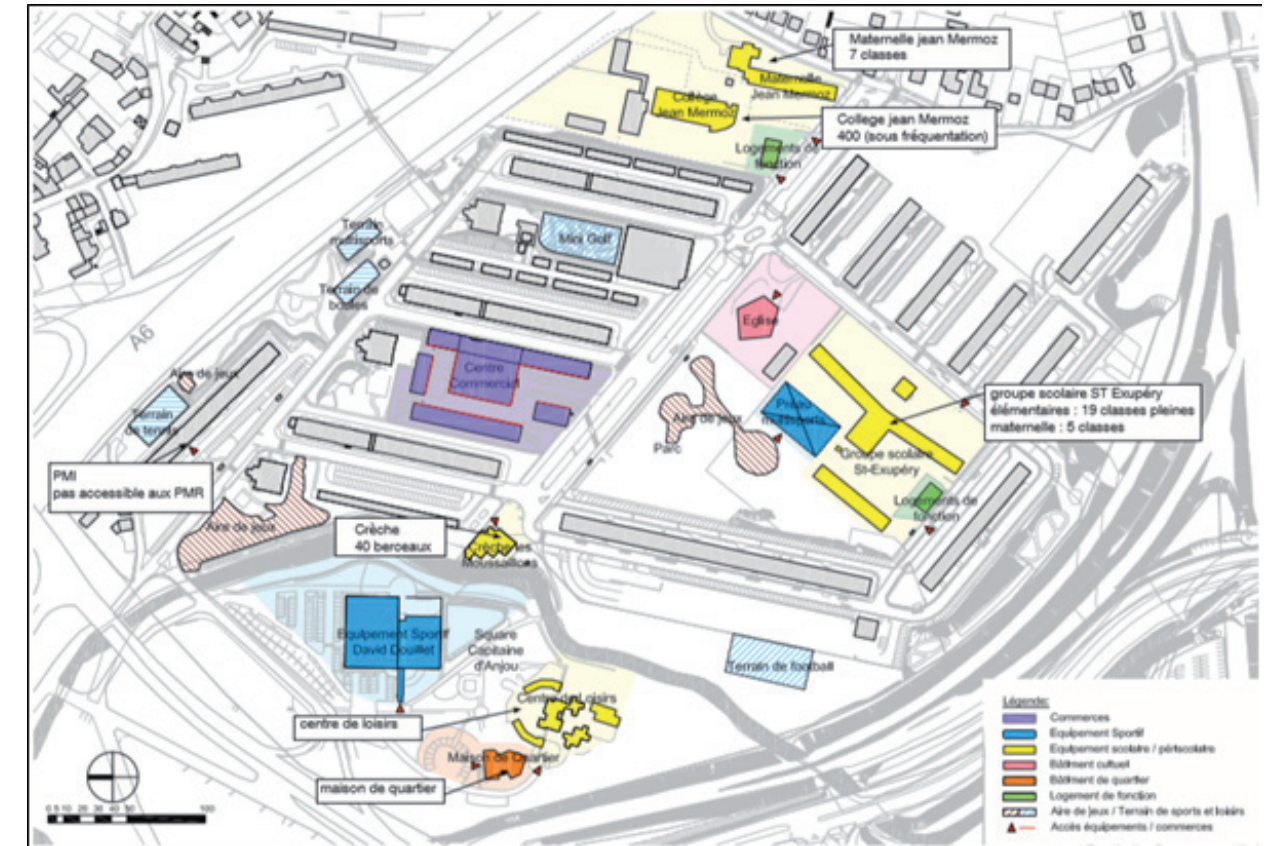
Le programme devra donc proposer une recombinaison de la trame viaire et des formes bâties qui permette une mutation à moyen et long terme.

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 ensemble)

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'Épinay-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.

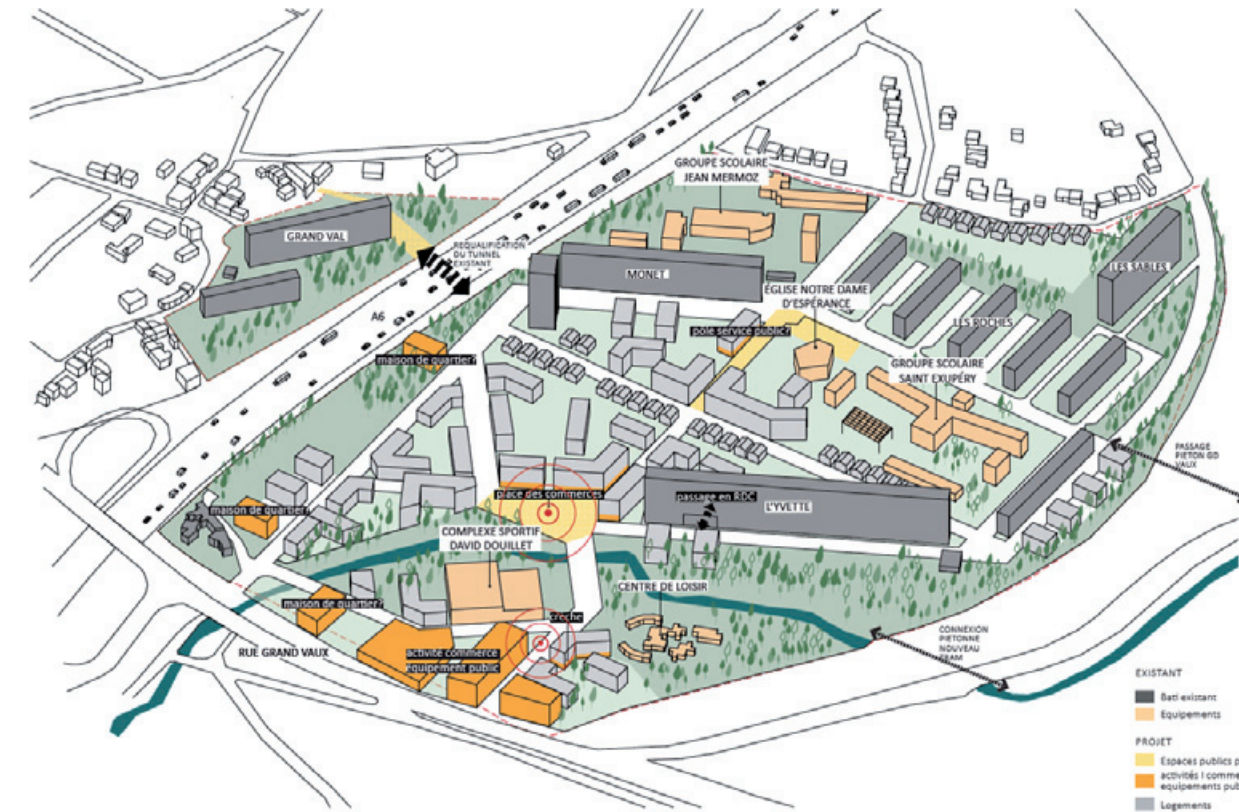
Ainsi, les invariants du projet sont les suivants :

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 piétons au futur Tram Train Massy Evry (TTME).

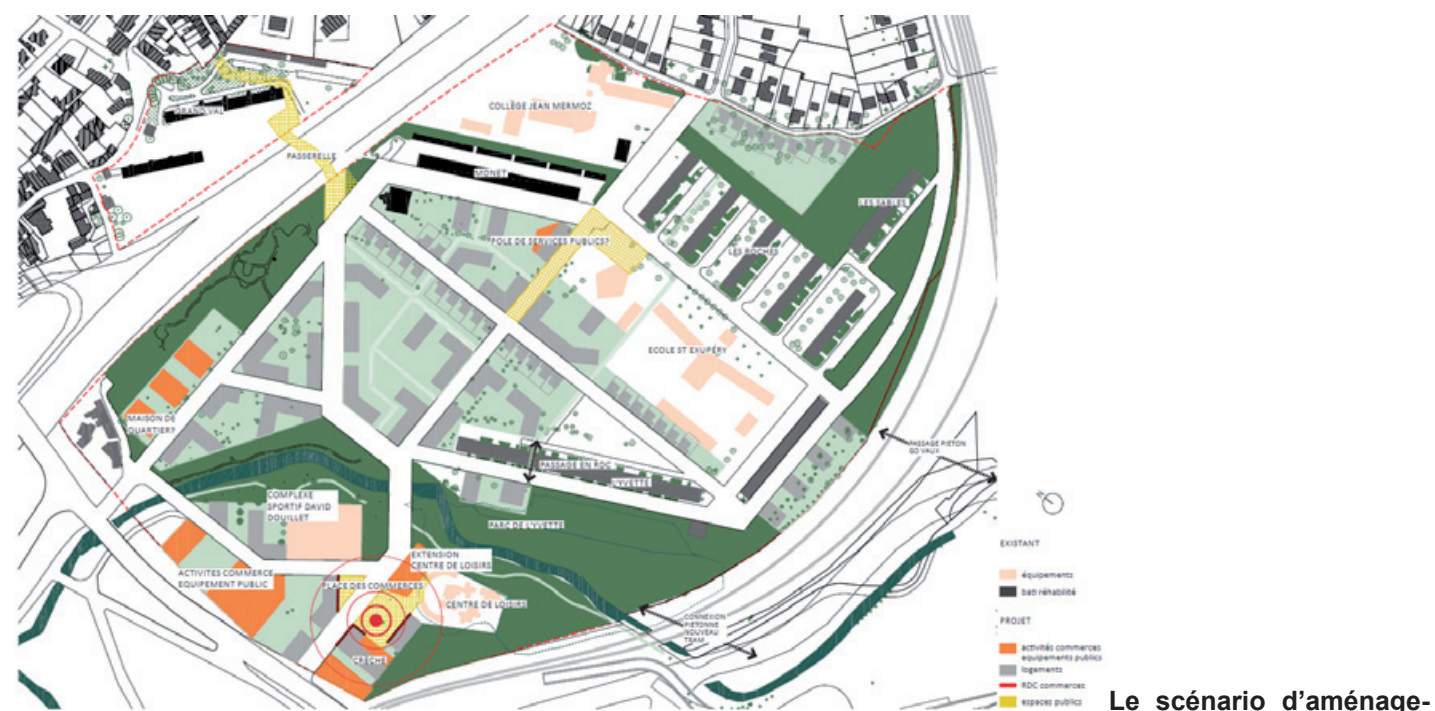
En ce qui concerne les constructions, 1000 nouveaux logements environ sont imaginés. Cela va de la maison individuelle aux immeubles collectifs dont les plus hauts (R+5 maximum) sont prévus autour de la place des commerces, étant donné que l'on se trouve sur un point bas du quartier. Pour ce qui est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

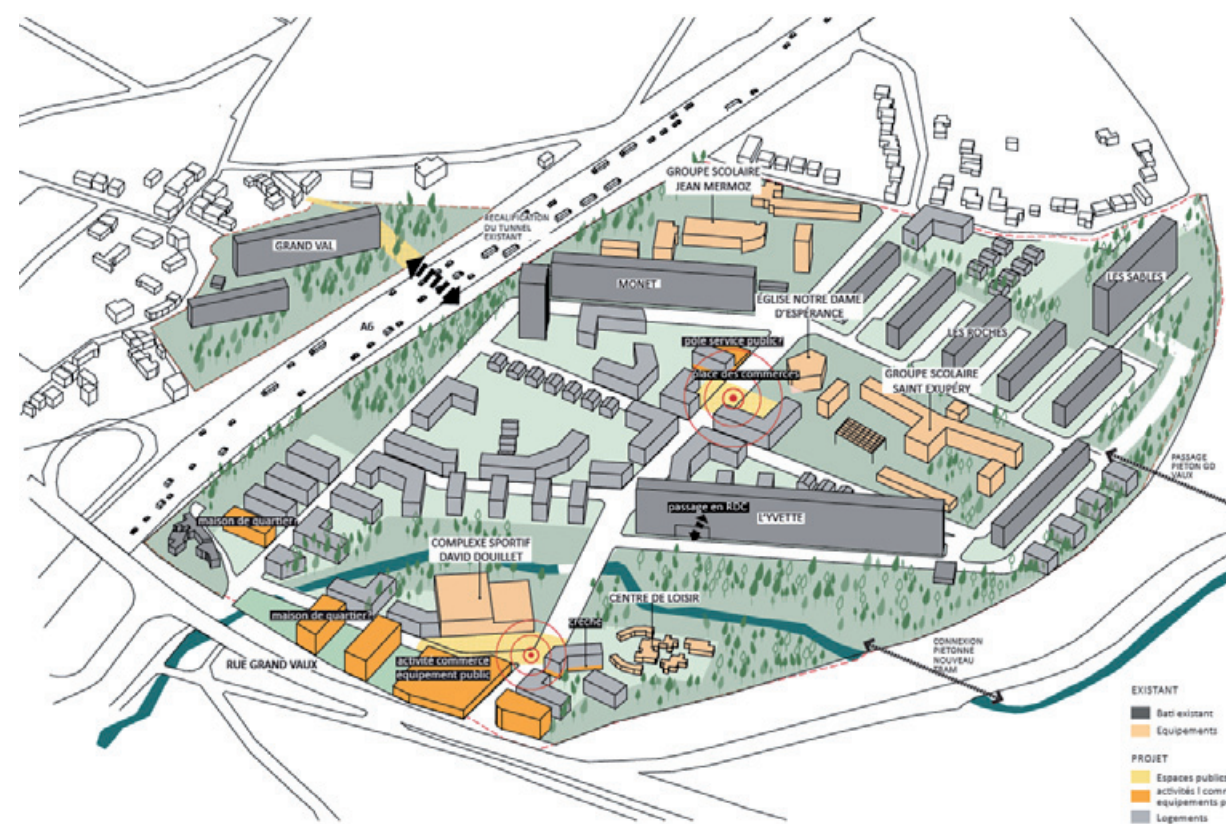


La variante du premier scénario d'aménagement consiste à revoir le positionnement de la place des commerces, qui serait d'avantage en entrée de quartier à proximité immédiate des autres équipements et de la RD 25. L'intérêt de ce positionnement est de renforcer la centralité de l'entrée de quartier et 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.

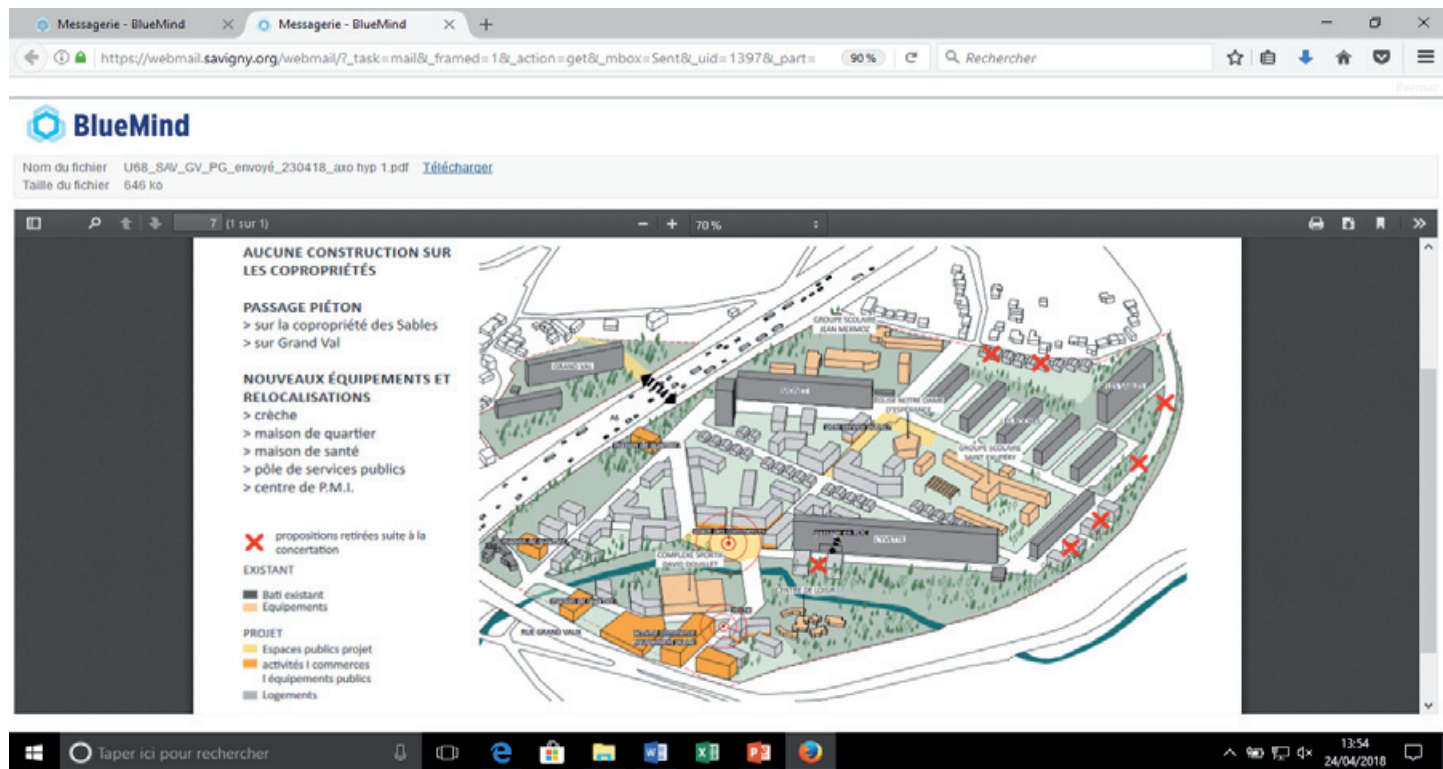
Les différences notables avec le premier scénario d'aménagement concernent également les interventions prévues sur le foncier des copropriétés.

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.

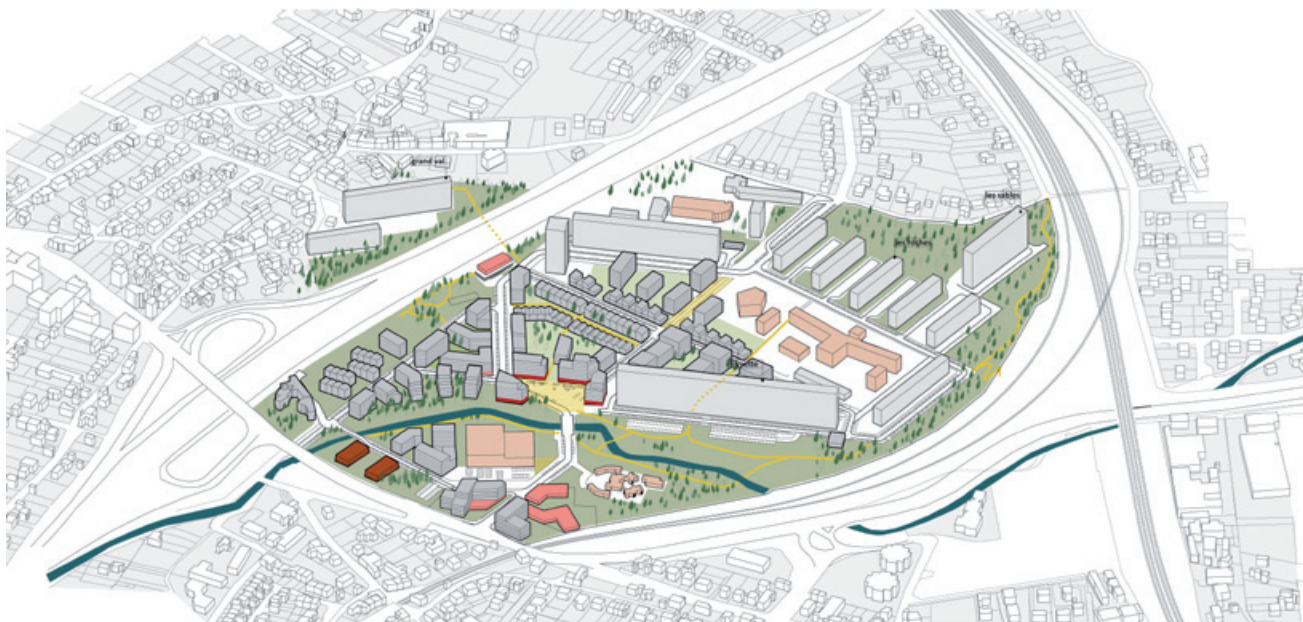
La concertation en phase approfondissement des scénarios (février 2018 – avril 2018)

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.

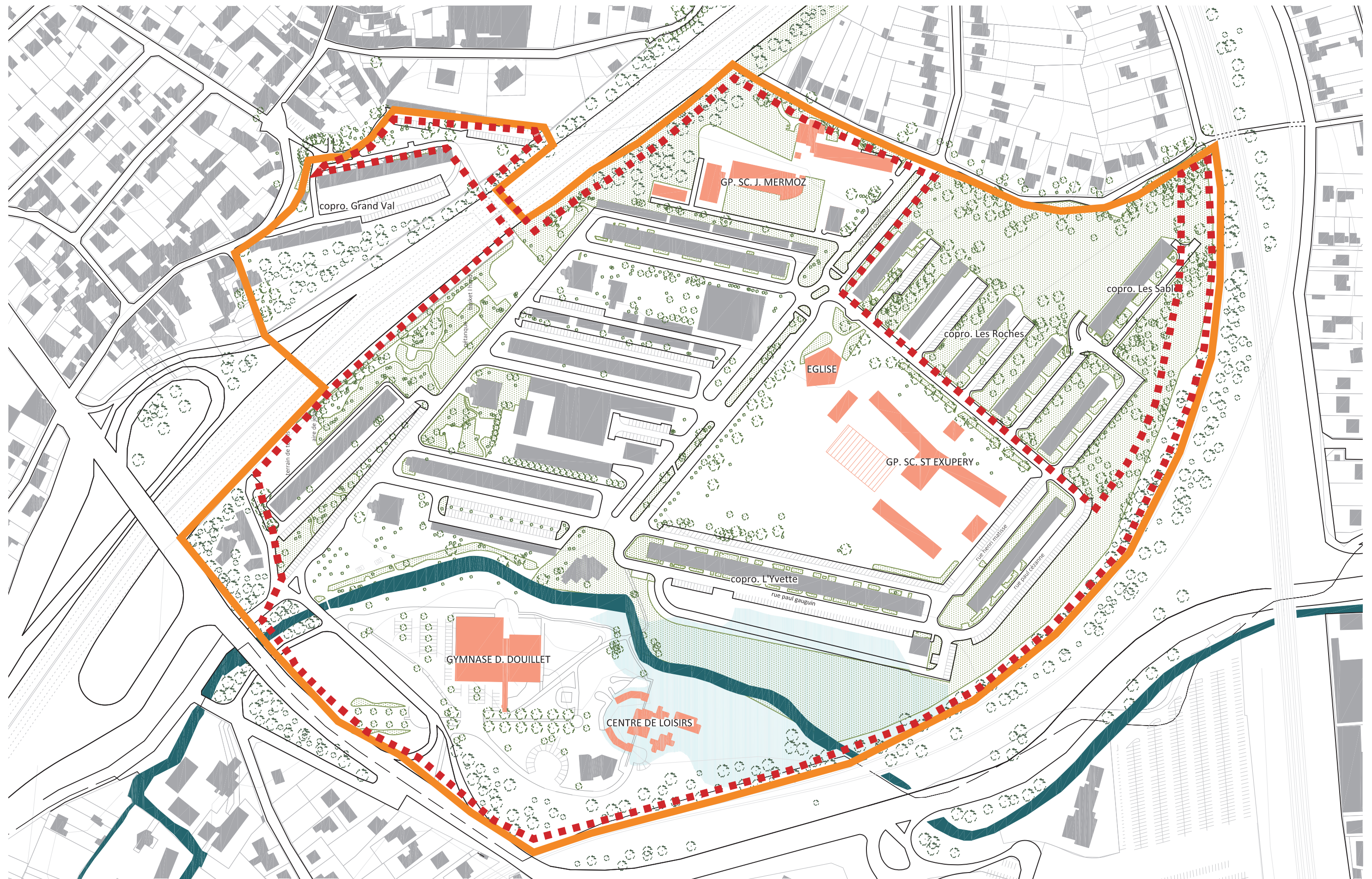
Il y a également eu de nombreuses questions relatives au relogement au cours des réunions publiques. Durant cette phase de concertation, de nombreux locataires du bailleur Coopération & Famille se sont interrogés sur la manière dont ont été choisis les bâtiments voués à la démolition. Des questions portant 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.

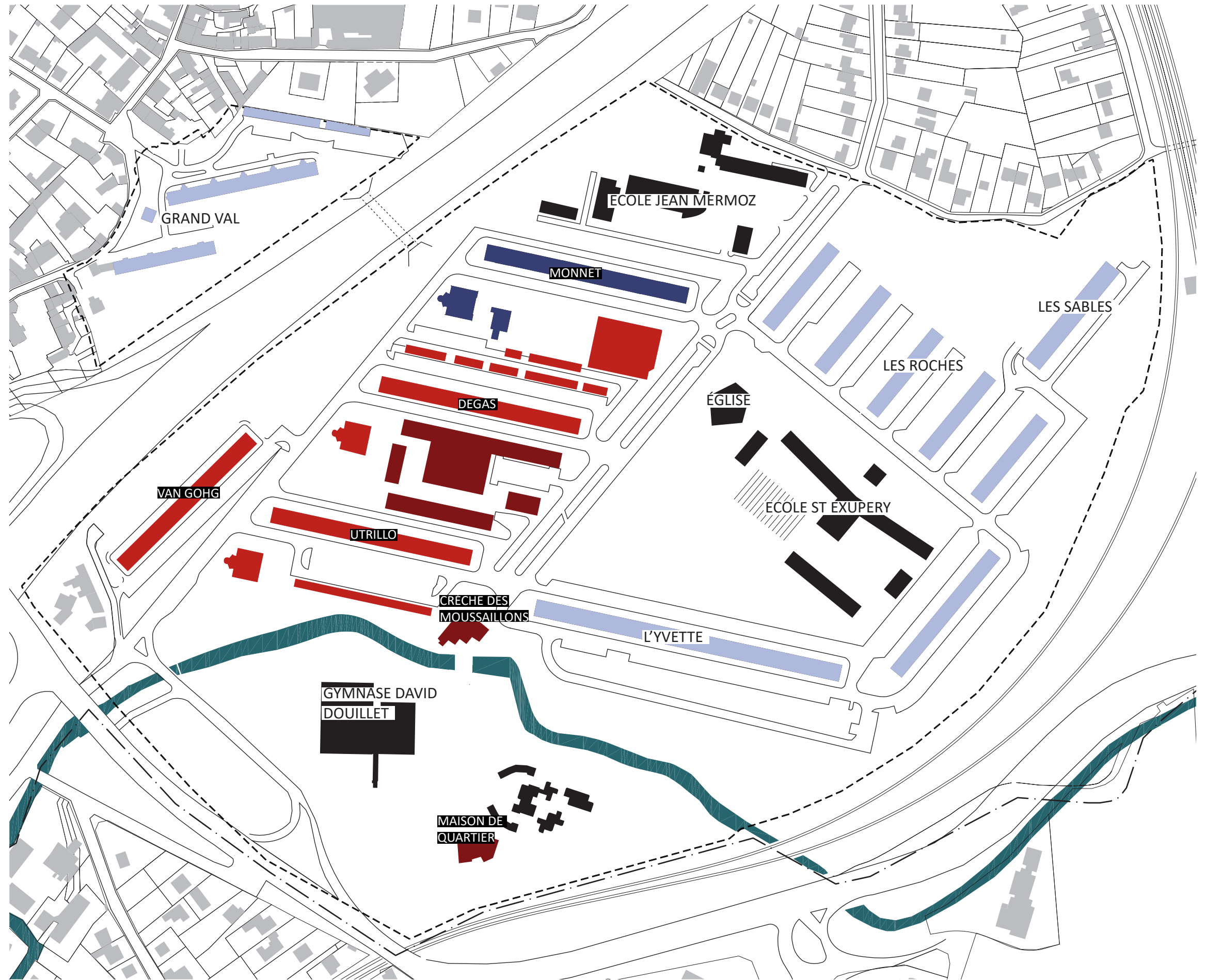
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service (source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés) Objectifs : Implantation 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 ² SdP dédié à l'activité économique (dont 450m ² 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

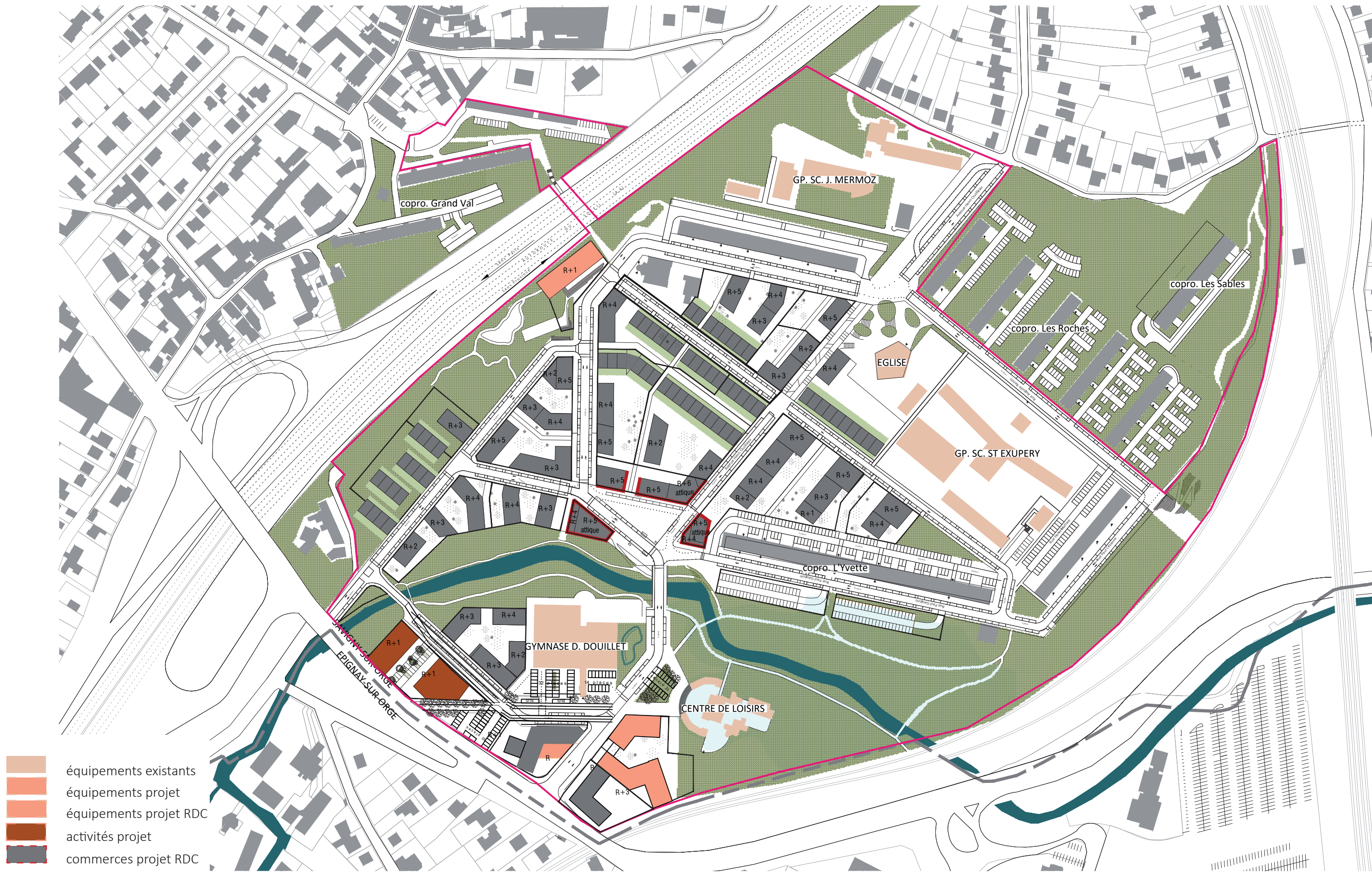
583 logements démolis
1020 logements construits

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



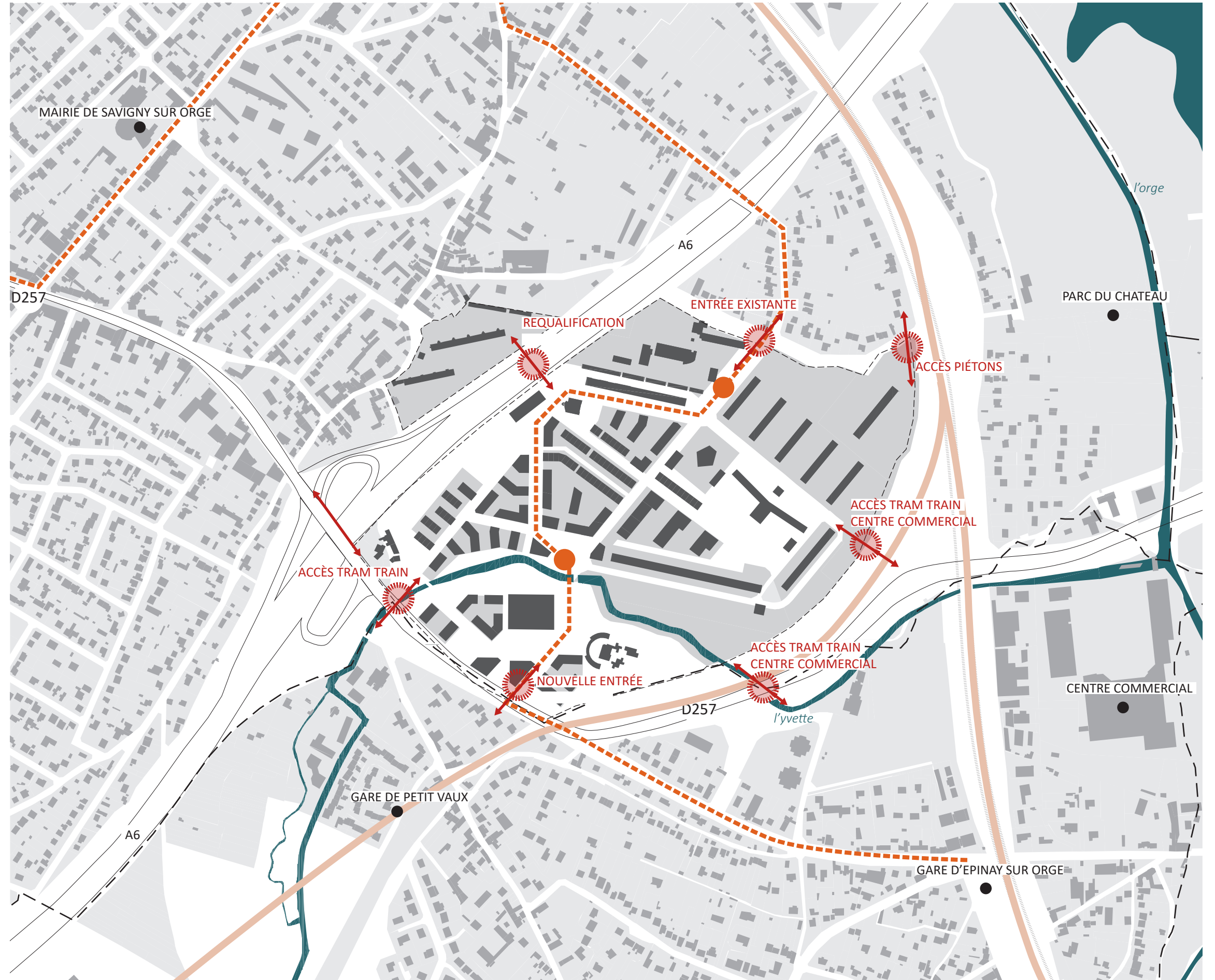
- équipements existants
- équipements projet
- équipements projet RDC
- activités projet
- commerces projet RDC

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

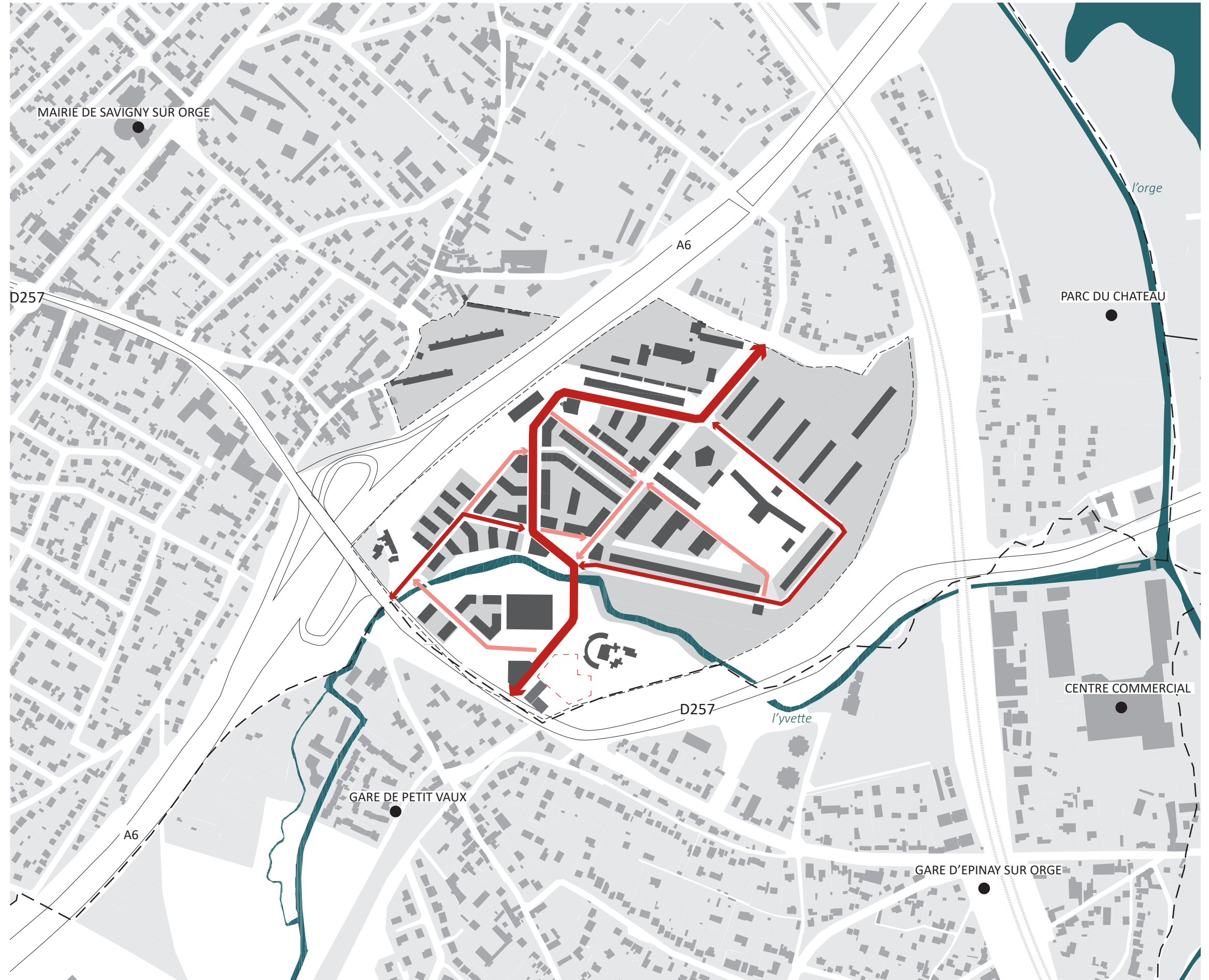


- arrêts de bus projet
- bus projet
- R.E.R.

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

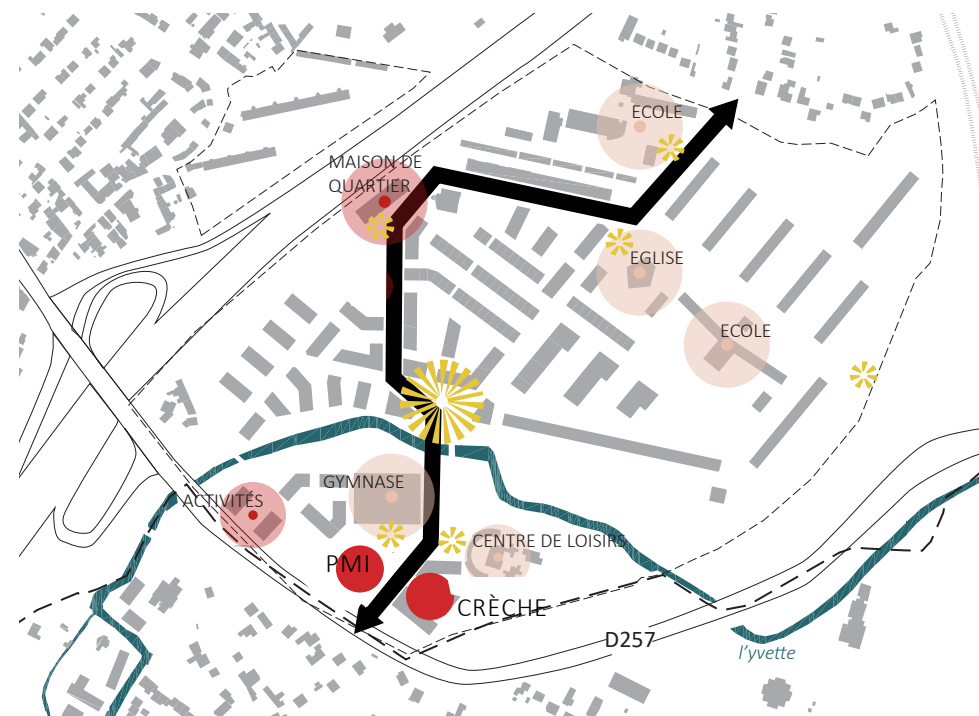
Plutôt qu'un accès confidentiel et complexe sous la RD 257 l'entrée de quartier est repensée **de plain-pied avec la RD** sous la forme d'un carrefour à feux.

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

RÉHABILITATION DU PARVIS DES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS



MOYENS

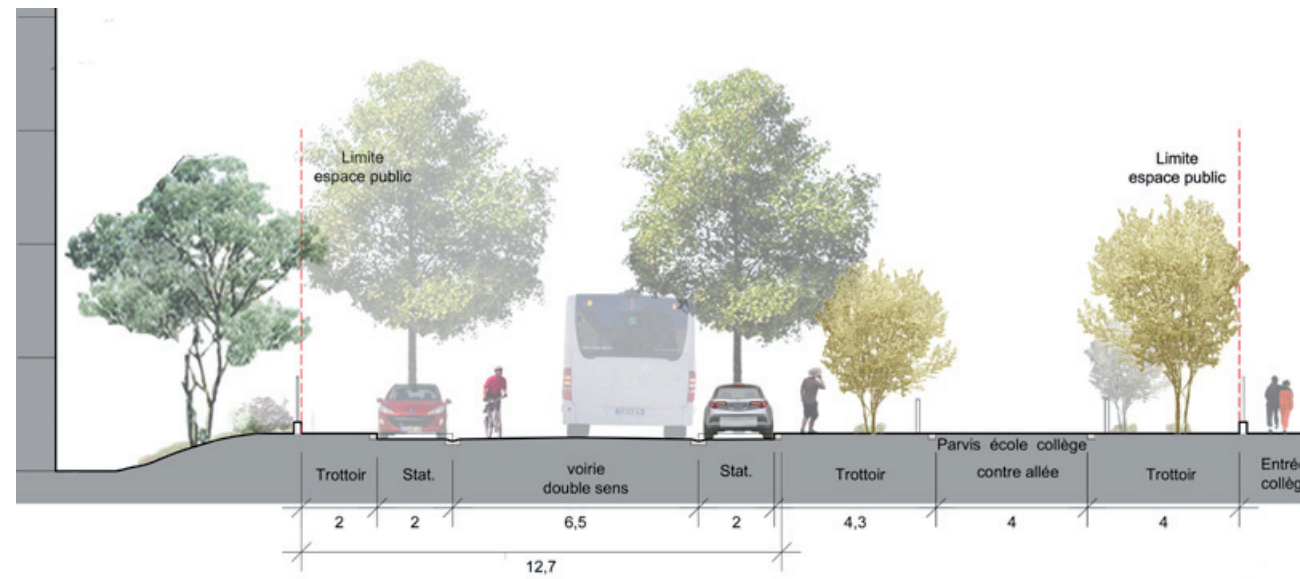
Accompagner les entrées de groupes scolaires dans le dessin des espaces publics.

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.

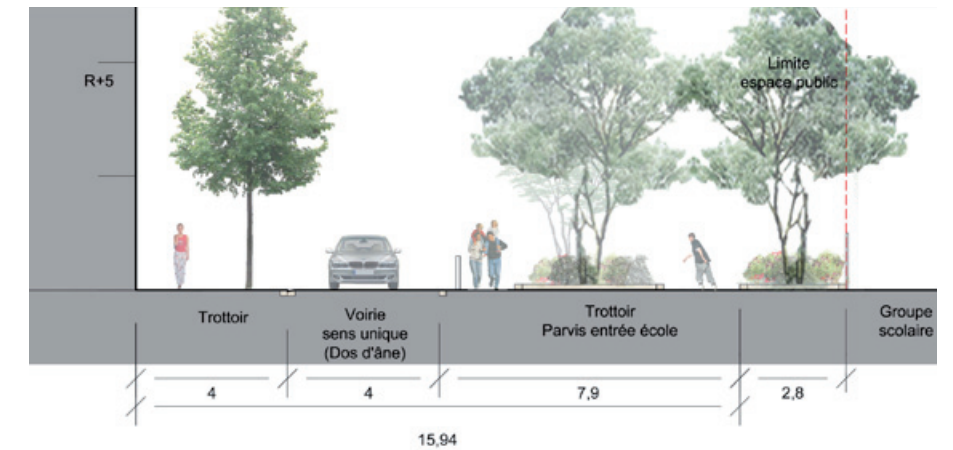
La **prédominance du piéton sur l'ensemble de l'avenue Ouzilleau** et autour de l'église fluidifie et sécurise la circulation piétonne entre les différents équipement scolaires.

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.



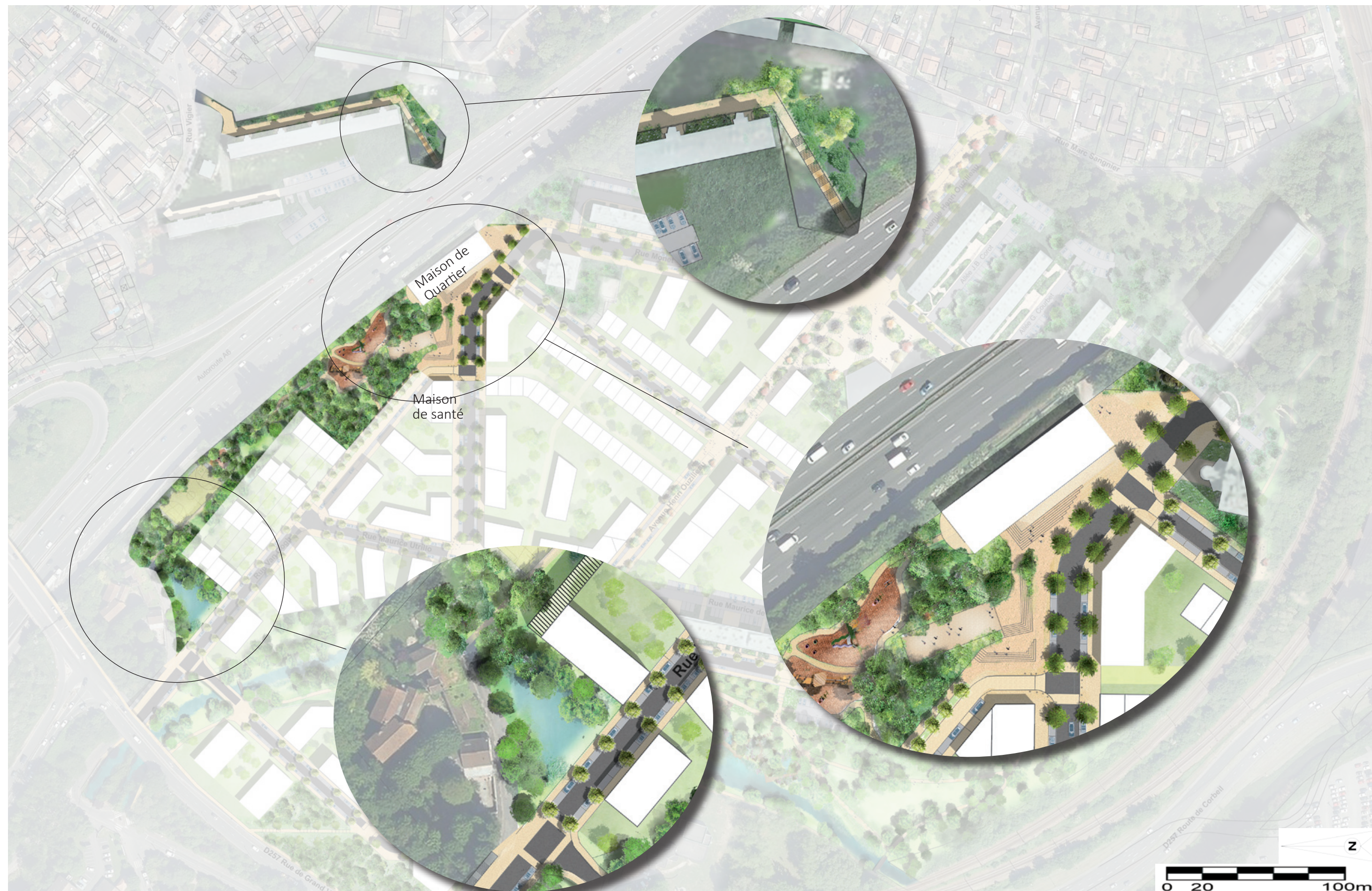
COUPE / PLAN DE PRINCIPE
Avenue Ouzilleau requalifiée au droit du Collège et de la Maternelle Jean Mermoz



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 bâtie sur les îlots sous l'autoroute et sous la barre Monet

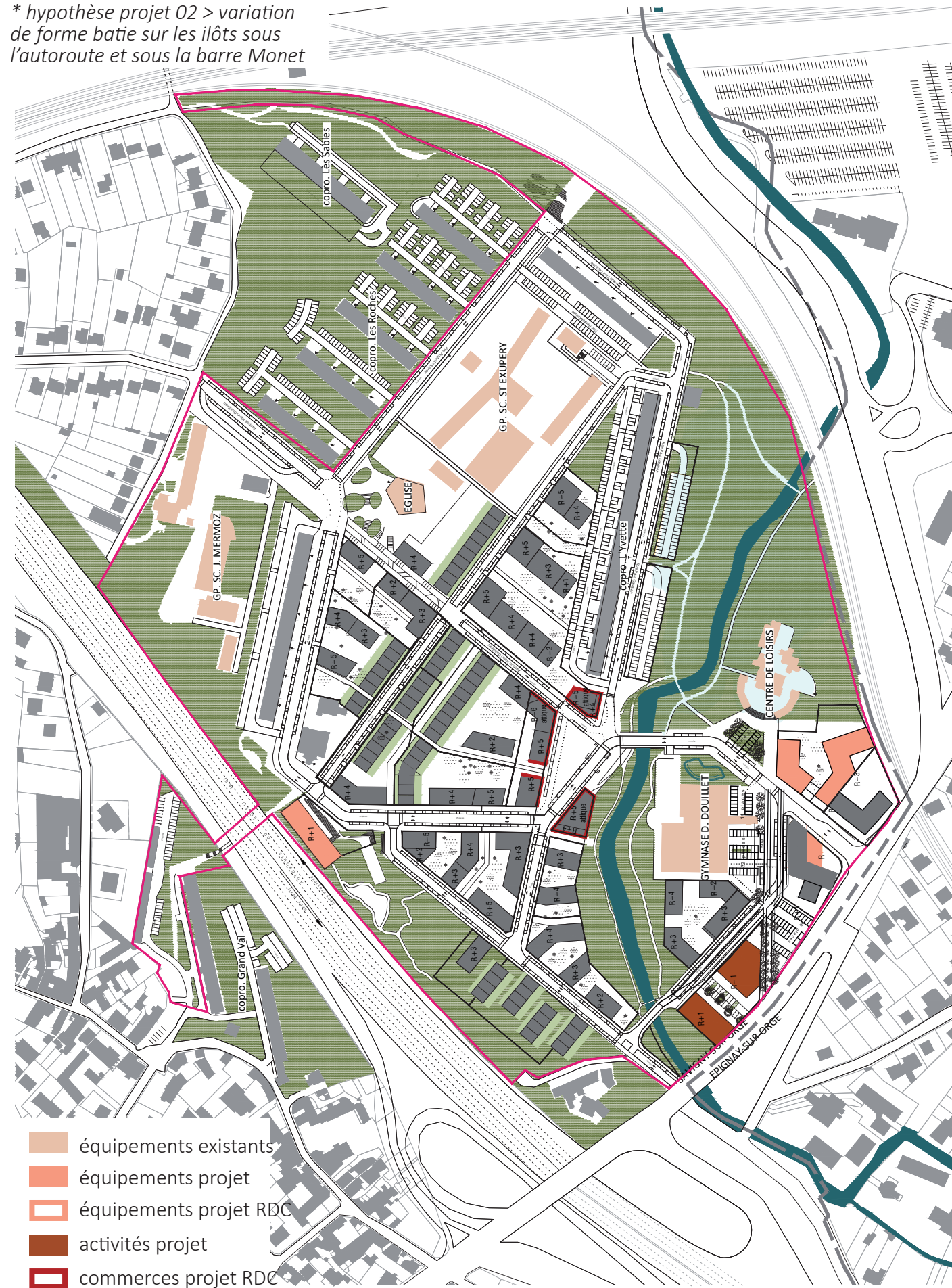
Le projet tend à créer différentes ambiances à Grand Vaux. Il s'agit de composer avec le lieu existant afin de mettre en place un nouveau quartier, qui fait partie intégrante de la ville de Savigny.

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, ...

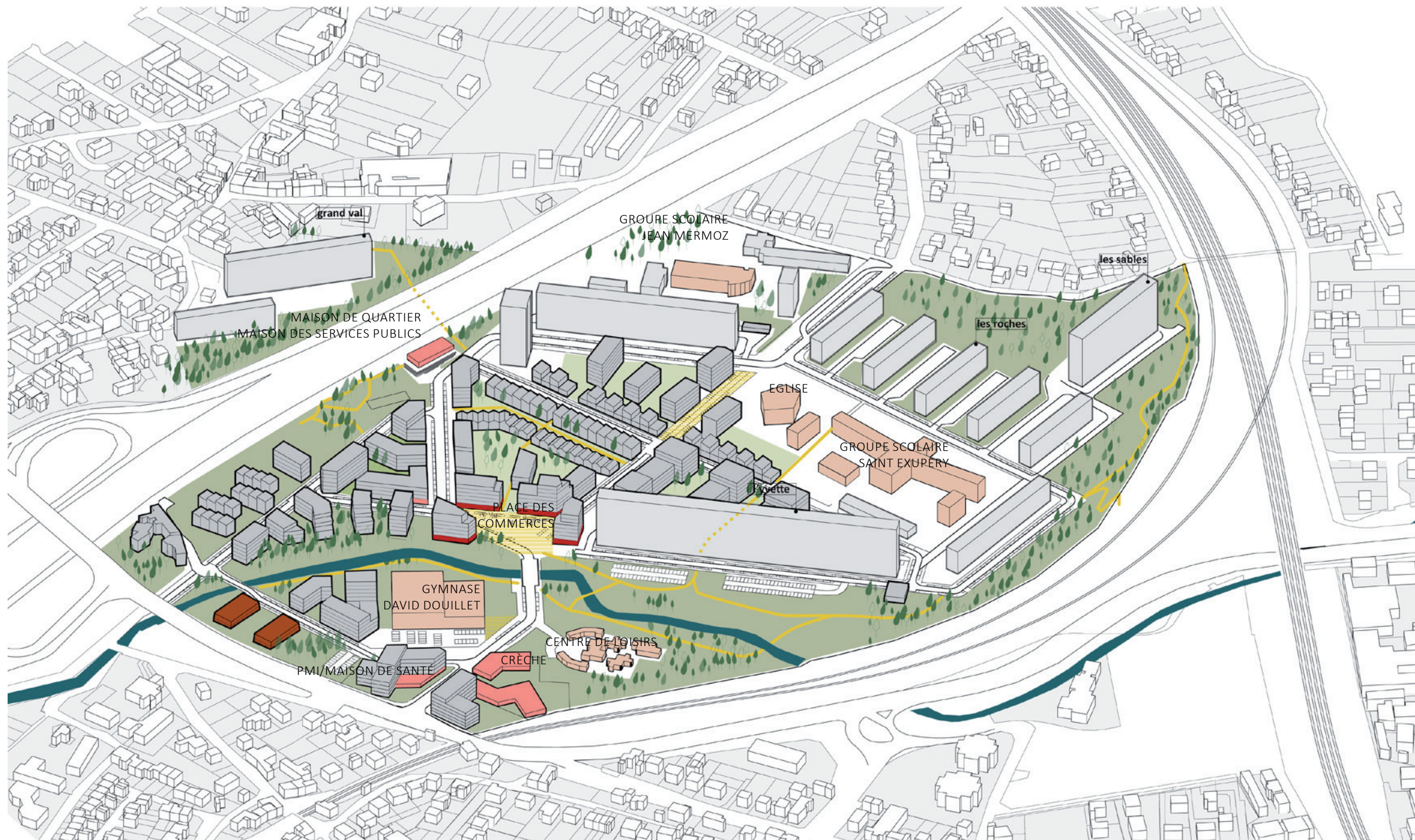
L'enjeu des nouvelles formes urbaines est de proposer un paysage depuis l'espace public hiérarchisé, diversifié avec des gabarits variés.

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

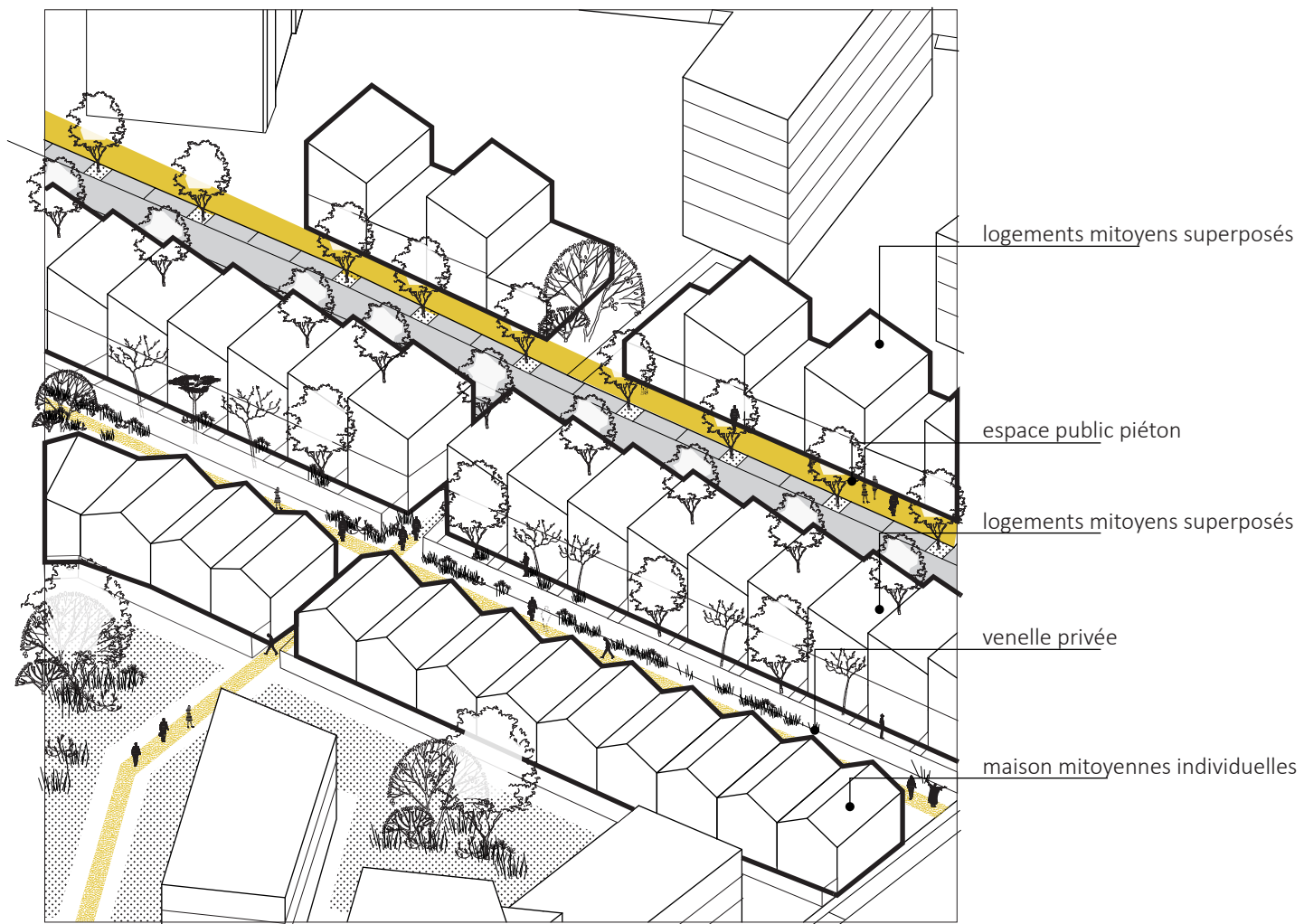
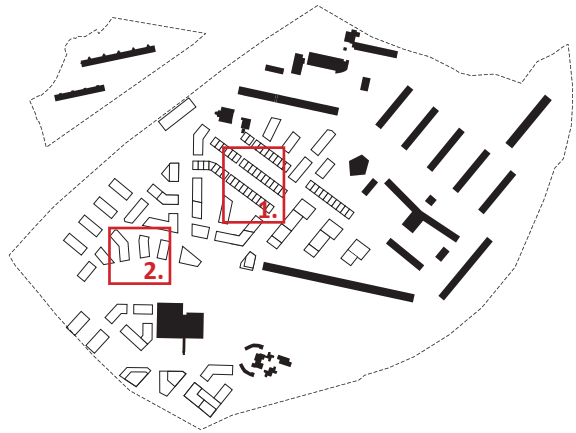
L'ensemble des nouvelles constructions auront un accès depuis un espace public constitué, trottoir, place, qui permet de donner une adresse et une identité à chaque bâtiment.



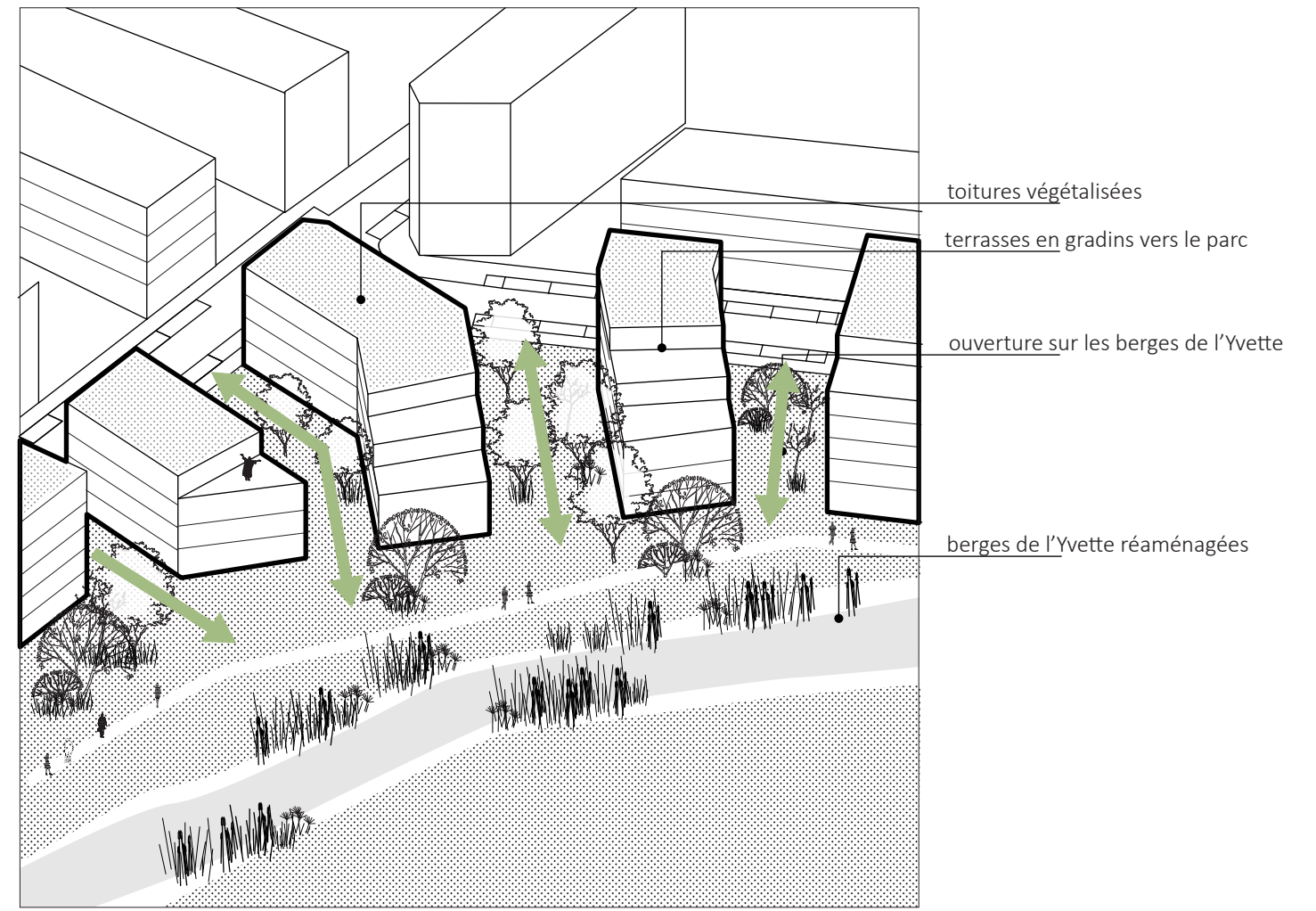
AMBITIONS POUR LE QUARTIER DE GRAND VAUX



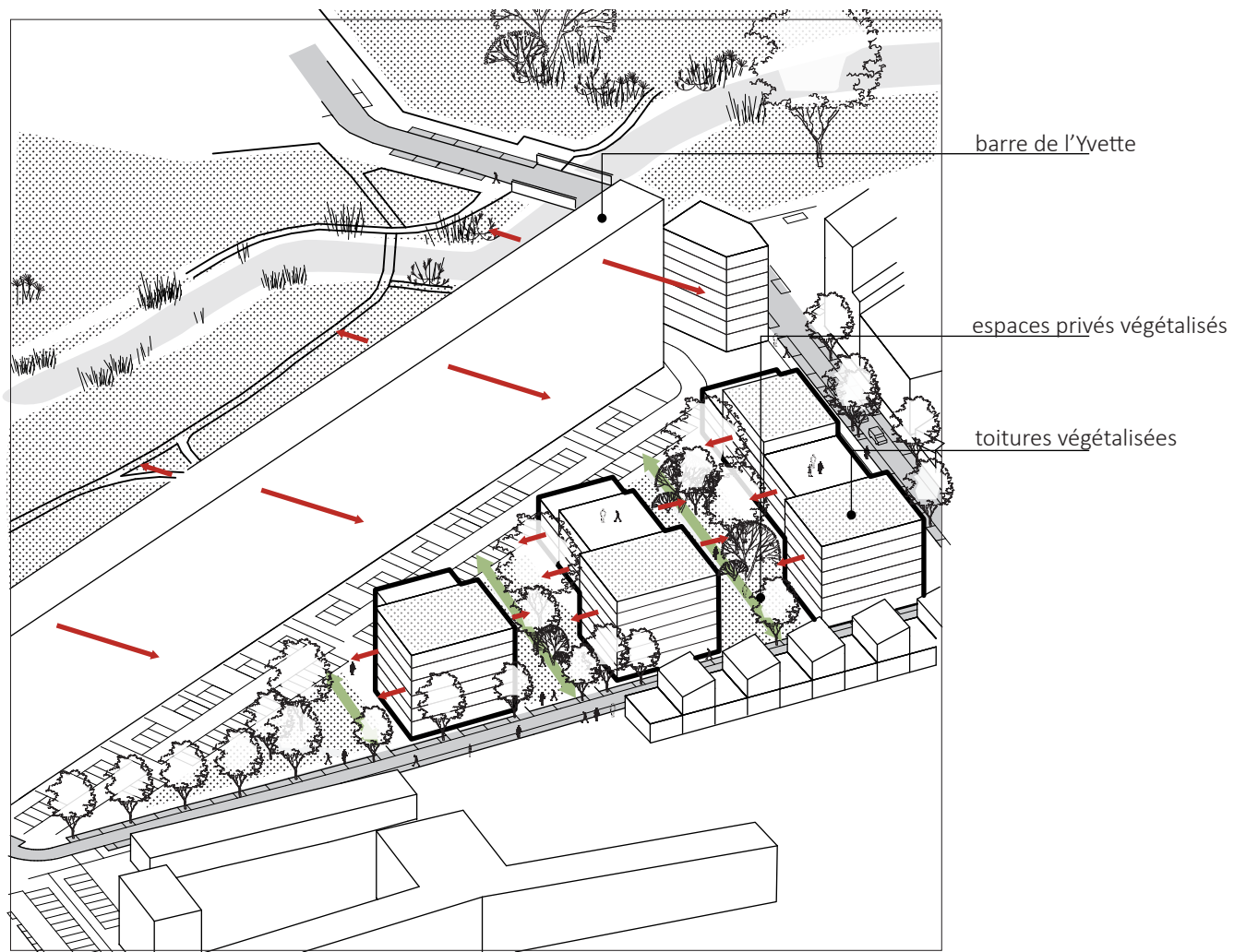
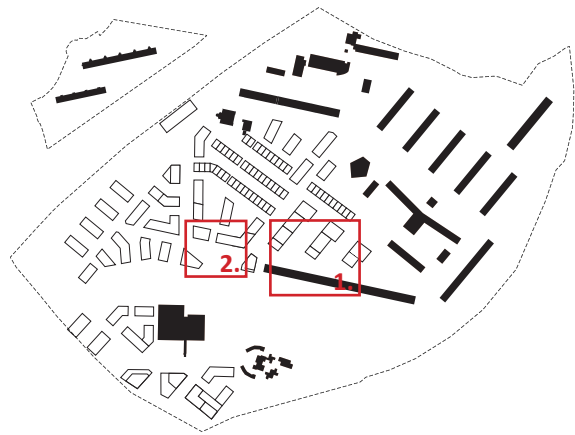
- espace public
- équipements projet
- activités projet
- commerces projet



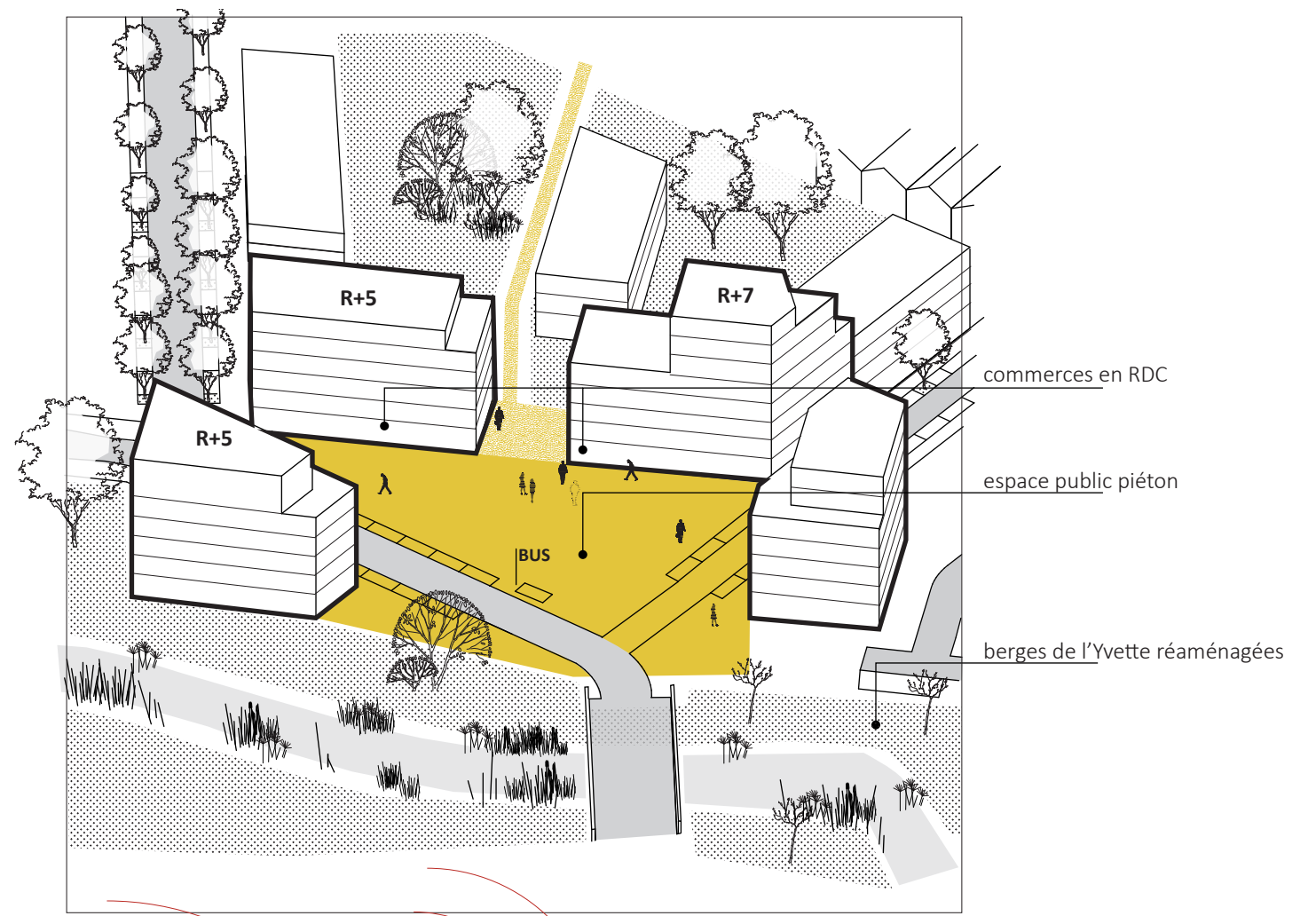
Intégration du tissu pavillonnaire au coeur de grand vaux



Construction en peigne sur le parc de l'Yvette



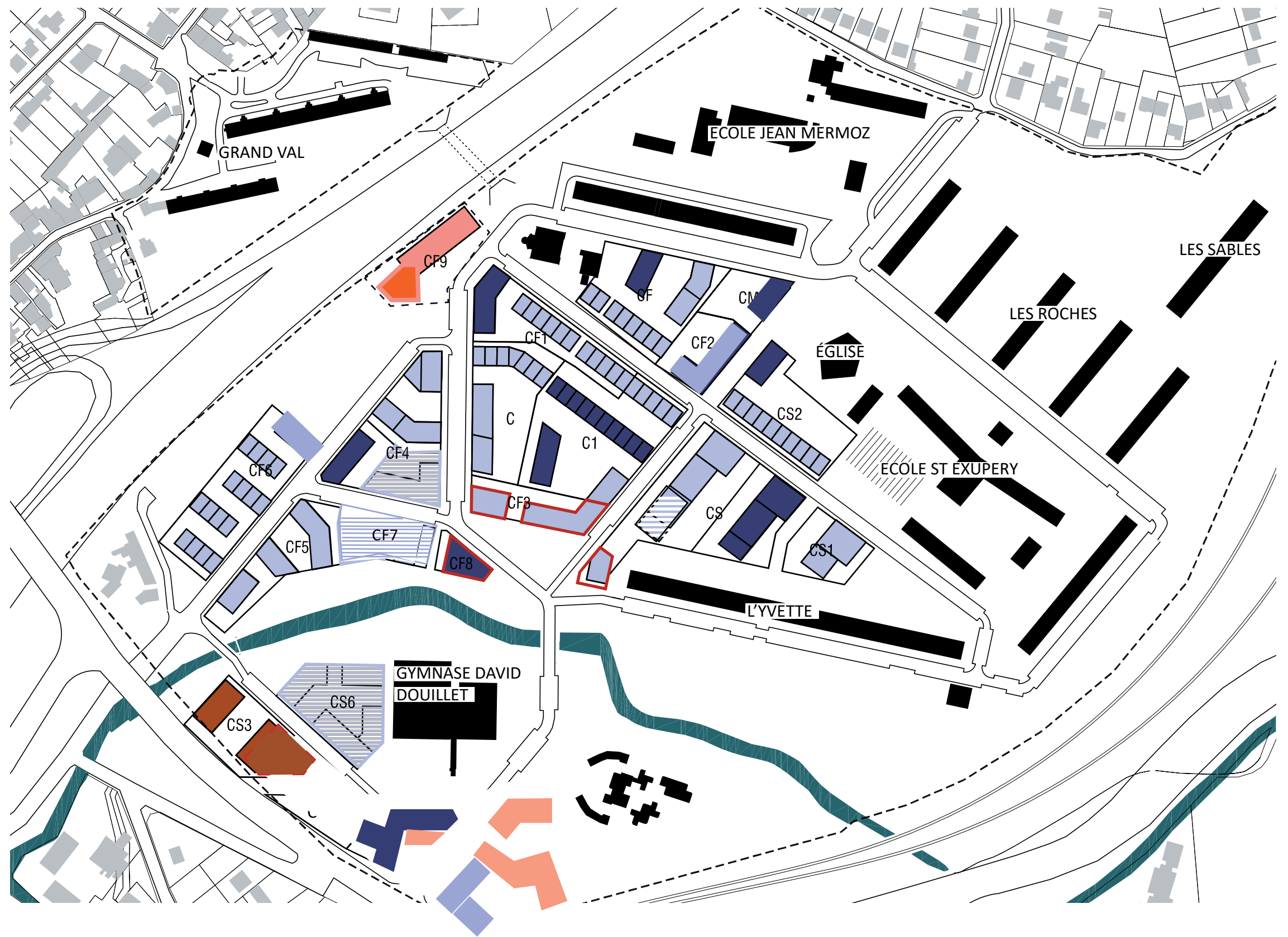
Construction en alternance avec des bandes paysagères derrière la barre de l'Yvette



Une nouvelle centralité pour le quartier, la place des commerces

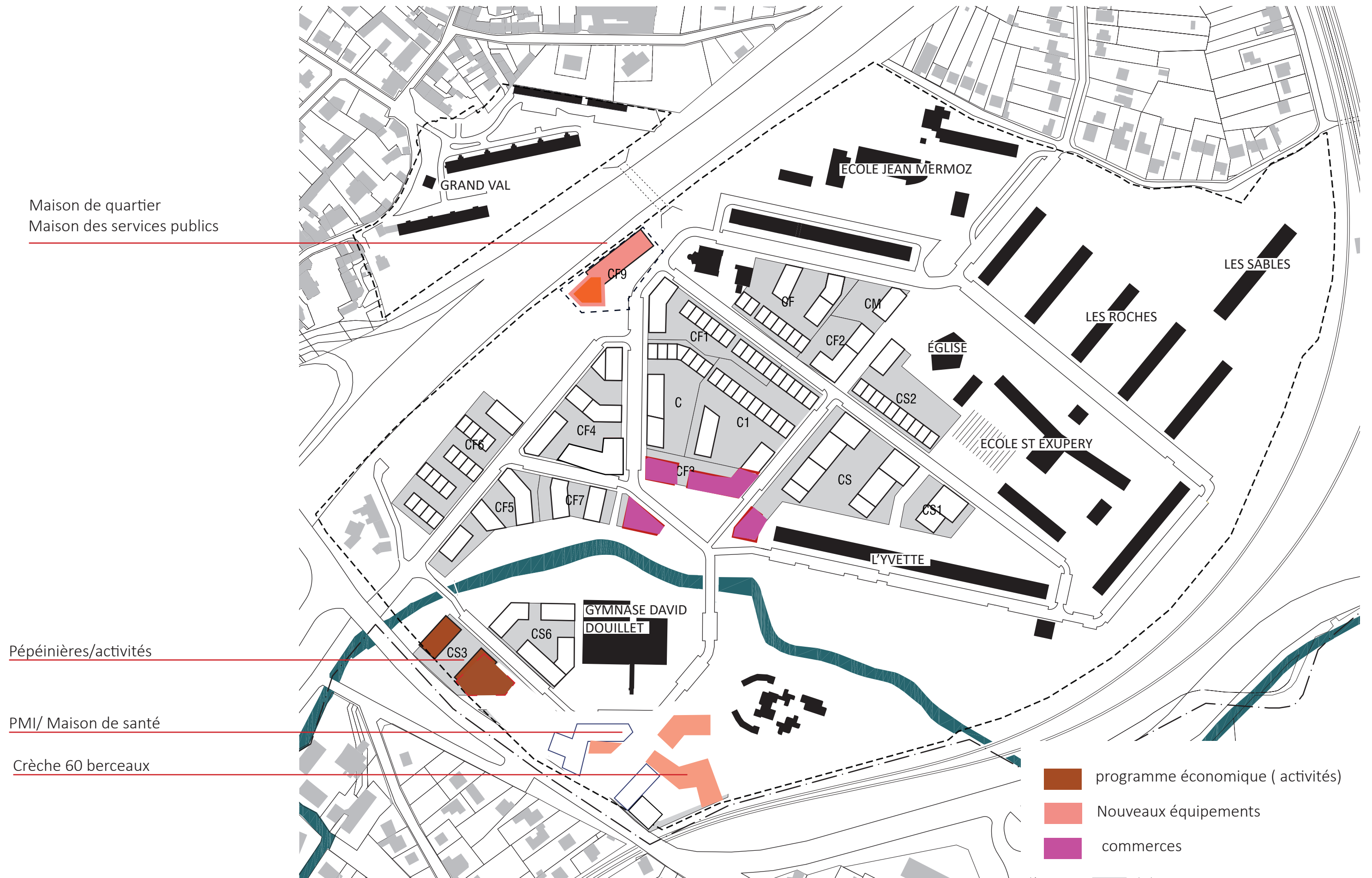
03| PROGRAMMATION

PROJET







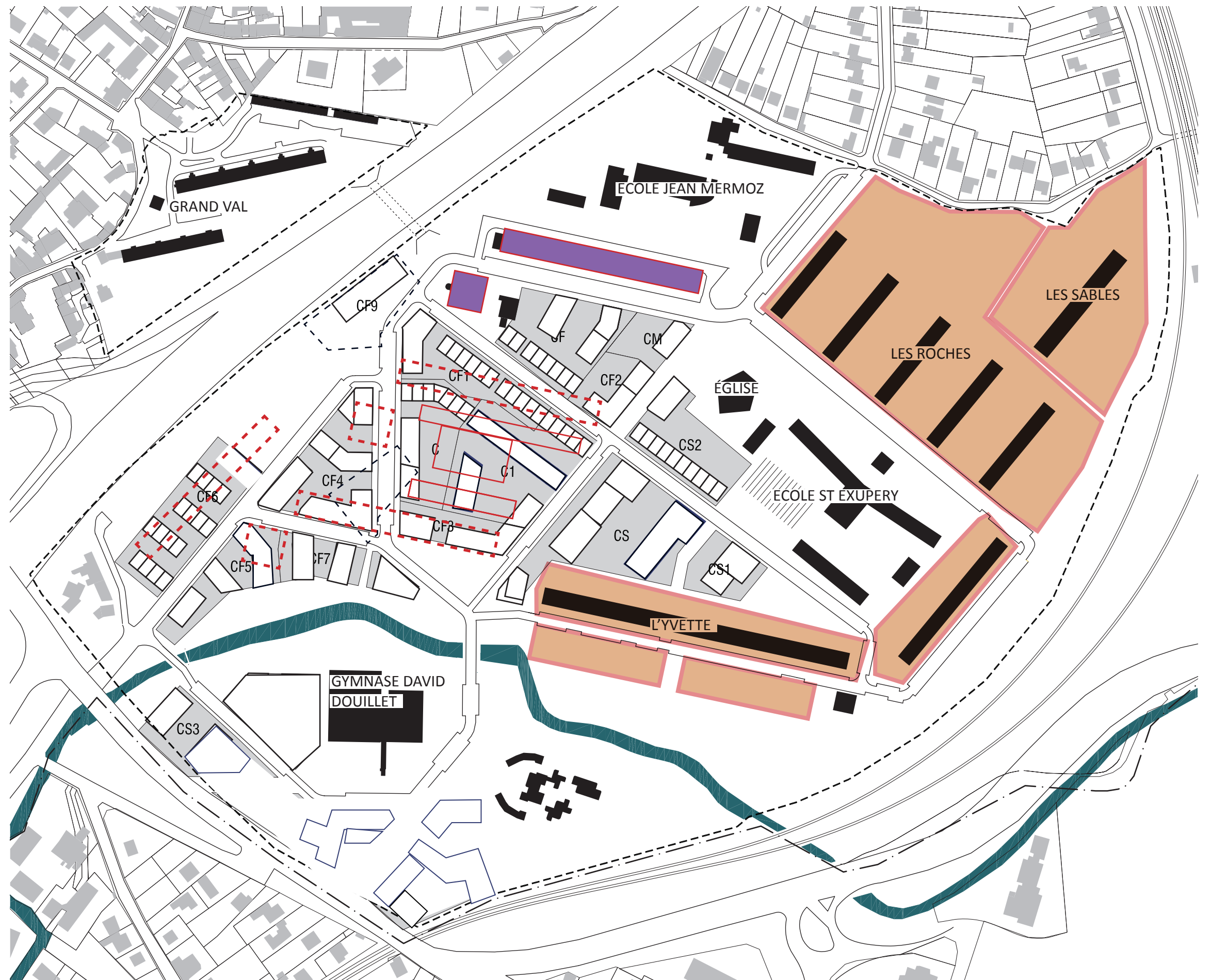
- logements libres
- logements AFL/Seqens
- Accession
- logements sociaux
- activités projet
- équipements
- équipements projet RDC
- commerces projet RDC

EQUIPEMENTS/ DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE/ COMMERCES



LOCALISATION DES OPÉRATIONS: DÉMOLITION/RÉHABILITATION/RÉSIDENTIALISATION

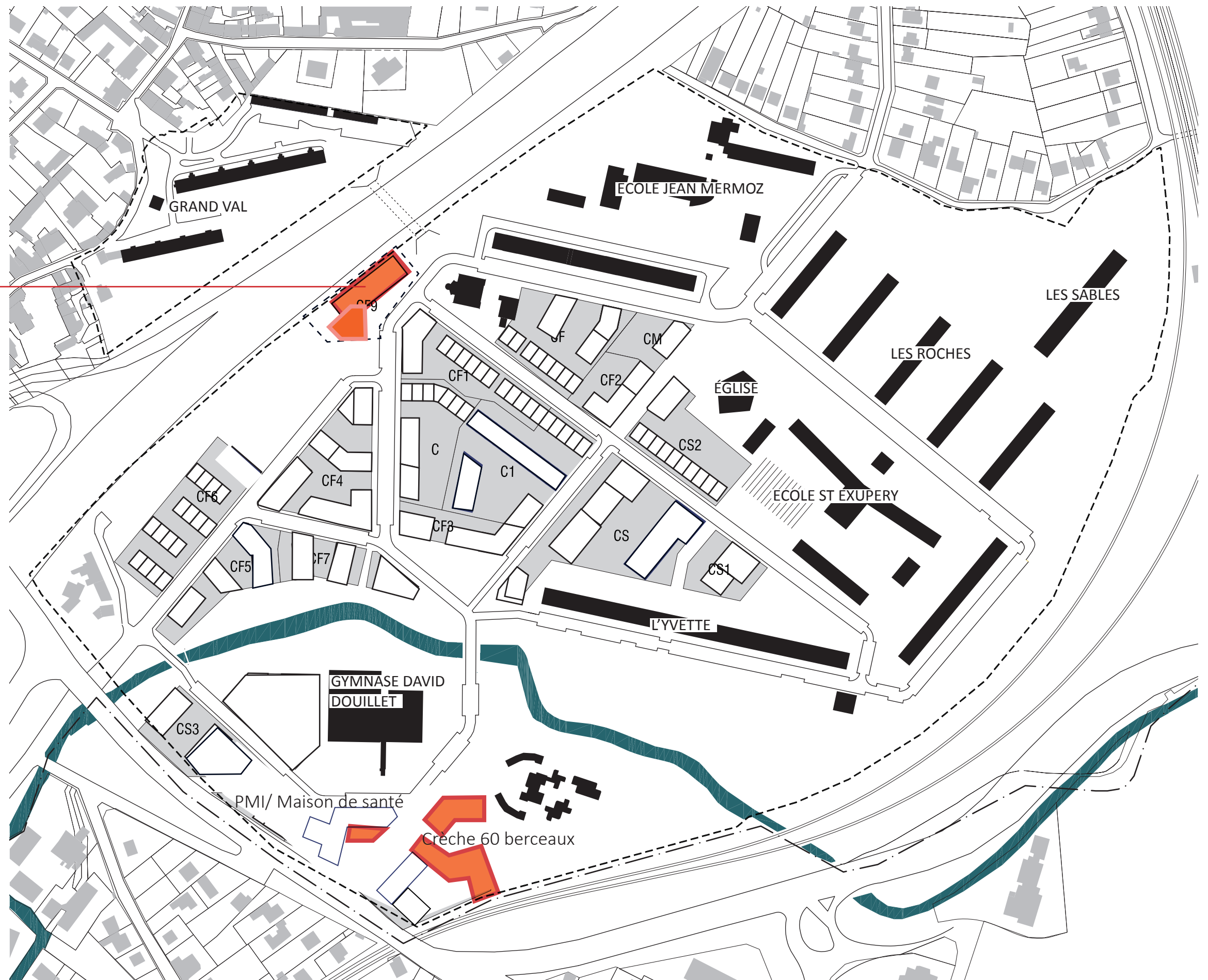
-  DÉMOLITION LGTS SOCIAUX
-  DÉMOLITION COMMERCES
-  RÉHABILITATION LGTS SOCIAUX
-  RÉSIDENTIALISATION CO PROPRIÉTÉS



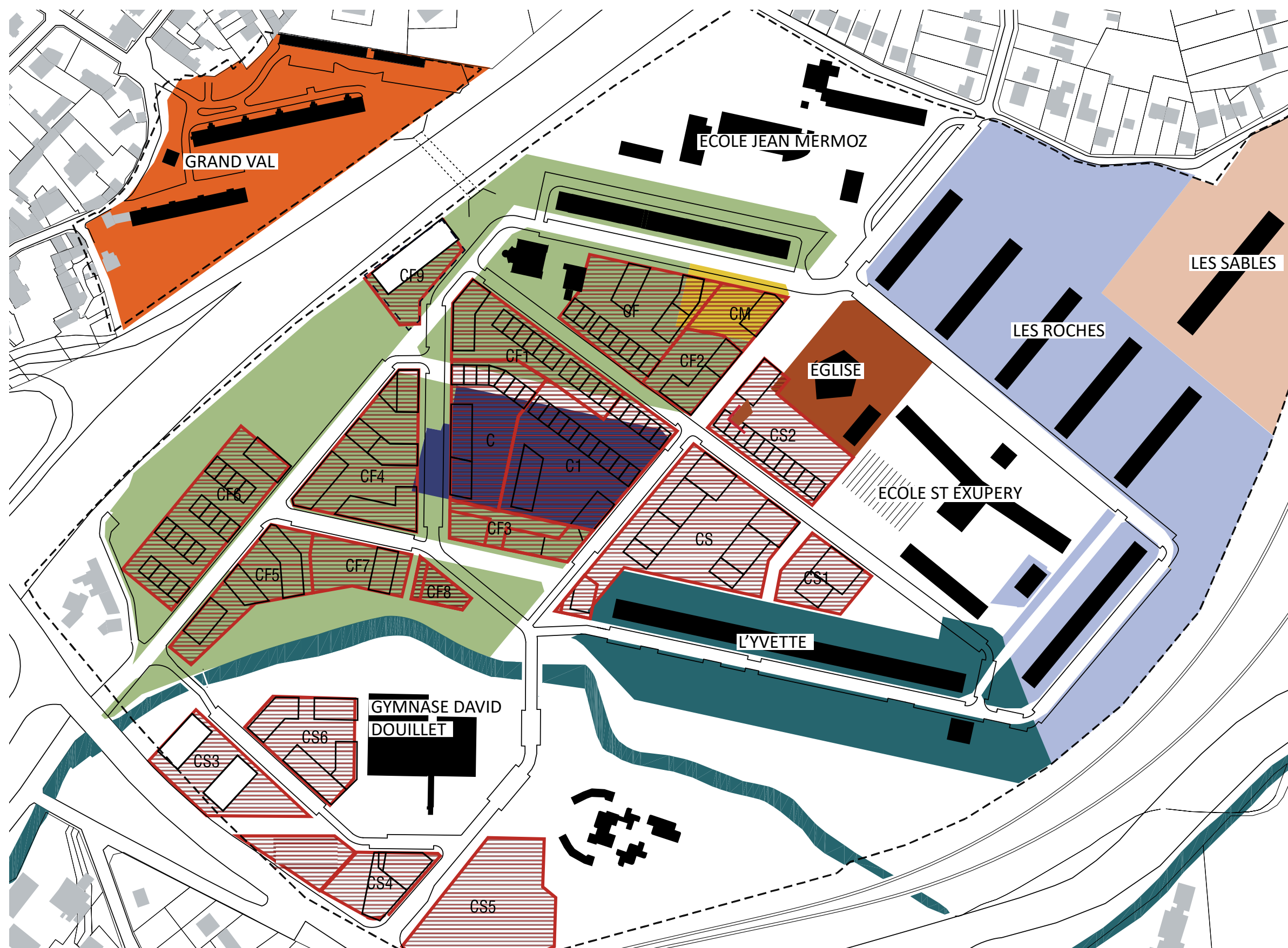
LOCALISATION DES OPÉRATIONS: LES ÉQUIPEMENTS

Maison de quartier
Maison des services publics

LES NOUVEAUX
EQUIPEMENTS



PLAN DES ILOTS



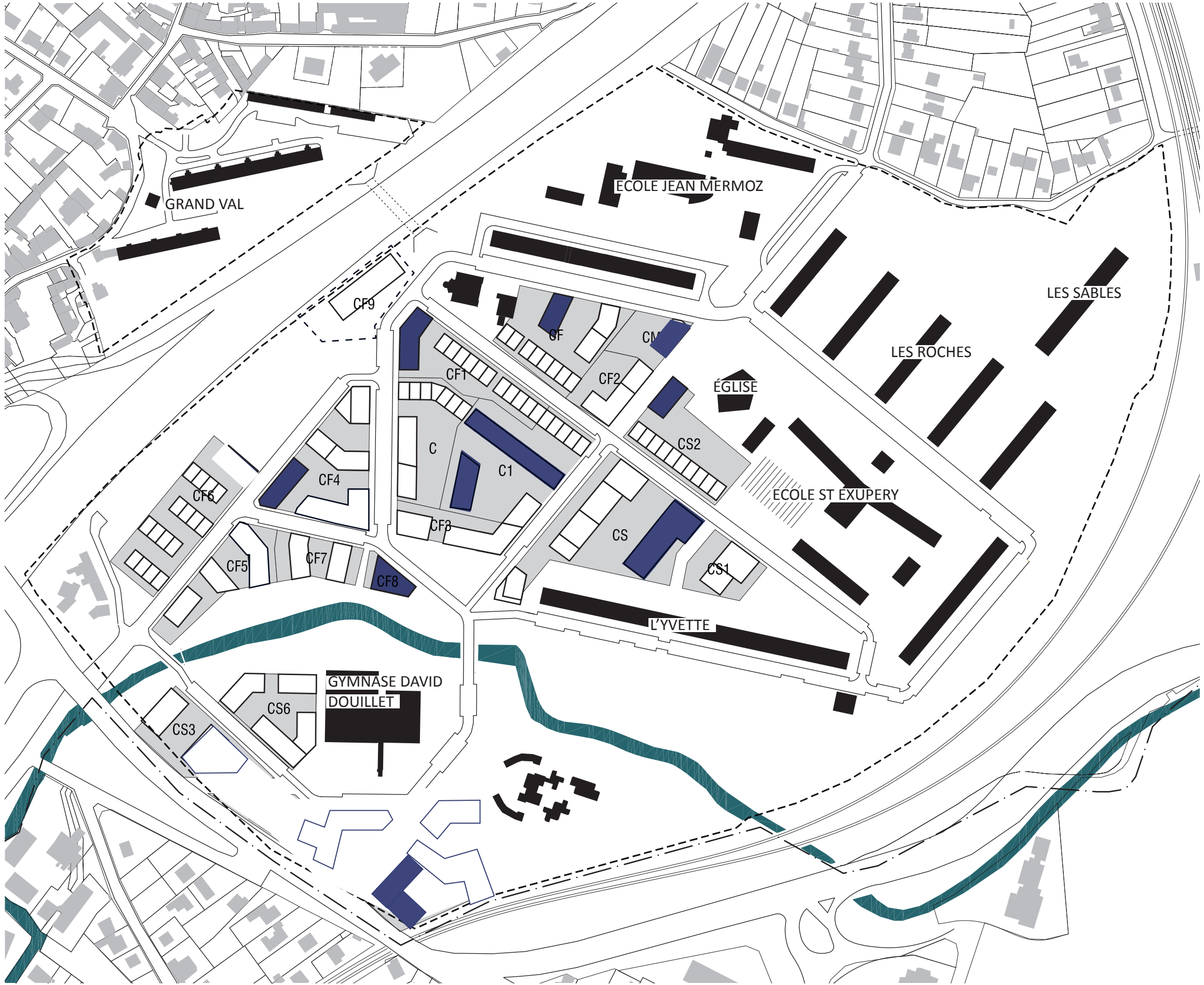
- bailleur 1001Vies Habitat
- copro. de l'Yvette
- centre commercial
- copro. les roches
- copro. les sables
- copro. C. Monnet
- diocésaine Evry Corbeil
- copro. grand Val

SDP COLL 63
SDP IND 90

surface parcelle			LL			AFL/Sequens			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	50		3 140			0			0
	CS 5	4620			0			0	41		2 575
	CS 6	2410			0	60		4 800			0
	CS 9	1470			0			0			0
	TOTAL PH1		50	0	3 140	60	0	4 800	41	0	2 575
PHASE 2	CS	5670	70		4 396	30		2 400	28		1 758
	CS1	1445	41		2 575			0			0
	CF3	1520	64		4 019			0			0
	CF7	1415			0	30		2 500			0
	CF8	500			0			0	39		2 449
	TOTAL PH2		175	0	10 990	60	0	4 900	67	0	4 207
PHASE 3	CF4	3680	55		3 454	30		1 850	35		2 198
	CF5	2380	52		3 265			0			0
	CF6	3850		33	2 970			0			0
	TOTAL PH3		107	33	9 689	30	0	1 850	35	0	2 198
PHASE 4	C	2920	36	7	2 891			0			0
	C1	5100	15	10	1 842			0	14	10	1 779
	TOTAL PH4		51	17	4 733	0	0	0	14	10	1 779
PHASE 5	CF1	2770		22	1 980			0	29		1 821
	TOTAL PH5		0	22	1 980	0	0	0	29	0	1 821
PHASE 6	CF	3420	25	16	3 010			0	22		1 382
	CF2	1410	36		2 261			0			0
	CS2	2880		20	1 800			0	18		1 130
	CM	1120			0			0	35		2 198
	TOTAL PH6		61	36	7 071	0	0	0	75	0	4 710
TOTAL			444	108	37 602	150	0	11 550	261	10	17 290

dont 30 PSLA

LOGEMENTS SOCIAUX



■ logements sociaux

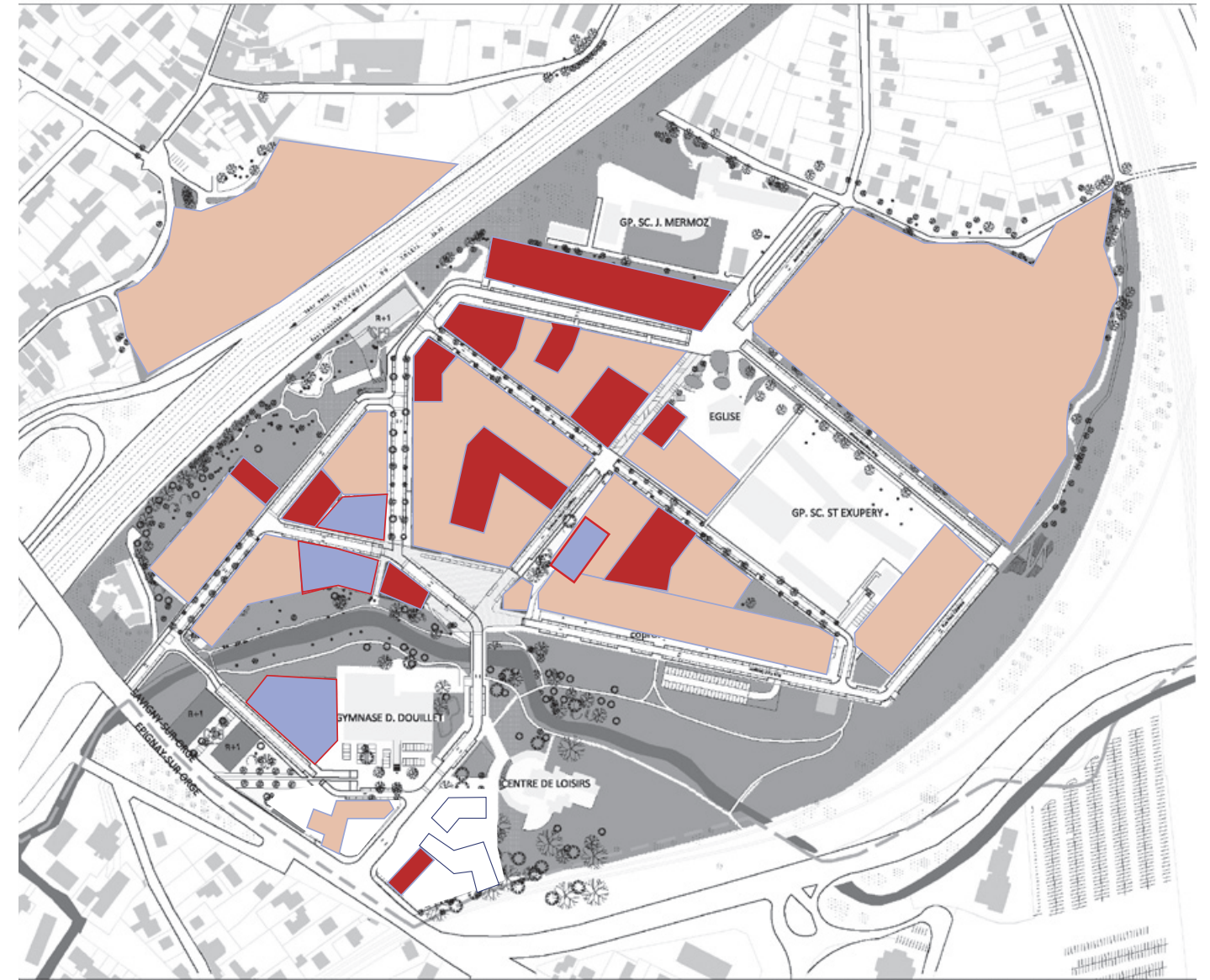
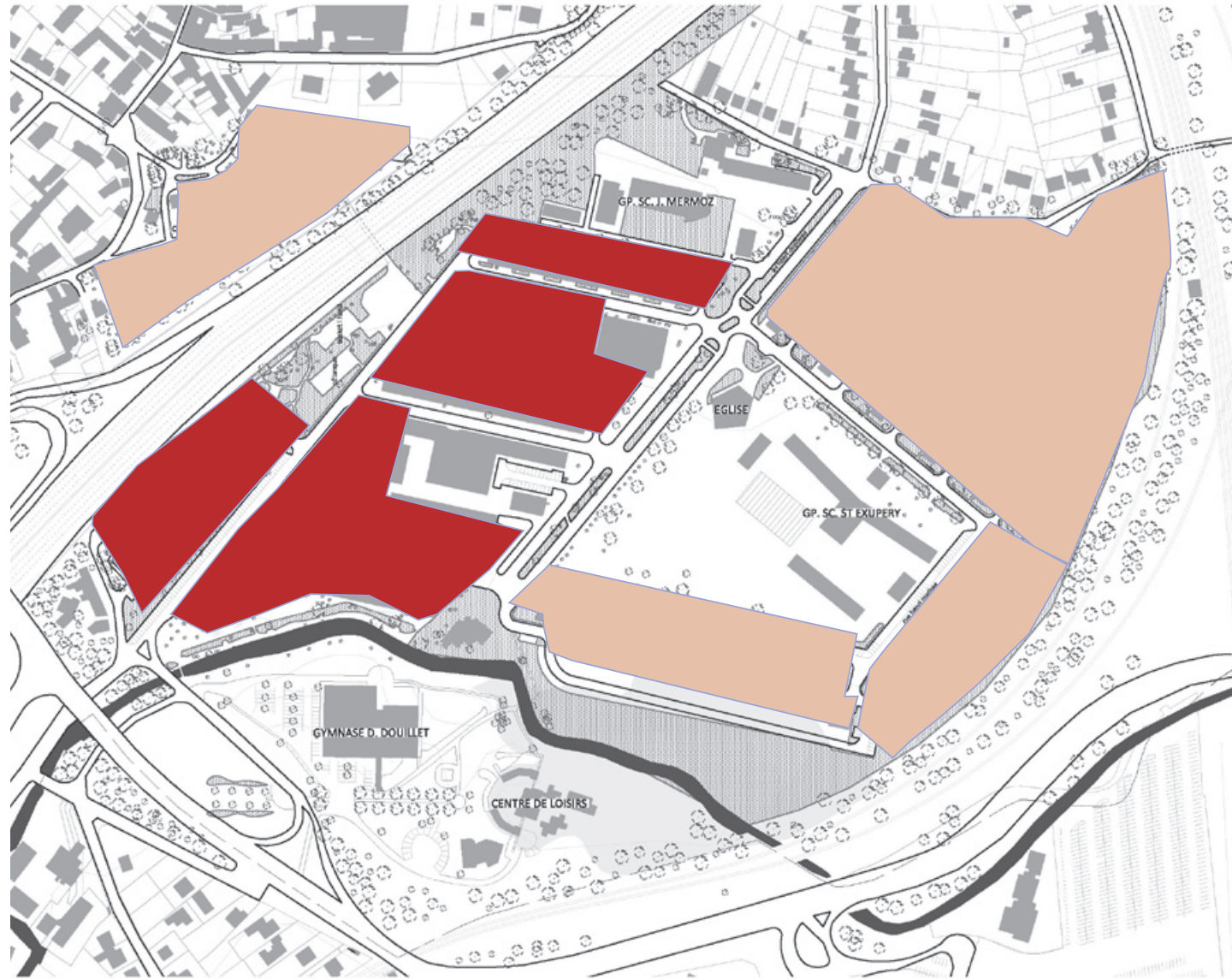
A11 PLANDU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

CRÉER UNE NOUVELLE MIXITÉ SOCIAL-ACCESSION

DÉCOUPAGE DU FONCIER BINAIRE



REMEMBRER LE FONCIER EN FONCTION DU PROJET AVEC UNE MEILLEUR RÉPARTITION

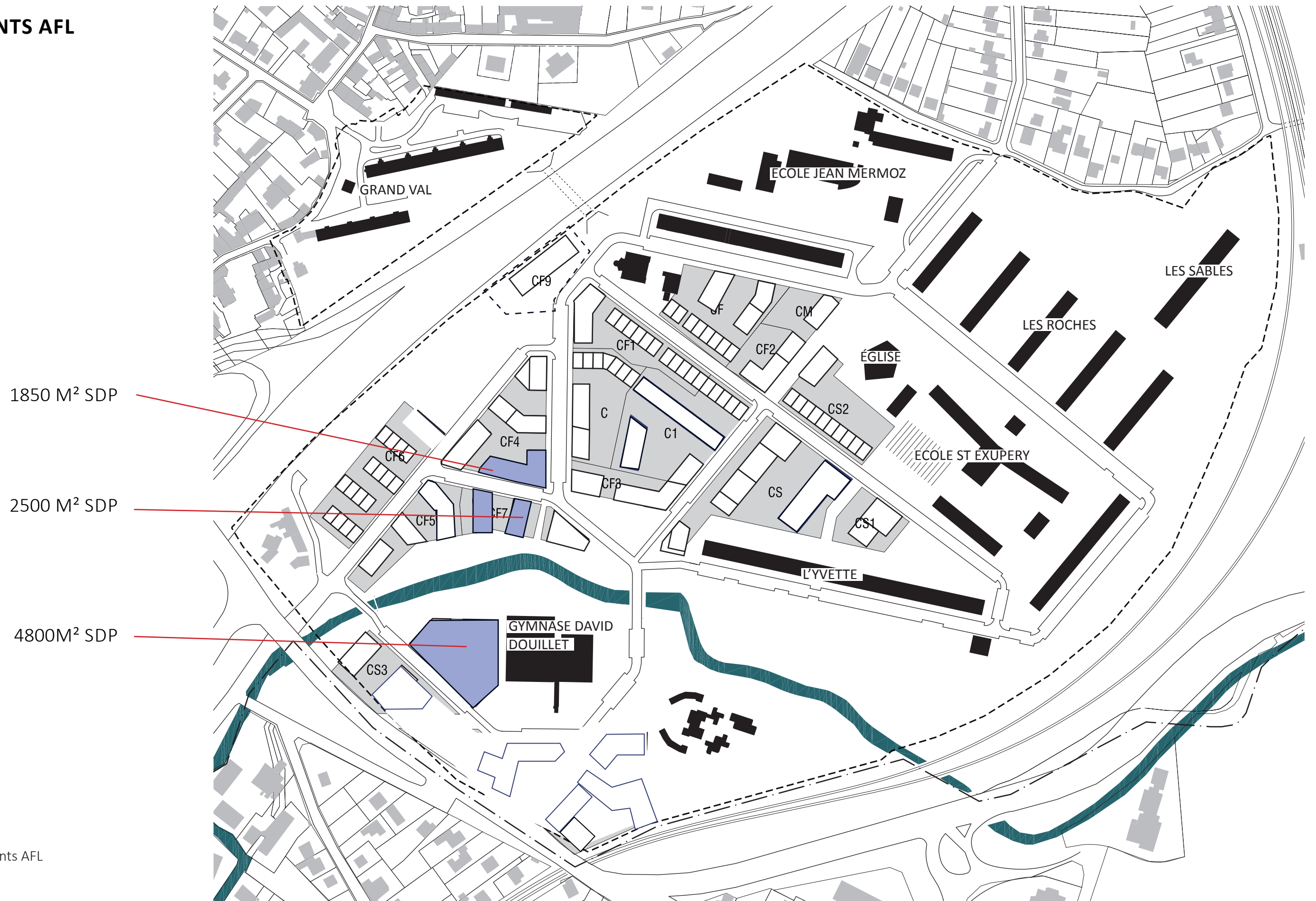


- logement social
- logement privé

- logement social
- logement privé
- logement AFL/SEQENS ACCESSION

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

LOGEMENTS AFL

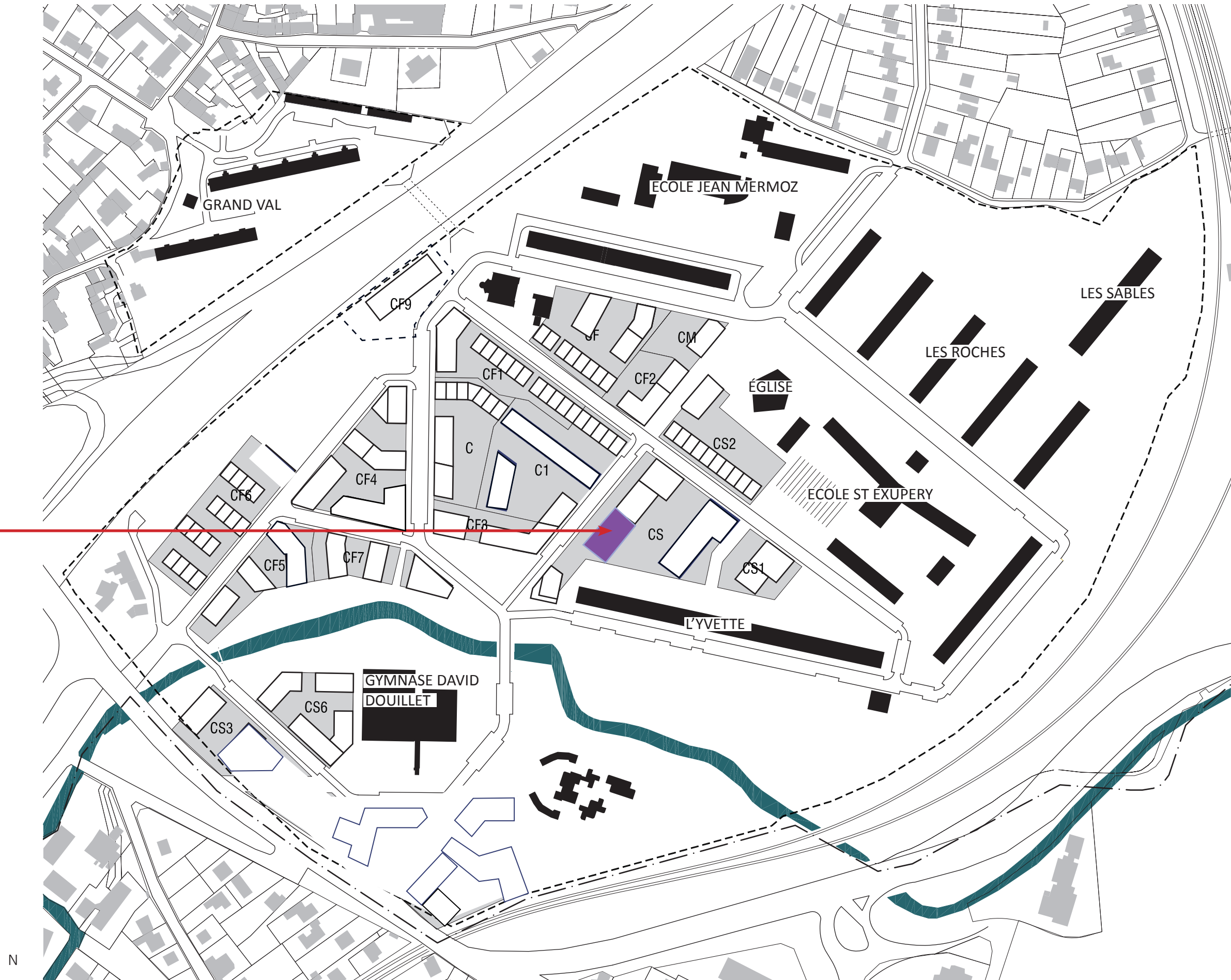


A12 BIS PLAN DU FONCIER PERMETTANT D IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFERÉES À SEQENS ACCESSION

LOGEMENTS SEQENS ACCESSION

SEQENS ACCESSION
2400 M² SDP

 logements SEQUENS ACCESSION



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 Accession, 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 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement.

Et

2400 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Seqens Accession, 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 ACCESSION
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)	2023	2025	2026	2023
Surface du terrain (m ²)	3 200	1 450	1 100	**
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	4 800	2 500	1 850	2 400
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 60	Environ 32	Environ 28	Environ 30
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2025	2027	2027	2024
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 *	Environ 60 collectifs	Environ 32 collectifs	Environ 28 collectifs	Environ 30 collectifs

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4
Viabilisation du terrain (hors voiries publiques réalisées par l'aménageur)	Aménageur	1001 Vies Habitat	1001 Vies Habitat	Aménageur
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	Déclassement, mise en compatibilité du PLU : levée des inconstructibilités EVP, évolution du PLU, mise en œuvre du projet selon le plan guide permettant des vues principales sur les limites séparatives (sur le parking du gymnase Douillet et sur le parc de l'Yvette).	mise en compatibilité du PLU, démolition d'immeuble social	mise en compatibilité du PLU, démolition d'immeuble social	mise en compatibilité 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.

** La surface du terrain sera déterminée ultérieurement. Celle-ci ainsi que le niveau de parking en sous-sol devront être compatibles avec le développement de 2400m² SDP.

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 démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

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

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres

impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 43 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 19,3% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits 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 est supérieur à 45 000 € par logement.

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

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

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

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

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

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 qualitatif
Tour n°1 van Gogh, sise 1 rue Van Gogh, Savigny sur orge	1001 Vies Habitat		S1 2023	Logements non réservés du bailleur : 11 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 : 32 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

Sans objet.

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 rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

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

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

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

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

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

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les 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.

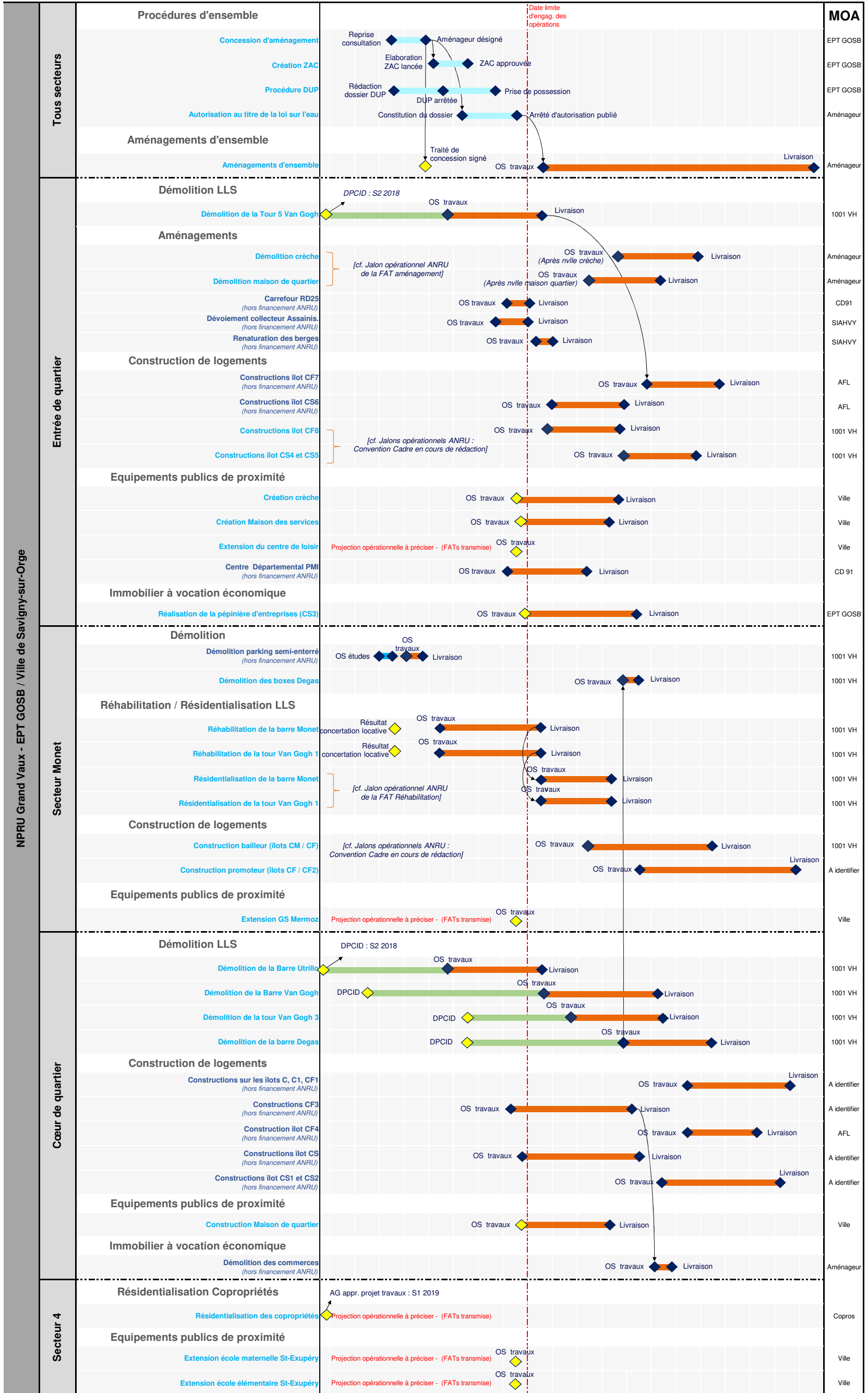
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable

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.

2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2

Légende : Procédures Relogement Travaux Evénements clés Jalon lancement opérationnel ANRU



Légende : Procédures Relogement Travaux Evénements clés Jalon lancement opérationnel ANRU

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

Groupe d'opérations	Opération	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable 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-Orly Seine Bièvre	200 000	20 000	10%	-	-	180 000	90%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Actions de valorisation de la mémoire du quartier	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	200 000	20 000	10%	-	-	180 000	90%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Etudes techniques	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	200 000	-	-	-	-	200 000	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	OPCI	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	261 375	-	-	-	-	130 688	50%	-	-	-	-	130 688	50%	-	-	-	-	-	-		
	Programme équipements neufs Ville	Ville Savigny-sur-Orge	40 000	-	-	-	-	-	20 000	50%	-	-	-	-	20 000	50%	-	-	-	-	-		
	AMO Maison de santé	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	40 000	-	-	-	-	20 000	50%	-	-	-	-	20 000	50%	-	-	-	-	-	-		
Démolition LLS	Démolition bâtiment 5 Van Gogh - 61 logements	1001 Vies Habitat	3 015 969	1 890 374,83	63%	-	-	-	-	-	-	472 594	16%	-	-	-	-	-	-	653 000	22%		
	Démolition bâtiment Utrillo - 162 logements	1001 Vies Habitat	7 987 260	5 178 080,08	65%	-	-	-	-	-	-	1 363 130	17%	-	-	-	-	-	-	1 446 050	18%		
	Démolition bâtiment 3 Van Gogh - 61 logements	1001 Vies Habitat	3 130 928	1 490 447,44	48%	-	-	-	-	-	-	408 973	13%	-	-	-	-	-	-	1 231 508	39%		
	Démolition bâtiment Degas - 162 logements	1001 Vies Habitat	8 050 407	4 257 735,30	53%	-	-	-	-	-	-	1 128 744	14%	-	-	-	-	-	-	2 663 928	33%		
	Démolition barre Van Gogh - 137 logements	1001 Vies Habitat	6 668 898	4 978 718,72	75%	-	-	-	-	-	-	1 244 680	19%	-	-	-	-	-	-	445 500	7%		
Aménagement	Aménagement de la ZAC Grand Vaux / Grand Val	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	37 675 631	10 606 679	28%	-	-	13 772 518	37%	-	-	-	-	-	-	1 137 500	3%	-	1 000 000	3%	11 158 935	30%	
Réhabilitation	Réhabilitation Tour 1 Van Gogh - 61 logements	1001 Vies Habitat	2 574 000	392 800	15%	1 146 200	45%	-	-	-	-	2 181 200	85%	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Réhabilitation barre Monet - 162 logements	1001 Vies Habitat	7 808 279	1 237 656	16%	3 441 660	44%	-	-	-	-	6 570 623	84%	-	-	-	-	-	-	-	-		
Résidentialisation	Résidentialisation Tour 1 Van Gogh	1001 Vies Habitat	382 950	153 180	40%	-	-	-	-	-	-	229 770	60%	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Résidentialisation barre Monet	1001 Vies Habitat	955 051	382 020	40%	-	-	-	-	-	-	573 031	60%	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Résidentialisation des copropriétés	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	519 610	259 805	50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	259 805	50%		
Accession à la propriété	Aide à l'accession pour 50 logements	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	500 000	500 000	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Équipements publics	Reconstruction et agrandissement de la Maison de quartier	Ville Savigny-sur-Orge	2 670 599	667 650	25%	-	-	-	-	484 751	18%	-	-	-	-	-	-	-	1 518 199	57%	-		
	Reconstruction et agrandissement de la crèche	Ville Savigny-sur-Orge	1 623 063	405 766	25%	-	-	-	-	217 297	13%	-	-	-	-	1 000 000	62%	-	-	-	-		
	Création d'une Maison des services publics et de l'emploi	Ville Savigny-sur-Orge	1 482 684	370 671	25%	-	-	-	-	1 112 013	75%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Extension Ecole maternelle Saint-Expéry	Ville Savigny-sur-Orge	784 069	78 407	10%	-	-	-	-	705 662	90%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Extension Ecole élémentaire Saint-Expéry	Ville Savigny-sur-Orge	1 996 776	213 331	11%	-	-	-	-	1 783 445	89%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Extension Ecole maternelle Merroz	Ville Savigny-sur-Orge	630 016	63 002	10%	-	-	-	-	567 014	90%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Extension du centre de loisirs	Ville Savigny-sur-Orge	836 794	83 679	10%	-	-	-	-	753 115	90%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Immobilier à vocation économique	Pépinière d'entreprise	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	966 200	170 877	18%	-	-	515 323	53%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	280 000	29%		
TOTAL			91 200 561	33 420 879	37%	4 587 860	5%	14 998 528	16%	5 643 297	6%	14 172 744	16%	170 688	0,2%	17 112 595	pour mémoire (OPAH)	2 137 500	2%	2 518 199	3%	18 138 726	20%

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-14-0001 - Actions de concertation

Référence Agora : 811-6091030-14-0001-001

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération

Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	14 - Etudes et conduite de projet		
Maitre d'ouvrage (MO) :	20005801400016 - GRAND-ORLY SEINE BIEVRE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :

Grand Vaux

Objectifs contractuels

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

Ainsi, le porteur de projet, en lien avec les maitres 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 ;
 - L'organisation de réunions publiques au sein du quartier afin d'effectuer des points d'étape sur l'avancée du projet ;
 - L'organisation d'ateliers participatifs sur la programmation d'équipements et sur la conception d'espaces publics ;
 - La diffusion régulière dans le quartier d'une revue sur le projet ;
 - La diffusion d'informations sur le site internet de la ville et dans le journal municipal ;
 - La réalisation d'une maquette du projet ;
- Etc.

Complément de description de l'opération

	Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	
--	--	--

Opération C0811-14-0001

Concours financiers

Détail dépenses-recettes subventionnables

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Prestations externes :	200 000,00 €	240 000,00 €	200 000,00 €
Moyens internes :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	200 000,00 €	240 000,00 €	200 000,00 €

Détail concours financiers

Assiette - Prestations externes :	200 000,00 €	Taux Subvention ANRU - Prestations externes :	10.000000 %	Montant subvention - Prestations externes :	20 000,00 €
Assiette - Moyens internes :	0,00 €	Taux Subvention ANRU - Moyens internes :	0.000000 %	Montant subvention - Moyens internes :	0,00 €
Assiette ANRU :	200 000,00 €	Taux de subvention ANRU :	10.000000 %	Montant subvention ANRU :	20 000,00 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	0.000000 %
---	------------	---	------------

Palements réalisés

Palements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-14-0002 - Actions de valorisation de la mémoire du quartier

Référence Agora : 811-6091030-14-0001-002

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération

Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	14 - Etudes et conduite de projet		
Maitre d'ouvrage (MO) :	20005801400016 - GRAND-ORLY SEINE BIEVRE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :

Grand Vaux

Objectifs contractuels

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

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.

Complément de description de l'opération

	Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	
--	--	--

Opération C0811-14-0002

Concours financiers**Détail dépenses-recettes subventionnables**

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Prestations externes :	200 000,00 €	240 000,00 €	200 000,00 €
Moyens internes :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	200 000,00 €	240 000,00 €	200 000,00 €

Détail concours financiers

Assiette - Prestations externes :	200 000,00 €	Taux Subvention ANRU - Prestations externes :	10.000000 %	Montant subvention - Prestations externes :	20 000,00 €
Assiette - Moyens internes :	0,00 €	Taux Subvention ANRU - Moyens internes :	0.000000 %	Montant subvention - Moyens internes :	0,00 €
Assiette ANRU :	200 000,00 €	Taux de subvention ANRU :	10.000000 %	Montant subvention ANRU :	20 000,00 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	0.000000 %
---	------------	---	------------

Palements réalisés

Palements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:
------------------------------------	--------------	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU
C0811-21-0003 - Démolition bâtiment 5 Van Gogh - 61 logements
Référence Agora : 811-6091030-21-0001-001
Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération

Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Maitre d'ouvrage (MO) :	57201545100287 - 1001 VIES HABITAT		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	PETITGAS Chloé Chef de programmes

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01
Adresse :	Grand-Vaux - 5 rue Van Gogh		

Objectifs contractuels

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

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.

Complément de description de l'opération

Opération C0811-21-0003

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CE du 29/11/2018 a validé une date de prise en compte des dépenses au 12/09/2018

Calendrier opérationnel			
Date du document actant le financement de l'ANRU :		Date de prise en compte des dépenses :	12/09/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée :	S2	2018	14 semestres

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements démolis :	Logement locatifs sociaux	Nombre d'immeubles :	1
Nombre de LLS concernés :	61	Coût HT/logements :	x,xx €
Nombre de ménages à reloger :	55	Surface de plancher des bâtiments démolis :	3599,00 m ²
Nombre de ménages relogés :		M2 de SDP destinés à Action Logement :	2500,00 m ²

Avancement physico financier

Dates clés de réalisation de l'opération

Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée :	23/12/2024
----------------------------------	--	--------------------------------------	------------

Etat avancement physique

Etat avancement :	Relogements en cours		
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires :	02/05/2019
Date de démarrage des travaux :	26/12/2022	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	

Suivi des délais

Date pivot de calcul des délais :			
Date limite de demande de DAS :		Date de la première demande de DAS :	
		Date de la DAS :	
Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	
Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	

Concours financiers

Détail dépenses subventionnables

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Indemnité pertes d'exploitation :	634 579,92 €	634 579,92 €	634 579,92 €
Indemnité valeur nette comptable :	138 022,00 €	138 022,00 €	138 022,00 €
Forfait relogement :	247 500,00 €	272 250,00 €	247 500,00 €
Honoraires et conduite de projet :	181 442,42 €	199 586,66 €	181 442,42 €
Travaux :	1 814 424,20 €	1 995 866,62 €	1 814 424,20 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	3 015 968,54 €	3 240 305,20 €	3 015 968,54 €

Détail recettes subventionnables

Valorisation foncière :	653 000,00 €	Autres recettes retenues :	0,00 €
-------------------------	--------------	----------------------------	--------

Détail concours financiers

Montant des dépenses subventionnables :	3 015 968,54 €	Montant de recettes retenues :	653 000,00 €
---	----------------	--------------------------------	--------------

Assiette ANRU NPNRU :	2 362 968,54 €			
Taux de subvention ANRU :	80.000000 %			
Montant subvention ANRU :	1 890 374,83 €			
Détail majorations				
Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM :	0.000000 %	
Paielements réalisés				
Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif
CREA				
Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:		

Légende	
valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation	
valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement	
valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement	

Fiche opération détaillée - NPNRU
C0811-21-0004 - Démolition bâtiment Utrillo - 162 logements
 Référence Agora : 811-6091030-21-0001-002
Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Maitre d'ouvrage (MO) :	57201545100287 - 1001 VIES HABITAT		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	PETITGAS Chloé Chef de programmes

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01
Adresse :	Grand-Vaux - 2 à 12 rue Maurice Utrillo		

Objectifs contractuels

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

Démolition de 162 logements situés rue Maurice Utrillo. Emprise permettant la construction de 39 logements sociaux ainsi que 64 logements privés.

Complément de description de l'opération

Opération C0811-21-0004

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CE du 29/11/2018 a validé une date de prise en compte des dépenses au 12/09/2018

Calendrier opérationnel			
Date du document actant le financement de l'ANRU :		Date de prise en compte des dépenses :	12/09/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée :	S2	2018	14 semestres

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements démolis :	Logement locatifs sociaux	Nombre d'immeubles :	1
Nombre de LLS concernés :	162	Coût HT/logements :	x,xx €
Nombre de ménages à reloger :	157	Surface de plancher des bâtiments démolis :	9558,00 m ²
Nombre de ménages relogés :		M2 de SDP destinés à Action Logement :	0,00 m ²

Avancement physico financier

Dates clés de réalisation de l'opération

Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée :	01/07/2024
----------------------------------	--	--------------------------------------	------------

Etat avancement physique

Etat avancement :	Relogements en cours		
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires :	02/05/2019
Date de démarrage des travaux :	01/07/2022	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	

Suivi des délais

Date pivot de calcul des délais :			
Date limite de demande de DAS :		Date de la première demande de DAS :	
		Date de la DAS :	
Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	
Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	

Concours financiers

Détail dépenses subventionnables

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Indemnité pertes d'exploitation :	1 781 364,00 €	1 781 364,00 €	1 781 364,00 €
Indemnité valeur nette comptable :	366 550,00 €	366 550,00 €	366 550,00 €
Forfait relogement :	706 500,00 €	777 150,00 €	706 500,00 €
Honoraires et conduite de projet :	460 385,10 €	506 423,61 €	460 385,10 €
Travaux :	4 603 851,00 €	5 064 236,10 €	4 603 851,00 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	7 918 650,10 €	8 495 723,71 €	7 918 650,10 €

Détail recettes subventionnables

Valorisation foncière :	1 446 050,00 €	Autres recettes retenues :	0,00 €
-------------------------	----------------	----------------------------	--------

Détail concours financiers

Montant des dépenses subventionnables :	7 918 650,10 €	Montant de recettes retenues :	1 446 050,00 €
---	----------------	--------------------------------	----------------

Assiette ANRU NPNRU :	6 472 600,10 €	
Taux de subvention ANRU :	80.000000 %	
Montant subvention ANRU :	5 178 080,08 €	

Détail majorations				
Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM :	0.000000 %	

Palements réalisés				
Palements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA			
Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	

Légende	
valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation	
valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement	
valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement	

Fiche opération détaillée - NPNRU
C0811-21-0005 - Démolition bâtiment 3 Van Gogh - 61 logements
Référence Agora : 811-6091030-21-0001-003
Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Maitre d'ouvrage (MO) :	57201545100287 - 1001 VIES HABITAT		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	PETITGAS Chloé Chef de programmes

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01
Adresse :	Grand-Vaux - 3 rue Van Gogh		

Objectifs contractuels

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

Démolition de 61 logements situés 3 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 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.

Complément de description de l'opération

Opération C0811-21-0005

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CE du 29/11/2018 a validé une date de prise en compte des dépenses au 12/09/2018

Calendrier opérationnel			
Date du document actant le financement de l'ANRU :		Date de prise en compte des dépenses :	12/09/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée :	S2	2023	12 semestres

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements démolis :	Logement locatifs sociaux	Nombre d'immeubles :	1
Nombre de LLS concernés :	61	Coût HT/logements :	x,xx €
Nombre de ménages à reloger :	0	Surface de plancher des bâtiments démolis :	3599,00 m ²
Nombre de ménages relogés :		M2 de SDP destinés à Action Logement :	1850,00 m ²

Avancement physico financier

Dates clés de réalisation de l'opération

Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée :	07/07/2025
----------------------------------	--	--------------------------------------	------------

Etat avancement physique

Etat avancement :	Non démarrée		
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires :	02/01/2023
Date de démarrage des travaux :	01/07/2024	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	01/07/2024

Suivi des délais

Date pivot de calcul des délais :			
Date limite de demande de DAS :		Date de la première demande de DAS :	
		Date de la DAS :	
Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	
Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	

Concours financiers

Détail dépenses subventionnables

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Indemnité pertes d'exploitation :	678 396,00 €	678 396,00 €	678 396,00 €
Indemnité valeur nette comptable :	138 022,00 €	138 022,00 €	138 022,00 €
Forfait relogement :	256 500,00 €	282 150,00 €	256 500,00 €
Honoraires et conduite de projet :	183 786,30 €	202 164,93 €	183 786,30 €
Travaux :	1 837 863,00 €	2 021 649,30 €	1 837 863,00 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	3 094 567,30 €	3 322 382,23 €	3 094 567,30 €

Détail recettes subventionnables

Valorisation foncière :	1 231 508,00 €	Autres recettes retenues :	0,00 €
-------------------------	----------------	----------------------------	--------

Détail concours financiers

Montant des dépenses subventionnables :	3 094 567,30 €	Montant de recettes retenues :	1 231 508,00 €
---	----------------	--------------------------------	----------------

Assiette ANRU NPNRU :	1 863 059,30 €			
Taux de subvention ANRU :	80.000000 %			
Montant subvention ANRU :	1 490 447,44 €			
Détail majorations				
Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM :	0.000000 %	
Paielements réalisés				
Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif
CREA				
Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:		

Légende	
valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation	
valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement	
valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement	

Fiche opération détaillée - NPNRU
C0811-21-0006 - Démolition bâtiment Degas - 162 logements
 Référence Agora : 811-6091030-21-0001-004
Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération

Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Maitre d'ouvrage (MO) :	57201545100287 - 1001 VIES HABITAT		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	PETITGAS Chloé Chef de programmes

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :
Grand-Vaux - 2 à 12 rue Degas

Objectifs contractuels

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

Complément de description de l'opération

Opération C0811-21-0006

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CE du 29/11/2018 a validé une date de prise en compte des dépenses au 12/09/2018

Calendrier opérationnel			
Date du document actant le financement de l'ANRU :		Date de prise en compte des dépenses :	12/09/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée :	S2	2023	11 semestres

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements démolis :	Logement locatifs sociaux	Nombre d'immeubles :	1
Nombre de LLS concernés :	162	Coût HT/logements :	x,xx €
Nombre de ménages à reloger :	158	Surface de plancher des bâtiments démolis :	9558,00 m ²
Nombre de ménages relogés :		M2 de SDP destinés à Action Logement :	0,00 m ²

Avancement physico financier

Dates clés de réalisation de l'opération

Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée :	01/07/2025
----------------------------------	--	--------------------------------------	------------

Etat avancement physique

Etat avancement :	Non démarrée		
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires :	02/01/2023
Date de démarrage des travaux :	01/07/2024	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	01/07/2024

Suivi des délais

Date pivot de calcul des délais :			
Date limite de demande de DAS :		Date de la première demande de DAS :	
		Date de la DAS :	
Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	
Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	

Concours financiers

Détail dépenses subventionnables

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Indemnité pertes d'exploitation :	1 805 736,00 €	1 805 736,00 €	1 805 736,00 €
Indemnité valeur nette comptable :	366 550,00 €	366 550,00 €	366 550,00 €
Forfait relogement :	711 000,00 €	782 100,00 €	711 000,00 €
Honoraires et conduite de projet :	463 891,92 €	510 281,11 €	463 891,92 €
Travaux :	4 638 919,20 €	5 102 811,12 €	4 638 919,20 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	7 986 097,12 €	8 567 478,23 €	7 986 097,12 €

Détail recettes subventionnables

Valorisation foncière :	2 663 928,00 €	Autres recettes retenues :	0,00 €
-------------------------	----------------	----------------------------	--------

Détail concours financiers

Montant des dépenses subventionnables :	7 986 097,12 €	Montant de recettes retenues :	2 663 928,00 €
---	----------------	--------------------------------	----------------

Assiette ANRU NPNRU :	5 322 169,12 €			
Taux de subvention ANRU :	80.000000 %			
Montant subvention ANRU :	4 257 735,30 €			
Détail majorations				
Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM :	0.000000 %	
Paielements réalisés				
Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif
CREA				
Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:		

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU
C0811-21-0007 - Démolition barre Van Gogh - 137 logements
Référence Agora : 811-6091030-21-0001-005
Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Maitre d'ouvrage (MO) :	57201545100287 - 1001 VIES HABITAT		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	PETITGAS Chloé Chef de programmes

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01
Adresse :	Grand-Vaux - 2 à 10 rue Van Gogh		

Objectifs contractuels

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

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 m² en sdp sur la parcelle CF6, en logement individuel. Au moment de la contractualisation, les négociations sur le prix de valorisation foncière ont arrêté un montant à hauteur de 100€/m². Suite au comité d'engagement, les négociations se poursuivent afin d'atteindre un montant de 150 €/m². 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.

Complément de description de l'opération

Opération C0811-21-0007

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Le CE du 29/11/2018 a validé une date de prise en compte des dépenses au 12/09/2018

Calendrier opérationnel			
Date du document actant le financement de l'ANRU :		Date de prise en compte des dépenses :	12/09/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée :	S2	2021	13 semestres

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements démolis :	Logement locatifs sociaux	Nombre d'immeubles :	1
Nombre de LLS concernés :	137	Coût HT/logements :	x,xx €
Nombre de ménages à reloger :	132	Surface de plancher des bâtiments démolis :	3599,00 m ²
Nombre de ménages relogés :		M2 de SDP destinés à Action Logement :	0,00 m ²

Avancement physico financier

Dates clés de réalisation de l'opération

Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée :	23/12/2024
----------------------------------	--	--------------------------------------	------------

Etat avancement physique

Etat avancement :	Non démarrée		
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires :	01/06/2022
Date de démarrage des travaux :	03/07/2023	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	03/07/2023

Suivi des délais

Date pivot de calcul des délais :			
Date limite de demande de DAS :		Date de la première demande de DAS :	
		Date de la DAS :	
Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	
Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	

Concours financiers

Détail dépenses subventionnables

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Indemnité pertes d'exploitation :	1 542 516,00 €	1 542 516,00 €	1 542 516,00 €
Indemnité valeur nette comptable :	309 984,00 €	309 984,00 €	309 984,00 €
Forfait relogement :	594 000,00 €	653 400,00 €	594 000,00 €
Honoraires et conduite de projet :	383 854,40 €	422 239,44 €	383 854,40 €
Travaux :	3 838 544,00 €	4 222 398,40 €	3 838 544,00 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	6 668 898,40 €	7 150 537,84 €	6 668 898,40 €

Détail recettes subventionnables

Valorisation foncière :	445 500,00 €	Autres recettes retenues :	0,00 €
-------------------------	--------------	----------------------------	--------

Détail concours financiers

Montant des dépenses subventionnables :	6 668 898,40 €	Montant de recettes retenues :	445 500,00 €
---	----------------	--------------------------------	--------------

Assiette ANRU NPNRU :	6 223 398,40 €			
Taux de subvention ANRU :	80.000000 %			
Montant subvention ANRU :	4 978 718,72 €			
Détail majorations				
Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM :	0.000000 %	
Paielements réalisés				
Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif
CREA				
Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:		

Légende	
valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation	
valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement	
valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement	

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-24-0013 - Aménagement de la ZAC Grand Vaux / Grand Val

Référence Agora : 811-6091030-24-0001-001

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	24 - Aménagement d'ensemble		
Maitre d'ouvrage (MO) :	20005801400016 - GRAND-ORLY SEINE BIEVRE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01
Adresse : Grand Vaux			

Objectifs contractuels

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

L'aménagement de l'ensemble du quartier (cf. plan en pj) sera réalisé par l'aménageur qui sera désigné par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, identifié comme maître d'ouvrage de cette opération en attendant sa désignation.

Sont prévus : 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, aménagement des terrains AFL et vente de charges foncières pour créer des logements en accession, des logements sociaux, des commerces et équipement en pied d'immeuble. Aménagement des parcelles de 1001 Vies Habitat d'une superficie de 31 007m² (aménagement de voiries et d'espaces publics) contre participations à l'opération d'aménagement de 57€/m² pour le LLS et de 120€/m² pour le LL (pour des recettes respectivement de 683 679,66 € et de 2 281 482,94 € affichées dans "autres destinations"). Les frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction concernent les commerces du centre commercial actuel.

Le montant de travaux a été diminué afin de tomber sur le montant exact de subvention ANRU validé lors du CNE ANRU du 21 septembre 2021.

Complément de description de l'opération

Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)		Majoration de 15 points pour soutenabilité financière validée par le CE du 27/09/21.	
Calendrier opérationnel			
Date du document actant le financement de l'ANRU :		Date de prise en compte des dépenses :	
		29/11/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée :		S2	2022
		18 semestres	
Caractéristiques de l'opération			
Nombre de m ² à aménager :		143205,00 m ²	Mode de réalisation opération d'aménagement :
			Opération en concession d'aménagement
Nombre de m ² aménagés :		m ²	M2 de SDP destinés à Action Logement :
			7200,00 m ²
Avancement physico financier			
Dates clés de réalisation de l'opération			
Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée :	
		05/07/2032	
Etat avancement physique			
Etat avancement :		Non démarrée	
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		04/07/2022	Date démarrage actions préparatoires :
Date de démarrage des travaux :		Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Suivi des délais			
Date pivot de calcul des délais :			
Date limite de demande de DAS :		Date de la première demande de DAS :	
		Date de la DAS :	
Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	
Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	

	Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	
--	--	--

Opération C0811-24-0013

cod 824,16

Concours financiers**Détail dépenses subventionnables**

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	1 361 000,00 €	1 633 200,00 €	1 361 000,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	5 616 242,00 €	5 616 242,00 €	5 616 242,00 €
Honoraires et conduite de projet :	4 796 464,22 €	5 314 502,72 €	4 796 464,22 €
Travaux :	25 901 925,15 €	31 082 310,18 €	25 901 925,15 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	37 675 631,37 €	43 646 254,90 €	37 675 631,37 €

Détail recettes subventionnables

Valorisation foncière :	8 071 128,10 €	Autres recettes retenues :	3 087 806,85 €
-------------------------	----------------	----------------------------	----------------

Détail concours financiers

Montant des dépenses subventionnables :	37 675 631,37 €	Montant de recettes retenues :	11 158 934,95 €
Assiette ANRU NPNRU :	26 516 696,42 €		
Taux de subvention ANRU :	40.000000 %		
Montant subvention ANRU :	10 606 678,57 €		

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	15.000000 %
--	------------	--	-------------

Paielements réalisés

Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-33-0011 - Réhabilitation Tour 1 Van Gogh - 61 logements

Référence Agora : 811-6091030-33-0001-001

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération

Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux 33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Maitre d'ouvrage (MO) :	57201545100287 - 1001 VIES HABITAT		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :

Grand-Vaux

Objectifs contractuels

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. Concernant les contreparties en droit de réservations locatives à Action Logement Services, 11 logements (5T2, 6T3) leur seront réservés, en priorité avec balcon et terrasse.

Complément de description de l'opération

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel			
Date du document actant le financement de l'ANRU :		Date de prise en compte des dépenses :	29/11/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée :	S1	2022	10 semestres

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements requalifiés :	Logement locatifs sociaux	Nombre de LLS requalifiés :	61
Nombre total de logement avant travaux :	61	Montant moyen / lgt traité :	42 196,72 €
Nombre total de logement après travaux :	61	Nombre de ménages à reloger :	0
Nre de lgts réservés au titre de la contrepartie AL :	11	Nombre de ménages relogés :	0
Label :	BBC Rénovation 2009	Niveau de performance énergétique :	

Opération C0811-33-0011

Avancement physico financier			
Dates clés de réalisation de l'opération			
Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée :	01/01/2024

Etat avancement physique			
Etat avancement :	Phases ou études pré-opérationnelles en cours		
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires :	01/01/2022
Date de démarrage des travaux :	01/07/2022	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	01/07/2022

Suivi des délais			
Date pivot de calcul des délais :			
Date limite de demande de DAS :		Date de la première demande de DAS :	
		Date de la DAS :	

Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	
Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	

Concours financiers

Détail dépenses subventionnables

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Forfait relogement :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Accompagnement des ménages :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires et conduite de projet :	234 000,00 €	257 400,00 €	234 000,00 €
Travaux :	2 340 000,00 €	2 574 000,00 €	2 340 000,00 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	2 574 000,00 €	2 831 400,00 €	2 574 000,00 €

Détail concours financiers

Montant des dépenses subventionnables :	2 574 000,00 €	Montant de la tranche non financable du prix de revient :	610 000,00 €
Assiette ANRU NPNRU :	1 964 000,00 €		
Taux de subvention ANRU :	20.000000 %		
Montant subvention ANRU :	392 800,00 €		
Montant total prêts bonifiés AL :	1 146 200,00 €	Montant du Prêt bonifié octroyé par Action Logement :	0,00 €
Montant concours financier:	xx	Une erreur a été détectée dans la restitution du montant des concours financiers. Ce montant s'affichera à nouveau lorsque le problème sera résolu	

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC :	10.000000 %
--	------------	--	------------	---	-------------

Paiements réalisés

Paiements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-33-0012 - Réhabilitation barre Monet - 162 logements

Référence Agora : 811-6091030-33-0001-002

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération

Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux 33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Maitre d'ouvrage (MO) :	57201545100287 - 1001 VIES HABITAT		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :

Grand-Vaux

Objectifs contractuels

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. Concernant les contreparties en droit de réservations locatives à Action Logement Services, 32 logements (9T2, 12T3, 8T4 et 3T5) leur seront réservés, en priorité avec balcon et terrasse.

Complément de description de l'opération

Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	
Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	

Concours financiers

Détail dépenses subventionnables

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	150 000,00 €	180 000,00 €	150 000,00 €
Forfait relogement :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Accompagnement des ménages :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires et conduite de projet :	696 207,20 €	765 827,92 €	696 207,20 €
Travaux :	6 962 072,00 €	7 658 279,20 €	6 962 072,00 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	7 808 279,20 €	8 604 107,12 €	7 808 279,20 €

Détail concours financiers

Montant des dépenses subventionnables :	7 808 279,20 €	Montant de la tranche non financable du prix de revient :	1 620 000,00 €
Assiette ANRU NPNRU :	6 188 279,20 €		
Taux de subvention ANRU :	20.000000 %		
Montant subvention ANRU :	1 237 655,84 €		
Montant total prêts bonifiés AL :	3 441 660,16 €	Montant du Prêt bonifié octroyé par Action Logement :	0,00 €
Montant concours financier:	xx	Une erreur a été détectée dans la restitution du montant des concours financiers. Ce montant s'affichera à nouveau lorsque le problème sera résolu	

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC :	10.000000 %
--	------------	--	------------	---	-------------

Paiements réalisés

Paiements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-34-0008 - Résidentialisation Tour 1 Van Gogh

Référence Agora : 811-6091030-34-0001-001

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	34 - Résidentialisation de logements		
Maitre d'ouvrage (MO) :	57201545100287 - 1001 VIES HABITAT		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01
Adresse :	Grand-Vaux - 1 rue Van Gogh		

Objectifs contractuels

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.

Complément de description de l'opération

Opération C0811-34-0008

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel	
Date du document actant le financement de l'ANRU :	Date de prise en compte des dépenses : 29/11/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée : S1	2022 10 semestres
Caractéristiques de l'opération	
Nature des logements résidentialisés : LLS	Cadre d'intervention :
Nombre de logements résidentialisé : 61	Surface totale lgts résidentialisés (m² de SDP) : 2714,00 m²
Avancement physico financier	
Dates clés de réalisation de l'opération	
Date du lancement opérationnel :	Date de fin de l'opération estimée : 01/07/2024
Etat avancement physique	
Etat avancement :	Phases ou études pré-opérationnelles en cours
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :	Date démarrage actions préparatoires : 01/01/2022
Date de démarrage des travaux : 02/01/2023	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme : 02/01/2023
Suivi des délais	
Date pivot de calcul des délais :	
Date limite de demande de DAS :	Date de la première demande de DAS :
	Date de la DAS :
Date limite de caducité :	Date de la première demande de paiement :
Date limite de demande de solde :	Date de la demande de solde :
	Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :

Concours financiers

Détail dépenses subventionnables

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires et conduite de projet :	49 950,00 €	54 945,00 €	49 950,00 €
Travaux :	333 000,00 €	366 300,00 €	333 000,00 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	382 950,00 €	421 245,00 €	382 950,00 €

Détail concours financiers

Assiette ANRU NPNRU :	382 950,00 €
Taux de subvention ANRU :	40.000000 %
Montant subvention ANRU :	153 180,00 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM :	0.000000 %
--	------------	--	------------	--	------------

Paiements réalisés

Paiements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU
C0811-34-0009 - Résidentialisation barre Monet
 Référence Agora : 811-6091030-34-0001-002
Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération

Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	34 - Résidentialisation de logements 34 - Résidentialisation de logements		
Maitre d'ouvrage (MO) :	57201545100287 - 1001 VIES HABITAT		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :
Grand-Vaux

Objectifs contractuels

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.

Complément de description de l'opération

--

Opération C0811-34-0009

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel	
Date du document actant le financement de l'ANRU :	Date de prise en compte des dépenses : 29/11/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée : S1	2022 10 semestres
Caractéristiques de l'opération	
Nature des logements résidentialisés : LLS	Cadre d'intervention :
Nombre de logements résidentialisé : 162	Surface totale lgts résidentialisés (m² de SDP) : 9801,00 m²
Avancement physico financier	
Dates clés de réalisation de l'opération	
Date du lancement opérationnel :	Date de fin de l'opération estimée : 01/07/2024
Etat avancement physique	
Etat avancement :	Phases ou études pré-opérationnelles en cours
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :	Date démarrage actions préparatoires : 01/01/2022
Date de démarrage des travaux : 01/01/2023	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme : 01/01/2023
Suivi des délais	
Date pivot de calcul des délais :	
Date limite de demande de DAS :	Date de la première demande de DAS :
	Date de la DAS :
Date limite de caducité :	Date de la première demande de paiement :
Date limite de demande de solde :	Date de la demande de solde :
	Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :

Concours financiers

Détail dépenses subventionnables

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires et conduite de projet :	124 571,85 €	137 029,04 €	124 571,85 €
Travaux :	830 479,00 €	913 526,00 €	830 479,00 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	955 050,85 €	1 050 555,04 €	955 050,85 €

Détail concours financiers

Assiette ANRU NPNRU :	955 050,85 €
Taux de subvention ANRU :	40.000000 %
Montant subvention ANRU :	382 020,34 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM :	0.000000 %
--	------------	--	------------	--	------------

Paiements réalisés

Paiements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:
------------------------------------	--------------	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-34-0022 - Résidentialisation des copropriétés

Référence Agora : 811-6091030-34-0002-001

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	34 - Résidentialisation de logements 34 - Résidentialisation de logements		
Maître d'ouvrage (MO) :	20005801400016 - GRAND-ORLY SEINE BIEVRE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01
Adresse :	Grand Vaux		

Objectifs contractuels

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

Pour cette opération, l'EPT est identifié comme maître d'ouvrage en attendant que les copropriétés du quartier affinent et chiffrent leur éventuel projet de résidentialisation.

Les résidentialisations des copropriétés consisteraient notamment à privatiser leurs places de stationnement et/ou à séparer les emprises privés des copropriétés des emprises publiques qui seront aménagées. Les projets des copropriétés ne sont à ce jour pas encore stabilisés.

Complément de description de l'opération

Opération C0811-34-0022

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel			
Date du document actant le financement de l'ANRU :		Date de prise en compte des dépenses :	29/11/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée :	S1	2019	20 semestres
Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés :	Copropriétés dégradées	Cadre d'intervention :	OPAH Copropriétés
Nombre de logements résidentialisé :	844	Surface totale lgts résidentialisés (m ² de SDP) :	63300,00 m ²
Avancement physico financier			
Dates clés de réalisation de l'opération			
Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée :	02/07/2029
Etat avancement physique			
Etat avancement :	Non démarrée		
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires :	
Date de démarrage des travaux :		Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Suivi des délais			
Date pivot de calcul des délais :			
Date limite de demande de DAS :		Date de la première demande de DAS :	
		Date de la DAS :	
Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	
Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	

Concours financiers

Détail dépenses subventionnables

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires et conduite de projet :	67 775,25 €	81 330,30 €	67 775,25 €
Travaux :	451 835,00 €	542 202,00 €	451 835,00 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	519 610,25 €	623 532,30 €	519 610,25 €

Détail concours financiers

Assiette ANRU NPNRU :	519 610,25 €
Taux de subvention ANRU :	50.000000 %
Montant subvention ANRU :	259 805,13 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM :	0.000000 %
--	------------	--	------------	--	------------

Paiements réalisés

Paiements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:
------------------------------------	--------------	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-36-0015 - Aide à l'accèsion pour 50 logements

Référence Agora : 811-6091030-36-0001-001

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	36 - Accession à la propriété 36 - Accession à la propriété		
Maitre d'ouvrage (MO) :	20005801400016 - GRAND-ORLY SEINE BIEVRE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01
Adresse : Grand Vaux			

Objectifs contractuels

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

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.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est le maître d'ouvrage d'attente. Cette aide sera mobilisée par les futurs constructeurs du quartier. Les opérations n'étant pas suffisamment avancées, il n'est pas possible pour le moment de préciser les prix de revient de l'opération ; ces données seront précisées lors de l'engagement de l'opération.

Complément de description de l'opération

Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvremt) :	

Opération C0811-36-0015

Concours financiers**Détail concours financiers**

Montant subvention ANRU :	500 000,00 €	
---------------------------	--------------	--

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Montant majoration du montant forfaitaire par logement :	0,00 €
--	------------	--	--------

Paielements réalisés

Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-37-0010 - Reconstruction et agrandissement de la Maison de quartier

Référence Agora : 811-6091030-37-0001-001

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	37 - Equipement public de proximité		
Maitre d'ouvrage (MO) :	21910589700017 - COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :
Grand Vaux

Objectifs contractuels

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

Equipement s'articulant autour de 3 poles de services :

- > Pôle événementiel et culturel 560 m²
 - 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
- > Pôle accueil et convivialité 180 m²
- > Pôle social et citoyen 520 m²
 - espaces ressources bureaux de permanences, espace informatique et documentaire...
 - espaces de travail mutualisés : bureaux partagés, bureaux dédiés (associations partenaires), salles de réunions etc...
 - espaces administratifs
 - espaces d'activités : salles d'activités « arts plastiques », « pratiques sportives », « PRE », salle multi activités, espace de stockage, locaux communs et techniques 140m²

Complément de description de l'opération

Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)		Majoration de 15 points pour soutenabilité financière validée par le CE du 29/11/18.	
Calendrier opérationnel			
Date du document actant le financement de l'ANRU :		Date de prise en compte des dépenses :	
		29/11/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée :		S2	2024
		5 semestres	
Caractéristiques de l'opération			
Nature d'intervention :		Autre équipement culturel	
Nature de l'équipement public de proximité :		Création d'équipement public de proximité	Type d'équipement public de proximité :
			Equipement culturel
Nbre m² de SDP de l'équipement public :		1400,00 m²	Nombre de classes si équipement scolaire :
			0
Label :			Niveau de performance énergétique :
Avancement physico financier			
Dates clés de réalisation de l'opération			
Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée :	
		03/07/2028	
Etat avancement physique			
Etat avancement :		Non démarrée	
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires :	
Date de démarrage des travaux :		03/07/2023	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :
Suivi des délais			
Date pivot de calcul des délais :			
Date limite de demande de DAS :		Date de la première demande de DAS :	
		Date de la DAS :	
Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	

Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvremt) :	

Opération C0811-37-0010

Concours financiers**Détail dépenses subventionnables**

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	133 000,00 €	159 600,00 €	133 000,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires et conduite de projet :	322 576,20 €	387 091,44 €	322 576,20 €
Travaux :	2 150 508,00 €	2 580 609,60 €	2 150 508,00 €
Autres :	64 515,24 €	77 418,29 €	64 515,24 €
Coûts totaux :	2 670 599,44 €	3 204 719,33 €	2 670 599,44 €

Détail concours financiers

Assiette ANRU NPNRU :	2 670 599,44 €
Taux de subvention ANRU :	25.000000 %
Montant subvention ANRU :	667 649,86 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	15.000000 %
--	------------	--	-------------

Paievements réalisés

Paievements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond vert : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-37-0016 - Reconstruction et agrandissement de la crèche

Référence Agora : 811-6091030-37-0001-002

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération

Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	37 - Equipement public de proximité 37 - Equipement public de proximité		
Maitre d'ouvrage (MO) :	21910589700017 - COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :

Grand Vaux

Objectifs contractuels

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

Crèche de 60 berceaux

Principes

- Un pôle d'équipements fort autour de la Petite Enfance en implantant la crèche au sein d'un équipement intégré (mutualisation et optimisation de certains espaces)
- Une localisation à proximité du futur pôle de santé et du centre de loisirs, en frange de quartier
- Une valorisation foncière et d'usages des parcelles libérées

Complément de description de l'opération

Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)		Majoration de 15 points pour soutenabilité financière validée par le CE du 29/11/18.	
Calendrier opérationnel			
Date du document actant le financement de l'ANRU :		Date de prise en compte des dépenses :	
		29/11/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée :		S2	2024
		5 semestres	
Caractéristiques de l'opération			
Nature d'intervention :		Crèche	
Nature de l'équipement public de proximité :		Création d'équipement public de proximité	Type d'équipement public de proximité :
			Equipement social
Nbre m² de SDP de l'équipement public :		750,00 m²	Nombre de classes si équipement scolaire :
			0
Label :		Niveau de performance énergétique :	
Avancement physico financier			
Dates clés de réalisation de l'opération			
Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée :	
		03/07/2028	
Etat avancement physique			
Etat avancement :		Non démarrée	
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires :	
Date de démarrage des travaux :		03/07/2023	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :
Suivi des délais			
Date pivot de calcul des délais :			
Date limite de demande de DAS :		Date de la première demande de DAS :	
		Date de la DAS :	
Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	

Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvremt) :	

Opération C0811-37-0016

Concours financiers**Détail dépenses subventionnables**

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	30 000,00 €	36 000,00 €	30 000,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	1 050 000,00 €	1 050 000,00 €	1 050 000,00 €
Honoraires et conduite de projet :	114 859,65 €	137 831,58 €	114 859,65 €
Travaux :	415 731,00 €	498 877,20 €	415 731,00 €
Autres :	12 471,93 €	14 966,32 €	12 471,93 €
Coûts totaux :	1 623 062,58 €	1 737 675,10 €	1 623 062,58 €

Détail concours financiers

Assiette ANRU NPNRU :	1 623 062,58 €
Taux de subvention ANRU :	25.000000 %
Montant subvention ANRU :	405 765,65 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	15.000000 %
--	------------	--	-------------

Paielements réalisés

Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond vert : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-37-0017 - Création d'une Maison des services publics et de l'emploi

Référence Agora : 811-6091030-37-0001-003

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	37 - Equipement public de proximité 37 - Equipement public de proximité		
Maitre d'ouvrage (MO) :	21910589700017 - COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01
Adresse : Grand Vaux			

Objectifs contractuels	
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	
Principes	
<ul style="list-style-type: none">• Un équipement innovant par l'offre de services proposée utile à la population inscrit dans un quartier de renouvellement urbain• Un lieu socialement neutre, non marqué un lieu ouvert, par une offre diversifiée accueillant un public varié• Un équipement au carrefour d'un rayonnement supra communal et d'un positionnement de proximité• 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.	
Activités : accueil du public, organisation de permanences, aide dans les démarches administratives, accès aux outils bureautiques et informatiques, missions de services de proximité pour améliorer la vie quotidienne des habitants dans leur quartier, médiation sociale etc	

Complément de description de l'opération

Validations et modulations spécifiques			
Nature de la décision spécifique		Commentaires	
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)		Majoration de 15 points pour soutenabilité financière validée par le CE du 29/11/18.	
Calendrier opérationnel			
Date du document actant le financement de l'ANRU :		Date de prise en compte des dépenses :	
		29/11/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel et durée :		S2	2024
		5 semestres	
Caractéristiques de l'opération			
Nature d'intervention :		Autre équipement social	
Nature de l'équipement public de proximité :		Création d'équipement public de proximité	Type d'équipement public de proximité :
		Equipement social	
Nbre m² de SDP de l'équipement public :		538,00 m²	Nombre de classes si équipement scolaire :
Label :		Niveau de performance énergétique :	
Avancement physico financier			
Dates clés de réalisation de l'opération			
Date du lancement opérationnel :		Date de fin de l'opération estimée :	
		03/07/2028	
Etat avancement physique			
Etat avancement :		Non démarrée	
Date démarrage actions maîtrise foncière / immobilière :		Date démarrage actions préparatoires :	
Date de démarrage des travaux :		03/07/2023	Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :
Suivi des délais			
Date pivot de calcul des délais :			
Date limite de demande de DAS :		Date de la première demande de DAS :	
		Date de la DAS :	
Date limite de caducité :		Date de la première demande de paiement :	

Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	

Opération C0811-37-0017

Concours financiers**Détail dépenses subventionnables**

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	60 000,00 €	72 000,00 €	60 000,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	677 250,00 €	677 250,00 €	677 250,00 €
Honoraires et conduite de projet :	124 316,55 €	149 179,86 €	124 316,55 €
Travaux :	603 027,00 €	723 632,40 €	603 027,00 €
Autres :	18 090,81 €	21 708,97 €	18 090,81 €
Coûts totaux :	1 482 684,36 €	1 643 771,23 €	1 482 684,36 €

Détail concours financiers

Assiette ANRU NPNRU :	1 482 684,36 €
Taux de subvention ANRU :	25.000000 %
Montant subvention ANRU :	370 671,09 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	15.000000 %
--	------------	--	-------------

Paielements réalisés

Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond vert : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-37-0018 - Extension Ecole maternelle Saint-Exupéry

Référence Agora : 811-6091030-37-0001-004

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération

Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	37 - Equipement public de proximité 37 - Equipement public de proximité		
Maitre d'ouvrage (MO) :	21910589700017 - COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :

Rue Henri Matisse, 91600 Savigny-sur-Orge

Objectifs contractuels

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

Extension de l'école maternelle Saint Exupéry et réhabilitation de l'école au niveau BBC.
Création d'une classe
mise en accessibilité PMR
Mise aux normes incendies

Complément de description de l'opération

Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	

Opération C0811-37-0018

Concours financiers**Détail dépenses subventionnables**

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	43 907,86 €	52 689,44 €	43 907,86 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires et conduite de projet :	94 088,28 €	112 905,94 €	94 088,28 €
Travaux :	627 255,20 €	752 706,24 €	627 255,20 €
Autres :	18 817,66 €	22 581,19 €	18 817,66 €
Coûts totaux :	784 069,00 €	940 882,81 €	784 069,00 €

Détail concours financiers

Assiette ANRU NPNRU :	784 069,00 €
Taux de subvention ANRU :	10.000000 %
Montant subvention ANRU :	78 406,90 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	0.000000 %
--	------------	--	------------

Paielements réalisés

Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond vert : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-37-0019 - Extension Ecole élémentaire Saint-Exupéry

Référence Agora : 811-6091030-37-0001-005

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	37 - Equipement public de proximité		
Maitre d'ouvrage (MO) :	21910589700017 - COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :
Grand Vaux

Objectifs contractuels

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

- Extension de l'école élémentaire Saint-Exupéry 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
- Travaux de mise aux normes
- Mise en accessibilité PMR (deux ascenseurs)
- Installation d'une porte coupe-feu pour l'armoire électrique
- Rénovation des sanitaires

Complément de description de l'opération

Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvremt) :	

Opération C0811-37-0019

Concours financiers**Détail dépenses subventionnables**

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	119 465,25 €	143 358,30 €	119 465,25 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires et conduite de projet :	170 664,64 €	204 797,57 €	255 996,96 €
Travaux :	1 706 646,40 €	2 047 975,68 €	1 706 646,40 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	51 199,39 €
Coûts totaux :	1 996 776,29 €	2 396 131,55 €	2 133 308,00 €

Détail concours financiers

Assiette ANRU NPNRU :	2 133 308,00 €
Taux de subvention ANRU :	10.000000 %
Montant subvention ANRU :	213 330,80 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	0.000000 %
--	------------	--	------------

Paielements réalisés

Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond vert : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-37-0020 - Extension Ecole maternelle Mermoz

Référence Agora : 811-6091030-37-0001-006

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	37 - Equipement public de proximité 37 - Equipement public de proximité		
Maitre d'ouvrage (MO) :	21910589700017 - COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :
9 Av. Henri Ouzilleau, 91600 Savigny-sur-Orge

Objectifs contractuels

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

Création d'une extension pour accueillir:
-Une salle d'activités avec point d'eau de 60m² SU
-Un dortoir de 36 m² SU
-Une extension de la salle de restauration de 44m² SU
-Deux locaux de stockage de 32 m²SU au total
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)
Travaux de mise aux normes et de rénovation:
-Mise en accessibilité PMR (ascenseur)
-Installation d'une porte coupe-feu pour l'armoire électrique

Complément de description de l'opération

Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvremt) :	

Opération C0811-37-0020

Concours financiers**Détail dépenses subventionnables**

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	49 220,00 €	59 064,00 €	49 220,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires et conduite de projet :	73 830,00 €	88 596,00 €	73 830,00 €
Travaux :	492 200,00 €	590 640,00 €	492 200,00 €
Autres :	14 766,00 €	17 719,20 €	14 766,00 €
Coûts totaux :	630 016,00 €	756 019,20 €	630 016,00 €

Détail concours financiers

Assiette ANRU NPNRU :	630 016,00 €
Taux de subvention ANRU :	10.000000 %
Montant subvention ANRU :	63 001,60 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	0.000000 %
--	------------	--	------------

Paievements réalisés

Paievements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond vert : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU
C0811-37-0021 - Extension du centre de loisirs
Référence Agora : 811-6091030-37-0001-007
Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	37 - Equipement public de proximité 37 - Equipement public de proximité		
Maitre d'ouvrage (MO) :	21910589700017 - COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01

Adresse :
All. Georges Clemenceau, 91600 Savigny-sur-Orge

Objectifs contractuels

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

Extension du centre de loisirs déjà existant qui serait de type ossature bois. La programmation de cette extension reste à définir.

Complément de description de l'opération

Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvremt) :	

Opération C0811-37-0021

Concours financiers**Détail dépenses subventionnables**

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	60 000,00 €	72 000,00 €	60 000,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Honoraires et conduite de projet :	98 745,00 €	118 494,00 €	98 745,00 €
Travaux :	658 300,00 €	789 960,00 €	658 300,00 €
Autres :	19 749,00 €	23 698,80 €	19 749,00 €
Coûts totaux :	836 794,00 €	1 004 152,80 €	836 794,00 €

Détail concours financiers

Assiette ANRU NPNRU :	836 794,00 €
Taux de subvention ANRU :	10.000000 %
Montant subvention ANRU :	83 679,40 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	0.000000 %
--	------------	--	------------

Paielements réalisés

Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond vert : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0811-38-0014 - Pépinière d'entreprise

Référence Agora : 811-6091030-38-0001-001

Contractualisation validée PP le 03/06/2022

Opération contractualisée : Non

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Non

Identification de l'opération			
Contrat :	C0811 - Convention EPT 12 - GD ORLY VAL DE BIEVRE SEINE AMONT Savigny-Sur-Orge		
Nature / modèle :	38 - Immobilier à vocation économique		
	38 - Immobilier à vocation économique		
Maître d'ouvrage (MO) :	20005801400016 - GRAND-ORLY SEINE BIEVRE		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Nationale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :		Responsable opérationnel :	
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP091030 - Grand Vaux	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	91600 - SAVIGNY SUR ORGE	Zonage :	01
Adresse :	Grand Vaux		
Objectifs contractuels			
Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :			
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.			
L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est identifié comme maître d'ouvrage de cette opération. Compte tenu du changement de stratégie récent de l'EPT en matière de portage public de pépinière d'entreprise, il n'est pas exclu qu'un maître d'ouvrage privé soit par la suite désigné.			
Les frais de transfert, indemnités d'expropriation et d'éviction concernent le maquettiste exerçant actuellement son activité dans le centre commercial actuel.			
Complément de description de l'opération			

Date limite de demande de solde :		Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvremt) :	

Opération C0811-38-0014

Concours financiers**Détail dépenses subventionnables**

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Etudes préalables :	75 000,00 €	90 000,00 €	75 000,00 €
Acquisition foncière et immobilière :	76 000,00 €	91 200,00 €	76 000,00 €
Honoraires et conduite de projet :	109 200,00 €	131 040,00 €	109 200,00 €
Travaux :	706 000,00 €	847 200,00 €	706 000,00 €
Autres :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Coûts totaux :	966 200,00 €	1 159 440,00 €	966 200,00 €

Détail recettes subventionnables

Autres recettes retenues :	280 000,00 €
----------------------------	--------------

Détail concours financiers

Montant des dépenses subventionnables :	966 200,00 €	Montant de recettes retenues :	280 000,00 €
Assiette ANRU NPNRU :	686 200,00 €		
Taux de subvention ANRU :	24.901920 %		
Montant subvention ANRU :	170 876,98 €		

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	0.000000 %
--	------------	--	------------

Paielements réalisés

Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	90 659 185,80 €	101 962 522,69 €	33 420 878,53 €	0,00 €	7 282 647,72 €	20 891 704,40 €	2 518 199,00 €	2 137 500,00 €	17 468 944,92 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	363 727,17 €	0,00 %	0,00 %	4 587 860,16 €	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	90 659 185,80 €	101 962 522,69 €	33 420 878,53 €	0,00 €	7 282 647,72 €	20 891 704,40 €	2 518 199,00 €	2 137 500,00 €	17 468 944,92 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	363 727,17 €	0,00 %	0,00 %	4 587 860,16 €	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %

OPAH COPROPRIETES DEGRADEES DE SAVIGNY-SUR-ORGE

EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

2019 - 2024

La présente convention est établie :

Entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Michel Leprêtre,

la commune de Savigny-sur-Orge, représentée par M. le Maire, Eric MEHLHORN,

l'État, représenté par M. le préfet du département de l'Essonne, Jean-Benoît ALBERTINI,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Jean-Benoît ALBERTIN, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants et R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire du 7 juillet 1994 du Ministère du Logement et du Ministère des Affaires sociales, de la Santé et de la Ville relative aux OPAH concernant des ensembles immobiliers en copropriété rencontrant de graves difficultés sur le plan technique, social et financier,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil Départemental (2016-2021), le 29 janvier 2018,

Vu le Programme Départemental du Logement de l'Habitat (2018-2021), adopté par le Conseil Départemental, le 18 décembre 2017,

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 28/11/2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 17/12/2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 8 avril 2019,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 6 août 2019,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-COPROPRIETE au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial situé au 11 rue Henri Farman à Orly au 15/11/2019 au 15/12/2019 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	7
Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la ou des copropriété(s). 7	
1.1. Dénomination de l'opération	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	7
1.3. Nature, état et instance des 4 copropriétés	8
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	9
Article 2 – Enjeux	9
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	10
Article 3 – Volets d'action.....	10
3.1. Volet juridique et foncier.....	10
3.2. Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires.....	11
3.3. Volet social.....	12
3.4. Volet technique	15
3.4.1 Volet travaux urgents	15
3.4.2 Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	15
3.4.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé	16
3.4.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	18
3.4.5. Volet « Autres travaux »	19
3.5. Volet urbain et immobilier.....	19
3.6. Volet Gestion Urbaine de Proximité	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	21
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	22
5.1. Financements de l'Anah	23
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage, Ville de Savigny-sur-Orge via l'Etablissement Public Territorial.....	25
5.4. Financements de la Caisse des dépôts et consignations	26
5.5. Financements du Conseil Départemental de l'Essonne.....	26
Article 6 – Engagements complémentaires	27
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	28
Article 7 – Conduite de l'opération	28
7.1. Pilotage de l'opération	28
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	28
7.1.2. Instances de pilotage.....	28
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	29
7.2.1. Équipe de suivi-animation	29
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	29
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	31
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	32
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	32
7.3.2. Bilans et évaluation finale	32
Chapitre VI – Communication.	33
Article 8 – Communication	33
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	34
Article 9 - Durée de la convention	34
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	34
Article 11 – Transmission de la convention.....	35
Annexes.....	36

Annexe 1. Fiche de synthèse de description de copropriétés36

Préambule

Située au nord de l'Essonne, la ville de Savigny-sur-Orge était dans le périmètre de l'ex-Communauté d'Agglomération des Portes de l'Essonne (CALPE) et fait désormais partie de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Savigny-sur-Orge au sein de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre



La ville accueille 36 262 habitants (Insee 2015) et présente un paysage diversifié entre secteurs d'habitat pavillonnaire et habitat collectif. 4 277 résidences principales sont en copropriété sur l'ensemble de la ville, soit 33%.

Le quartier de Grand Vaux est situé en bordure de l'autoroute A6 et des voies ferrées du RER C. Des immeubles de logements sociaux (49%) et en copropriété (51%) y coexistent.

A l'échelle de la ville, les prix des transactions immobilières sont relativement stables et s'établissent à des moyennes de 2 600€/m² pour un appartement et à 2 900€/m² pour une maison, entre 2016 et 2017.

Le coût d'une location privée est de 13€/m² de surface habitable.

Le site « Meilleursagents » permet de comparer le différentiel entre le secteur de Grand Vaux et la moyenne enregistrée à l'échelle de la ville. Les logements y sont en moyenne moins chers de 14%. Des écarts sont probables entre les différentes copropriétés de Grand Vaux qui connaissent différents niveaux d'attractivité.

Ce quartier prioritaire souffre d'une image dévalorisée et de dysfonctionnements

urbains entravant toute évolution positive, sociale ou urbaine.

Ainsi, par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, le quartier de Grand Vaux a été désigné comme quartier d'intérêt national pour profiter du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), en partie financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Par la suite, un protocole préfigurant le projet urbain a été signé en août 2016 par les partenaires qui se sont engagés à œuvrer à l'atteinte d'objectifs de mutation du quartier et à la mise en œuvre de plusieurs études, dont une portant sur les copropriétés du quartier.

Suite aux différentes phases d'études, une programmation a été définie et une intervention a été préconisée sur les

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la ou des copropriété(s)

1.1. Dénomination de l'opération

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la commune de Savigny-sur-Orge, l'État et l'Anah décident de réaliser une **Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées**.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

L'OPAH porte sur l'ensemble des 4 copropriétés suivantes, situées à Savigny-sur-Orge, dans le quartier Grand Vaux, Quartier Politique de la Ville retenu comme quartier d'intérêt national pour le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine :

- Copropriété Grand Val :

Copropriété	Adresse	N° d'immatriculation au registre	Nombre de logements	Nombre de PO	Nombre de logements locatifs	Autres (non connu et vacants)
Grand Val	5, place Saint Georges		130	95 (73%)	30 (23%)	5 (4%)

- Copropriété Les Roches :

Copropriété	Adresse	N° d'immatriculation au registre	Nombre de logements	Nombre de propriétaires occupants	Nombre de logements locatifs	Autres (non connu et vacants)
Les Roches	1-11 rue Henri Matisse 1-7 rue Dominique Ingres 1-7 allée André Derain 1-7 rue Eugène Delacroix 1-7 allée Gustave Courbet 1-7 allée Jean Baptiste Corot	AA0612671	254	160 (63%)	88 (35%)	6 (2%)

- Copropriété Les Sables :

Copropriété	Adresse	N° d'immatriculation au registre	Nombre de logements	Nombre de propriétaires occupants	Nombre de logements locatifs	Autres (non connu et vacants)
Les Sables	9-11 allée André	AA0280685	95	72 (76%)	15 (16%)	7 (7%)

	Derain					
--	--------	--	--	--	--	--

- Copropriété Yvette :

Copropriété	Adresse	N° d'immatriculation au registre	Nombre de logements	Nombre de PO	Nombre de logements locatifs	Autres (non connu et vacants)
Yvette	2-14 rue Paul Gauguin	AA11110626	364	228 (63%)	101 (28%)	25 (7%)

Par ailleurs, les espaces extérieurs communs à 3 copropriétés à savoir Les Roches, Les Sables et L'Yvette sont gérés sous forme d'Association Syndicale Libre dont le fonctionnement sera à étudier dans le cadre du diagnostic.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

L'étude pré-opérationnelle a permis de faire les constats suivants :

- Des copropriétés en difficulté financière,
- Des situations d'indéceance et d'infraction au Règlement sanitaire départemental,
- Un parc énergivore avec une population précaire induisant une précarité énergétique certaine,
- Une population précaire,
- Un parc qui subit ponctuellement des problèmes de sol et de fondations,
- Des besoins d'adaptation des logements et des parties communes pour l'autonomie ou le maintien à domicile des personnes âgées.

L'OPAH Copropriétés Dégradées Grand Vaux est engagée par l'Etablissement Public Territorial et engage une nouvelle action d'amélioration de l'habitat sur ces copropriétés. L'OPAH a pour objectif d'accompagner les instances de la copropriété, les copropriétaires et les occupants pour le redressement des situations financières, juridiques, organisationnelles, techniques, sociales et de précarité énergétique.

L'OPAH répond à un enjeu de prévention et de traitement de la déqualification des copropriétés, de manière incitative. Si nécessaire, il s'agira de faire appel aux outils coercitifs (portage de lots, prises d'arrêtés, etc.), afin d'améliorer les situations d'habitat indigne et dégradé.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

L'EPT et l'Anah ont comme priorité d'action la lutte contre l'habitat indigne, dégradé et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements pour l'autonomie de la personne, l'accompagnement et le redressement des copropriétés en difficulté. Localement, l'EPT souhaite aussi lutter contre la vacance, inciter les bailleurs à produire des loyers maîtrisés et valoriser son patrimoine bâti.

Les objectifs de l'OPAH Copropriétés Dégradées Grand Vaux sont :

- Améliorer le fonctionnement des copropriétés et réduire les impayés,
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Maintenir une occupation sociale en produisant des loyers et des charges maîtrisés,
- Remettre sur le marché les logements vacants.
- Rendre les logements accessibles aux personnes en situation de handicap ou de vieillesse

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet juridique et foncier

Volet juridique :

Lors de l'étude pré-opérationnelle, aucune problématique majeure n'a été mise en exergue. Cela dit, en cours d'OPAH, il est possible que des situations apparaissent, pouvant créer un blocage dans la démarche de redressement des copropriétés.

Il s'agira, via l'OPAH, d'accompagner les instances des copropriétés et les occupants, à solutionner ces éventuelles situations, en apportant un soutien et un conseil juridique.

Il s'agira de prodiguer des conseils et de veiller à l'avancement des différentes procédures, notamment :

- Recours contre les impayés de charges
- Ventes de lots judiciaires
- Recherche d'héritiers et/ou des propriétaires
- Mise en œuvre de scissions si cela s'avère nécessaire,
- Expulsions,
- Etc.

L'opérateur du suivi-animation réalisera une analyse du règlement de copropriété de chaque copropriété. Il travaillera sur la révision de ces règlements de copropriété si nécessaire.

Des actions de médiation entre copropriétaires pourront être mises en place en cas de conflits.

Volet foncier :

Un lien sera établi entre l'équipe de l'OPAH et l'équipe-projet du PRU pour approcher de manière concertée les problématiques liées aux évolutions foncières et à la gestion de l'Association syndicale libre (ASL).

La gestion des espaces extérieurs par une Association Syndicale Libre

Les espaces extérieurs autour des copropriétés des Roches, des Sables et de l'Yvette sont gérés par un groupement de propriétaires fonciers sous forme d'une Association Syndicale Libre (ASL).

Pour poursuivre le redressement de l'ensemble immobilier, l'opérateur aura en charge d'étudier le fonctionnement de cette entité et de préconiser une stratégie d'accompagnement de l'ASL au regard des besoins et sorties opérationnelles des copropriétés concernées.

Le portage immobilier

Pour permettre le redressement durable des copropriétés et encourager la présence de copropriétaires solvables et professionnalisés, seront étudiés les besoins de portage provisoire de lots de copropriétés.

Pour permettre de calibrer l'éventuel recours au portage, une analyse fine devra être menée sur :

- les risques encourus par les syndicats de copropriétaires de devenir adjudicataire de lots de copropriété en cas de vente judiciaire infructueuse,
- le repérage des copropriétaires en difficulté et dont le maintien est rendu difficile,
- le risque d'installation de marchand de sommeil ou d'accédants sur endettés.

Selon les besoins identifiés en début de dispositif ou au cours de l'OPAH-CD, la maîtrise d'ouvrage, en lien avec l'opérateur de suivi-animation du dispositif, sollicitera des opérateurs compétents en matière de portage immobilier et définira les modalités de mise en œuvre.

3.2. Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires

Les instances de gestion et les copropriétaires vont faire l'objet d'un appui spécifique de la part de l'opérateur et différencié selon les problématiques recensées au sein de chacune des copropriétés. L'objectif de la mission de l'opérateur de suivi-animation étant de soutenir et de favoriser l'amélioration du fonctionnement des copropriétés et de conduire à l'autonomie et à la professionnalisation des instances de gestion de l'ensemble des adresses de l'OPAH-CD. Pour cela, il sera en charge de mettre en place des actions de sensibilisation, de formation et de mobilisation des copropriétaires et des instances de gestion des copropriétés et de les outiller en fonction des besoins identifiés (modèles de livret d'accueil, de règlement intérieur, tableaux de suivi des charges et des impayés, mise en place d'un protocole de recouvrement...)

L'étude pré opérationnelle a mis en valeur des dysfonctionnements en termes de gestion et de fonctionnement des copropriétés, à savoir :

- des taux d'impayés importants,
- un endettement élevé,
- l'inexistence de fonds travaux,
- l'inadéquation entre le budget voté et les dépenses réelles,
- la conservation des fonds sans justification,
- la représentativité au sein des conseils syndicaux (nombre, qualité),
- le taux de participation faible en assemblée générale,
- un tandem syndic / conseil syndical qui ne fonctionne pas.

Les enjeux seront donc multiples, il incombera à l'opérateur d'accompagner les instances de gestion et les copropriétaires :

- à la réduction des impayés,
- à la mise en place de fonds travaux obligatoires,
- à la maîtrise des charges,
- à l'identification d'éventuelles dettes fournisseurs,
- à la mobilisation des copropriétaires en vue de leur participation aux assemblées générales et de manière générale à la vie des copropriétés,
- d'inciter les copropriétaires à intégrer le conseil syndical,
- de renforcer le rôle de contrôle du conseil syndical.
- de former les référents des conseils syndicaux ou aspirant à devenir membre.

Pour ce faire, l'opérateur devra :

- constituer et piloter une commission « Impayés » pour la copropriété, regroupant le conseil syndical, le syndic et l'opérateur. Elle se réunit une fois par trimestre et donne lieu à un relevé de décisions. Elle travaille sur la situation de chaque copropriétaire, les mesures à prendre pour identifier les débiteurs et les actions pour résorber la dette (recouvrement, saisie, assignation),
- constituer et piloter une commission « Gestion » pour permettre de travailler à la maîtrise des charges et à leur évolution. Elle regroupe le conseil syndical, le syndic et l'opérateur, se réunit au moins 2 fois par an et fait l'objet d'un relevé de décision. Les charges des copropriétés font l'objet d'une surveillance par la commission « Gestion » afin de vérifier les évolutions annuelles des différents postes et de rédiger des préconisations quant à leur maîtrise qui seront soumises, le cas échéant, en assemblée générale (identification des postes, renégociation de contrats...),
- dispenser des conseils au cas par cas lors des permanences,
- dispenser des formations dont les thèmes abordés seront définis les besoins et interlocuteurs (membres du conseil syndical, copropriétaires...),
- écrire de façon systématique aux nouveaux copropriétaires sur la base des DIA transmises par la Ville,
- former les membres des conseils syndicaux et copropriétaires,
- participer aux assemblées générales pour faire connaître l'OPAH CD,
- sur demande, accompagner les copropriétaires à un changement de syndic,
- étudier le fonctionnement de l'ASL et effectuer des préconisations.

Ces listes ne prétendent pas être exhaustives, elles sont en lien avec les dysfonctionnements repérés lors de l'étude pré opérationnelle. Les moyens d'actions déployés le seront au regard des dysfonctionnements toujours présents lors de la mise à jour des diagnostics et pourront évoluer au long du dispositif en concertation avec la maîtrise d'ouvrage. Certaines actions viseront donc l'ensemble des copropriétés de Grand Vaux, d'autres viseront à l'accompagnement individualisé des copropriétés, des instances de gestion ou des copropriétaires.

Des plans d'actions et de communication seront définis à l'issue de la mise à jour des diagnostics sur proposition de l'opérateur et en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

Pour permettre à la maîtrise d'ouvrage et aux partenaires d'apprécier les évolutions sur ce volet, un tableau de suivi d'indicateurs sera défini au démarrage de l'opération. Ce dernier devra être mis à jour chaque trimestre en amont des comités techniques.

3.3. Volet social

3.3.1 Description du dispositif

L'objectif de ce volet est de résorber l'endettement des ménages, de solvabiliser les ménages, d'améliorer les relations entre les occupants et les propriétaires et de garantir leurs droits. Dans ce cadre, il est possible de mobiliser le fonds de solidarité pour le logement, ainsi que les financements et prêts permettant aux copropriétaires de financer leur quote-part travaux. En cas de situation irrémédiable ou dans le cadre de la lutte contre les marchands de sommeil, un accompagnement social spécifique devra être mis en place.

L'étude de peuplement menée en 2018 à l'échelle de l'ensemble du quartier Grand Vaux montre que la population cumule plusieurs facteurs de fragilité significatifs par rapport à l'échelle communale voire territoriale : proportion importante de familles monoparentales, de personnes appartenant à la catégorie socioprofessionnelle modeste...

Néanmoins, peu de données sont disponibles à l'échelle des copropriétés de Grand Vaux, il conviendra que l'opérateur étudie cet aspect.

3.3.2 Objectifs

Dans un 1^{er} temps, il sera impératif d'affiner la connaissance des ménages qui habitent dans les copropriétés de Grand Vaux. Dans le cadre de la mise à jour des diagnostics l'opérateur aura la charge de cela et devra mener des enquêtes pour connaître le niveau de ressources des ménages, leur taux d'effort, leur taux d'endettement, la composition familiale, la capacité de maintien des ménages...

L'opération visera à :

- **Maintenir l'occupation sociale des copropriétés** en incitant à la modération des loyers par le conventionnement et en solvabilisant les propriétaires occupants ; Il s'agira de maintenir les occupants par la solvabilisation des propriétaires occupants devant réaliser des travaux par le biais des différentes aides financières pouvant être sollicitées (subventions, prêts, préfinancement, avantages fiscaux, etc.). Toutes les démarches nécessaires seront entreprises pour résorber les impayés de charges : dossier de surendettement, plan d'apurement, etc. ;
- **La sollicitation du Fonds de Solidarité Logement (FSL) par l'opérateur favorisera le maintien dans les lieux de locataires ou de propriétaires occupants en difficulté.** Le FSL pourra être sollicité pour la résorption des impayés de charges (un partenariat sera sollicité auprès du département) mais aussi pour les impayés d'énergie et les impayés de loyers ;
- **Engager un programme de rénovation énergétique ambitieux sur l'ensemble du bâti :** réduire les dépenses énergétiques des occupants (locataires et propriétaires) ; permettre la réalisation de travaux d'amélioration de l'enveloppe bâtie pour répondre à la résorption des désordres techniques ; permettre l'amélioration des conditions d'habitat dans les logements ;
- **Identifier et résorber les situations d'habitat indigne** en incitant les propriétaires à réaliser des travaux relatifs à la sécurité des installations électriques, à la résorption des problèmes d'humidité, l'élimination des nuisibles dans les logements et ceci à travers un partenariat efficace avec le Service intercommunal d'insalubrité ;
- **Identifier et lutter contre les situations de précarité énergétique** en incitant les propriétaires à faire des travaux d'amélioration énergétique dans les logements mais également engager des actions de sensibilisation des occupants aux bonnes pratiques en matière d'économie d'énergie afin d'optimiser les gains obtenus grâce aux travaux engagés en parties communes ;
- **Permettre la mobilisation de l'ensemble des subventions** mobilisables pour chaque copropriétaire en fonction du profil : les permanences sur site, la communication par courriers et par téléphone ainsi que le porte-à-porte le cas échéant doivent permettre de prendre connaissance de l'ensemble des situations et de monter un maximum de dossier de demande de subventions (Anah, caisses de retraites, crédits d'impôts etc.).
- **Produire du logement accessible dans le parc privé** en saisissant l'opportunité de développer le conventionnement de leurs logements. Ce volet fait l'objet d'une prime versée par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à l'opérateur pour chaque convention signée avec le bailleur dont le montant est fixé en fonction du niveau de loyer pratiqué. Bien que le nombre de locataires soit plus faible que le nombre de propriétaires occupants, il est nécessaire d'inciter à la maîtrise des loyers pratiqués dans le but du maintien de l'occupation sociale.

- **Accompagner les instances de gouvernance : syndics et conseils syndicaux** dans le redressement et la gestion notamment en matière d'impayés, de procédures en cours et à engager ;
- **Informé, former et mobiliser les copropriétaires** par l'élaboration d'un plan de communication développé par l'opérateur en lien avec les conseils syndicaux et les syndics. En complément des permanences sur site, des supports de communication produits par l'opérateur (bâche, flyers, affichages en parties communes, site internet, etc.) ;
- **Accompagner les ménages en difficulté** en repérant les situations sociales les plus difficiles et en mobilisant les acteurs sociaux pour la mise en place de suivis adaptés et individualisés. Une fois le diagnostic d'occupation mise à jour par la rencontre de tous les ménages, il s'agira de repérer les ménages présentant des difficultés, par le biais d'une évaluation sociale approfondie. En fonction des difficultés rencontrées, l'accompagnement social consiste à orienter le ménage vers les services compétents lorsque la situation n'est pas liée au logement ou de coordonner les actions avec les services sociaux dans le cadre d'un accompagnement lié au logement (résorption des impayés, médiation propriétaire-locataire pour faciliter les travaux, ouverture de droits, pour les occupants de logements frappés d'arrêtés : veiller au respect du droit des occupants dont le logement serait frappé d'un arrêté).

L'accompagnement social se fera en étroite collaboration avec les services locaux (Centre Communal d'Action Social, Maison Des Solidarité, Centre Local d'Information et de Coordination, associations, Service Logement,...).

- **Accompagner la mise en place de dispositifs d'hébergement provisoire et de relogement** : notamment dans les cas particuliers et ponctuels où la réalisation de travaux ne pourrait se faire en milieu occupé et nécessiterait la libération provisoire du logement.
Si les travaux doivent être réalisés d'office, les hébergements nécessaires seront pris en charge par les services de la Ville – avec mise en recouvrement des frais correspondants auprès du propriétaire ;
- **Créer des synergies au sein des copropriétés et avec les partenaires de l'opération** afin d'assurer la réussite du projet et son intégration dans le projet urbain à une échelle plus large. L'enjeu lié à la communication interne et externe du projet est prégnant afin de mobiliser un maximum d'acteurs (propriétaires bailleurs, propriétaires occupants, locataires, conseil syndical, syndic, CAF, CCAS, MDS, etc.) ;

Amorcer le lancement du projet urbain à l'échelle du quartier en intégrant dès le démarrage de l'OPAH les enjeux liés au développement de l'opération NPNRU

- **Accompagnement des ménages et des propriétaires** : le travailleur social de l'opérateur devra accompagner les ménages identifiés comme nécessitant un accompagnement spécifique sur les thématiques suivantes :

Information et prévention sanitaire des occupants de ces logements, information et appui des locataires et des propriétaires quant à leurs droits et obligations

Médiation entre les occupants, les propriétaires et les institutions

Actions destinées à aider le ménage dans son parcours de logement (demande de logement social, ouverture de droits, aide à la reprise des loyers...) ;

Le diagnostic de la situation sociale des ménages (tant locataire que propriétaire) sera affinée dans les premiers temps de la convention. Les partenaires pourront à l'issue de cette analyse préciser des objectifs d'accompagnement social et de mobilisation d'aides pour les foyers en difficulté (FSL, etc.)

Pour permettre à la maîtrise d'ouvrage et aux partenaires d'apprécier les évolutions sur ce volet, un tableau de suivi d'indicateurs sera défini au démarrage de l'opération. Ce dernier devra être mis à jour chaque trimestre en amont des comités techniques.

3.4. Volet technique

3.4.1 Volet travaux urgents

Dans le cadre du Plan Initiative Copropriété, l'Anah a mis en place un financement conséquent spécifique permettant un financement quasi-total des travaux urgents dans le but d'une mise en œuvre rapide et facilitée.

3.4.1.1. Descriptif du dispositif

Dans certaines copropriétés, certains travaux doivent être impérativement mis en œuvre préalablement à leur réhabilitation afin que cette dernière soit pérenne ; il s'agit notamment de travaux qui affectent le sol et les fondations. Ces derniers devront être réalisés dans des délais contraints.

L'opérateur aura en charge de déterminer les travaux concernés et incitera les copropriétés concernées à mener les études préalables nécessaires au calibrage de ces travaux.

Il assurera la production de pièces justificatives démontrant l'urgence à réaliser ces travaux en fonction de la situation particulière de la copropriété.

3.4.1.2 Objectifs

L'étude pré-opérationnelle a permis de fixer les objectifs globaux suivants, en nombre de logements, relatifs aux travaux urgents :

Travaux urgents	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aide au syndicat des copropriétaires	0	254	0	0	0	254

Ces travaux et les études préalables menées pour leur définition seront financés selon les dispositions de la délibération n° 2018-35 du conseil d'administration de l'Anah du 28 novembre 2018.

3.4.2 Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

3.4.2.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a permis d'évaluer les consommations énergétiques des copropriétés. La plupart des bâtiments étudiés se situent en classe E à l'exception de 2 bâtiments en classe D.

Lorsque la réglementation actuelle vise une étiquette A (50 kWh/m².an minimum) pour les bâtiments neufs à usage d'habitation, les copropriétés sont considérées comme énergivores.

L'OPAH Copropriétés Dégradées doit permettre aux copropriétés d'améliorer leurs performances énergétiques d'autant qu'elles sont occupées par des ménages fragiles. Le programme « Habiter Mieux » sera mobilisé tant pour les propriétaires pour les travaux en parties privatives qu'aux syndicats de copropriété pour les travaux en parties communes.

L'accompagnement devra porter sur la réalisation de travaux mais aussi sur l'analyse des contrats pour les installations collectives ; en vue de les renégocier.

Le traitement des situations :

En fonction des diagnostics énergétiques des copropriétés, il s'agira :

- d'adapter les préconisations aux capacités financières des copropriétaires tout en en maintenant l'objectif de 35% d'amélioration énergétique,
- d'accompagner la copropriété dans le choix d'un maître d'œuvre, des entreprises notamment celles Reconnues Garantes de l'Environnement et au recensement des éventuelles études techniques préalables nécessaires à mener,
- de mobiliser tous les financeurs partenaires du programme Habiter Mieux.

Les ménages repérés seront contactés par l'opérateur, qui :

- établira les scénarii de travaux en parties privatives, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique en cohérence avec les ressources du ménage et le projet de travaux en parties communes. Ce, particulièrement dans les copropriétés dans lesquelles les modes de chauffage sont individuels ou pour permettre la mise en œuvre de travaux en parties privatives d'intérêt collectif,
- accompagnera le ménage dans le choix des entreprises, le montage du dossier de subventions et l'ouverture de droits notamment au FSE,
- sollicitera l'ensemble des partenaires signataires du programme Habiter Mieux afin de compléter les plans de financement (caisses de retraite, Caisse d'Allocations Familiales, Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété...),
- selon les situations, les ménages pourront être orientés vers le Service Local d'Intervention pour la Maitrise de l'Energie (SLIME).

Ces interventions pourront être complétées par des actions d'information, de communication et de sensibilisation de l'opérateur Espace Info Energie référent sur le territoire. Elles s'articuleront avec les orientations du Plan Climat Air Energie Territorial et autres documents de programmation.

3.4.2.2 Objectifs

L'étude pré-opérationnelle a permis de fixer les objectifs globaux suivants, en nombre de logements, relatifs à la lutte contre la précarité énergétique :

Précarité énergétique - Aides de solidarité écologique	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Habiter Mieux au syndicat	0	0	95	364	384	843
Habiter Mieux aux PO éligibles	0	0	50	160	179	389
Habiter Mieux aux PB éligibles	0	0	1	7	6	14
dont loyer intermédiaire	0	0	1	5	4	10
dont loyer social	0	0	0	1	1	2
dont loyer très social	0	0	0	1	1	2

Les travaux qui seront financés peuvent toucher les parties communes, les parties privatives mais il pourra aussi s'agir de travaux privatifs d'intérêt collectif tel que les changements de fenêtres.

3.4.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé

3.4.3.1. Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a révélé un certain nombre d'informations pouvant conclure à la présence de situations d'habitat indigne dans certaines copropriétés, notamment :

- la présence de problèmes de sol et de fondations,

- la présence de demandeurs de logements sociaux au motif de l'insalubrité : 4 demandes sur l'ensemble des copropriétés,
- certaines copropriétés comptent une part importante de résidences principales occupées par des locataires et de résidences principales datant d'avant 1946
- les enquêtes d'occupation ont révélé des problématiques d'infraction au RSD (règlement sanitaire départemental) et au décret décence.

Le repérage des situations :

L'équipe de suivi-animation procédera au repérage des situations d'habitat indigne à travers les visites des logements et la rencontre des occupants devant être réalisées dès le démarrage de l'OPAH de manière exhaustive.

Les diagnostics techniques, sociaux et juridiques des logements indignes et de leurs occupants seront réalisés afin de proposer des solutions de traitement. Les grilles de dégradation et d'insalubrité de l'Anah seront renseignées. Les logements signalés par la commission DALO pour motif d'insalubrité ou d'indécence seront visités.

Le traitement des situations :

L'OPAH est un outil incitatif permettant d'encourager les propriétaires à réaliser des travaux pour traiter les situations d'indignité et de dégradation. Si l'incitation ne suffit pas, il est possible de mettre en œuvre les procédures coercitives. Un travail d'incitation et d'information sera aussi réalisé auprès des propriétaires occupants.

Néanmoins, si nécessaire, les procédures liées aux pouvoirs de police du Maire (application du règlement sanitaire départemental – RSD- et application du code de la construction et de l'habitation et ses articles L511-2, 511-3, 129-1, 129-3, 123-3) et du Préfet (application du code de la santé publique) seront appliquées.

L'opérateur travaillera en étroite collaboration avec les services municipaux et le service intercommunal d'insalubrité et assistera les collectivités dans la mise en place de ces procédures :

- diagnostics d'insalubrité avec le service insalubrité,
- diagnostics sociaux des ménages,
- préconisation d'outils adaptés (conseils juridiques, accompagnement social, stratégies d'hébergement ou de logement, conseils techniques, accompagnement administratif des propriétaires, etc.).

L'opérateur apportera son appui à la collectivité pour la mise en œuvre des travaux d'office ou la substitution aux copropriétaires défaillants le cas échéant.

3.4.2.2 Objectifs

Les statistiques concernant le parc privé potentiellement indigne montrent qu'environ 1,4%¹ des logements de Savigny-sur-Orge seraient concernés. Par extrapolation, à l'échelle du quartier, il est prévu de sortir 12 logements potentiellement l'indignité et de la forte dégradation sur les 5 années de l'OPAH. La déclinaison de cet objectif se fait comme suit :

Indignité ou dégradation - Travaux en parties privatives	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Objectifs logements de propriétaires occupants (PO)	0	0	2	3	3	8

¹ Source : Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), outil de pré repérage des logements indignes établi à partir des fichiers fonciers FILOCOM, 2013

Objectifs logements de propriétaires bailleurs (PB)	0	0	1	2	1	4
dont loyer intermédiaire	0	0	0	2	0	2
dont loyer social	0	0	0	1	0	1
dont loyer très social	0	0	0	1	0	1

Lors de la mise à jour des diagnostics, l'opérateur aura en charge d'identifier les logements dégradés ou indignes pour inciter les copropriétaires en question à réhabiliter et, le cas échéant, solliciter les services en vue de mettre en place des actions de coercition. Par ailleurs, pendant toute la durée de l'OPAH, dès lors qu'un logement aura été signalé comme potentiellement indigne ou dégradé, l'opérateur aura en charge de prendre contact avec le copropriétaire pour visiter le logement, réaliser des préconisations d'amélioration et inciter le copropriétaire à faire. A défaut, l'opérateur, en lien avec la maîtrise d'ouvrage, sollicitera les services compétents.

3.4.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.4.4.1. Descriptif du dispositif

A Savigny-sur-Orge, plus de 20% de la population est âgée de plus de 60 ans et près de 10% est âgée de plus de 75 ans. 43% des résidences principales de propriétaires occupants sont occupées par des personnes de plus de 60 ans. 9,1% des aides de la CAF sont liées au handicap². Au sein du quartier de Grand Vaux, la population des plus de 65 ans est peu représentée puisqu'elle représente 7% de la population locale.

Cependant, des situations de handicap ou de population vieillissante peuvent apparaître. Il s'agira d'évaluer la faisabilité d'adapter les parties communes aux personnes à mobilité réduite via un diagnostic partagé entre ergothérapeute et architecte.

A l'échelle du logement, des études de faisabilité seront réalisées et complétées par l'évaluation sociale du ménage afin de vérifier l'adéquation des travaux avec la situation du propriétaire. Le travail partenarial avec les travailleurs sociaux, la MDPH (Maison Départementale des Personnes Handicapées) et le CLIC de l'EPT se poursuivra.

L'équipe de suivi-animation sollicitera la CNAV (Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse), la MSA, le FDDAH (Fonds Départemental Adultes Handicapés) du Conseil Départemental, etc. afin de solvabiliser le projet des propriétaires lorsque ce sont des travaux en parties privatives.

3.4.4.2. Objectifs

Les objectifs, en nombre de logements et d'accès aux immeubles, concernant l'adaptation des logements pour l'autonomie sont repris ci-dessous :

Adaptation		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Travaux en parties communes	en nombre d'accès aux	0	0	0	12	20	32

2 CAF 2013 : allocations aux adultes handicapés et allocations d'éducation de l'enfant handicapé

	immeubles						
	en nombre de logements	0	0	0	364	254	618
	Travaux en parties privatives - logements propriétaires occupants (PO)	1	3	4	4	7	19

L'accessibilité dans certaines copropriétés est rendue difficile du fait de leur configuration, dans une perspective de réhabilitation complète des parties communes, il sera nécessaire d'adapter leur accès. L'opérateur veillera à ce que ces travaux soient intégrés dans les études préalables. Par ailleurs, certains copropriétaires pourraient être concernés par l'adaptation de leur propre logement. En cela, l'opérateur réalisera des préconisations en lien avec les problématiques rencontrées par le ménage.

3.4.5. Volet « Autres travaux »

Certains travaux participant à une amélioration globale des copropriétés entrent dans la catégorie « Autres travaux ».

3.4.5.1. Descriptif du dispositif

Il peut s'agir par exemple du changement des boîtes aux lettres, de la mise en place du contrôle des accès, leur mise en œuvre concerne plusieurs copropriétés.

3.4.5.2. Objectifs

Les objectifs quantitatifs, exprimés en nombre de logements, concernant les « Autres travaux » sont repris ci-dessous :

Autres travaux	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aide au syndicat des copropriétaires	0	0	95	364	384	843

3.5. Volet urbain et immobilier

3.5.1. Descriptif du dispositif

Le taux de mutation au sein du quartier est relativement élevé et plusieurs logements sont vacants. Par ailleurs, l'analyse des DIA de 2016 sur le quartier Grand Vaux a conclu à un prix moyen des transactions sur le quartier est nettement plus faible que celui constaté par meilleursagents.com en 2017 à l'échelle de la ville.

Les actions envisagées dans le cadre du projet de renouvellement urbain (démolition et reconstruction de logements, reconstitution de l'offre commerciale au sein du quartier et financement, sous certaines conditions, des travaux de résidentialisation au sein des copropriétés) participeront à la revalorisation du quartier.

Un suivi des nouvelles acquisitions sera mené grâce aux DIA. Il s'agira de sensibiliser les nouveaux acquéreurs aux apports de l'OPAH.

3.6. Volet Gestion Urbaine de Proximité

La Gestion Urbaine de Proximité du parc privé est un dispositif adossé à la stratégie de redressement ayant pour objectif d'améliorer le cadre de vie des occupants (propriétaires ou locataires) des copropriétés en difficulté en

agissant sur les problématiques quotidiennes.

Actuellement, des actions sont menées dans le cadre de la Gestion Urbaine Sociale de Proximité à l'échelle du quartier et particulièrement aux abords des immeubles de logement social. Dans le but de mener une action cohérente à l'échelle du quartier, le détail des actions menées sur la GUSP et la GUP seront définies de manière concomitante à savoir dans les 4 mois après le démarrage de l'OPAH. Une stratégie pluri-annuelle pourra être formalisée et partagée avec l'Anah et l'ANRU sur le programme de gestion urbaine de proximité.

Pour permettre d'entériner les actions de la GUP et de solliciter les financements de l'Anah, un avenant à la présente convention sera proposé par la maîtrise d'ouvrage en lien avec les services de l'Etat.

Pour ce faire, au moment du diagnostic, l'opérateur recensera et proposera des actions à mener dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitants. Cet aspect pourra être intégré dans les diagnostics multi critères ou faire l'objet d'une note à part.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

L'OPAH Copropriétés Dégradées vise à atteindre les objectifs globaux suivants :

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

- Mobilisation d'aides financières pour la réhabilitation des parties communes de 4 copropriété(s), correspondant à 10 bâtiments et 843 logements.
- Mobilisation d'aides financières pour permettre la mise en œuvre de travaux en parties privatives dans 407 logements, qui pourraient être répartis comme suit :
 - > 389 logements occupés par leur propriétaire
 - > 18 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

Objectifs de réalisation de la convention

Nombre de logements aidés	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Parties communes traitées dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires indiquer le total pour chaque année en face de cette ligne	0	254	285	1456	1406	3401
<i>Dont :</i>						
Au titre des travaux d'urgence	0	254	0	0	0	254
Au titre de la sécurité et de la salubrité	0	0	95	364	384	843
Au titre des travaux d'accessibilité	0	0	0	364	254	618
Au titre du programme Habiter Mieux (au syndicat)	0	0	95	364	384	843
Sans double compte	0	254	95	364	130	843
Logements traités dans le cadre d'aides individuelles indiquer le total pour chaque année en face de cette ligne	1	3	59	176	196	435
<i>Dont :</i>						
Logements PO Habiter Mieux	0	0	50	160	179	389
Logements PO indignes ou très dégradés	0	0	2	3	3	8
Logements PO autonomie de la personne	1	3	4	4	7	19
Logements PB indignes ou très dégradés	0	0	1	2	1	4
Logement PB Habiter Mieux	0	0	1	7	6	14
Sans double compte	0	0	50	160	179	389
Répartition des niveaux de loyers conventionnés	0	0	1	11	6	18
<i>Dont :</i>						
Loyer intermédiaire	0	0	1	7	4	12
Loyer conventionné social	0	0	0	2	1	3
Loyer conventionné très social	0	0	0	2	1	3

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Les couts générés par l'opération sont exposés ci-après :

Montant des travaux et honoraires TTC		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Travaux urgents	Travaux en parties communes	- €	2 175 156 €	- €	- €	- €	2 175 156 €
Autres travaux	Travaux en parties communes	- €	- €	266 955 €	40 404 €	479 076 €	786 435 €
Habiter mieux	Travaux en parties communes	- €	- €	921 772 €	4 622 578 €	2 140 772 €	7 685 121 €
	Travaux éligibles aides individuelles PO	- €	- €	745 833 €	3 104 759 €	1 517 710 €	5 368 303 €
	Travaux éligibles aides individuelles PB	- €	- €	9 817 €	75 415 €	31 635 €	116 867 €
	dont loyer intermédiaire	- €	- €	8 536 €	55 863 €	19 619 €	84 018 €
	dont loyer social	- €	- €	- €	11 173 €	4 905 €	16 077 €
	dont loyer très social	- €	- €	- €	- €	- €	16 077 €
	Logements indignes et dégradés	Travaux en parties privatives PO	- €	- €	63 429 €	95 143 €	95 143 €
Travaux en parties privatives PB		- €	- €	36 277 €	72 554 €	36 277 €	145 108 €
dont loyer intermédiaire		- €	- €	- €	72 554 €	- €	72 554 €
dont loyer social		- €	- €	36 277 €	- €	- €	36 277 €
dont loyer très social		- €	- €	- €	- €	36 277 €	36 277 €
Adaptation	Travaux en parties communes	- €	- €	- €	803 957 €	257 520 €	1 061 477 €
	Travaux en parties privatives PO	31 714 €	95 143 €	126 857 €	126 857 €	222 000 €	602 571 €
Gestion Urbaine de Proximité		A définir					
Total travaux et honoraires subventionnables		31 714 €	2 270 299 €	2 170 940 €	8 941 667 €	4 780 132 €	18 194 752 €
Total travaux et honoraires estimés		31 714 €	2 270 299 €	2 490 748 €	9 998 416 €	5 383 931 €	20 175 108 €
Suivi animation		151 200 €	151 200 €	151 200 €	151 200 €	151 200 €	756 000 €

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subventions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. Elles seront notifiées par l'ANAH à L'EPT en cas de changements et se substitueront de droit aux indications portées au présent paragraphe.

L'Anah intervient dans le subventionnement de l'ingénierie de deux manières :

- une part fixe : subvention maximum sur le montant forfaitaire du suivi animation,
- une part variable (par nombre de dossiers) : des primes à l'appui renforcé des propriétaires occupants et bailleurs (dossiers Habiter Mieux, Accessibilité et Travaux Lourds) et des primes MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé.

L'Anah intervient dans le subventionnement des travaux par des subventions ou des primes :

- subventions : taux maximum sur un montant de travaux plafonné sous réserve de validation du projet par l'Anah. Majoration possible de l'aide aux travaux d'amélioration en cas de cofinancement d'une collectivité ou d'un EPCI d'au moins 5 %, et majoration possible jusqu'à 100 % du taux de l'aide pour les travaux urgents (délibération du CA de l'Anah du 28/11/2018 relatif à la mise en œuvre du plan national « Initiatives copropriétés »),
- prime du programme « Habiter mieux » programme Habiter Mieux (pour un programme de travaux permettant un gain énergétique de 35%). La prime s'élève à 2 000€ par lot d'habitation, lorsque la collectivité apporte un complément financier,
- prime de réduction de loyer en cas de souhait du bailleur de réaliser un conventionnement à loyer social ou très social, d'intermédiation locative en cas de souhait du bailleur de faire appel à une agence immobilière sociale ou à une association agréée pour la gestion de son bien et de réservation par le bailleur qui le souhaite avec un droit de réservation par le préfet.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 10 575 541 €, selon l'échéancier suivant :

	Montant de l'aide Anah	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Travaux urgents	Travaux urgents - Aide au syndicat	- €	1 959 600 €	- €	- €	- €	1 959 600 €
Autres travaux	Autre travaux - Aide au syndicat	- €	- €	84 175 €	12 740 €	151 060 €	247 975 €
Habiter mieux	Habiter Mieux au syndicat Subvention	- €	- €	301 655 €	1 512 765 €	700 580 €	2 515 000 €
	Habiter Mieux aux PO éligibles Subvention	- €	- €	244 078 €	1 016 050 €	496 679 €	1 756 808 €
	Habiter Mieux aux PO éligibles Prime	- €	- €	100 800 €	320 600 €	357 000 €	778 400 €
	Habiter Mieux aux PB éligibles Subvention	- €	- €	3 213 €	24 680 €	10 353 €	38 245 €
	dont loyer intermédiaire	- €	- €	2 794 €	18 281 €	6 420 €	27 495 €
	dont loyer social	- €	- €	- €	3 656 €	1 605 €	5 261 €
	dont loyer très social	- €	- €	- €	3 656 €	1 605 €	5 261 €
	Habiter Mieux aux PB éligibles Primes	- €	- €	3 225 €	20 625 €	18 675 €	42 525 €
Logements indignes et dégradés	Logements indignes ou dégradés de propriétaires occupants (PO)	- €	- €	20 000 €	30 000 €	30 000 €	80 000 €
	Logements indignes ou dégradés de propriétaires bailleurs (PB)	- €	- €	11 439 €	22 877 €	11 439 €	45 755 €
	dont loyer intermédiaire	- €	- €	- €	22 877 €	- €	22 877 €
	dont loyer social	- €	- €	11 439 €	- €	- €	11 439 €
	dont loyer très social	- €	- €	- €	- €	11 439 €	11 439 €
Adaptation	Travaux d'adaptation en parties communes - Aide au syndicat	- €	- €	- €	253 500 €	81 200 €	334 700 €
	Travaux d'adaptation de logements de propriétaires occupants (PO)	10 000 €	30 000 €	40 000 €	40 000 €	70 000 €	190 000 €
GUP	Gestion Urbaine de Proximité	A définir					
Bonification	Bonification aides	- €	151 217 €	90 475 €	426 146 €	278 729 €	946 568 €

S	Ville / EPT						
	Bonification aides CD91	- €	- €	165 600 €	526 700 €	586 500 €	1 278 800 €
	Total aides aux travaux	10 000 €	2 140 818 €	1 064 660 €	4 206 684 €	2 792 215 €	10 214 376 €
Suivi animation	Aides au suivi animation	72 233 €	72 233 €	72 233 €	72 233 €	72 233 €	361 165 €
	Total aides aux travaux et suivi animation	82 233 €	2 213 051 €	1 136 893 €	4 278 917 €	2 864 448 €	10 575 541 €

Depuis le Conseil d'Administration de l'Anah du 28 novembre 2018 est prévue la bonification de l'aide aux syndicats en cas de cofinancement d'une collectivité territoriale ou d'un EPCI pour permettre une meilleure solvabilisation des copropriétaires. Concrètement, l'Anah prévoit une majoration de l'aide au syndicat des copropriétaires pour tout cofinancement des travaux d'au moins 5% par une collectivité territoriale ou un EPCI.

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage, Ville de Savigny-sur-Orge via l'Etablissement Public Territorial

5.3.1. Règles d'application

Sur la base de ces objectifs et des enquêtes réalisées, une proposition de financement des aides communautaires a été réalisée pour subventionner les travaux des copropriétaires. Les propositions ont été discutées et validées dans le cadre de rencontres et d'échanges. Cela consiste en :

- un taux de subventions de 7% maximum à mixer potentiellement avec les aides individuelles (20% du montant HT de la quote-part des propriétaires bailleurs et occupants répondant aux plafonds de ressources ANAH, le restant étant reversé au syndicat des copropriétaires),
- des plafonds de subventions : alignées sur les plafonds de travaux de l'ANAH,
- des primes de réduction de loyers, et des primes pour le programme Habiter Mieux permettant de débloquer les primes de l'Anah,
- une aide pour le préfinancement des aides publiques pourra être proposée (SACICAP, etc.). Cette ligne d'aides vient compléter la possibilité de faire appel à une avance de l'ANAH et du Conseil Départemental. Ces partenaires n'avancent qu'un pourcentage de leurs aides. Afin de pouvoir obtenir la totalité nécessaire au paiement des entreprises, certains propriétaires souhaitent demander un prêt relais

La répartition des aides seront définies précisément dans le règlement d'attribution des aides dans la limite de l'enveloppe définie dans la présente convention.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 435 134 € (aides déduites de l'Anah), selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnelles	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total	Bonification des aides par l'Anah
Aides aux travaux en parties communes	- €	151217,5	90475	426146	278729,5	946 568 €	946 568 €
Aides aux travaux en parties privatives	328 €	984 €	12 127 €	45 577 €	34 717 €	93 731 €	Sans objet

Total aides aux travaux	328 €	152 201 €	102 602 €	471 723 €	313 446 €	1 040 299 €	946 568 €
Budget suivi-animation (aides ANAH déduites)	78 967 €	78 967 €	78 967 €	78 967 €	78 967 €	394 835 €	Sans objet
Aides aux travaux et suivi animation	79 295 €	231 168 €	181 569 €	550 690 €	392 413 €	1 435 134 €	Sans objet

5.4. Financements de la Caisse des dépôts et consignations

5.4.1 Règles d'application

La Caisse des Dépôts et Consignations subventionne à hauteur de 25% les dépenses en ingénierie (suivi-animation du dispositif) dans la limite de ce que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre attribue à la copropriété.

5.5. Financements du Conseil Départemental de l'Essonne

5.5.1 Règles d'application

Les aides du Conseil Départemental peuvent être attribuées au profit des copropriétaires occupants (sans condition de ressources) ou au syndicat des copropriétaires. Les travaux subventionnables sont les travaux favorisant les économies d'énergie et les travaux d'adaptation dans les logements.

Selon les règles de financement du Conseil départemental, au titre du droit commun et de la prime Eco-logis, les financements qui pourraient être sollicités auprès du Conseil Départemental seraient les suivants :

Conseil Départemental	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total	Bonification des aides par l'Anah
Travaux d'économie d'énergie en parties communes - Montant prévisionnel	- €	- €	165 600 €	526 700 €	586 500 €	1 278 800 €	1 278 800 €
<i>Nombre de lots concernés</i>	0	0	95	364	384	843	
<i>dont PO (très modestes, modestes et hors plafonds)</i>	0	0	72	229	255	556	
Travaux d'adaptation en parties privatives - Montant prévisionnel	1 600 €	4 000 €	5 600 €	5 600 €	9 200 €	26 000 €	
<i>Nombre de lots concernés</i>	1	3	4	4	7	19	
<i>dont PO très modestes</i>	1	1	2	2	4	10	
<i>dont PO modestes</i>	0	2	2	2	3	9	
Total	1 600 €	4 000 €	171 200 €	532 300 €	595 700 €	1 304 800 €	1 278 800 €

Article 6 – Engagements complémentaires

L'EPT s'engage à :

- Missionner une équipe opérationnelle dédiée à l'OPAH et à contrôler ses missions
- Mettre si besoin à disposition de l'équipe opérationnelle des locaux à la Maison du projet de Grand Vaux,
- Coordonner les rapports entre l'équipe opérationnelle, les divers services communautaires et communaux, les partenaires de l'OPAH et les partenaires,
- Vérifier l'efficacité des démarches,
- Assurer le suivi administratif des dossiers : organiser la commission d'attribution des subventions, notifications, etc.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 7 – Conduite de l'opération

Bien que la compétence du projet de renouvellement urbain ait été transférée de la Ville de Savigny-sur-Orge à l'EPT au 1^{er} janvier 2018, la compétence habitat privé a toujours été exercée par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

Dans l'esprit de coopérative 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. L'EPT assure la maîtrise d'ouvrage opérationnelle. A ce titre, les éventuelles subventions pour ingénierie seront versées à l'EPT.

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.

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

L'équipe est composée du chargé de mission OPAH (EPT), du chargé de projet ANRU (EPT), du responsable RU (EPT) et de la Direction Générale (Ville) ainsi que d'une chargée d'animation de la maison du projet (EPT) et d'un référent GUSP (Ville).

7.1.2. Instances de pilotage

L'organisation et la conduite de l'opération est organisée selon plusieurs instances de gouvernance :

Le comité technique

Il se réunira au minimum 3 fois par an afin de réaliser le suivi général de l'opération. Il a pour objectif de rendre compte de l'avancement aux partenaires et aux services techniques, de présenter les points de blocage et de présenter les solutions existantes et mobilisables.

Il sera composé du :

- Chargé de mission OPAH de L'EPT,
- Représentant Ville,
- Préfet de département, délégué local de l'Anah, ou de son représentant,
- Référent du projet ANRU,
- Référent du Conseil départemental,
- Référent du Conseil Régional,
- Référent de la Caisse des dépôts et consignations

Le cas échéant, selon les thématiques abordées :

- Présidents des Conseils syndicaux des copropriétés,
- Syndics des copropriétés,
- Tout autre membre pouvant être intéressés par les sujets.

Des groupes de travail pourront être mis en place selon les besoins (impayés et réduction de charges, travaux, accompagnement social, etc.).

Le comité de pilotage

Il s'agit de l'instance décisionnelle de l'opération. Il sera présidé par le Président de L'EPT ou son représentant, et se déroulera au moins une fois par an.

Il permettra aux partenaires d'apprécier l'avancement de l'opération, de valider les bilans et les stratégies. Le comité de pilotage fera les arbitrages nécessaires et pourra aussi proposer des réorientations suivant les résultats et les blocages.

Il est composé (liste non exhaustive) :

- Maire de Savigny-sur-Orge ou de ses représentants,
- Président de l'EPT ou de ses représentants,
- Représentants des services de l'EPT et municipaux,
- Préfet de département, délégué local de l'Anah, ou de son représentant,
- Représentant de la Caisse des dépôts
- Représentant du Conseil Départemental,
- Représentant du Conseil Régional,
- Représentant de la Caisse d'allocations familiales de l'Essonne,
- Coordinateur de l'équipe de suivi-animation, qui en assurera l'animation,
- Représentant du conseil citoyen,
- Présidents des Conseils syndicaux des copropriétés.

Des syndics des copropriétés et de tout autre membre pouvant être intéressés par les sujets. D'autres temps d'échanges plus spécifiques ou thématiques pourront être organisés à l'endroit des instances de gestion.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Afin d'assurer le suivi et l'animation de l'opération, la maîtrise d'ouvrage et les partenaires vont s'adjoindre les compétences d'un opérateur qui sera retenu conformément au Code des Marchés Publics.

Des réunions d'avancement seront organisées une fois par mois entre le chargé d'opération du maître d'ouvrage et l'opérateur.

Elles auront pour objet le suivi du travail de l'opérateur et permettront de faire remonter les situations particulières rencontrées durant l'OPAH. Ainsi, il s'agit de mobiliser les partenaires lorsque cela est nécessaire.

L'opérateur devra présenter les compétences suivantes :

- juridique et immobilière : pour assurer l'accompagnement des instances de copropriété à la gestion de leur patrimoine,
- connaissance fine des étapes et procédures de recouvrement des impayés pour être force de conseil auprès des instances de gestion et des copropriétaires,
- sociale : pour accompagner les ménages en difficulté,
- technique : afin d'assister les copropriétés à l'évaluation du bâti et l'établissement d'un programme de travaux pertinent,
- ingénierie financière, en vue de mobiliser l'ensemble des dispositifs de financement du reste-à-charge et de préfinancements,
- compétences en ingénierie de l'habitat.

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Missions de diagnostics

Pour les parties communes des copropriétés :

L'opérateur devra procéder à la mise à jour du diagnostic partagé par les partenaires et les instances de gestion, réalisé lors de l'étude pré-opérationnelle au maximum dans un délai d'un an après la date de démarrage de la présente convention. Il s'agira, pour chaque copropriété d'actualiser :

- Le diagnostic sur l'état du bâti : permettant d'évaluer l'évolution des dégradations constatées lors de l'étude pré-opérationnelle, si nécessaire, réalisation d'un nouveau diagnostic énergétique, intégrant la note de dégradation. Il devra indiquer la priorisation des travaux à engager et les coûts de travaux par poste, par lots et par mètre carré ; et, permettre d'identifier des logements en mauvais état,
- Le diagnostic sur la santé financière de la copropriété : actualisation des données comptables via l'analyse des documents de gestion. Il devra indiquer des préconisations pour permettre le redressement de la copropriété et de jauger notamment sur la pertinence du recours au portage immobilier,
- Le diagnostic sur la vie de la copropriété : procédures en cours et leur évolution, situations juridiques complexes, intérêt de la copropriété pour l'OPAH, etc.
- La réalisation du diagnostic d'occupation exhaustif de la copropriété. Il devra permettre de jauger la capacité financière des copropriétaires à engager les travaux nécessaires.

Les préconisations et le programme d'action auxquels a abouti l'étude pré-opérationnelle, seront adaptés à la nouvelle situation.

Pour les parties privatives des logements:

Les parties privatives devront toutes être visitées afin de permettre un repérage de l'habitat indigne, de la précarité énergétique, etc. Dans le cadre des visites, un diagnostic technique sera réalisé portant notamment sur la performance énergétique. Au cours de ces visites, la grille de dégradation ou la grille d'insalubrité de l'Anah sera remplie si nécessaire.

Mission d'animation, information et communication autour du dispositif

L'opérateur doit promouvoir l'OPAH afin de mobiliser les copropriétaires, les syndicats, les professionnels et les financeurs. Pour ce faire, un plan de communication devra être construit. Il comportera une communication régulière tout au long de l'opération, menée avec le maître d'ouvrage et des actions ponctuelles et thématiques.

Des permanences seront mises en place afin d'accueillir le public. Elles devront être à proximité des habitants. Il est proposé une demi-journée de permanence hebdomadaire.

Missions d'amélioration de la gestion et de la situation comptable des copropriétés

L'opérateur assurera une mission de conseil et d'assistance envers les copropriétés. L'objectif étant de mettre en œuvre un plan de redressement pour un fonctionnement pérenne de la copropriété et un assainissement de sa situation financière, l'opérateur réalisera les missions de suivi et d'assistance approfondies. Ces missions comportent :

- L'aide au redressement : accompagnement juridique, accompagnement financier, etc., via des réunions régulières avec les instances de copropriétés,
- La formation et l'information des référents de conseils syndicaux
- L'accompagnement social : solvabilisation, orientation vers les services compétents, hébergement provisoire, etc.
- L'assistance à la réalisation des travaux et assistance à la maîtrise d'ouvrage
- L'observation et le suivi : l'opérateur devra réaliser une fiche, mise à jour annuellement, comportant à minima : l'évolution des charges, dont les charges d'énergie ; l'évolution des consommations de fluides ; l'évolution des impayés, des créances et des procédures,

- Le portage.

L'opérateur devra conseiller les copropriétaires et locataires sur tous les volets de l'OPAH et les informer des aides de l'Anah et de l'Etat, des fonds propres de L'EPT et de Savigny sur Orge ainsi que les aides des autres financeurs.

L'opérateur orientera les copropriétaires et locataires vers les services compétents le cas échéants (ADIL, CAF, MJD, MDS, services municipaux, Espace Info Energie, SLIME, etc.).

Durant l'OPAH, l'opérateur sera disponible pour les copropriétaires et les locataires, durant les permanences mais aussi par le biais téléphonique, par courriers électroniques et par des visites sur site (AG, diagnostics, visites d'avancement, etc.).

Dans le cadre du projet de travaux, l'assistance de l'opérateur de suivi-animation consistera à minima à :

- Conseiller les copropriétaires sur le programme de travaux le plus pertinent, durant une assemblée générale par exemple (préconisation et hiérarchisation des travaux avec prise en compte de la problématique énergétique, estimation prévisionnelle du coût des travaux et examen des devis d'entreprises) ;
- Établir les plans de financement prévisionnels, les présenter aux copropriétaires et monter les dossiers de demande de subventions ;
- Suivre les travaux (visite de fin de travaux et établissement d'une attestation de fin de travaux).
- Suivre les dossiers jusqu'au paiement (Anah, EPT Grand-Orly Seine Bièvre, Savigny-sur-Orge, CD 91 et autres financeurs sollicités).

Missions de repérage

Afin de pérenniser l'action de repérage il est nécessaire de mettre en place un partenariat avec les acteurs du territoire en se basant sur les dispositifs existant pour le repérage des situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique. Les visites exhaustives des logements devront faciliter le repérage.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Sous le pilotage de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, l'opérateur articulera ses tâches avec les différents partenaires concernés par l'OPAH. Les partenaires seront sollicités suivant les problématiques rencontrées afin qu'ils interviennent dans le cadre des missions et/ou thématiques prioritaires, par exemple pour le repérage de l'habitat indigne, de la précarité énergétique et de l'accompagnement social.

Les services avec lesquels l'équipe devra articuler son travail sont notamment :

- La délégation locale de l'Anah, le Département, le Conseil Régional, L'EPT et la ville de Savigny-sur-Orge;
- La DT ARS et les services communaux ou communautaires concernant les procédures coercitives menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;
- Les acteurs du secteur social (CCAS, MDS, CAF, ...) ;
- Tout autre acteur qui aura été identifié pour concourir au repérage de situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique (acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »).

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis ci-dessous :

Concernant l'animation du dispositif :

- Fréquentation des permanences
- Actions de communication et impacts
- Actions de repérage et impacts
- Nombre et nature des accompagnements sociaux
- Difficultés rencontrées

Concernant le fonctionnement de l'OPAH

- Nombre de copropriétaires subventionnés et nombre de logements améliorés, répartis suivant leur statut d'occupation et de propriété ;
- Volume et répartition des financements utilisés ;
- Volume et répartition des travaux effectués (subventionnés et générés) ;
- Nombre de dossiers déposés de sortie d'insalubrité ;
- Nombre de dossiers déposés de sortie de précarité énergétique ;
- Nombre de dossiers déposés pour l'autonomie de la personne ;
- Nombre de logements vacants remis sur le marché ;
- Nombre de logements à loyer et charges maîtrisés ;
- Nombre et composition des ménages concernés ;
- Nombre de dossiers non aboutis et motifs.

Concernant l'avancement de l'OPAH au sein de chaque copropriété :

Une fiche récapitulative par copropriété sera mise en place, elle comportera les éléments suivants :

- Descriptif de la copropriété (diagnostic : caractéristiques de son fonctionnement, état du bâti et sa population) ;
- Evolution de sa gestion (gouvernance, procédures, impayés, charges, etc.) ;
- Programme de redressement (accompagnement à la gestion, accompagnement social et programme de travaux) et état d'avancement ;
- Financements mobilisés.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés par l'équipe de suivi-animation et validé par le comité de pilotage. Ils seront adressés au Préfet du Département et au Délégué de l'Anah qui le transmettra à la Commission d'Amélioration de l'Habitat et du Délégué Inter-régional. Tous les signataires de la présente convention seront destinataires de tous les documents.

Ces bilans feront état des éléments suivants :

- avancement des actions sur chacune des copropriétés grâce à la mise à jour des fiches récapitulatives ;
- réalisations suivant les objectifs fixés dans la convention selon les indicateurs de suivi précédemment décrits ;
- actions menées sur les différentes thématiques prioritaires (lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique, actions d'accompagnement social, ...)
- actions menées pour le redressement et la gestion des copropriétés,
- analyse des difficultés rencontrées et mesures proposées.

Le rapport annuel doit permettre d'adapter les actions, suivant les difficultés rencontrées afin d'assurer le bon déroulement de l'OPAH. Les solutions proposées devront être validées par le comité de pilotage avant de pouvoir faire l'objet d'avenants à la convention pour réajuster les objectifs de la convention ou les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Bilan à mi-parcours : Le bilan de la 3^{ème} année comportera des éléments comparables au bilan final. Il devra éventuellement permettre de réorienter les objectifs et anticiper les conditions de sortie du dispositif au regard des actions menées et des difficultés rencontrées.

Le bilan final comportera notamment les éléments suivants :

- Description des actions sur chacune des copropriétés grâce à la mise à jour des fiches récapitulatives ;
- Rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'OPAH, présentation des résultats obtenus et analyse des moyens mis en œuvre pour les atteindre ;
- Analyse des difficultés rencontrées dans la mise en œuvre des différentes missions (techniques, juridiques, financières, administratives, de coordination entre les acteurs, la maîtrise des coûts) et des solutions adoptées pour y remédier ;
- Actions menées pour le redressement et la gestion des copropriétés et résultats obtenus ;
- Récapitulatif des opérations financées et détail des subventions et aides perçues ;
- Impact du dispositif sur le cadre de vie.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 8 – Communication

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Savigny-sur-Orge s'engagent à mettre en place un programme de communication fort ayant pour objectif de sensibiliser et mobiliser les copropriétaires.

Les supports de communication seront de différents types : journal municipal et communautaire, flyers, dépliants, affiches, brochures, panneaux et bâches de chantier, etc. Des réunions d'information plus ciblées sur une thématique peuvent être organisées (précarité énergétique, habitat indigne, etc.).

L'équipe de suivi-animation devra participer à la promotion de l'OPAH :

- Elle assistera les services de L'EPT à l'élaboration du plan et des documents de communication,
- Elle fera des courriers aux copropriétaires rencontrés lors des enquêtes pour les informer du démarrage de l'OPAH,
- Elle accueillera le public lors des permanences hebdomadaires.

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage,

site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment. L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ; Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ». Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle prendra effet à compter de la date de signature du Préfet pour une durée de 5 ans.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à

l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 3 exemplaires à Etray-Carcaronnes, le 23/12/2019

Pour la Ville de Savigny-sur-Orge,

Pour l'Etablissement Public Territorial,

Pour l'Etat et pour l'Anah,

Eric MEHLHORN

Maire



Michel GEPRETE



P. Le Préfet,
Le Préfet délégué pour
l'égalité des territoires,

Alain BUCQUET

Annexes

Annexe 1. Fiche de synthèse de description de copropriétés

	Nb logements	Technique	Social	Gestion	Fonctionnement
Grand Val (date de construction : 1980)	130 logts	Faible performance énergétique Vote de travaux de réfection des PC en 2016 Problématique de liaison avec le quartier Grand-Vaux Préconisations AUFJ : travaux d'isolation thermique, sécurité incendie, chauffage, etc.	73% de PO et 27% de PB	Taux d'impayés très important à 84% avec une légère diminution (montant de 201 540€) Endettement élevé Pas de fonds travaux	*Taux de participation aux AG souvent faible (50%) Renforcer la communication au sein de la copropriété pour développer la participation aux AG *Dysfonctionnement entre le syndic et le conseil syndical *Opportunité de mettre en place un groupe de travail sur la gestion et les impayés
Copropriété Les Roches (date de construction : 1961)	254 logts sur 6 bâtiments en R+4	Audit énergétique en cours. Problèmes de sol et fondations repérés Le chauffage représente 50% des charges Projet de ravalement des façades Problèmes de sécurisation des parkings Préconisation AUFJ : réfection étanchéité, ITE, reprise en sous-œuvre des fondations, électricité des PC, VMC, Bouchage gaine VO + Dépose gaine amiante. Accessibilité PMR	63% de PO 37% de PB	Taux d'impayés à 12%. Taux élevés mais des procédures de recouvrement portent leur fruit Pas de fonds travaux	*La composition du Conseil syndical ne respecte pas les normes de représentativité : au moins 1 personne par bâtiment au CS
Copropriété Les Sables (date de construction : 1960)	95 logements sur un bâtiment en R+11	Amélioration thermique de 26% (ITE et isolation du toit terrasse, plancher haut du sous-sol, isolation portes palières) individualisation des compteurs, suppression des gaines VO	76% de PO 24% de PB	Taux d'impayé à 5% Endettement à 4%	*Taux de participation au AG à 56%. Bonne mobilisation des copropriétaires
Copropriété Yvette (date de construction : 1964)	364 logts sur un bâtiment en R+12	ITE des façades, Isolation et étanchéité des toitures terrasse. Réfection PC (boîte aux lettres, réseaux électriques PC, portes coupe-feu, ascenseur) Réfection chaudière. Pose VMC Bouchage VO	63% de PO et 37% de PB	Taux d'impayés à 38%. Forte progression du montant Fonds de travaux ALUR voté en 2018 pour provision	*28% de participation à la dernière AG (très faible)

Fiche copropriété Grand Val :

Eléments de gestion et de fonctionnement

Caractéristiques principales :

- 84% d'impayés
- Endettement élevé
- Faible mobilisation des copropriétaires : blocage des prises de décision en assemblée générale
- Fonctionnement moyen entre les instances de gestion
- Absence de représentativité des bailleurs au sein du conseil syndical
- Pas de fonds travaux
- Niveau de charges élevées mais qui correspond aux dépenses réelles

Objectifs principaux :

- Traitement et suivi du recouvrement des impayés
- Travail à la maîtrise des charges
- Mobiliser et former le conseil syndical
- Renforcer la communication au sein de la copropriété

Actions à mettre en place :

- Accompagner les instances de gestion pour le suivi et le recouvrement des impayés : mobilisation des outils de suivi (tenue de commissions impayés) et spécifiques (aide à la gestion, FSL, portage immobilier...)
- Développer des actions de communication et de sensibilisation pour mobiliser les copropriétaires
- Accompagnement des instances de gestion en vue de porter le projet de réhabilitation
- Rédiger un nouveau règlement de copropriété

Données techniques – Evaluations énergétiques

- > Bâtiment A est en étiquette E avec 269 kWh/m².an,
- > Bâtiment B en étiquette D avec 204 kWh/m².an.

Fiche copropriété Les Roches :

Eléments de gestion et de fonctionnement

Caractéristiques principales :

- 12% d'impayés mais augmentation régulière
- Endettement correct
- Mobilisation moyenne des copropriétaires
- Bon fonctionnement entre les instances de gestion
- Budget élevé au regard des dépenses réelles
- Non respect des dispositions du règlement de copropriété en matière de composition du conseil syndical
- Conservation de provisions travaux et du compte créditeurs divers non justifiée

Objectifs principaux :

- Traitement et suivi du recouvrement des impayés
- Travail à la maîtrise des charges
- Mobiliser, former et étayer le conseil syndical
- Mobiliser davantage les copropriétaires

Actions à mettre en place :

- Accompagner les instances de gestion pour le suivi et le recouvrement des impayés : mobilisation des outils de suivi (tenue de commissions impayés) et spécifiques (aide à la gestion, FSL, portage immobilier...)
- Développer des actions de communication et de sensibilisation pour mobiliser les copropriétaires
- Accompagnement des instances de gestion en vue de porter le projet de réhabilitation
- Rédiger un nouveau règlement de copropriété

Données techniques – Evaluations énergétiques

- > Bâtiment Cézanne en étiquette E avec 250 kWh/m²,
- > Bâtiment Carot en étiquette E avec 278 kWh/m²,
- > Bâtiment Courbet en étiquette E avec 284 kWh/m²,
- > Bâtiment Delacroix en étiquette E avec 275 kWh/m²,
- > Bâtiment Derain en étiquette E avec 284 kWh/m²,
- > Bâtiment Ingres en étiquette E avec 301 kWh/m²,

Fiche copropriété Les Sables :

Eléments de gestion et de fonctionnement

Caractéristiques principales :

- 6% d'impayés
- Endettement correct
- Bonne mobilisation des copropriétaires
- Fonctionnement moyen entre les instances de gestion
- Doute sur l'enregistrement du RCP aux hypothèques
- Non respect des dispositions du règlement de copropriété en matière de composition du conseil syndical
- Absence d'avance et de fonds travaux
- Niveau de charges élevées et qui ne correspond pas aux dépenses réelles (budget surdimensionné)

Objectifs principaux :

- Veille sur l'évolution des impayés
- Vérifier la publication du RCP et appliquer les dispositions prévues en terme de représentativité du conseil syndical
- Ajuster le budget et créer un fonds travaux

Actions à mettre en place :

- Point réguliers avec les instances de gestion en vue de maintenir un taux faible d'impayés et ajuster le budget
- Sensibiliser les copropriétaires à l'intégration du conseil syndical
- Rédiger un nouveau règlement de copropriété

Données techniques – Evaluation énergétique

> Etiquette E avec 246,8 kWh/m²

Fiche copropriété de l'Yvette :

Éléments de gestion et de fonctionnement

Caractéristiques principales :

- 38% d'impayés
- Endettement élevé
- Faible mobilisation des copropriétaires : blocage des prises de décision en assemblée générale
- Bon fonctionnement entre les instances de gestion
- Pas de cohérence dans les annexes comptables
- Absence de représentativité des bailleurs au sein du conseil syndical
- Stabilité dans la gestion
- Existence d'un fonds travaux
- Budget élevé au regard des dépenses réelles mais prend en compte les régularisations antérieures

Objectifs principaux :

- Traitement et suivi du recouvrement des impayés
- Travail à la maîtrise des charges
- Travail à mener sur le volet comptable
- Mobiliser et former le conseil syndical
- Renforcer la communication au sein de la copropriété

Actions à mettre en place :

- Accompagner les instances de gestion pour le suivi et le recouvrement des impayés : mobilisation des outils de suivi (tenue de commissions impayés) et spécifiques (aide à la gestion, FSL, portage immobilier...)
- Développer des actions de communication et de sensibilisation pour mobiliser les copropriétaires
- Accompagnement des instances de gestion en vue de porter le projet de réhabilitation Rédiger un nouveau règlement de copropriété

Données techniques – Evaluations énergétiques

> Etiquette D avec 192 kWh/m².

Annexe C6 – 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	261 375 €	50%	130 687,5 €
AMO Maison de santé	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	40 000,00 €	50%	20 000 €
Programmiste crèche, maison de quartier	91589 Savigny-sur-Orge 6091030 Grand Vaux	COMMUNE DE SAVIGNY SUR ORGE	40 000,00 €	50%	20 000 €

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 530		LOCALISATION										CONTRIBUTIONS															PRETS		ECHEANCIER														
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° chrono-identifiant 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° chrono-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	verif															
	OPV DE RATTACHEMENT (N° ZUS assimilé) commune	NBRE	TYPE (M,R,+)	NBRE	SDP	LOGT	M2				FINANCEMENT PREVISIONNEL						y compris les prêts																										
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
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	642 812,25	12,18%	721 124,70	642 812,25	167 695,82	26,09%	185 357,01	28,84%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	68 353,28	10,63%	26 708,98	4,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	194 697,16	30,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	4	V		
530 6091030 14 0002	Etude peuplement, Etude copropriété, Concert	NPN	6091030					0,00	0,00	0,00	94/GRAND-ORLY SEINE BIEVRE/	363 705,83	19,13%	433 280,33	363 705,83	0,00	0,00%	152 903,80	42,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	29 719,98	8,17%	28 683,60	7,89%	0,00	0,00%	10 000,00	2,75%	0,00	0,00%	142 398,45	39,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	2	4	V
530 6091030 14 0003	Etudes techniques	NPN	6091030	91589				0,00	0,00	0,00	92/COOPERATION ET FAMILLE/5	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2016	1	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET									1 056 518,08		1 214 405,03	1 056 518,08	167 695,82	15,87%	338 260,81	32,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	123 073,26	11,65%	55 392,58	5,24%	0,00	0,00%	10 000,00	0,95%	0,00	0,00%	362 095,61	34,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%							
TOTAL									1 056 518,08		1 214 405,03	1 056 518,08	167 695,82	15,87%	338 260,81	32,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	123 073,26	11,65%	55 392,58	5,24%	0,00	0,00%	10 000,00	0,95%	0,00	0,00%	362 095,61	34,27%	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 en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)

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



Grand-Orly Seine Bièvre

Conférence Intercommunale du Logement
Document cadre d'orientations de la politique
intercommunale d'attributions des logements sociaux

Juin 2021



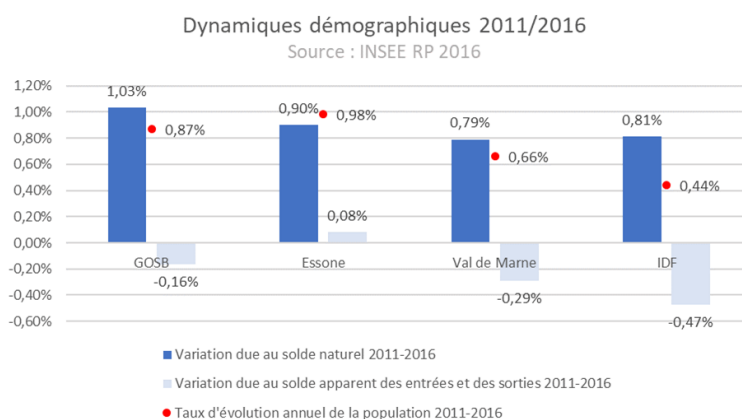
I. Présentation du territoire.....	3
II. Contexte et cadre législatif.....	4
1. Le cadre législatif.....	4
2. Les notions-clefs.....	4
3. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)	7
III. éléments de diagnostic sur le parc social	9
1. Les caractéristiques du parc social	9
2. Les caractéristiques de la demande et des attributions dans le parc social	16
3. La prise en charge des ménages les plus fragiles économiquement	20
4. Les publics prioritaires.....	22
5. Les marges de manœuvre pour agir sur les équilibres d’occupation du parc social	24
IV. Les objectifs de mixité sociale et territoriale déclinés à l’échelle de l’intercommunalité.....	28
Orientation 1. Fixer des objectifs d’attribution en faveur d’une plus grande mixité sociale et territoriale	28
Orientation 2. Favoriser une meilleure prise en charge des publics prioritaires	32
Orientation 3. Définir une stratégie de mutations pour faciliter les parcours résidentiels des ménages	34
Orientation 4. Définir une stratégie de relogement dans le cadre des opérations NPNRU.....	36
Orientation 5. Observer et évaluer les effets de la politique d’attribution de logement sociaux	40
V. Annexes.....	43
1. Précautions méthodologiques.....	43
2. Mesures d’accompagnement social s’appliquant sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre	44
Lexique	45

I. PRESENTATION DU TERRITOIRE

Dynamiques socio-démographiques

Avec plus de 692 000 habitants en 2016¹, l'Etablissement Public Territorial (EPT) de Grand Orly Seine Bièvre (GOSB) représente le deuxième territoire le plus peuplé de la métropole du Grand Paris et 10% de la population métropolitaine. La croissance démographique du territoire est soutenue : 0.87% par an sur la période 2011-2016. Cette dynamique de croissance est plus forte que celle constatée à l'échelle du département du Val de Marne (0.66%) et à l'échelle de l'Île de France (0.44%) mais elle est inférieure à celle de l'Essonne (0.98 %).

La croissance démographique est largement portée par le solde naturel tandis qu'on constate un solde migratoire négatif. Le déficit migratoire est cependant moins marqué que celui des territoires de référence (excepté pour le département de l'Essonne).



Le territoire se caractérise par une dominante économique avec plus de 280 000 emplois répartis entre plusieurs grands pôles : aéroport d'Orly, MIN de Rungis... L'indice de concentration de l'emploi, avec 0,94 emplois pour un actif (en emploi) résidant sur le territoire, montre que le territoire est quasiment à l'équilibre mais que dans le temps la vocation résidentielle prend petit à petit le pas sur la vocation économique. Le maintien d'un fort taux de chômage (14,3% en 2016 contre 11,3% et 11,9% à l'échelle départementale et 11,7% à l'échelle régionale) est également une composante importante du territoire. En 2016, le revenu médian annuel déclaré à l'échelle du territoire est de 19 800 euros, inférieur à celui de la Région Île de France (20 808 euros), et des départements du Val de Marne (22 960 euros) et de l'Essonne (23 922 euros). Le territoire présente une dichotomie entre le Nord, où les ressources des ménages sont limitées mais où les valeurs (locatives et de revente) sont parmi les plus élevées, et le Sud, qui accueille une population aux revenus plus élevés mais qui présente des prix du marché plus bas et plus en phase avec les ressources.

1 Source : INSEE, recensement de la population 2016, population municipale

II. CONTEXTE ET CADRE LEGISLATIF

1. Le cadre législatif

La réforme relative aux attributions de logements sociaux a été portée par plusieurs textes de lois complémentaires.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 et la loi ALUR du 24 mars 2014

Ces deux textes de loi instituent la mise en place des Conférences Intercommunales du Logement avec pour objectif de faciliter l'accès au logement des ménages, offrir une plus grande transparence dans les politiques d'attribution de logements sociaux et améliorer la mixité au sein du parc social.

La loi Egalité et Citoyenneté (EC) du 27 janvier 2017

La loi Egalité et Citoyenneté comporte un volet consacré à la mixité sociale et à l'égalité des chances dans l'habitat. Les établissements publics territoriaux sont désormais les chefs de file des politiques d'attribution des logements sociaux et ont l'obligation de mettre en place des Conférences Intercommunales du Logement.

La loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018

La loi ELAN comprend quatre grands objectifs :

1. Construire plus, mieux et moins cher ;
2. Faire évoluer le secteur du logement social ;
3. Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale ;
4. Améliorer le cadre de vie.

Ces lois encadrent la mise en place des Conférences Intercommunales du Logement et fixent les règles applicables aux bailleurs sociaux et aux réservataires en ce qui concerne les attributions de logements sociaux. Les orientations et mesures inscrites dans le présent document déclinent localement ce dispositif.

2. Les notions-clefs

Le principe de mixité sociale et territoriale

L'objectif porté par ce corpus législatif est de favoriser une meilleure mixité sociale et territoriale en agissant sur les politiques d'attributions de logements sociaux. Pour y parvenir, la loi instaure un principe de rééquilibrage qui tient compte :

- Des ressources des ménages avec une demande de logement social active,
- De la localisation des logements sociaux, qu'ils soient situés dans les Quartiers Prioritaires Politique de la Ville (QPV) et dans les Quartiers de Veille Active (QVA) ou bien en dehors de ces quartiers.

Le principe posé est d'améliorer l'accès au logement des ménages fragiles en les accueillant en particulier en dehors des quartiers dits prioritaires, tout en évitant de fragiliser davantage ces quartiers. Parallèlement, l'objectif souhaité est de rendre ces quartiers fragiles plus attractifs auprès des ménages ayant des revenus plus élevés. L'objectif est de favoriser la mixité, en réduisant les inégalités sociales et territoriales.

Le second objectif fixé par la loi est de favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires² grâce notamment à une meilleure prise en charge de ce public par l'ensemble des réservataires (Action Logement, collectivités...) et des bailleurs sociaux. C'est pourquoi la loi impose à chacun de réserver un quart de ses attributions annuelles en faveur de ces ménages, le contingent de l'Etat (hors fonctionnaires) étant entièrement dédié à ces publics.

Le seuil de bas revenus ou « 1^{er} quartile »

Pour faciliter l'accueil des ménages ayant de faibles revenus en dehors des quartiers prioritaires, la loi a prévu l'instauration d'un seuil de bas revenu afin de pouvoir identifier ces ménages. Le seuil qui a été retenu correspond au seuil de revenu des 25 % des demandeurs ayant les ressources les plus faibles à l'échelle de l'Île-de-France.



Ce seuil est fixé chaque année par arrêté ministériel. En 2019, ce seuil est égal à 810€/UC/mois. En 2020 ce seuil est égal 833€/UC/mois³.

La géographie prioritaire

Le territoire comporte 31 Quartiers Politique de la Ville (QPV) et 14 Quartiers de Veille Active (QVA).

La loi ELAN prévoit que pour la mise en œuvre des objectifs d'attributions les quartiers relevant anciennement de la politique de la ville (quartiers intégrés dans une zone urbaine sensible (ZUS) ou un contrat urbain de cohésion sociale (CUCS)) qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires soient assimilés à des QPV pendant une période de 6 ans à compter de leur sortie du classement, soit jusqu'au 1^{er} janvier 2021. Suite à la prolongation des contrats de ville, la géographie prioritaire reste inchangée jusqu'en 2022, fin des contrats de ville, et les périmètres des quartiers de veille active restent également inchangés, comme ceux des quartiers prioritaires.

Les objectifs de mixité sociale et territoriale

Les objectifs d'attribution de logements sociaux sont fixés par la loi.

Les deux premiers objectifs visent à favoriser la mixité sociale et territoriale. Il s'agit des objectifs suivants :

- 25 % minimum d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV / QVA.
- 50 % minimum de propositions d'attributions aux ménages des autres quartiles en QPV / QVA.

Auparavant, la collectivité avait la possibilité d'ajuster ces objectifs en fonction du contexte local. Depuis la loi ELAN, les taux de 25 % et de 50 % ne peuvent être adaptés qu'à la hausse uniquement par la CIL.

² Il s'agit des ménages bénéficiaires du Droit au Logement Opposable (DALO) et des ménages listés comme prioritaires au titre de l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

³ Pour comparer les niveaux de vie des ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence : 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Le deuxième objectif de la loi concerne les ménages DALO et, à défaut, les Publics Prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH auxquels les réservataires doivent consacrer 25 % de leurs attributions annuelles⁴. Cette obligation s'impose également aux logements qui ne sont pas réservés ou qui sont repris pour un tour et dont les attributions sont gérées par les bailleurs sociaux.

Une gestion des attributions « en flux »

Depuis la promulgation de la loi ELAN le 23 novembre 2018, les nouvelles conventions de réservation des logements sociaux doivent être gérées « en flux » et non « en stock », c'est-à-dire porter sur un pourcentage d'attributions annuelles⁵, pour chaque réservataire, et non sur une identification physique des logements. Cela concerne l'ensemble des logements réservés à l'exception de ceux qui relèvent des contingents de la défense nationale ou de la sécurité intérieure. La mise en œuvre de la gestion en flux est prévue pour le 24 novembre 2021 (avec un report probable à 2023 dans le cadre de la loi 4D, soumise au vote courant été/automne 2021).

Un système de cotation de la demande rendu obligatoire

Pour les territoires concernés par la mise en place d'une politique intercommunale d'attribution de logements sociaux, un dispositif de cotation de la demande de logement social devient obligatoire. Ce dispositif est instauré *via* le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDID). Le plan doit préciser le principe et les modalités du système de cotation, les critères choisis et leur pondération, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande. Le public et les demandeurs de logements sociaux doivent être informés sur la mise en place du système de cotation *via* un Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD) qui doit être prévu dans le PPGDID.

Le décret d'application n°2019-1378 du 17 décembre 2019 précise que le dispositif de cotation de la demande devra être mis en œuvre au plus tard le 1^{er} septembre 2021 (avec un report probable à 2023 dans le cadre de la loi 4D, soumise au vote courant été/automne 2021).

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Au 1^{er} janvier 2019, les commissions d'attribution des logements (CAL) se nomment désormais : Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

La loi prévoit, pour les logements situés dans des zones géographiques définies par décret et se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements⁶, que le bailleur examine les conditions d'occupation des logements tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de location. Le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel. Il transmet à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- Locataire en sur ou sous-occupation

⁴ Tandis que le contingent préfectoral est dédié en totalité à ces publics

⁵ Cf. décret 20 février 2020 « Les réservations prévues par la convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme bailleur, à l'exception de celles faites au profit des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure qui portent sur des logements identifiés dans des programmes. »

⁶ Décret n° 2019-634 du 24/06/2019. Il s'agit des communes situées en zone A, toutes les communes du territoire sont concernées)

- Départ d'un locataire en situation de handicap d'un logement adapté
- Locataire en situation de handicap ou en perte d'autonomie ayant besoin d'un logement adapté
- Locataire dépassant le plafond de ressources applicable au logement.

3. La Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Les articles L 441-1-5 et 441-1-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH) disposent que les Etablissements Publics Territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris mettent en œuvre une politique intercommunale d'attribution des logements sociaux, de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. A ce titre, ils ont l'obligation de se doter d'une Conférence Intercommunale du Logement.

La Conférence Intercommunale du Logement de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a été créée par délibération du conseil de territoire du 19 décembre 2017. Sa composition a fait l'objet d'une délibération du conseil de territoire du 29 juin 2019 et d'un arrêté préfectoral n°2019/2276 en date du 23 juillet 2019. La CIL est composée de 3 collèges :

- Le collège des représentants des collectivités territoriales.
- Le collège des représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions de logements sociaux.
- Le collège des représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Co-pilotée par le Président de l'EPT et le Préfet de département⁷, la CIL est chargée de la mise en œuvre d'actions concernant l'habitat social, et notamment de définir une stratégie d'attribution de logements sociaux.

Une première phase a été consacrée à la constitution de la CIL (fin 2019) : Installation de la 1ère Conférence plénière, présentation des premiers travaux concernant un pré-diagnostic réalisé par l'EPT, propositions d'adoption du règlement intérieur.

Une seconde phase a été consacrée à la réalisation du diagnostic partagé entre les membres de la CIL (2020) : Traitements et analyses statistiques, entretiens thématiques, ateliers partenariaux, rédaction du rapport de diagnostic et présentation à la 2ème Conférence plénière en décembre 2020.

La Conférence Intercommunale du Logement doit adopter des orientations concernant les attributions de logements sociaux sur le patrimoine locatif présent ou prévu sur le territoire en tenant compte de l'objectif de mixité sociale des villes et des quartiers.

Le présent document cadre d'orientations définit des objectifs d'attribution de logements sociaux en vue d'assurer une meilleure mixité sociale et territoriale. Ces objectifs tiennent compte des caractéristiques des ménages (ressources, profil prioritaires...), de la localisation du parc social et de sa fragilité à l'échelle des quartiers (cf. référentiel de fragilité des quartiers).

Le contenu détaillé du document d'orientation est fixé par l'article L 441-1-5 du CCH.

Ce document cadre d'orientations sera décliné par une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui doit fixer les engagements annuels, quantifiés et territorialisés, de chacun des acteurs pour mettre en œuvre ces orientations.

⁷ Le territoire de GOSB étant à cheval sur deux départements (le Val de Marne et l'Essonne), c'est le Préfet de Département du Val de Marne qui co-préside la CIL.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a souhaité mettre en place une démarche partenariale au plus près de tous les acteurs du logement social afin de définir des orientations qui permettent de répondre aux enjeux identifiés sur le territoire en lien avec ceux de chacune des communes. Plusieurs ateliers ont été organisés à cet effet :

- Atelier publics prioritaires, accompagnement social et mutations le 4 mars 2021
- Atelier relogement NPNRU le 15 mars 2021
- 3 ateliers territoriaux mixité sociale les 7 avril, 9 avril et 13 avril 2021

A la suite de ces ateliers, deux réunions spécifiques ont permis de valider techniquement la rédaction des orientations figurant dans le présent document :

- Comité de synthèse avec les communes le 4 mai 2021
- Comité de rédaction avec l'Etat (Val de Marne et Essonne), Action Logement et l'AORIF le 18 mai 2021

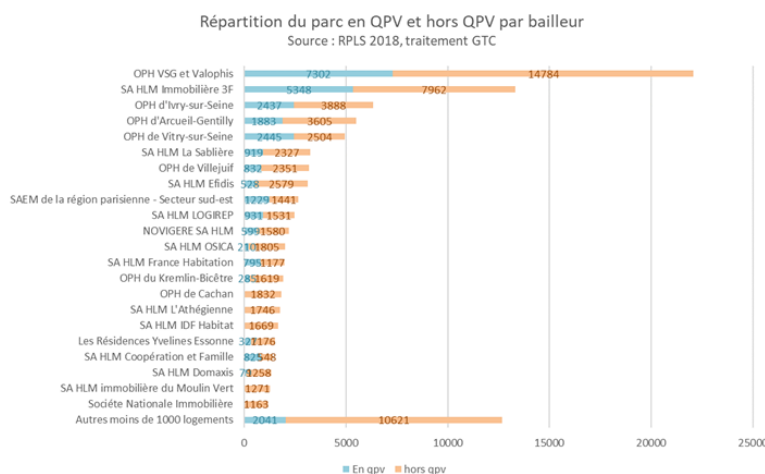
Les orientations ont ensuite été présentées en Conférence des Maires le 15 juin 2021.

III. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC SUR LE PARC SOCIAL

1. Les caractéristiques du parc social

Plus de 50 organismes bailleurs présents sur le territoire, l'OPH départemental et la SA Immobilière 3F majoritaires

Il existe plus de 50 organismes HLM dont l'OPH départemental (issu de la fusion de l'OPH de Villeneuve Saint Georges et de Valophis) qui a le parc le plus important au sein du territoire : 22 000 logements, soit 20% du parc. La SA Immobilière 3F gère quant à elle plus de 13 000



logements soit 12% du parc du territoire. Au total, 22 organismes HLM possèdent plus de 1 000 logements. Les divers OPH regroupent près de la moitié (48%) du parc du territoire. Il convient de noter que les obligations de regroupement des organismes, et notamment les fusions d'OPH introduites par la loi ELAN sont en cours et que ces répartitions sont amenées à évoluer en fonction des choix de fusion.

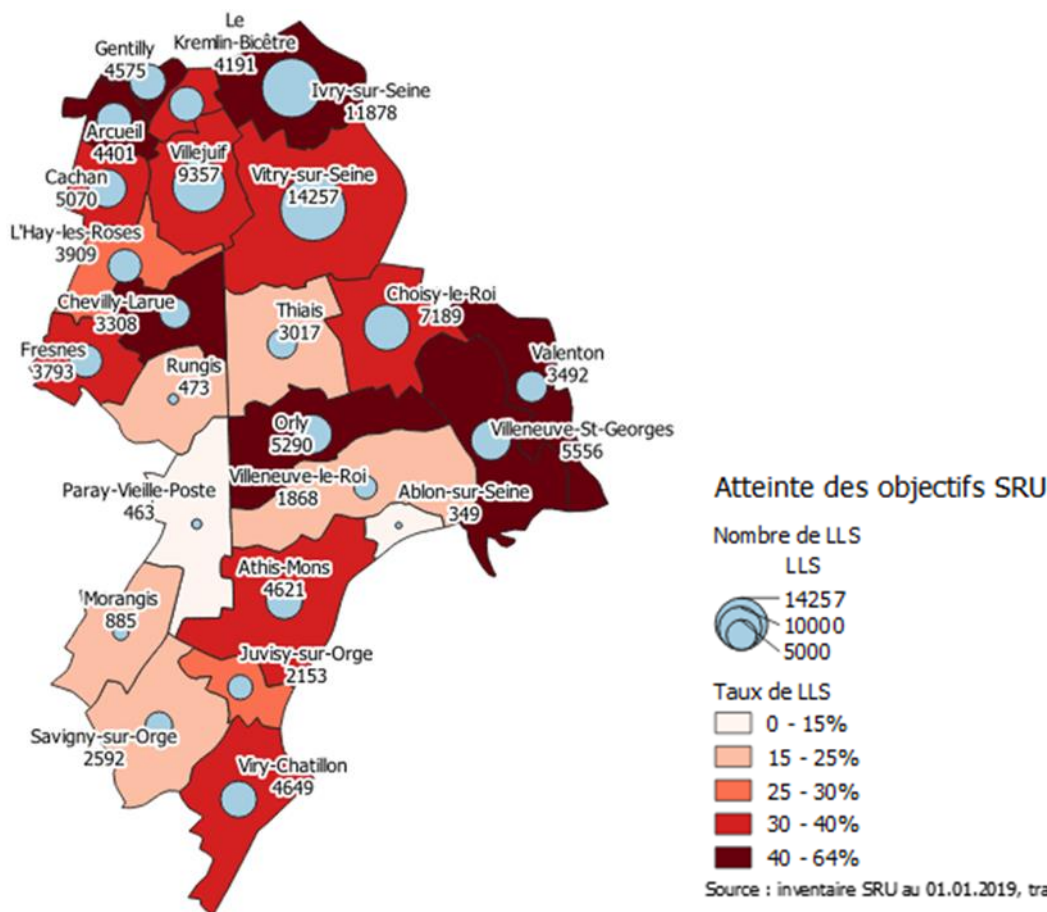
Des communes engagées dans l'atteinte de l'objectif SRU

Selon l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2019, lequel inclut les logements en résidence et foyer, le parc social représente près de 107 306 logements sur le territoire. Ainsi le logement locatif social représente 36,3 % du parc de résidences principales du territoire.

Parmi les 24 communes constituant le territoire :

- 15 possèdent plus de 30% de LLS, dont 7 communes plus de 40% de logements sociaux (Nota : le taux de 30% correspond à l'objectif du SRHH en Ile-de-France à horizon 2030).
- 7 communes possèdent moins de 25% de logements locatifs sociaux, dont 3 sont exemptées pour la triennale en cours 2020/2022, au titre de l'exposition au bruit et au risque Inondation et Technologique : Villeneuve-Le-Roi (auparavant déficitaire), Ablon-sur-Seine et Paray-Vieille-Poste. La commune de Savigny-sur-Orge, qui était carencée, a vu cette disposition levée par arrêté préfectoral du 24 décembre 2019. Pour autant elle reste dans l'obligation d'atteindre l'objectif fixé par l'Etat.

Répartition de l'offre de logements sociaux sur le territoire



La production récente à l'échelle du territoire est importante avec 13 981 logements sociaux agréés entre 2013 et 2018 mais les communes en rattrapage SRU doivent poursuivre leurs efforts pour atteindre les 25% de logements locatifs sociaux en 2025.

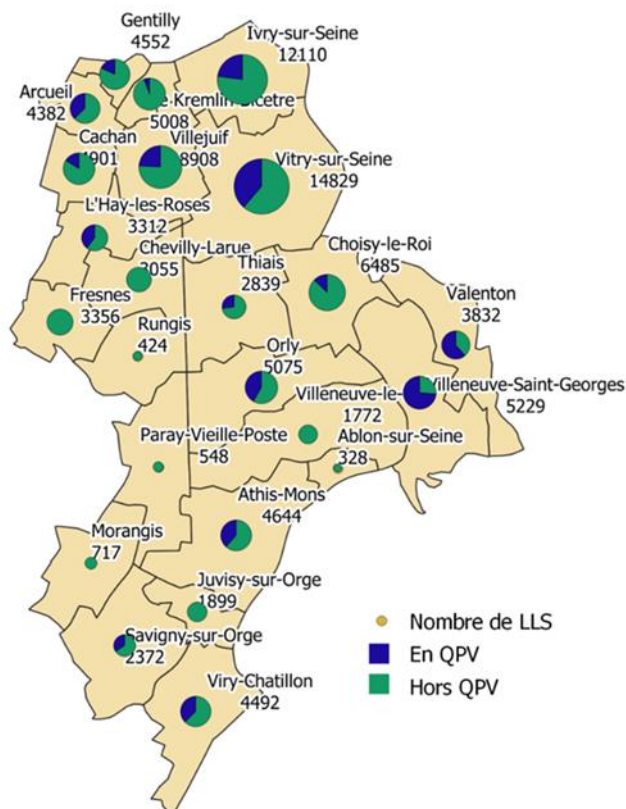
	Population 2016	Agréments 2013/18	Agréments pour 1000 hab	Agréments pour 1000 habitants par an
Communes déficitaires <i>Rungis, Thiais, Morangis, Savigny, Villeneuve le roi</i>	105510	1417	13,4	2,2
Communes non déficitaires	577724	12421	21,5	3,6
Communes exemptées <i>Paray Vieille Poste, Ablon</i>	13196	143	10,8	1,8
Total GOSB	696430	13981	20,1	3,3

* Villeneuve le Roi : exemption pour la période 2020-2022, Cf. délibération EPT GOSB du 30 août

30% du parc situé en QPV

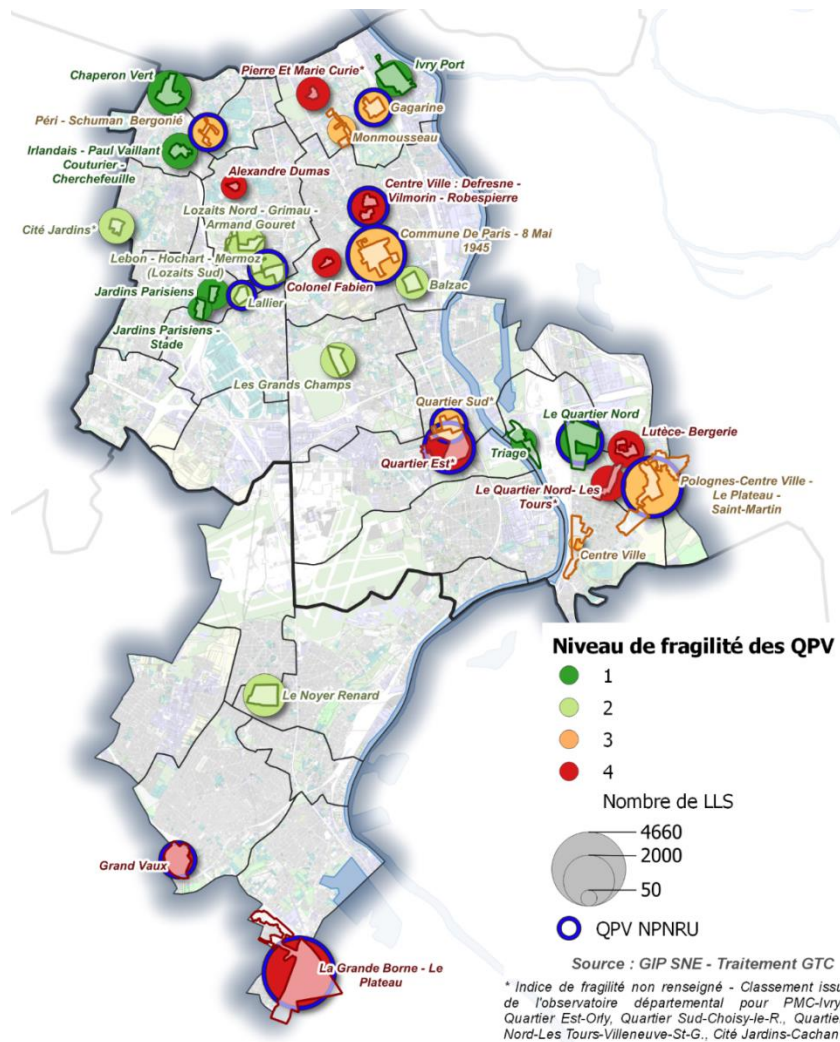
Selon le Répertoire des Logements Locatifs de Bailleurs Sociaux (RPLS 2018), 29% du parc social total se situe en QPV soit 28 233 logements. Les communes de Villeneuve-Saint-Georges et Valenton possèdent la majorité de leur parc social en QPV. A l'inverse, plus de 70% du parc social du territoire se situe hors QPV et dans certaines communes, le parc social se situe à 100% hors QPV : Fresnes, Chevilly-Larue, Villeneuve-le Roi, Juvisy-sur-Orge... En fonction de la localisation du parc, et

notamment lorsque celui-ci est très concentré dans les QPV, les marges de manœuvre sont plus ou moins faciles opérationnellement pour atteindre les objectifs de mixité sociale énoncés dans le présent document.



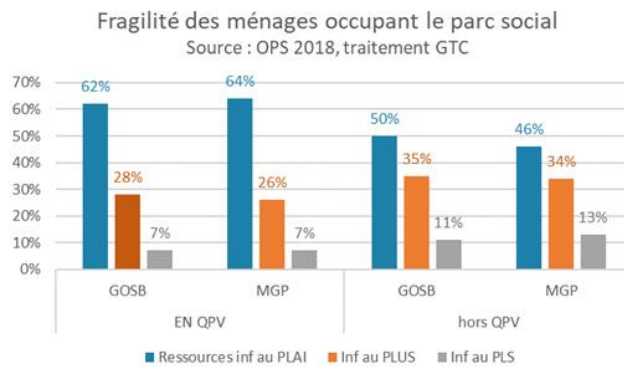
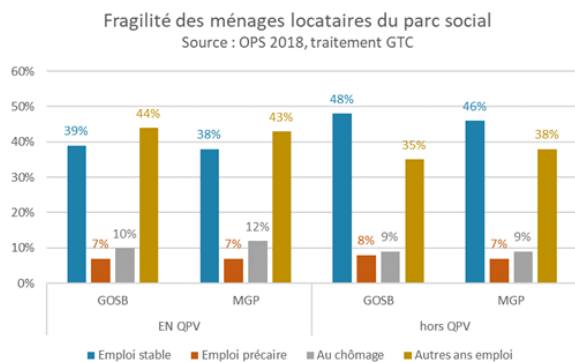
Répartition du parc social, source : RPLS 2018, traitement GTC

Néanmoins, il convient de noter que les QPV du territoire possèdent des niveaux de fragilité différents, en fonction du profil de l'occupation des ménages qui a pu être qualifié via l'exploitation de l'enquête Occupation du Parc Social 2018. La vigilance en termes d'attribution devra ainsi prendre en compte le niveau de fragilité propre à chaque quartier.

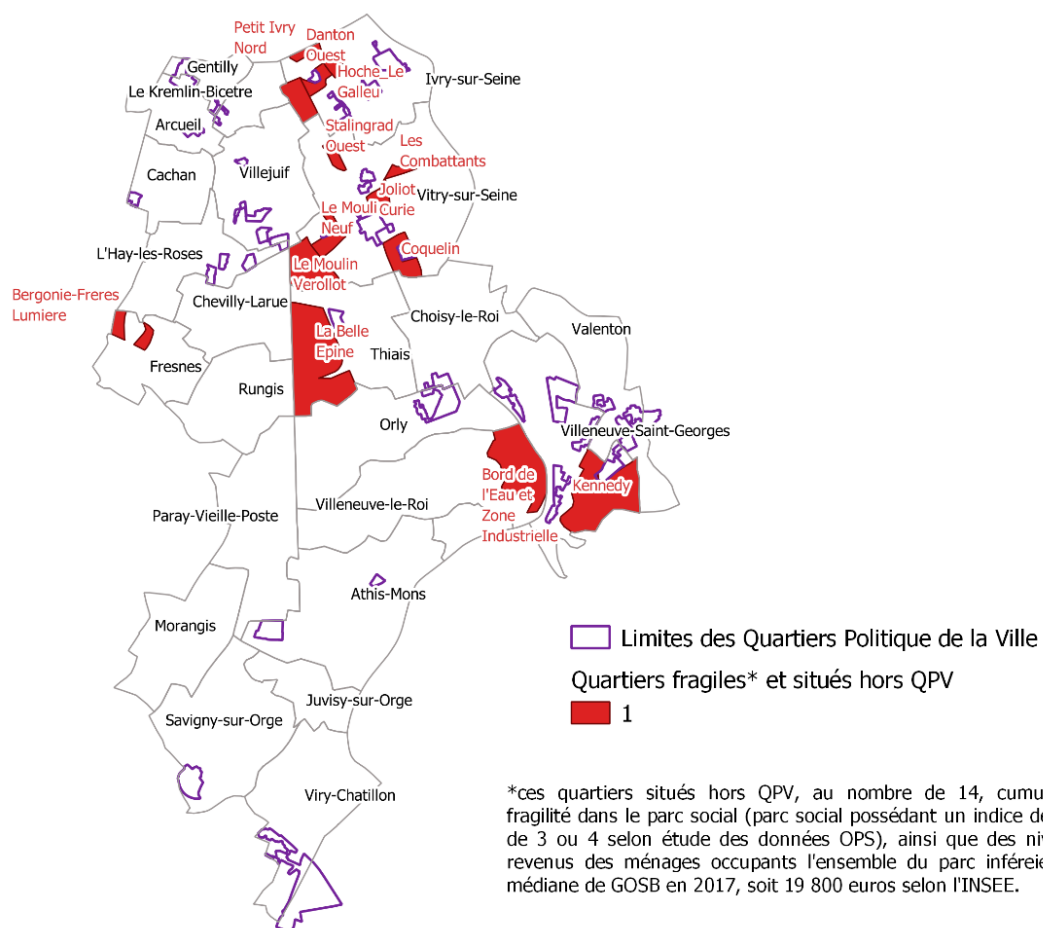


Une situation de précarité des locataires qui concerne aussi le hors QPV

La vigilance sur les attributions et sur le maintien des équilibres sociaux ne concerne pas que les QPV, malgré le fait que l'objectif de la loi soit formulé de telle façon. En effet, bien que la situation face à l'emploi des locataires du parc social soit plus favorable à l'échelle du territoire qu'à l'échelle de la métropole, les revenus hors QPV sont plus faibles que ceux de la moyenne de la Métropole. Du point de vue notamment des revenus des ménages, il existe donc des quartiers « fragiles » en dehors de la géographie Politique de la Ville nécessitant une plus grande attention.



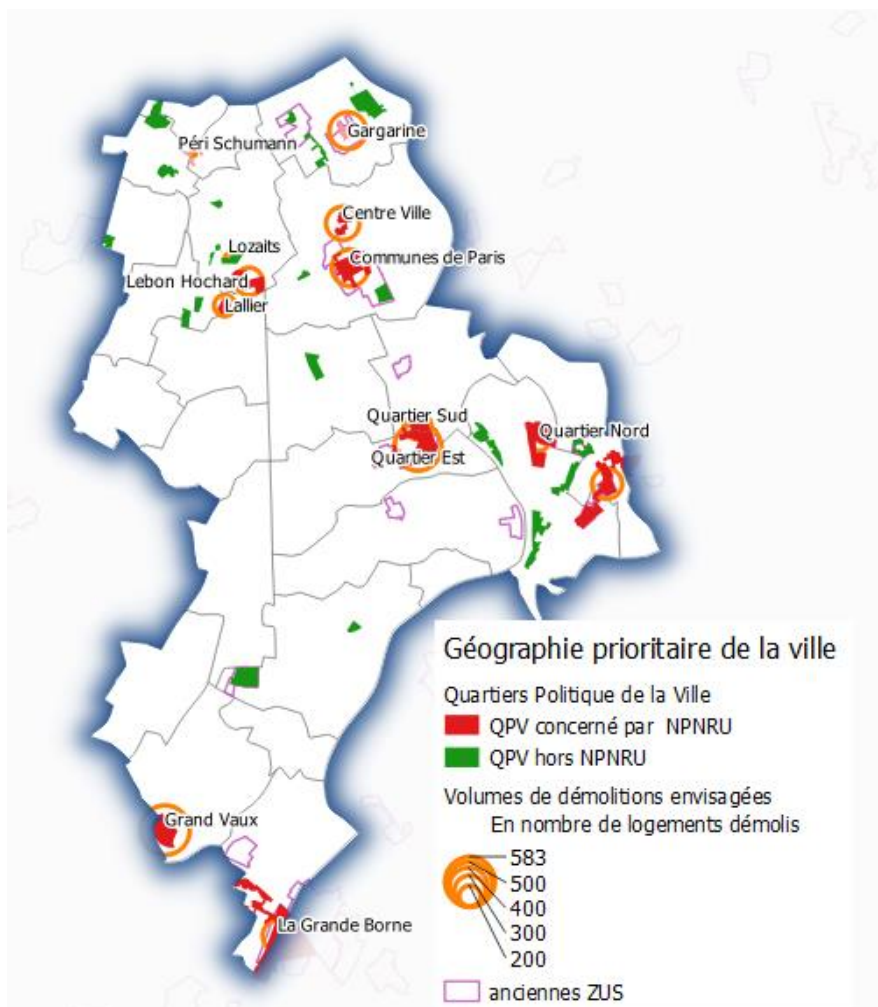
Nota : L'indice de fragilité des QPV est bâti à partir du croisement de plusieurs critères issus d'OPS : part des ménages dont les revenus sont inférieurs au PLAI (<40% des plafonds HLM) et inférieurs de 60% des plafonds HLM, part de familles monoparentales, part de familles nombreuses et taux de nonemploi des 18-64 ans (notation de 1 à 4)



11 projets NPNRU répartis sur 10 communes, lesquels prévoient un volume de démolitions de l'ordre de 4000 logements

Le territoire est concerné par 11 NPNRU situés sur 10 communes du territoire. Les démolitions qui en seront engendrées représentent environ 4 000 logements avec plusieurs pics de relogement à

anticiper. Les NPNRU connaissent des stades d'avancement divers. A ce jour, trois conventions ont été signées avec l'ANRU (Orly, Ivry-sur-Seine et Choisy-Le-Roi).



3735 logements et 175 chambres sont prévus à la démolition⁸. Le calendrier de démolition n'est pas tout à fait stabilisé, les conventions ANRU n'étant pas encore toutes signées.

source : GOSB 04/11/202	Total démolition	Nombre de logements démolis dont le planning de démolition est connu								
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Nord	1285 + 175 chambres	0	305	84	72 + 175 chambres	270	208		346	0
Centre	1569	10	770	260	0	470	59		0	0
Sud	881	0	0	223	136	137	159	0	223	3
TOTAL	3735 + 175 chambres	10	1075	567	208+175 chambres	877	426	0	569	3

Etat des lieux prévisionnel des démolitions connues au 04/11/20, source : EPT 12 GOSB

L'EPT a élaboré une convention Habitat qui est annexée à la convention pluriannuelle cadre de renouvellement urbain. Elle constitue un cadre commun pour l'ensemble des communes concernées par un projet NPNRU :

⁸ Estimation maximale du nombre de démolition au 04/11/2020. Les volumes et les calendriers de démolition peuvent évoluer.

Objectifs inscrits dans la convention en matière de relogement et d'attributions dans le parc social
Favoriser la mixité sociale dans les quartiers du NPNRU et dans le parc social hors QPV
Garantir la mise en œuvre des exigences de la loi égalité et citoyenneté pour les ménages du premier quartile (renvoi aux travaux de la CIL)
Favoriser le relogement des ménages dans le cadre du projet dans le parc neuf ou réhabilité
Garantir aux ménages relogés un reste à charge adapté à leurs ressources. Dans le cadre de plusieurs projets, l'engagement a été pris de garantir un reste à charge constant au m ² 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.
Favoriser une réponse positive aux aspirations des ménages à bénéficier d'un logement adapté
Veiller à ne pas exclure de leur quartier ou de leur commune les ménages qui souhaitent y rester
Garantir un accompagnement individuel des ménages
Favoriser la mutualisation des contingents

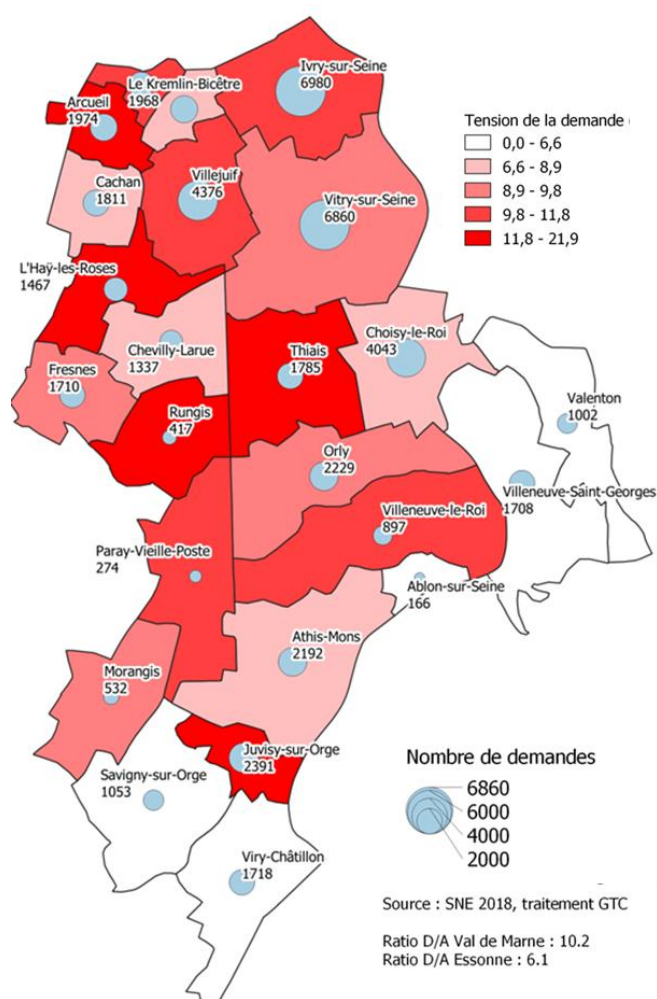
Par ailleurs, les projets NPNRU engagés sur 7 quartiers font l'objet d'un protocole de relogement et 3 quartiers d'une charte de relogement. Ces documents font état d'objectifs de relogement que les futurs documents de la CIL et notamment le Document d'Orientation doivent intégrer.

2. Les caractéristiques de la demande et des attributions dans le parc social

Une forte tension sur la demande de logement social

Avec 50 640 demandeurs en 2018, le territoire enregistre 9,4 demandes pour 1 attribution, alors que le ratio du Val de Marne est de 10,2 et celui de l'Essonne de 6,1. La tension que subit le parc social du territoire est moindre que celle observée sur la Métropole du Grand Paris, et est équivalente à celle de la Région Ile de France. Cela s'explique notamment par l'offre abondante présente sur le territoire.

Nota : cependant, la tension s'accroît en 2019 avec un ratio de 9.9 pour la Région IDF contre 10.1 pour le territoire, 10.6 pour le 94 et 6.3 pour le 91.

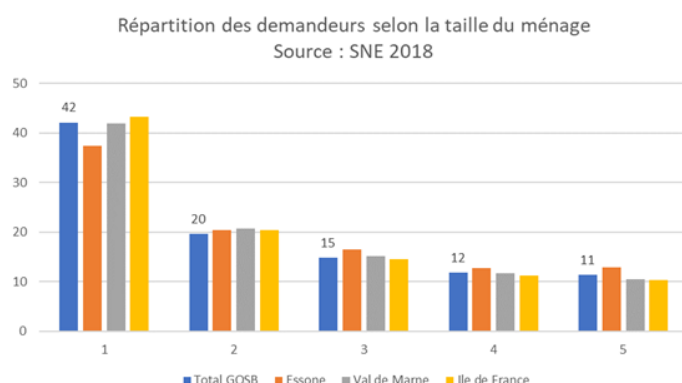


La tension n'est pas concentrée mais très contrastée sur le territoire. En effet il existe de fortes différences entre des communes, même limitrophes : elles peuvent s'expliquer par des variations de volumes de logements sociaux, de mises en services récentes, d'application plus ou moins forte de mesures incitatives au déménagement (SLS, mutations...).

Une tension de la demande en particulier sur les petits ménages et les petites typologies

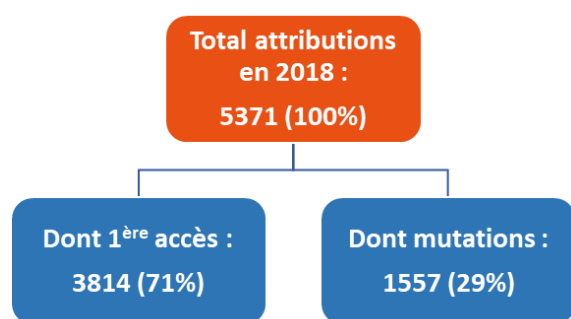
Au sein du territoire, 71% de la demande en 1er accès est exprimée par des petits ménages (1-2 personnes) avec une tension forte (jusqu'à 12,1 demandes pour une attribution pour les ménages de

1 personne). Il convient de noter que les T1 font fréquemment l'objet de refus par les ménages qui souhaitent intégrer directement des T2. Par ailleurs, la demande exprimée sur les grands logements, par des ménages de 5 personnes et plus représente 11% du volume global de la demande. La tension rencontrée par ces ménages demeure également élevée (7,7 demandes pour 1 attribution en 2018).



Tension de la demande par taille de ménages (1er accès)	Nb de demandes	Part de demandes	Nb d'attributions	Ratio D/A
1 pers	17720	51%	1465	12.1
2 pers	6801	20%	902	7.5
3 pers	4579	13%	693	6.6
4 pers	3114	9%	437	7.1
5 pers et +	2431	7%	317	7.7
Total	34645	100%	3814	9.1

.... ainsi que pour les demandes exprimées en mutations



Les mutations au sein du parc social représentent 32% des demandes et 29% des attributions.

La pression de la demande de mutations est équivalente à celle des territoires de référence (Département du Val de Marne et Région Ile de France) et, comme pour l'ensemble des demandes,

supérieure à celle observée sur l'Essonne.

Les perspectives de mutations sont assez limitées du fait de la pression qui s'exerce, les parcours résidentiels des ménages s'en trouvent affectés, ce que confirme l'enquête réalisée en 2016-17 par FORS MENSIA (*identification des enjeux habitat pour le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, juillet 2018*)

	Hébergés		Evolution familiale			Economique	Urgent (violences, logement non habitable, expulsion, démolition)		Rapprochement services, travail, famille	Raisons de santé, handicap	Problèmes environnement/voisinage	Autres motifs
	décohabitation	sans logement propre	Dont logement trop petit	Divorce	Autres raisons familiales	Logement trop cher	Dont démolition	Autres				
Nombre	98	222	6011	676	686	1308	544	439	993	2081	1539	1398
Part	0,6%	1,4%	37,6%	4,2%	4,3%	8,2%	3,4%	2,7%	6,2%	13,0%	9,6%	8,7%

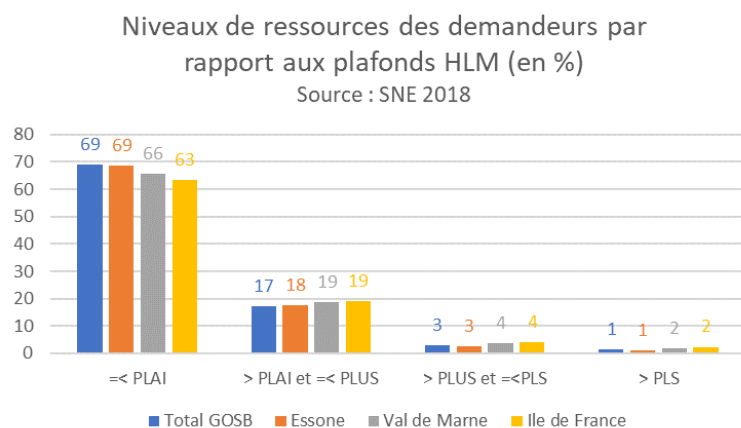
Les motifs des demandes de mutations concernent principalement l'évolution de la structure familiale (à près de 40% en raison d'un logement trop petit). Il s'agit également :

- pour 13% de raisons liées à la santé et au handicap

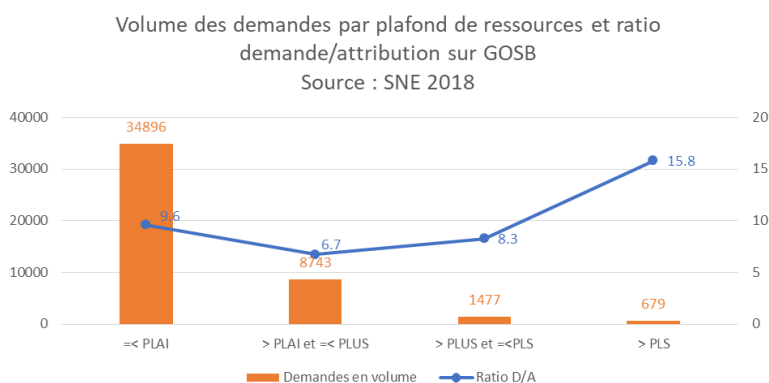
- pour 9,6% de problèmes liés à l'environnement et au voisinage
- pour 8,2% de motifs économiques

Le rapport diagnostic du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement mentionne par ailleurs le fait que tous les territoires de la Métropole sont concernés par des situations de sous-occupation dans les logements. Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre possède une part de logements locatifs sociaux sous-occupés très légèrement supérieure (21%) à la moyenne métropolitaine (20%).

Une tension de la demande marquée sur les ménages aux faibles revenus



69% des demandeurs ont des ressources inférieures au plafond PLAI, 17% sont sous les plafonds PLUS, 3% sont sous les plafonds PLS et 1% ont des ressources supérieures au plafond PLS.



La tension est accrue pour les ménages ayant des revenus inférieurs aux plafonds PLAI (9,6 demandes pour 1 attribution). Cette tension est plus marquée sur le territoire qu'à l'échelle de l'Essonne et de l'Ile-de-France. La tension sur les ménages dont les

ressources sont supérieures au plafond PLS est élevée mais elle correspond à un très faible volume de demandeurs.

Une part importante de salariés logés dans le parc social du territoire

Les salariés du territoire sont logés massivement dans le parc social⁹. Ainsi, les demandeurs relevant d'Action Logement sont particulièrement nombreux dans la demande de logement social (8 750 demandeurs sur 42 480 demandeurs soit 21% de la demande globale). Globalement, ils disposent de ressources plus élevées. Ces demandeurs ont des ressources mensuelles entre 1 000€ et 3 000€.

⁹ Etude Action logement, 2018

Ressources mensuelles	Demandeurs Action Logement	Demandeurs SNE
1 - 499€	0%	5%
500 - 999€	2%	15%
1 000 - 1 499€	20%	24%
1 500 - 1 999€	27%	22%
2 000 - 2 499€	18%	12%
2 500 - 2 999€	11%	7%
3 000 - 3 499€	8%	5%
3 500 - 3 999€	5%	3%
4 000 - 4 499€	2%	1%
4 500 - 4 999€	1%	0%
>= 5 000€	1%	1%

Ils représentent beaucoup de personnes seules, relativement jeunes. La typologie de logement demandée est donc de fait plutôt orientée vers des petits logements, mais en proportion plus importante qu'au sein de la demande totale.

3. La prise en charge des ménages les plus fragiles économiquement

Rappel

Le « seuil du 1^{er} quartile » correspond aux 25 % des demandeurs de logements sociaux ayant les revenus les plus faibles à l'échelle de l'Île-de-France. En 2019, ce seuil correspond à 810€/UC/mois.

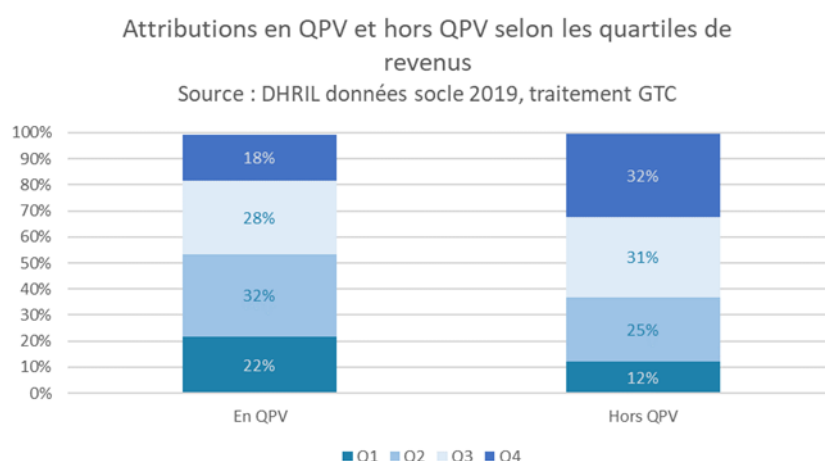
Il s'agit donc ici des ménages les plus précaires puisque certains allocataires de minima sociaux ne relèvent pas de ce seuil. En effet, les bénéficiaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (903,20 €/mois pour une personne seule) ou de l'allocation adulte handicapé (900 €/mois pour une personne seule sans autre ressource), pourtant fragiles économiquement, ne relèvent pas de cette catégorie.

Le profil des ménages du 1^{er} quartile sur le territoire

Sur le territoire, 14 246 demandeurs ont des ressources inférieures au 1^{er} quartile en 2019, soit 27% de la totalité demande. Il est possible que cette part soit un peu surestimée car elle se fonde sur une base déclarative renseignée dans le SNE. En effet, les bailleurs au moment de l'instruction de la demande peuvent être amenés à actualiser le niveau des revenus qui peuvent être revus à la hausse (changement de la situation du ménage, mauvaise saisie initiale des données dans le SNE, etc.).

En 2019, seules 12% des attributions sont faites aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV et hors ex ZUS sur le territoire, soit 2 626 attributions (11% dans le 91 et 9,3% dans le 94) pour un objectif de 25% fixé par la loi.

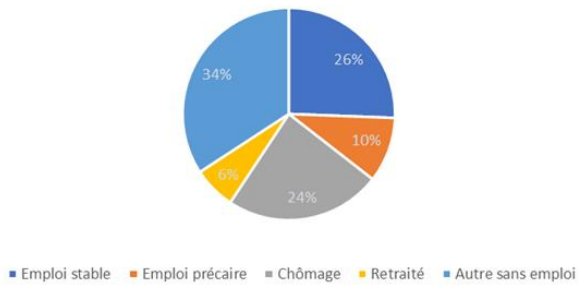
Attributions réalisées auprès des ménages de chaque quartile



Sur le territoire, il y a eu en 2019, 78% d'attributions aux quartiles 2-3 et 4 en QPV. Néanmoins, si l'on observe la répartition des attributions hors QPV selon les quartiles de revenus, on constate que le quartile 2 représente près de 25% des attributions alors même qu'il s'agit de ménages dont les ressources sont faibles (26,6% des attributions sont effectués aux ménages du Q2 hors QPV et ex ZUS pour l'Essonne, 21,3% pour le Val de Marne et 27,4% pour la MGP).

Situations face à l'emploi des demandeurs du premier quartile

Source : socle DHRIL 2019, traitement GTC



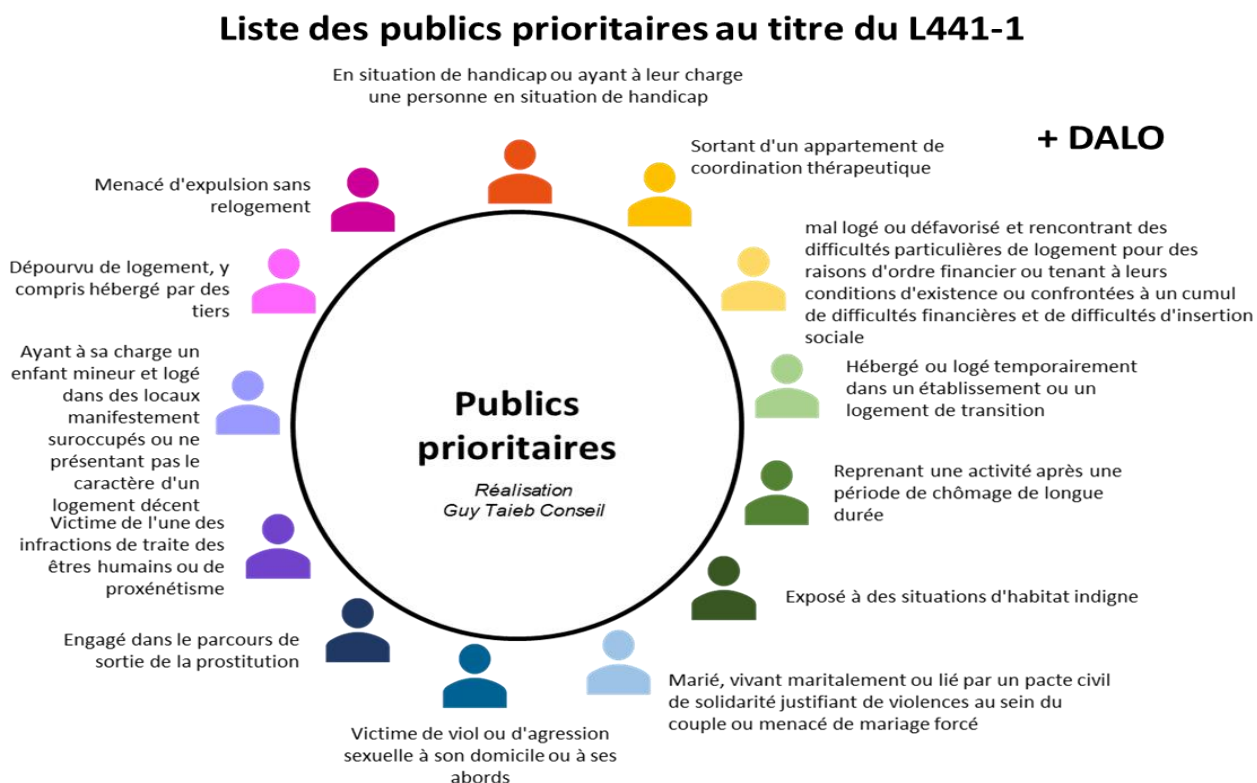
81% des ménages du 1er quartile ayant fait une demande de logement social sont déjà résidents du territoire (dont 69% résident sur la commune demandée).

Les demandeurs du 1er quartile en 2019 sont composés à un tiers de personnes seules et un tiers de familles monoparentales. Parmi eux, 22% sont locataires du parc privé, 22% hébergés chez un tiers, 28% locataires du parc social et 2% sortants d'hébergement. Un quart des ménages sont en situation d'emplois stable, 10% sont en emploi précaire, 24% sont au chômage et 34% sont sans emploi.

4. Les publics prioritaires

Notions-clefs

Depuis la loi Egalite et Citoyenneté, les ménages DALO et autres publics prioritaires sont réunis au sein d'un même article (L.441-1 du code de la construction et de l'habitat) qui les définit (13 critères, en sus des ménages DALO).



Les territoires, à travers l'élaboration du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et des Accords Collectifs Départementaux (ACD), puis assurent leurs déclinaisons locales. A terme, la Convention intercommunale d'Attributions (CIA), une fois adoptée et signée par les partenaires, doit remplacer l'ACD. Le Département du Val de Marne s'est aligné sur la définition des publics prioritaires identifiés par l'article L.441-1 du CCH. L'ACD de l'Essonne a été prorogé jusqu'au 31 décembre. Celui-ci identifie quelques situations supplémentaires à la liste des publics du L 441-1 (ex : relogements dans le cadre des opérations ORCOD). Lors de la révision de l'ACD 91, l'articulation entre les publics de l'ACD 91 et les publics du L 441-1 sera précisée.

Les différentes instances de concertation réalisées dans le cadre du diagnostic ont permis d'identifier sur le territoire un certain nombre de situations nécessitant une attention particulière : les personnes victimes de violences avec nécessité de trouver une solution en dehors du quartier / en dehors de la commune

- Retraités, personnes âgées

- Ménages avec faibles ressources
- Personnes seules avec faibles ressources
- Familles nombreuses
- Personnes séparées avec droit de visite (inadéquation entre typologie du logement et ressources du ménage)
- Ainsi que la question des ménages issus du NPNRU

Le profil des ménages prioritaires

En novembre 2018, on recense 1 612 attributions aux publics prioritaires sur le territoire, soit 36% des attributions totales, part supérieure au référent départemental et métropolitain. On constate également un accès plus fluide de ces publics avec moins de 3 demandes pour une attribution, contre 4 en moyenne sur la MGP. La répartition des attributions aux publics prioritaires se décline comme suit :

- 58% de DALO, proche de la moyenne Ile-de-France
- 42% pour les autres publics prioritaires labellisés

Si l'on compare la part des attributions aux publics prioritaires au total des attributions réalisées en premier accès (hors mutations), celle-ci atteint 50% des attributions réalisées.

Nota : En Val-de-Marne, l'adéquation avec le L441-1 CCH dans la labellisation à date de mi-2019. En Essonne, l'ACD décline le L441-1 mais identifie quelques situations supplémentaires. Par ailleurs tous les ménages prioritaires dans le 91 ne sont pas comptabilisés dans le bilan ACD mais sont comptabilisés au titre des relogements des publics prioritaires dans le socle des données de la DRIHL.

	Nombre d'attributions total en 2019	Part des attrib. aux publics prioritaires	Nombre de demandeurs prioritaires	Nombre d'attributions publics prioritaires	Nb demandeurs / 1 attribution	Nombre de demandes DALO	Nombre d'attributions DALO	Nb demandeurs / 1 attribution	Nombre demandeurs PDALHPD	Nombre attributions PDALHPD	Nb demandeurs / 1 attribution
GOSB	5200	36%	5254	1875	2,8	3099	1096	2,8	2 155	779	2,8
MGP	43189	30%	50928	13144	3,9	39739	10268	3,9	11189	2876	3,9
Val-de-Marne	8948	32%	8630	2855	3,0	5982	1898	3,2	2 648	957	2,8
Essonne	8491	34%	5960	2853	2,1	1381	941	1,5	4 579	1 912	2,4
Ile-de-France	74 529	30%	71175	22729	3,1	48 420	14 581	3,3	22 755	8 148	2,8

Source : socle de données DRIHL, 17/09/2020

2019	Territoire Grand-Orly Seine Bièvre
Nb total attributions hors mutations	3732
Nombre attributions aux PP (DALO et PDHALPD)	1875
Part des attributions aux PP	50,2%
<i>Source : socle de données DRIHL, 17/09/2020 et SNE 2019</i>	

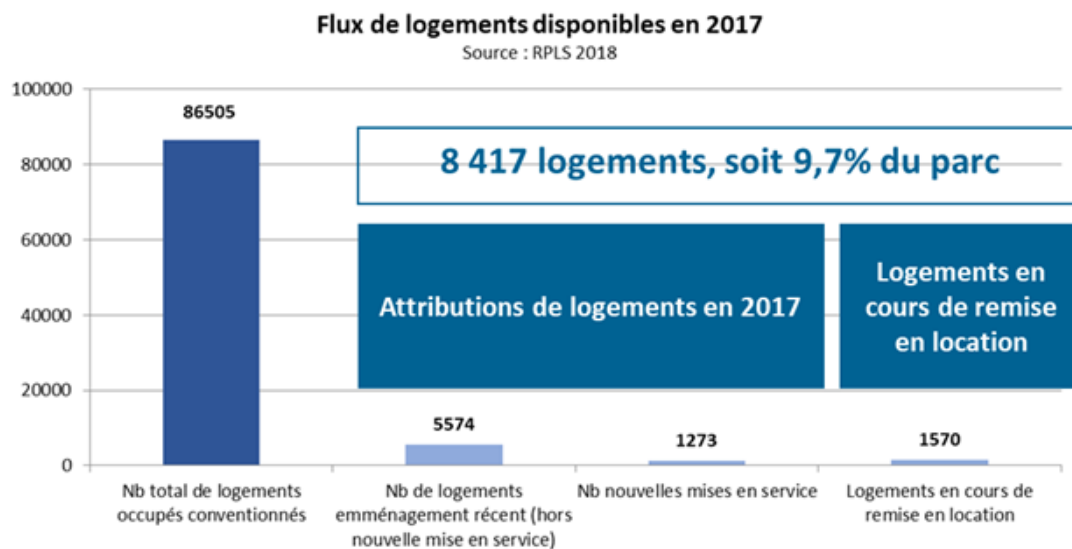
5. Les marges de manœuvre pour agir sur les équilibres d'occupation du parc social

Des corrections en matière de peuplement par le prisme des attributions

Les politiques d'attribution de logements sociaux sont des mesures de long terme car elles n'agissent que sur une partie du parc social :

- Les logements qui font l'objet d'une rotation (déménagement d'un locataire-mutation)
- Les logements neufs livrés récemment
- Les logements vacants qui sont disponibles à la location

Ainsi, sur le territoire, on estime que 8 417 logements étaient attribuables en 2017 selon RPLS 2018. Il est donc possible d'agir par une politique d'attribution sur **9,7 % du parc social**.



Le rééquilibrage s'opère de manière progressive et dépend notamment du type et de la localisation des logements libérés chaque année (à bas loyers, correspondant à la composition familiale des demandeurs...), des politiques de loyers, des politiques en matière de parcours résidentiel, des politiques de programmation de l'offre nouvelle et des politiques foncières.

Une faible vacance et une faible rotation dans le parc social

Le taux de vacance commerciale (logements disponibles à la location) est très faible sur l'ensemble du territoire (1,9%), inférieur à la moyenne francilienne, ce qui témoigne d'une tension forte du marché du locatif social.

Le taux de mobilité est également plutôt faible et en baisse entre 2017 et 2018, ce qui peut être le signe de parcours résidentiels bloqués. La rotation est légèrement plus élevée hors QPV qu'au sein des QPV, ce qui traduit un relatif blocage des parcours résidentiels des ménages dans les QPV. Les communes de l'Essonne ont par ailleurs un parc social un peu moins tendu (sur les communes de Morangis, Savigny-sur-Orge et Viry-Châtillon).

Communes	Total logements	Logements conventionnés	Taux de vacance (lgts conventionnés)	Taux de mobilité (lgts conventionnés)
Ablon sur Seine	328	260	2,35%	6,27%
Rungis	424	413	1,98%	4,44%
Paray Vielle Poste	548	415	0,24%	8,23%
Morangis	717	697	2,66%	9,97%
Villeneuve le Roi	1772	1772	1,85%	4,11%
Juvisy sur Orge	1899	1743	1,47%	7,78%
Savigny sur Orge	2372	2317	3,16%	8,23%
Thiais	2839	2210	1,29%	5,01%
Chevilly larue	3055	2833	2,18%	7,39%
Valenton	3094	3093	2,16%	7,19%
Hay les Roses	3312	3127	1,12%	5,42%
Fresnes	3356	3268	1,87%	8,39%
Arcueil	4382	4138	0,95%	7,98%
Viry Chatillon	4492	4035	2,12%	7,39%
Gentilly	4552	3964	0,59%	9,35%
Athis Mons	4644	3767	1,24%	6,24%
Cachan	4901	4433	1,49%	6,00%
Kremlin Bicetre	5006	3569	2,22%	6,79%
Orly	5075	4820	1,80%	5,64%
Villeneuve Saint George	5229	4600	1,40%	6,32%
Choisy le Roi	6485	5956	1,28%	6,52%
Villejuif	8908	8430	2,62%	6,32%
Ivry sur Seine	12110	10364	2,11%	6,05%
Vitry sur Seine	14829	12426	1,91%	4,72%
GOSB	104329	92650	1,8%	6,4%
EN QPV	29801	28233	1,6%	5,8%
Hors QPV	74528	64417	1,9%	6,7%
Département 91	111100	NR	2,6%	8,2%
Département 94	165600	NR	2,2%	6,4%
Région IDF	1263700	NR	2,1%	6,4%
MGP	841440	NR	1,8%	6,2%

Source : RPLS 2018

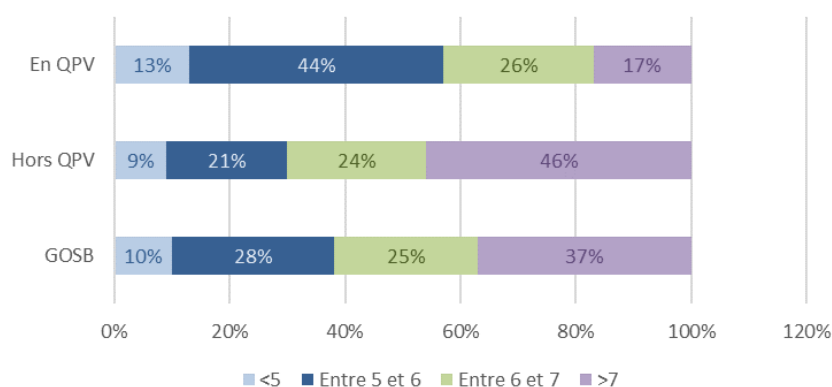
Des niveaux de loyers accessibles en QPV

Au global, le parc social du territoire possède un niveau de loyer moyen de 6,55 euros du mètre carré en 2018, relativement équivalent aux référents départementaux (6,6 euros pour le Val de Marne et 6,3 euros pour l'Essonne), mais néanmoins inférieur à celui de la Métropole du Grand Paris (6,9 euros du mètre carré).

Les niveaux de loyers en QPV sont à plus de 50% inférieurs à 6 euros/m². Le parc abordable est vraisemblablement largement concentré en QPV. Les niveaux de loyers observés, globalement faibles et notamment en QPV, peuvent être rapprochés avec l'âge du parc social. Une grande majorité des communes du territoire possèdent un parc ancien datant d'avant les années 1970 (55% du parc).

Niveaux de loyer du parc social

Source : RPLS 2018, en euros par m²



L'offre de logements sociaux la plus abordable se situe, compte tenu des volumes et de l'ancienneté du parc, à Vitry-sur-Seine, puis Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, Thiais, Villeneuve-le-Roi et Paray-Vieille-Poste. A l'inverse, les communes de Rungis, Chevilly Larue et le Kremlin Bicêtre possèdent une forte proportion de parc dont les niveaux de loyers sont supérieurs à 7 euros du m2.

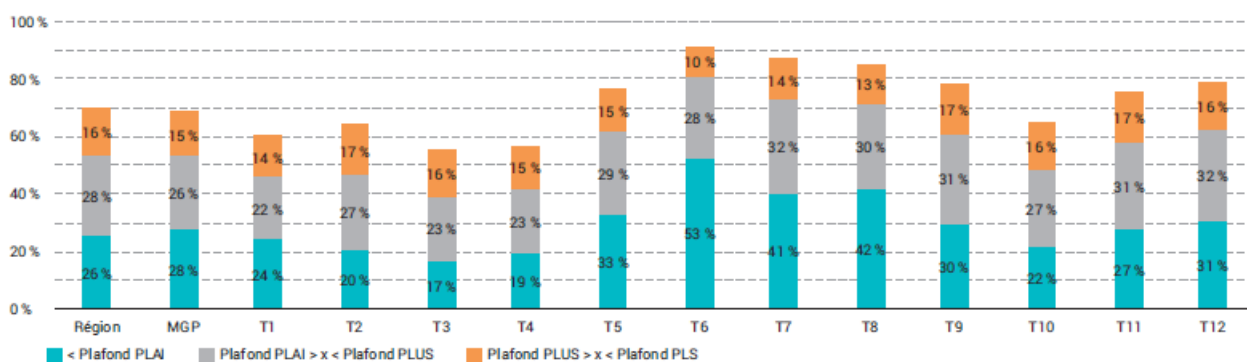
La concentration d'une offre à bas loyer en QPV peut constituer un frein pour le rééquilibrage du parc et l'atteinte des objectifs de la CIL. Le manque de logements à bas loyer hors QPV peut rendre difficile l'accessibilité du parc aux ménages du 1er quartile.

Un décalage entre la demande et la programmation

Les ménages éligibles au parc social ont été évalués dans le diagnostic du PMHH à partir des ressources de l'ensemble des habitants composant les territoires de la métropole, qu'ils soient demandeurs d'un logement social, locataires du parc social... ou non. Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre dispose d'une proportion plus forte que la moyenne de la Métropole de ménages éligibles au parc social (près de 80% des ménages), dont 31% éligibles au PLAI.

Source : Diagnostic du PMHH

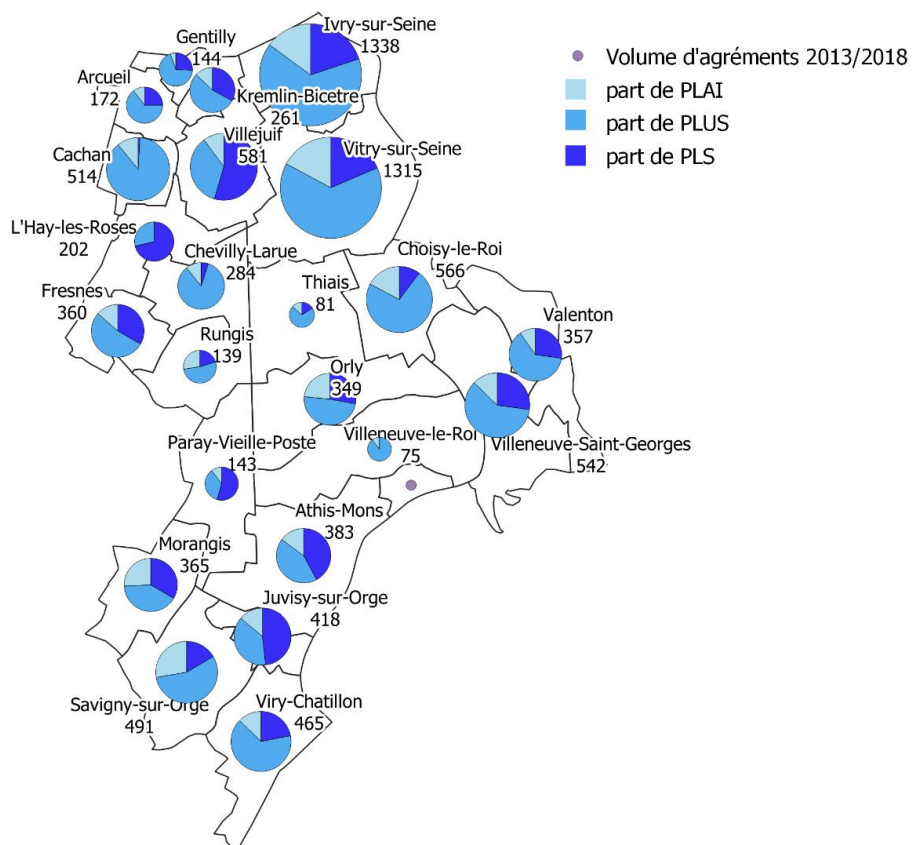
PART DES MÉNAGES ÉLIGIBLES AU LOGEMENT SOCIAL *



* Ayant des revenus inférieurs aux plafonds de ressources des logements de type PLS
Source : FLOCOM 2015 – Traitement de données : Apur

Comme indiqué plus haut, en 2018, 69% des demandeurs ont des ressources inférieures au plafond PLAI, 17% sont sous les plafonds PLUS, 3% sont sous les plafonds PLS et 1% ont des ressources supérieures au plafond PLS.

Entre 2013 et 2018, le volume d'agrément de logements sociaux délivrés aux communes du territoire a été particulièrement important sur Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine (plus de 1 300 agréments délivrés sur 5 ans). Sur les communes situées au centre du territoire, les agréments ont été moindres, voire nuls pour la commune d'Ablon, concernée par des contraintes liées au bruit et aux inondations et exonérée des obligations de la loi SRU à ce titre. Si la production récente est dominée par les produits PLUS, certaines communes voient leur production récente fortement orientée vers le PLS : Juvisy-sur-Orge, Villejuif et l'Hay-les-Roses notamment. La part de PLUS constitue près de la moitié des agréments alors même que la demande émane très majoritairement de ménages sous plafond PLAI. Cela soulève la question de l'accessibilité des ménages les plus modestes au parc récent.



Logements ordinaires financés entre 2013 et 2018, source SISAL, réalisation GTC, nota : la commune d'Ablon n'a fait l'objet d'aucun agrément

IV. LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE ET TERRITORIALE DECLINES A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

Orientation 1. Fixer des objectifs d'attribution en faveur d'une plus grande mixité sociale et territoriale

Eléments de contexte

Pour l'année 2019, 2 626 attributions ont été réalisées sur le territoire dont **12 % d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile** et 88 % d'attributions aux ménages des trois autres quartiles.

La loi prévoit que :

- En dehors des QPV/ex-ZUS, **au moins 25% d'attributions (suivies de baux signés) consacrées aux demandeurs du 1^{er} quartile**, aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de requalification des copropriétés en difficultés.
- En QPV/QVA, un engagement à faire progresser le taux actuel d'attribution à des ménages des quartiles 2-3-4 (78% des attributions en 2019 sur le territoire)

Le tableau ci-dessous permet de simuler ce que représenterait, en termes de pourcentage et de volume d'attributions, la progression d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile par commune, afin d'atteindre l'objectif fixé par la loi. Il est à noter que cette simulation a été faite en prenant l'hypothèse d'un volume d'attributions constant.

Territoires	Nb de demandes au 31 décembre 2019	Nb de ménages appartenant au 1er quartile de ressources	Part des demandeurs entrant dans le 1er quartile	Nb d'attributions hors QPV en 2019	Nb d'attributions aux ménages du 1er quartile hors QPV	Part des attributions aux ménages du 1er quartile hors QPV	A effort constant et dans l'hypothèse d'un nb d'attributions qui ne connaît pas de variations		Nb d'attributions manquantes en 2019 pour atteindre l'objectif de la loi
							Objectifs pour répondre à la loi	Nb d'attributions nécessaire pour atteindre l'objectif de la loi *	
GOSB	52424	14246	27%	3766	455	12%	25%	942	487
Athis-Mons	2401	515	21%	163	18	11%	25%	41	23
Juvisy-sur-Orge	2514	736	29%	228	25	11%	25%	57	32
Morangis	566	117	21%	45	6	13%	25%	11	5
Paray-Vieille-Poste	283	49	17%	34	5	15%	25%	9	4
Savigny-sur-Orge	1253	422	34%	117	19	16%	25%	29	10
Viry-Châtillon	1723	471	27%	215	26	12%	25%	54	28
Ablon-sur-Seine	186	42	23%	23	4	17%	25%	6	2
Arcueil	1985	521	26%	100	11	11%	25%	25	14
Cachan	1816	439	24%	147	19	13%	25%	37	18
Chevilly-Larue	1537	388	25%	230	30	13%	25%	58	28
Choisy-le-Roi	4030	1195	30%	438	48	11%	25%	110	62
Fresnes	1839	404	22%	198	17	9%	25%	50	33
Gentilly	1763	426	24%	138	22	16%	25%	35	13
Hay-les-Roses	1493	407	27%	113	10	9%	25%	28	18
Ivry-sur-Seine	7181	1948	27%	265	39	15%	25%	66	27
Kremlin-Bicêtre	2095	529	25%	277	29	10%	25%	69	40
Orly	2265	594	26%	135	14	10%	25%	34	20
Rungis	453	62	14%	16	1	6%	25%	4	3
Thiais	1861	385	21%	103	7	7%	25%	26	19
Valenton	1051	328	31%	30	6	20%	25%	8	2
Villejuif	4452	1225	28%	246	26	11%	25%	62	36
Villeneuve-le-Roi	901	267	30%	80	14	18%	25%	20	6
Villeneuve-Saint-Georges	1780	658	37%	58	3	5%	25%	15	12
Vitry-sur-Seine	6996	2118	30%	367	56	15%	25%	92	36

Source : Données socles DRIHL, 2019

* Une surestimation probable du volume d'attributions nécessaire dû à l'impossibilité de retirer les attributions réalisées en QVA exemptés des objectifs de la loi

Ainsi, en 2019, au regard des dispositions de la Loi, **942 attributions totales auraient dû être réalisées en faveur des ménages du 1^{er} quartile pour atteindre l'objectif de 25 %**. Nota : le volume de ménages relogés dans le cadre de l'ANRU concoure à l'atteinte de cet objectif, au même titre que les ménages du premier quartile de revenus. Dans l'hypothèse d'un nombre d'attributions constant au fil des années, ce sont les communes de Choisy-le-Roi et du Kremlin-Bicêtre qui devraient fournir le plus d'effort (respectivement 62 et 40 attributions supplémentaires).

Il est important de souligner que l'effort pour atteindre l'objectif est toutefois soumis à différentes contraintes : le type de logements qui se libèrent et se produit dans chacune des communes, la soutenabilité financière des ménages du 1^{er} quartile pour l'accès aux logements produits, la livraison de nouvelles opérations en dehors des périmètres QPV/QVA et le taux de refus des ménages qui n'acceptent pas nécessairement les logements proposés.

Par ailleurs, Les ménages à bas revenus sont plus représentés hors QPV sur le territoire que dans la métropole et certains de ces quartiers ont des fragilités comparables à celles des QPV. Il y a donc un enjeu important d'adapter les exigences de la loi, en prenant en compte l'existence de fragilité y compris en-dehors des QPV/QVA.

La CIA devra fixer les moyens que les partenaires se donnent pour atteindre progressivement ces objectifs et les marges de manœuvre existantes ou à créer.

Les objectifs retenus

1

Hors QPV et QVA adapter les exigences de la loi, en prenant en compte l'existence de fragilités dans ces quartiers

- 1. Favoriser l'accueil des ménages du 1^{er} quartile et des ménages relogés au titre des opérations NPNRU et ORCOD en dehors des QPV et QVA, conformément à la loi et en prenant en compte la réalité de l'offre**
 - En conformité avec la loi, 25% d'attributions annuelles (suivies de baux signés) aux ménages du 1er quartile des revenus des demandeurs franciliens hors QPV/QVA et aux ménages relogés dans le cadre du NPNRU et ORCOD
 - Faciliter les propositions de logements aux ménages du premier quartile en harmonisant le calcul du taux d'effort et du reste à vivre
 - Renforcer l'offre à bas loyer dans les quartiers où le parc social est peu présent, en prenant en compte la desserte en transport, les aménités urbaines et les possibilités d'acquisition amélioration
 - Accompagner la mise en place d'une nouvelle politique des loyers (NPL) par les bailleurs sociaux, dans un contexte de restructuration du secteur (regroupements des organismes, Réduction de Loyer de Solidarités)
 - Pour les ménages concernés par un relogement NPNRU/ORCOD (cf. orientation 4 : stratégie de relogement
 - Prendre en compte les enjeux de fiabilisation des données sur les 1ers quartiles dans le Système National d'Enregistrement (cf. orientation 5 : observation et évaluation de la politique d'attributions)

1.2 S'appuyer sur l'atlas de la mixité pour améliorer la qualité des désignations des demandeurs, lorsque les quartiers hors QPV/QVA sont fragiles

- En-dehors de quartiers QPV et QVA, qui concentrent à la fois des locataires du parc social fragile et une population totale avec de faibles revenus, tendre vers 50% d'attributions (suivies de baux signés) aux quartiles 1 et 2 et 50% d'attributions (suivies de baux signés) aux quartiles 3 et 4.
- Poursuivre le travail d'élaboration de l'atlas des quartiers, avec des indicateurs sur les locataires du parc social et des indicateurs sur les populations du parc privé
- Elaborer un bilan annuel des attributions pour suivre dans le temps la trajectoire suivie dans chaque quartier
- Poursuivre le travail de traitement du parc privé dégradé
- Engager un travail de programmation de logements selon les opportunités de diversification qu'ils représentent

2

Adapter les exigences selon le niveau de fragilité des QPV et QVA

2.1 Améliorer la part des attributions aux ménages des quartiles supérieurs a fortiori dans les QPV où elle est faible et en tenant compte des perspectives données par l'évolution de l'offre à terme

- Travailler le lien à l'emploi, en particulier avec Action Logement sur les patrimoines facilitant l'insertion des salariés (Convention EPT GOSB – Action Logement)
- Promotion des opérations de requalification urbaines et patrimoniales et sur les projets à venir
- Favoriser le parcours résidentiel au sein des quartiers pour les ménages stabilisant (revenus intermédiaires, salariés ou retraités) souhaitant y rester par une politique de mutation active et d'adaptation des logements (cf. orientations 3 sur la stratégie visant à favoriser les parcours résidentiels)

2.2 Se poser la question de l'évolution des engagements en organisant des temps d'échanges avec les bailleurs et réservataires et en fonction de l'évolution de la géographie prioritaire

Les QPV et les QVA correspondent à la géographie prioritaire de la politique de la ville. Il est possible que, lors de la mise à jour de la politique de la ville prévue en 2022, certains QPV et QVA ne fassent plus parti de la géographie prioritaire. En s'appuyant sur le référentiel de fragilité des quartiers, il faudra avoir une vigilance sur ces quartiers qui peuvent continuer à présenter des fragilités.

2.3 S'appuyer sur les bilans d'attributions pour engager un rééquilibrage dans les QPV les plus fragiles en visant à minima 50% d'attributions aux ménages des 1er et 2^{ème} quartiles et 50% d'attributions aux ménages des 3^{ème} et 4^{ème} quartiles lorsque cet équilibre n'est pas atteint

- De manière générale : Encourager la mise en place d'une commission spécifique QPV sur décision du maire. Cette instance de dialogue inter réservataires et bailleurs traitera des engagements opérationnels¹⁰ et de la communication concernant les projets contribuant au changement d'image du quartier.
- QPV en périmètre ANRU : vigilance sur les attributions avant démolition et sur le risque de paupérisation inhérent à cette situation. Par exemple à Savigny sur Orge, certains bâtiments dont la démolition est prévue dans plusieurs années font encore l'objet d'attributions. Les ménages

¹⁰ Les engagements opérationnels pour atteindre les objectifs de mixité sociale et territoriale de la CIL (et notamment une meilleure répartition des quartiles de revenus au sein des quartiers) seront déclinés dans la Convention Intercommunale d'Attributions.

sont prévenus du caractère provisoire de leur logement. A ce titre, ce sont souvent les ménages les plus précaires qui acceptent d'être logés temporairement dans ces bâtiments.

- QPV hors périmètre ANRU : Encourager les bailleurs à investir dans le quartier (contreparties d'exonération/abattement TFPB, politique active de réhabilitation – démolition/reconstruction...)

2.4 Dans les QPV les moins fragiles, tendre vers un équilibre entre les 4 quartiles

- De manière générale en QPV avec programme NPNRU : engager une dynamique de diversification de l'offre active à court terme, dans les produits (accession sociale, locatif intermédiaire et accession libre) et les formes d'habitat (intermédiaires)



Affirmer un principe d'attention à l'échelle des résidences

3.1 Faire du référentiel des résidences un guide éclairant le rapprochement entre l'offre et la demande, dans le choix des réservataires à mobiliser et des candidatures à proposer

- Engager un travail fin de croisement entre les données d'occupation du parc social, les données de fonctionnement du parc (vacance, rotation), afin d'identifier les patrimoines où il y a peu de rotation et peu de perspectives d'évolution du peuplement ou, à l'inverse, des patrimoines disposant de problème d'attractivité (refus de logement, vacance...)... ainsi qu'avec les données descriptives du parc (loyers, typologies, surface des logements) pour identifier les patrimoines facilitant l'accueil des publics ciblés ; intégrer dans ce travail d'analyse l'appréciation qualitative des communes et bailleurs.
- Porter à la connaissance des réservataires et des CALEOL les résidences pour lesquelles une grande vigilance s'impose quant à leur fragilité ou le risque de fragilisation
- Evaluer fréquemment l'évolution de l'occupation et des attributions, au rythme des mises à jour de données¹¹.

3.2 Rechercher un équilibre de peuplement dès la livraison des résidences neuves

- Envisager dans la programmation une diversité de produits logements sociaux que ce soit du point de vue des financements ou des typologies
- Généraliser les réunions (inter-réservataires) « de premières attributions » permettant de travailler sur les objectifs de peuplement des futures résidences avec le bailleur et l'ensemble des réservataires afin de faciliter les équilibres de peuplement.

¹¹ Publication des données sur l'occupation du parc social (OPS) tous les 2 ans et publication des données sur l'attribution des logements sociaux (SNE) tous les ans. Les modalités d'évaluations et l'identification des indicateurs seront précisées dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).

Orientation 2. Favoriser une meilleure prise en charge des publics prioritaires

Éléments de contexte

L'objectif est de favoriser une meilleure prise en charge des publics prioritaires et d'inciter tous les réservataires à participer au logement de ces publics.

En 2018, au sein du territoire 36 % des attributions ont été faites aux demandeurs prioritaires. Ces attributions sont probablement un peu sous-estimées dû au fait que certains demandeurs accèdent au logement social sans être labellisés Public Prioritaire.

Les objectifs retenus

1

Consacrer au minimum 25 % des attributions annuelles aux ménages prioritaires, par contingent, ainsi que sur la totalité du contingent préfectoral « Prioritaires »

- Le contingent de l'Etat est entièrement dédié à ces publics (hors contingent fonctionnaires qui représente 5%¹²)
- Les contingents des collectivités, des bailleurs sociaux (logements non réservés et repris pour un tour) et d'Action Logement Services doivent être mobilisés à hauteur de 25 % minimum pour les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO (Droit Au Logement Opposable) ou à défaut, aux publics prioritaires définis par l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

2

Mieux repérer et labelliser les publics prioritaires

- La liste des publics prioritaires est définie par l'article L441-1 du CCH.
- La CIA fera figurer la liste des publics prioritaires en s'appuyant sur les critères départementaux du 94 et du 91. La CIA pourra venir préciser ces critères mais ne pourra pas en ajouter ou en substituer.
- S'appuyer sur le système de cotation à mettre en place pour identifier les publics prioritaires
- Mieux communiquer sur le circuit de labellisation et sur les personnes / structures pouvant procéder à cette demande de labellisation (DALO et PDALHPD) – Ce point sera traité dans le Plan Partenarial de Gestion et d'Information de la Demande (PPGDID)
- Etudier la possibilité de saisine directe de la DRIHL par les services enregistreurs, dans les conditions restant à définir, dans le cadre du processus de labellisation PDALHPD

¹² Le préfet dispose dans chaque département d'un droit de réservation des logements gérés par les bailleurs sociaux. Ce droit de réservation, le « contingent préfectoral », existe de plein droit et sans contrepartie financière, à la différence des autres droits de réservation que peut consentir un organisme d'HLM. Il est destiné, selon les termes de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, aux personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées. L'article R. 441-5 du même code précise que le total des logements réservés par le préfet au bénéfice des personnes prioritaires ne peut représenter plus de 30 % du total des logements de l'organisme, dont 5 % au profit des agents civils et militaires de l'État (contingent fonctionnaire).

3

S'appuyer sur la commission de coordination¹³ de la CIL afin de traiter de situations complexes et bloquées (en 1^{er} accès)

- Ce point serait mis à l'ordre du jour de la commission en fonction des besoins
- Plusieurs types de situations sont déjà identifiées par les communes qui pourraient être traitées en interbailleurs/inter-réservataires : handicap/vieillesse, violences intra-familiales, relogements NPNRU complexes

4

Améliorer la connaissance et la mobilisation des dispositifs d'accompagnement social

- Améliorer la connaissance des dispositifs d'accompagnement social existants (Accompagnement vers et dans le logement (AVDL), Accompagnement social lié au logement (ASLL), etc.) et leur mobilisation au profit des ménages. Plusieurs situations sont d'emblée identifiées nécessitant un accompagnement social renforcé :
 - Impayés de loyer
 - Personnes souffrant de troubles psychiques
 - Vieillesse/handicap
- L'ensemble des dispositifs opérationnels en faveur de l'accompagnement social a fait l'objet d'un recensement dans le cadre du diagnostic. La liste sera intégrée dans le Plan partenarial de Gestion et d'Information de la Demande et dans la CIA.

¹³ La Commission de coordination est une instance obligatoire de la Conférence Intercommunale du Logement. Sa création est fixée par l'article L 441-1-6 du CCH. Elle est présidée par le Président de l'EPT ou son représentant et se dote d'un règlement intérieur. Cette commission assure le suivi et l'évaluation de la Convention Intercommunale d'Attribution. La loi ELAN prévoit qu'elle peut examiner certains dossiers de demandeurs de logement social, notamment ceux pour lesquels le logement est situé en QPV, et émettre un avis sur l'opportunité de présenter les dossiers en commissions. La formalisation de cette Commission sera définie dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).

Orientation 3. Définir une stratégie de mutations pour faciliter les parcours résidentiels des ménages

Éléments de contexte

Les mutations au sein du parc social représentent 32% des demandes et 29% des attributions. Les demandes de mutations concernent principalement l'évolution de la structure familiale (40% en raison d'un logement trop petit)

Les objectifs, fixés par la loi, de mixité sociale et d'équilibre territorial, et de relogement des publics prioritaires, concernent à la fois les attributions en 1^{er} accès et les attributions liées à des demandes de mutations. **Les demandes de mutations participent donc pleinement de l'atteinte des objectifs.**

Les objectifs retenus

1

Favoriser le maintien des ménages des quartiles 3 et 4 au sein des QPV et des quartiers fragiles

- Favoriser le maintien des ménages souhaitant rester au sein des QPV et des quartiers fragiles, notamment pour ceux qui ont des revenus plus élevés (quartiles 3 à 4) afin de conserver, voire de renforcer la mixité sociale. (cf. orientation 1). Exemple : volonté du ménage d'obtenir un logement réhabilité récemment ou en fonction d'une localisation choisie au sein du quartier.

2

Avoir une meilleure adéquation entre la taille du ménage et la typologie du logement

- Sous-occupation : Inciter les ménages (notamment les personnes de plus de 65 ans) à libérer un logement devenu trop grand au profit d'un logement plus adapté via le développement d'une communication sur l'offre disponible, le maintien du taux de loyer au m², une aide à la décohabitation si les parents acceptent une mutation...
- Sur-occupation : en ce qui concerne les problématiques de décohabitation (notamment des jeunes), développer un accompagnement des jeunes dans leur démarche administrative et travailler en partenariat avec dispositifs et/ou structures existantes, telles que les CLLAJ, les résidences de jeunes actifs...

3

Faciliter le relogement des personnes vieillissantes dans des logements plus adaptés

- En s'appuyant sur les Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs, établir un recensement à l'échelle du territoire des logements adaptés PMR
- Traiter ces situations en interbailleurs/inter-réservataires en commission de coordination de la CIL lorsqu'il s'agit de cas complexes et bloqués

4

Mobiliser les outils disponibles pour faciliter les mutations

- Plusieurs outils ont déjà été identifiés afin de fluidifier les parcours résidentiels et de mieux satisfaire les demandes de mutations : les CALEOL, des outils informatiques (logiciels métiers) d'aide à la décision dans le rapprochement entre l'offre potentielle / demande active
- Mieux communiquer sur le dispositif de bourse d'échange de logements sociaux « Echanger/Habiter » à la fois auprès des communes et des locataires

Orientation 4. Définir une stratégie de relogement dans le cadre des opérations NPNRU

Éléments de contexte

Un quart des attributions réalisées hors QPV/QVA doivent cibler des ménages du 1^{er} quartile et ou des relogements du NPNRU à l'échelle du territoire. Les aspirations des ménages à reloger diffèrent beaucoup d'un NPNRU à un autre : dans certains cas, une majorité de locataires souhaite quitter son quartier d'origine. Dans d'autres cas, une majorité de locataires souhaite rester dans leur quartier d'origine. Par ailleurs, la répartition du patrimoine locatif social des bailleurs démolisseurs en QPV et hors QPV est fortement différenciée. Certains ménages à reloger disposent de ressources limitées, ce qui peut réduire les opportunités de relogement notamment en-dehors des QPV/QVA qui disposent parfois d'un parc social avec des loyers plus élevés. Ainsi l'atteinte de ces objectifs sera en partie conditionnée par ces facteurs.

Le relogement des ménages doit répondre à plusieurs enjeux : le respect des souhaits des ménages, l'adaptation du nouveau logement à la situation du ménage (typologie conforme à la composition familiale, adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie...), l'accès à un logement de qualité, notamment dans le parc neuf ou conventionné et/ou réhabilité de moins de cinq ans, la prise en compte des capacités financières des ménages et, si nécessaire, leur réinscription dans une dynamique d'insertion. La stratégie de relogement doit pouvoir répondre à ces enjeux en proposant des objectifs qui seront déclinés dans les protocoles de relogement locaux.

En termes d'information et d'accompagnement à dispenser auprès des ménages à reloger, il semble nécessaire de faire preuve de transparence sur le contexte de la demande du logement social et les garanties données aux ménages à reloger pour ne pas être confronté à des exigences trop fortes et des refus de logements a priori adaptés à la situation des ménages. Pour certains projets NPNRU, des chartes de relogement bailleur / locataire sont signées avec les représentants des locataires pour préciser les règles du relogement, avec parfois en amont un travail avec les Conseils Citoyens. Certaines communes ont mis en place des MOUS en plus de l'accompagnement par le travailleur social du bailleur. Des mesures plus individuelles dans le cadre du FSL 91 et FSH 94 ont également pu être mises en place.

Les objectifs retenus

1

Anticiper les blocages en engageant un principe de solidarité partenariale

1.1 Monter une instance inter bailleurs pour traiter des cas de relogement complexes et/ou bloqués

- Créer une instance provisoire avant la formalisation d'une instance définitive (commission de coordination), dans le cadre de la CIA. Elle sera pilotée par l'EPT qui pourra la convoquer à la demande des comités de relogement de chaque NPNRU, des communes et/ou des bailleurs concernées par un projet NPNRU
- Préfigurer l'organisation de cette instance (objectifs de travail, règlement intérieur, participants, modalités de convocation...)
- Etablir une fiche par projet NPNRU sur laquelle sera renseignée les profils et les souhaits des ménages à reloger (composition familiale, choix commune) posant des difficultés de relogement.

Sur la base de cette fiche, identifier l'offre à mobiliser pour le relogement (typologies par commune), afin d'élargir les possibilités et donner des choix alternatifs aux ménages à reloger, en lien avec la stratégie de relogement

- Assurer une bonne articulation entre cette instance et les comités de relogement de chaque NPNRU
- S'appuyer sur les réflexions de l'AORIF visant à faciliter les processus de relogement (nommer un référent NPNRU chez chaque bailleurs et/ou agence départementale en charge d'identifier l'offre à mobiliser ou mobilisable dans son organisme)
- Plusieurs situations ont été identifiées qui pourraient être traitées en interbailleurs/inter-réservataires : impayés de loyer, violences familiales, logement adapté PMR...

1.2 Doter cette instance d'une charte inter bailleurs pour encadrer les relogements pour lesquels les bailleurs démolisseurs sont limités dans leurs choix et possibilités, afin d'encadrer les conditions du relogement

- Cette charte permettra de garantir les conditions les plus favorables pour le ménage relogé par la mise en œuvre d'un parcours résidentiel positif (maîtrise du reste à charge, relogement dans le neuf privilégié, proximité des transports, commerces, présence d'équipements...) en cohérence avec les protocoles de relogement propres à chacun des NPNRU.
- La charte sera complétée par des accords bilatéraux prévoyant des compensations entre le bailleur démolisseur et le bailleur relogeur permettant la mise en œuvre effective de relogement dans le neuf, la réduction de quittance, la maîtrise du reste à charge ... Ces accords seront à la discrétion des bailleurs impliqués
- Le territoire souhaite que cette démarche puisse s'inscrire dans une dynamique régionale inter bailleurs, laquelle paraît opportune à mettre en œuvre. Les accords régionaux qui aboutiront seront alors annexés à la charte territoriale interbailleurs. Ou Le territoire souhaite que les bailleurs s'inscrivent dans une démarche inter bailleur au niveau régional
- Les communes pourront également faciliter les relogements interbailleurs en portant une attention particulière aux bailleurs relogeurs (et non démolisseurs) : choix des bailleurs sociaux mobilisés dans une programmation d'offre nouvelle ; participation à la surcharge foncière sur des montages complexes et/ou des opérations ciblées (amenant de la diversification en termes de typologie, hors QPV, accessibilité des logements...)

2

Garantir une information claire et transparente et anticiper un accompagnement individuel aux ménages à reloger

2.1 Poursuivre le travail engagé avec les amicales de locataires ou les conseils citoyens sur les chartes locales de relogement (les annexer avec les protocoles à la CIA pour leur donner une assise juridique) et les informer régulièrement des avancées du processus de relogement

2.2 Mettre à disposition des Chargés de relogement une information sur les conditions de relogement (offre mobilisable, conditions réglementaires de relogement et de déménagement...)

2.3 Repérer les difficultés le plus tôt possible et intensifier le développement de MOUS relogement en lien avec le service gestion des impayés pour anticiper les points de blocage liés à la situation des ménages à reloger

3

Favoriser un parcours résidentiel ascendant des ménages dans le parc neuf ou réhabilité, avec un « reste à vivre » adapté et en trouvant des moyens de compensation des loyers

3.1 Définir un objectif de propositions de relogement dans le parc récent ou réhabilité depuis moins de 5 ans dans les protocoles locaux, en fonction de l'offre disponible (programmation récente), du souhait des locataires (y compris le droit au retour) et de ses capacités financières.

3.2 Mobiliser / programmer une offre adaptée aux besoins spécifiques des ménages (décohabitants, personnes âgées isolées et/ou perte d'autonomie, en situation de handicap...).

- Les protocoles locaux définiront les conditions de prise en compte des besoins des décohabitants (personnes ascendantes et descendantes) et le cadre dans lequel leur demande pourra être étudiée. La prise en compte des situations des personnes hébergées (hors ascendants/descendants) devra également être précisée.

3.3 S'adapter aux capacités financières des ménages en maîtrisant le reste à charge au m² dans le cadre du relogement

- Cette maîtrise du reste à charge devra, lorsque cela est possible, être offerte a minima aux ménages sous plafonds de revenus PLAI. Les protocoles locaux pourront, en fonction de l'ambition donnée, étendre cette maîtrise du reste à charge aux ménages sous plafonds de revenus PLUS.
- A défaut, d'autres indicateurs comme le reste pour vivre et le taux d'effort pourront être mobilisés dans le but d'encadrer l'impact financier pour le ménage relogé. Plusieurs outils/dispositifs/sollicitations pourront être étudiés : dispositif de minoration des loyers, Nouvelle Politique des Loyers¹⁴, loyer unique, solliciter la métropole au titre de la contribution à la minoration de loyers dans le cadre des relogements liés aux opérations NPNRU...

4

Prendre en compte le projet urbain et la stratégie de mixité sociale, en veillant à ne pas exclure de leur quartier les ménages qui souhaitent y rester

4.1 Travailler le projet résidentiel du ménage en évaluant avec lui l'opportunité d'une offre en dehors des QPV, disponible, de qualité et répondant aux souhaits et à la situation des ménages

4.2 Etudier les propositions de relogement de manière à prendre en compte l'équilibre économique et social et le fonctionnement de la résidence d'accueil et du quartier, en accordant une grande vigilance au profil du ménage (CSP-revenus-composition familiale-âge des titulaires du bail) à reloger

¹⁴ La nouvelle politique des loyers (NPL) est un mode de gestion, facultatif, qui autorise les gestionnaires de logements sociaux à répartir différemment, à masse constante, les types de loyers et les plafonds de ressources des locataires (Prêt locatif à idé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), et à les mixer au sein de chaque ensemble immobilier. La NPL porte sur l'ensemble du patrimoine du bailleur social, mais les modifications des plafonds de ressources et de loyers peuvent ne concerner qu'une partie du parc.

et à ceux des locataires déjà présents, et de manière générale à la présence de familles présentant les mêmes difficultés

4.3 Favoriser le relogement des ménages « stabilisants » (quartiles 3 et 4, en emploi...) sur les QPV et les quartiers en renouvellement urbain, notamment à travers la mise en œuvre de moyens renforcés dans la remise en état des logements commercialisés.

4.4 Veiller à la mise en place d'un accompagnement renforcé des ménages à reloger, fragiles sur le plan économique et social, en s'appuyant notamment sur les enquêtes sociales réalisées dans le cadre des MOUS.

Orientation 5. Observer et évaluer les effets de la politique d'attribution de logement sociaux

La Conférence Intercommunale du Logement est chargée du suivi et de l'évaluation des politiques d'attribution de logements sociaux. Les indicateurs statistiques s'appuient sur les données issues du Système National d'Enregistrement (SNE), du système SYPLO « Système Priorité Logement » - application informatique pour la gestion du contingent préfectoral et le relogement des Publics Prioritaires - et sur les données de suivi de l'Occupation du Parc Social (OPS). Le module informatique SNE est actualisé régulièrement afin de pouvoir éditer les données correspondant aux objectifs fixés (part des attributions selon le quartile de revenus et la localisation par exemple). Néanmoins, la mise à jour de l'outil informatique prend du temps et certaines variables ne sont pas disponibles. D'autre part, la fiabilité des données statistiques enregistrées dans le SNE dépend également de la bonne saisie de ces données dans l'outil, notamment de la part des bailleurs sociaux.

Les objectifs retenus

La Conférence Intercommunale du Logement mobilisera les données issues du SNE, de SYPLO, de RIME – outil de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) mis à disposition pour le suivi des opérations de relogement des projets NPNRU - et des enquêtes OPS comme indicateurs de suivi et d'évaluation des politiques d'attribution. L'ensemble des partenaires de la CIL s'engagent à participer à ce suivi et à cette évaluation en transmettant les données nécessaires et en assurant le remplissage des bases de données.

1

Fiabiliser les données statistiques sur les attributions

- Sensibiliser les acteurs au bon renseignement des données sur le SNE, SYPLO et RIME afin d'avoir des statistiques plus fiables, notamment sur les items suivants :
 - Ressources du ménage.
 - Localisation du logement.
 - Contingent d'imputation de l'attribution.
- Dans le cadre des travaux pour l'élaboration de la CIA, il est prévu de définir les instances de suivi et d'évaluation, les indicateurs de suivi et les modalités de participation des acteurs aux outils de suivi et d'évaluation.

2

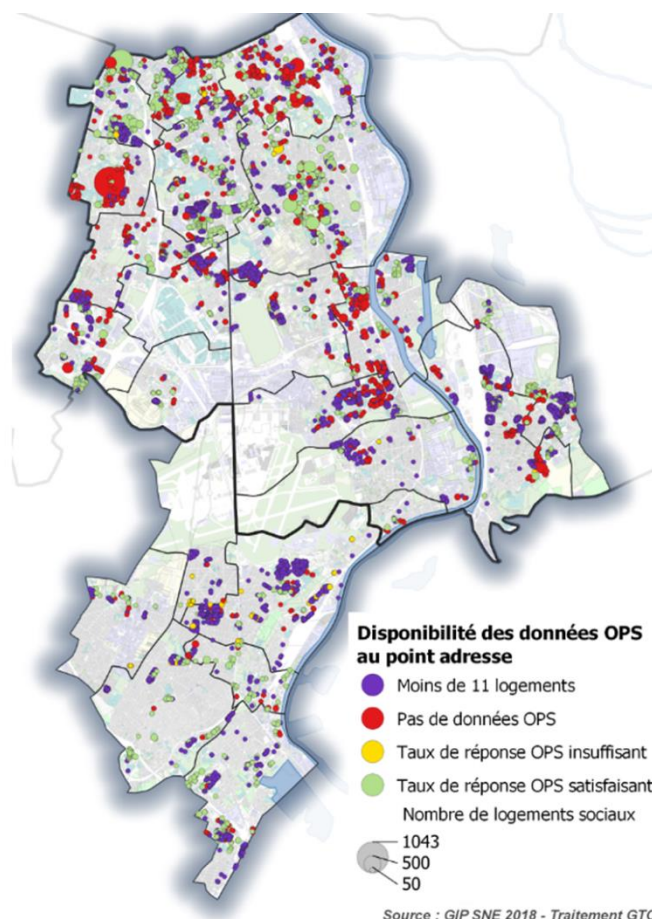
Travailler sur un référentiel de la fragilité des résidences HLM

2.1 Consolider l'information à l'échelle des résidences

A travers les données du GIP SNE, il a été possible de recenser 6 840 adresses représentant des groupes de logements de natures diverses : cages d'escaliers, bâtiments séparés, ensemble de bâtiments constituant une résidence complète.

Parmi celles-ci, 4 244 points adresses présentent moins de 11 logements (62% des points adresses), et sont donc soumises au seuil de secrétisation statistique.

Pour autant il existe un enjeu fondamental de regroupement des points adresses pour constituer des unités statistiques viables : 2 596 points-adresses présentent plus de 11 logements (38% des points-adresses) mais beaucoup d'entre elles ne disposent pas d'informations sur l'occupation du parc social. La question des remontées d'informations liées aux taux de réponse à l'enquête est primordiale à traiter par les bailleurs sociaux pour permettre la mise en place de ce référentiel indispensable dans le cadre d'une bonne gestion et du suivi des attributions.



2.2 Concerter sur les résultats statistiques et intégrer une évaluation qualitative

2.3 Evaluer l'adéquation objectifs d'attribution / fragilité résidences dans le bilan des attributions

3

Assurer un suivi partenarial et une évaluation quantitative et qualitative des relogements

Il est important que les relogements NPNRU soient bien identifiés, à la fois pour les bilans propres aux opérations et pour les bilans sur les attributions. Pour évaluer la contribution aux objectifs déterminés par la CIL, la saisine est automatique à condition que le SNE ait bien été rempli en amont. Par ailleurs, il existe un outil de suivi spécifique pour le processus de relogement (attributions, état de minoration des loyers...) à travers le fichier RIME.

3.1 Mettre en place la gouvernance partenariale à l'échelle de l'EPT

Les instances de gouvernance (instances de pilotage et groupe de travail thématique) seront définies dans le cadre de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions.

3.2 Etablir un fichier de suivi (harmonisé simple et exhaustif) en partant des pratiques existantes, qui permette de suivre les relogements au fil de l'eau avec un bilan trimestriel (en lien avec les travaux d'évaluation de la commission de coordination)

Un fichier de suivi a été mis en place par le bailleur Valophis. Cet outil, plébiscité par un certain nombre de partenaires (AORIF, DRIHL 94) pourra servir de base pour constituer le fichier de suivi harmonisé.

3.3 Pour chaque opération de relogement relatif à un projet NPNRU, réaliser une évaluation quantitative et qualitative des relogements (enquête satisfaction des locataires) effectués par le bailleur, selon des modalités à définir dans la CIA. L'évaluation quantitative serait réalisée en deux temps : un point à mi-parcours (permettant de vérifier l'atteinte des objectifs et, le cas échéant, de réajuster la stratégie de relogement) et un point en fin d'opération de relogement. Cette évaluation permet notamment de vérifier l'atteinte et la pertinence des objectifs stratégiques énoncés dans le présent document.

1. Précautions méthodologiques

Le seuil de bas revenus ou « 1^{er} quartile »

Les ménages du 1^{er} quartile représentent 27 % des demandes mais seulement 12 % des attributions hors QPV et hors ex ZUS.

Une vigilance doit être portée sur les possibles décalages entre l'interprétation de cet écart entre représentativité des ménages du 1^{er} quartile dans la demande et dans les attributions, pour les raisons suivantes :

- Certains réservataires peuvent avoir des difficultés à pré-identifier les ménages du 1^{er} quartile pour les positionner sur un logement disponible. Néanmoins cette difficulté devrait être résolue avec le fait que le SNE permet d'identifier les ménages du 1^{er} quartile.
- Les données renseignées par les demandeurs dans leur demande de logement social ne sont pas toujours fiables. En effet, tant que le ménage ne fait pas l'objet d'une proposition de logement, ses revenus sont indiqués dans le SNE sur une base déclarative¹⁵. Au moment de la proposition de logement, en vue du passage en CAL et future CALEOL, le bailleur ou la commune procède à une actualisation du dossier, en demandant au ménage des pièces justificatives, ce qui permet d'actualiser le montant des ressources mensuelles disponibles en prenant en compte les revenus de réversion sociale. Ainsi au moment de l'attribution, le ménage peut basculer du 1^{er} quartile sur un quartile supérieur et ne rentre donc plus dans les objectifs d'attribution (l'inverse étant également possible).
- L'actualisation des ressources des demandeurs, après passage en CAL et future CALEOL, lors de la radiation de la demande, n'est pas systématiquement réalisée par les bailleurs sociaux.

Par conséquent, il y a un enjeu de fiabilisation des ressources indiquées dans le SNE que ce soit en termes de gestion de la demande (action à mener auprès du demandeur) et de radiation de celle-ci (action à mener auprès des bailleurs sociaux).

Dans le cadre de la CIA, il sera sans doute intéressant de proposer le développement d'un outil de traçabilité des ménages entre le moment de la demande et l'attribution.

¹⁵ Le ménage renseigne également (de manière déclarative) ses ressources mensuelles. Le 1^{er} quartile est calculé sur la base des ressources mensuelles. Les plafonds de ressources sont calculés sur la base des revenus N-2.

2. Mesures d'accompagnement social s'appliquant sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre

Le tableau ci-dessous présente les dispositifs d'accompagnement social existant sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre. Il a été construit, dans le cadre du diagnostic de la Conférence Intercommunale du logement, à partir des éléments transmis par la DRIHL 94 et la DDCS 91.

Dispositif	Contenu	Pour qui ?	Par qui ?
Aides légales au logement de la CAF	APL (Aide Personnalisée au Logement) ALF (Allocation de Logement à Caractère Familial) ALS (Allocation de Logement à Caractère Social)	APL : locataire ou accédant à la propriété ou déjà propriétaire (ayant contracté un Prêt d'accession social ou un Prêt aidé à l'accession à la propriété ou un Prêt conventionné) ALF : cette aide concerne les personnes qui n'ouvrent pas droit à l'APL et qui ont : - des enfants nés ou à naître ou certaines autres personnes à charge - ou forment un ménage marié depuis moins de 5 ans, le mariage ayant eu lieu avant les 40 ans de chacun des conjoints. ALS (Allocation de Logement à caractère Social), cette aide est destinée aux personnes n'ouvrant pas droit à l'APL ni à l'ALF.	CAF
Garantie Loca Pass	Garantie gratuite de paiement des loyers et charges locatives, donnée au bailleur à compter de l'entrée dans les lieux du locataire. Pendant les 3 ans qui suivent la date d'effet du bail, en cas d'impayés de loyers, Action Logement règle au bailleur jusqu'à 9 mois de loyers et charges. Le locataire rembourse ensuite, sans frais ni intérêts, les sommes avancées.	Jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole	Action Logement
Avance du Loca Pass	Aide pour verser immédiatement le dépôt de garantie demandé par le bailleur et de le rembourser petit à petit, sans payer d'intérêts, sur une durée maximale de 25 mois. Son montant est de 500 € maximum.	Jeunes de moins de 30 ans et aux salariés du secteur privé non agricole	Action Logement
Garantie Visale	Caution accordée au locataire par Action logement (ex-1 % Logement) visant à prendre en charge le paiement du loyer et des charges de sa résidence principale, en cas d'impayés. Les sommes sont avancées au bailleur par Action Logement, puis remboursées par le locataire.	Jeunes de moins de 30 ans et salariés de plus de 30 ans ne bénéficiant pas encore d'un CDI confirmé.	Action Logement
Accompagnement social lié au logement (ASLL)	Accompagnement social spécifique lié à l'accès et au maintien dans le logement : démarches, appropriation du logement, gestion budgétaire, endettement locatif	Tous publics	Conseil Départemental Commission FSH Opérateurs ASLL (associations)
Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)	Accompagnement adapté au ménage pour l'accès et le maintien dans le logement	Ménages DALO et hors DALO (pour le 94 : ménages DALO, ménages identifiés par la CCAPEX, ménages sortants de structures d'hébergement, ménages concernés par une procédure de lutte contre l'habitat indigne)	DRIHL94, bailleurs, CCAPEX, SIAO, COMED Opérateurs AVDL (associations) (après diagnostic social)
Fonds de Solidarité Habitat (FSH94) Fonds de Solidarité Logement (FSL91)	Prise en charge des frais liés à l'accès à un nouveau logement, de la dette locative (dans le but de maintenir le ménage dans son logement), de factures impayées d'eau et d'énergie	Locataire avec critères d'éligibilité Propriétaire occupant (eau et énergie)	Conseil Départemental commission FSH/FSL
Concordat	Contrat tripartite famille-bailleur-CAF qui vise la résorption des impayés de loyer	Famille allocataire en impayé de loyer	CAF
Délégation amiable de salaire	Prélèvement du loyer (échéance mensuelle+charges) par l'employeur qui paie directement le bailleur	Tout locataire salarié en impayé de loyer	Bailleur
Mesure d'accompagnement social personnalisé (MASP)	Accompagnement social individuel, aide à la gestion autonome des prestations sociales	Personne majeure en difficulté de gestion de ressources et percevant des prestations sociales	Commission MASP Accompagnement : CESF (MASP 1) ou association tutélaire conventionnée (MASP 2)
Mesure d'accompagnement judiciaire (MAJ)	Action éducative vers l'autonomie, gestion des prestations sociales à la place de la personne	Personne majeure en difficulté de gestion de ressources et percevant des prestations sociales, avec risque pour la santé ou la sécurité	Juge des tutelles Mandataire judiciaire
Mesure judiciaire d'aide à la gestion du budget familial (MJAGBF)	Action éducative pour la gestion autonome du budget, l'ouverture et le maintien des droits, les démarches, les liens familiaux	Famille ou personne majeure avec enfants	Juge pour enfants
Dispositif CAF pour les familles en impayés de loyer	Information, conseil, orientation, accompagnement social	Famille allocataire bénéficiaire de l'ALF	CAF
Dispositif ADIL d'information juridique des ménages en impayés de loyer	Expertise juridique	Ménages assignés (parc public et privé) Ménages faisant l'objet d'un commandement de payer (parc privé)	ADIL (service expertise juridique)
Accompagnement des jeunes	Information au public jeune et mise en place de solutions adaptées aux demandes en matière de logement	Jeunes de 18 à 30 ans	CLLAJ
Accompagnement des personnes âgées	Information, orientation et coordination des actions médico-sociales	Personnes âgées 60 ans et+ Professionnels de l'action gérontologique	CLIC

Action Logement (ancien 1% patronal) Depuis le 1er janvier 2017, les 20 comités interprofessionnels du logement dédiés à l'aide au logement ont été réunis sous un même nom : "**Action Logement**". Son objectif : **faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi**. Action Logement gère la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) qui est une cotisation versée par toutes les entreprises du secteur privé d'au moins 20 salariés.*

CALEOL : Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements. Nouveau nom de la CAL (Commission d'Attribution des logements) depuis la loi ELAN qui a introduit la nouvelle fonction d'examen triennal de l'occupation des logements sociaux dans les zones tendues

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CIA : Convention Intercommunale d'Attribution. Elle constitue la déclinaison opérationnelle des orientations adoptées dans le DCO par la conférence intercommunale du logement (CIL)
CIL : Conférence Intercommunale du Logement

DALO : Droit au Logement Opposable. Le DALO permet aux personnes mal logées d'être reconnues prioritaires afin de faire valoir leur droit à un logement ou un hébergement digne. Pour être reconnu DALO, il faut déposer un dossier devant une commission de médiation.

DCO : Document Cadre d'Orientation (ou **DOS**: Document d'Orientation Stratégique) de la politique intercommunale d'attribution

DLS : Demande de Logement Social

PPGDID : Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur

Quartiles : le premier **quartile** (noté généralement Q1) **est** le salaire au-dessous duquel se situent 25 % des salaires ; le deuxième **quartile est** le salaire au-dessous duquel se situent 50 % des salaires ; c'**est** la médiane ; le troisième **quartile** (noté généralement Q3) **est** le salaire au-dessous duquel se situent 75 % des salaires.

QPV : Quartier Prioritaires en Politique de la Ville. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont des territoires d'intervention du ministère de la Ville, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014

QVA : Quartier de Veille Active - les quartiers qui relèvent, au 31 décembre 2014, d'un zonage de la politique de la ville et qui ne présentent pas les caractéristiques d'un quartier prioritaire de la politique de la ville à compter du 1er janvier 2015 font l'objet d'un dispositif de veille active mis en place par l'Etat et les collectivités territoriales. Les QVA sont définis comme les anciennes zones urbaines sensibles (ZUS) ou les anciens quartiers en contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) dont les contours n'ont aucune intersection avec ceux des actuels quartiers prioritaires de la politique de la ville.

SNE : Système National d'Enregistrement qui permet d'effectuer des demandes de logement social locatif, de suivre l'état de ces demandes et de les renouveler si nécessaire.

NPNRU Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Comme le PNRU, le NPNRU modifie les quartiers en profondeur en favorisant la mixité sociale, la diversification des logements et des bâtiments, le désenclavement, le développement économique...

AVDL Accompagnement Vers et dans le Logement aide fournie à un ménage rencontrant un problème d'accès ou de maintien dans un logement, en raison de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou d'un cumul des deux. Il est mené par les travailleurs sociaux d'associations, les opérateurs AVDL.

ASLL Accompagnement Social Lié au Logement, s'inscrit dans le cadre de la Loi 90-449 du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement, dite Loi Besson et visant à mettre en œuvre du Droit au Logement. L'objectif est de mettre en œuvre un ensemble d'actions adaptées permettant à chaque ménage concerné d'acquérir une autonomie en vue d'accéder ou de se maintenir dans un logement décent et indépendant. La mise en œuvre d'une mesure d'ASLL est subordonnée à l'accord du ménage. Elle vise à la responsabilisation et à la participation active des usagers. Elle repose sur l'adhésion du ménage concerné à cette mesure dans le cadre de son processus d'insertion.

CIA Convention Intercommunale d'Attribution Déclinaison opérationnelle des objectifs d'attribution définis dans la CIL

NPL Nouvelle Politique des Loyers Le dispositif consiste pour le bailleur social intéressé à pratiquer, à la relocation, des baisses de loyers pour les locataires les plus modestes qui sont compensées par des hausses de loyers, dans la limite des plafonds de ressources PLS.

PLAI Le logement PLAI est une catégorie de logement social. Il est financé par un **Prêt Locatif Aidé d'Intégration**.

PLUS Le logement PLUS est une catégorie de logement social. Il est financé par un **Prêt Locatif à Usage Social**

PLS Le logement PLS est une catégorie de logement social. Il est financé par un **Prêt Locatif Social**

SRU Solidarité et Renouvellement Urbain Le taux SRU, un objectif politique. La loi fixe aux communes soumises à une obligation SRU, un objectif de pourcentage de logements sociaux à atteindre (20% ou 25%) sous peine de sanctions financières, voire d'intervention du préfet pour se substituer au maire afin de produire du logement social.

ACD Accord Collectif Départemental Ils définissent, dans le respect de la mixité sociale, des objectifs annuels chiffrés d'accueil des populations répondant aux critères du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées dont ils constituent un levier.

PDALHPD Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles en difficultés économique et sociale d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.

**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.

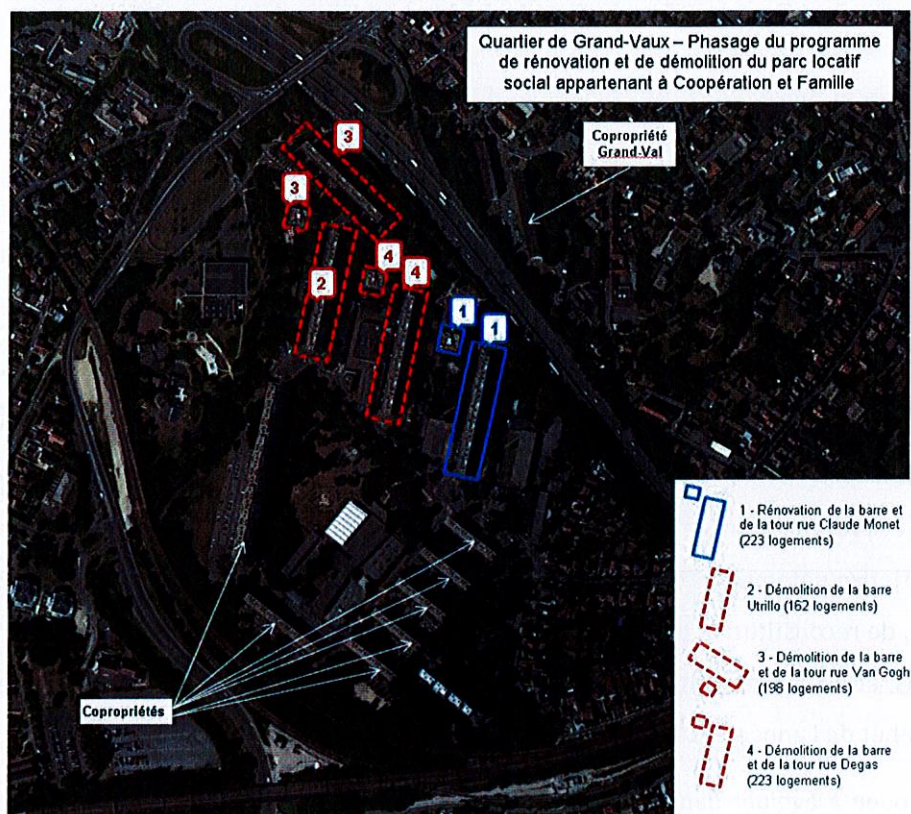
Elle est vouée à évoluer dans le temps, pour tenir compte des différentes temporalités d'élaboration et de conventionnement des projets du NPNRU et de l'affinement, dans le temps, de la stratégie territoriale en matière d'habitat, en particulier dans le cadre de la CIL.

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/m² 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.

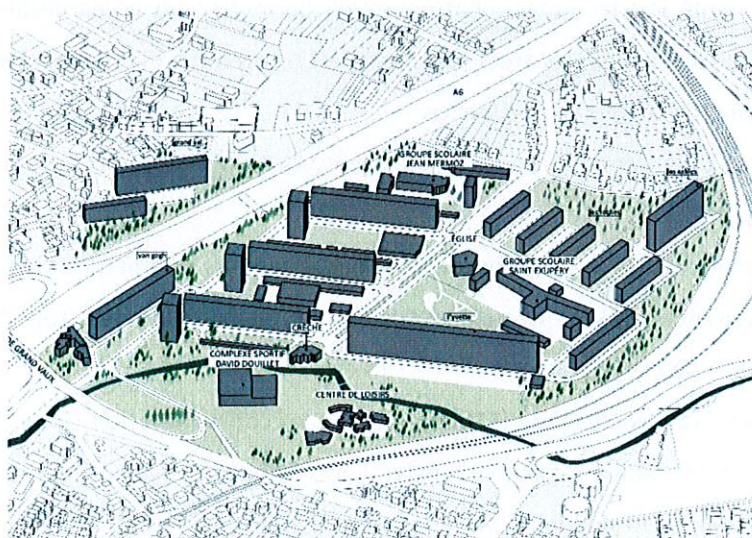
La part très élevée des demandeurs qui se porte vers un T2 ou un T3 justifie pleinement une orientation très nette de l'offre locative sociale nouvelle vers ces 2 produits tout en préservant un volume suffisant de

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 associé 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.

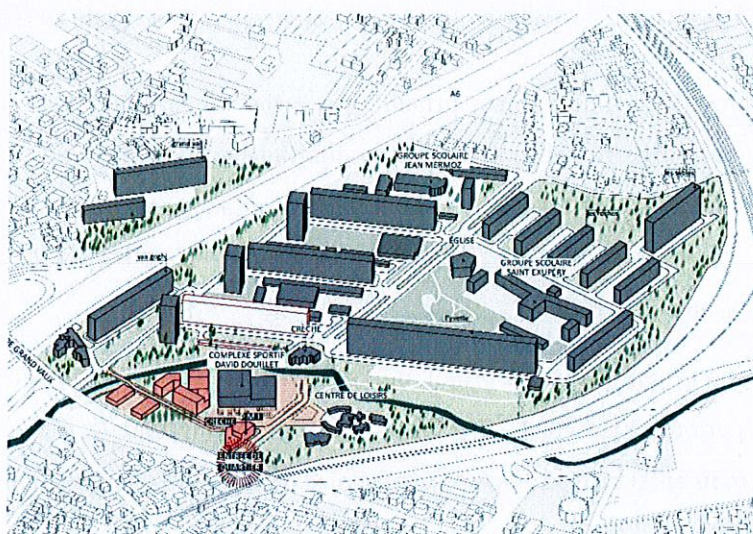
Les premières opérations physiques du projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux se dérouleront, sur la période 2021-2032, en plusieurs étapes permettant le relogement des habitants des bâtiments à démolir mais aussi la mise en place progressive des nouveaux équipements.

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.

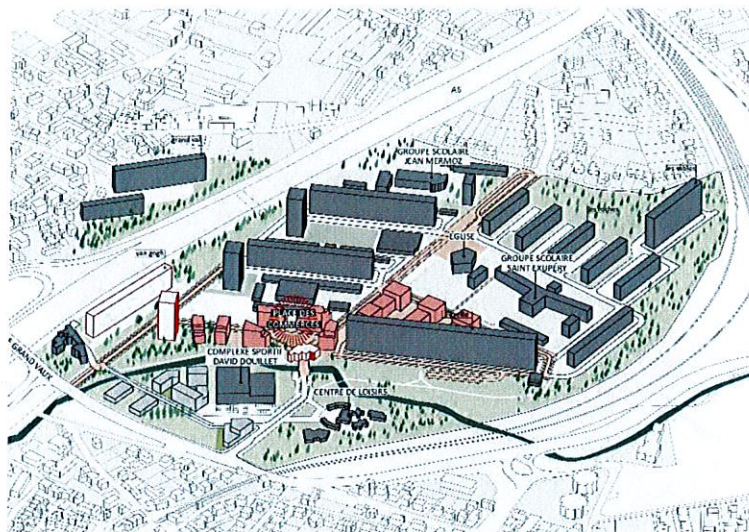
Une crèche, de rayonnement communal, un centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) ainsi que des logements seront construits.

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 résidentialiser 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



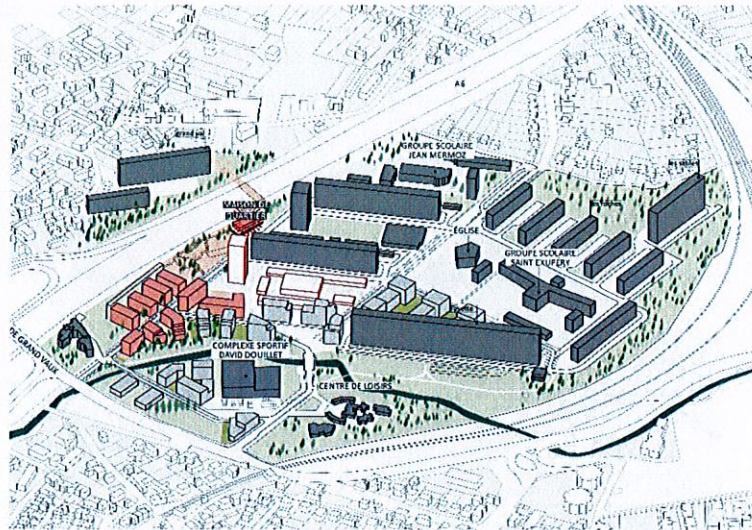
Après la construction de la nouvelle crèche en entrée de quartier, la crèche des Moussaillons sera détruite afin de créer la nouvelle place publique de Grand Vaux. Ouverte sur l'Yvette, elle sera bordée de commerces en rez-de-chaussée au-dessus desquels seront construits des logements.

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



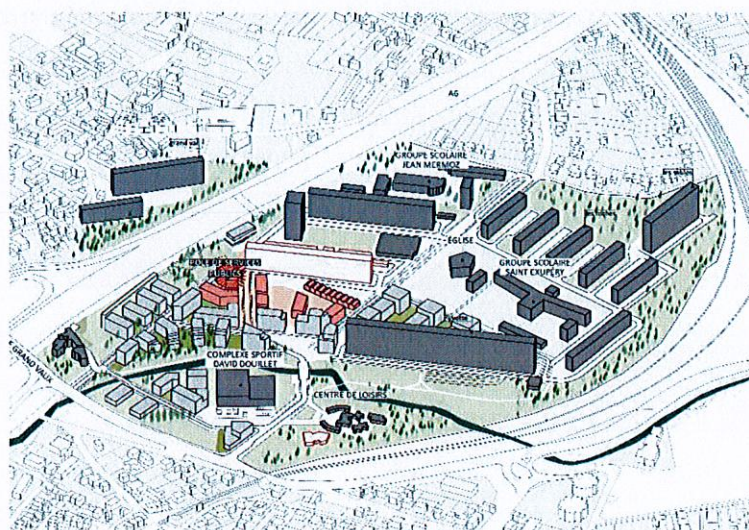
Dans un troisième temps, la maison de quartier, initialement située en entrée de quartier, sera relocalisée à côté du tunnel qui mène à Grand Val. Ce dernier sera requalifié. Sa position surélevée et centrale lui donne de la visibilité depuis différents points du quartier.

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

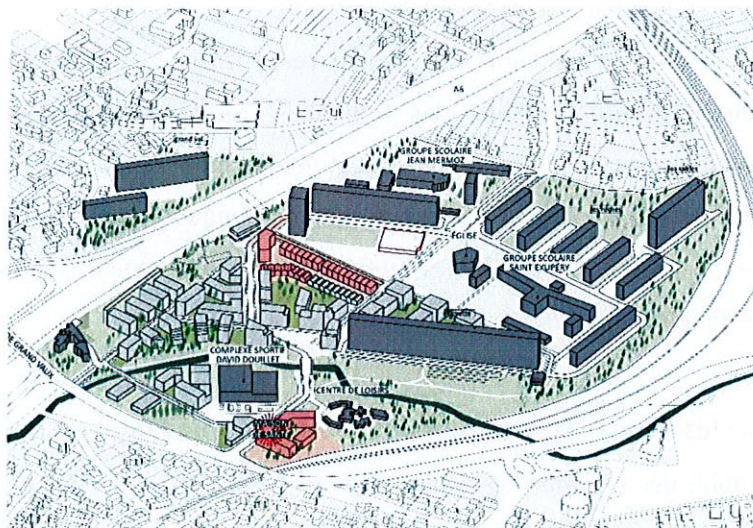


Au cours de la quatrième phase, un pôle de services publics prendra place face à la maison de quartier, de nouveaux logements seront construits derrière la place des commerces, en collectifs et en maisons individuelles.

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.

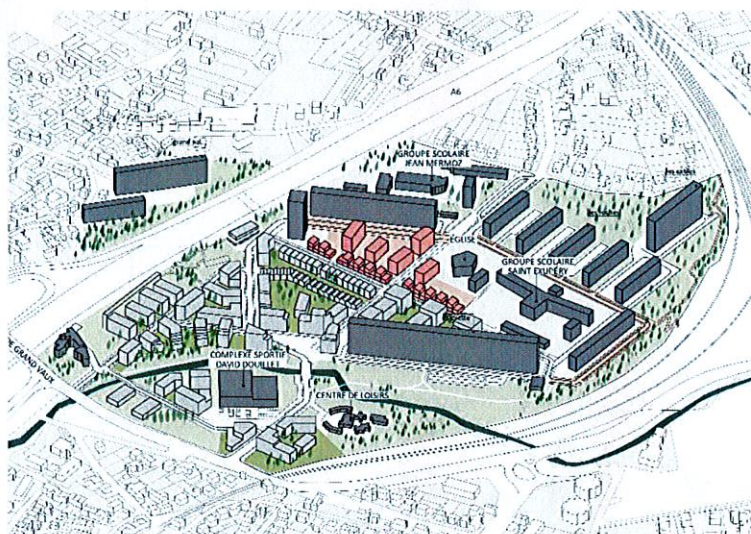
Temps 05 | installation de la maison de santé : 2029-2031



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.

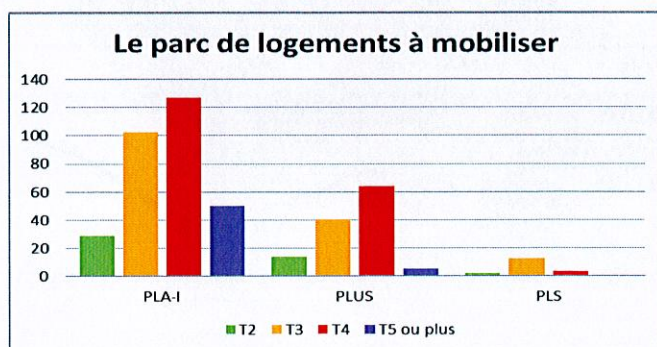
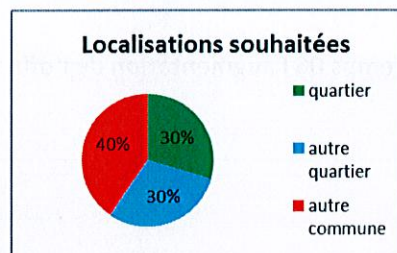
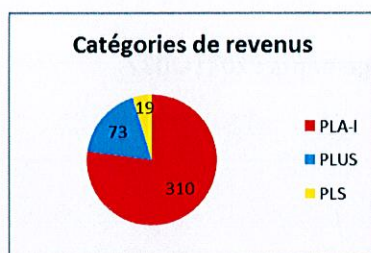
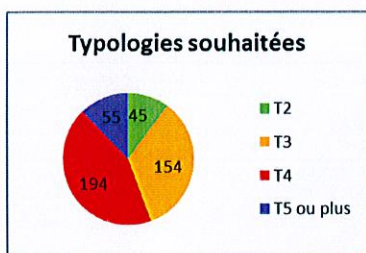
L'objectif de cette étude était de connaître finement les caractéristiques socio-économiques et d'occupation des ménages ainsi que leurs attentes en termes de parcours résidentiel pour contribuer à la définition du projet urbain et définir une vision globale du type de logements à mobiliser.

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

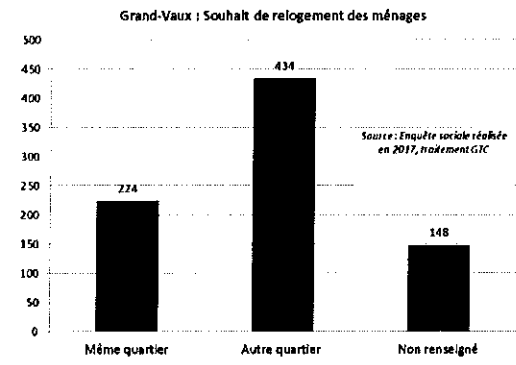
La première photographie des souhaits des ménages montre :

- 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%)



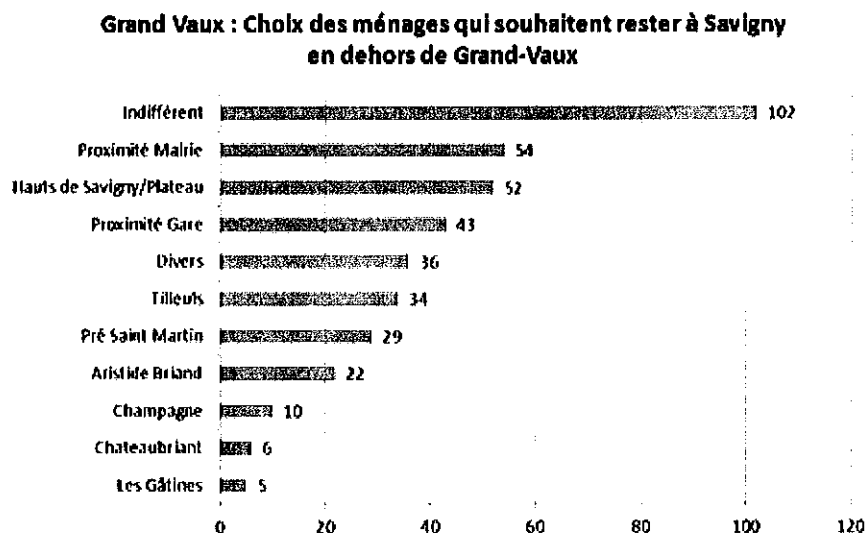
Souhait des ménages

Selon ce diagnostic, seul un peu plus d'1/3 des ménages souhaite rester dans le même quartier après démolition.



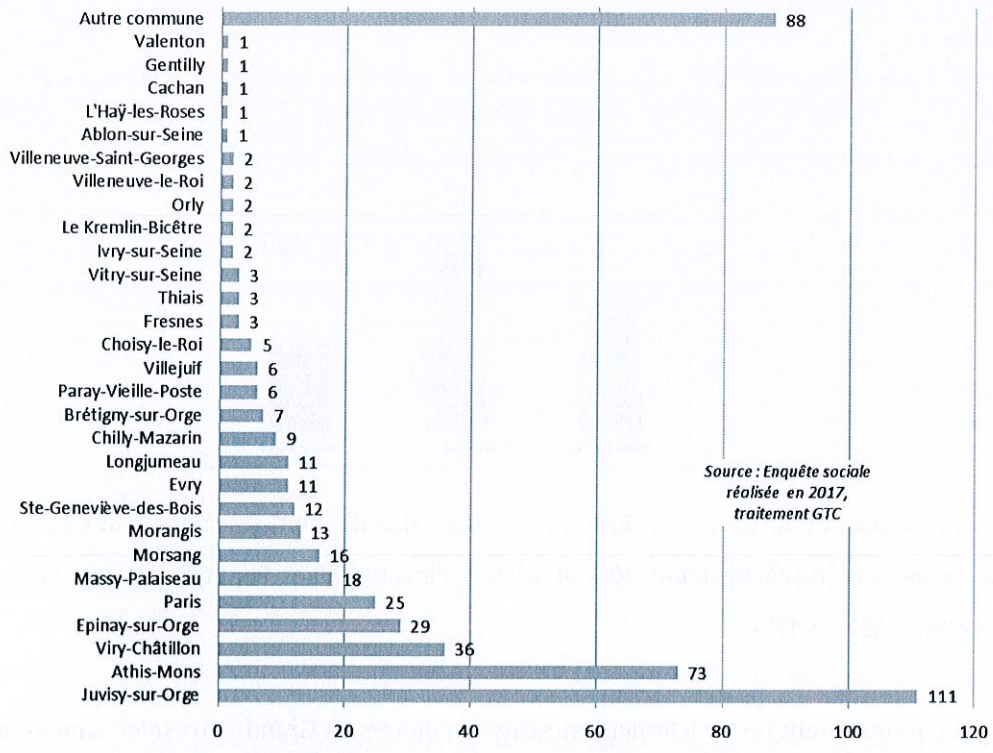
C'est dans la Tour du 5 et du 1 rue Van Gogh que la proportion de ménages souhaitant rester dans le quartier est la plus faible avec respectivement 20% et 24%. A l'inverse, dans les barres Degas et Van Gogh, cette proportion atteint 45% et 42%.

Les ménages qui souhaitent rester à Savigny-sur-Orge en dehors de Grand-Vaux sélectionnent en premier lieu les secteurs les plus animés.



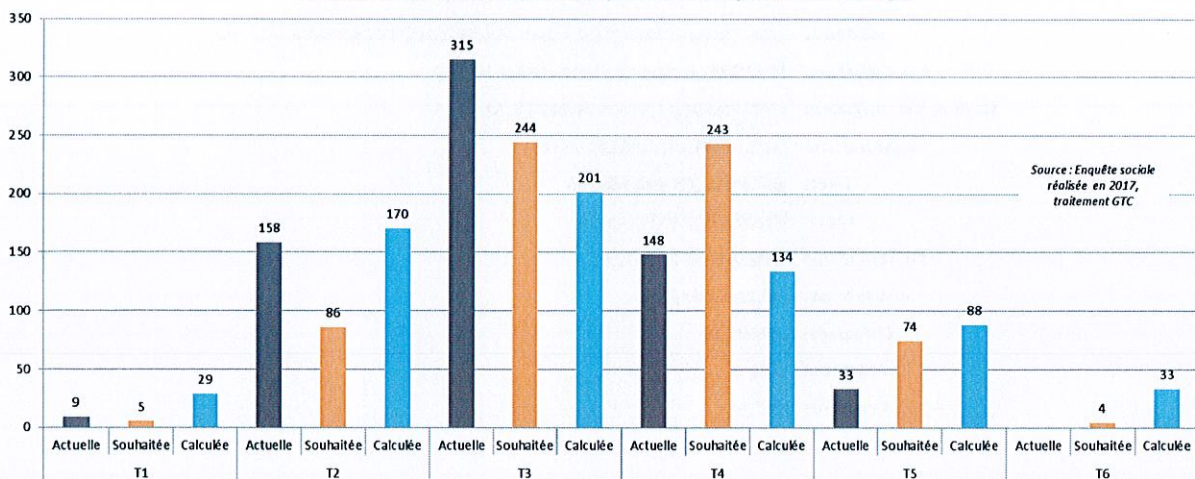
Pour les ménages qui ne souhaitent pas demeurer à Savigny-sur-Orge (500 ménages expriment cette volonté), leur choix se porte sur les communes proches : Juvisy-sur-Orge, Athis-Mons, Viry-Châtillon et Epinay-sur-Orge.

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 logement (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^{er} 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 accord¹.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

⇒ 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

¹ 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 « Syplo ».

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).

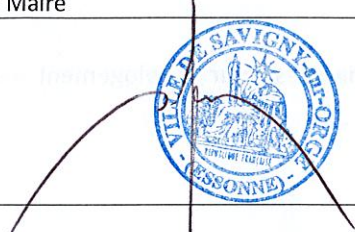

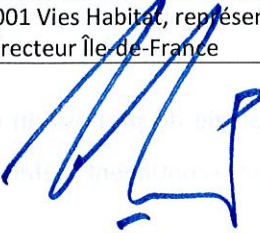
Lors de chaque évaluation annuelle intermédiaire des relogements, sera examinée la nécessité de faire évoluer les dispositions et les justifications correspondantes.

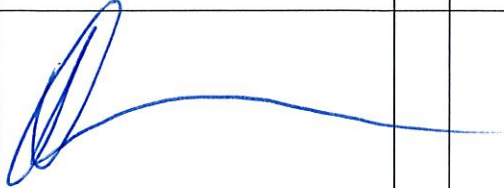
En particulier, l'identification de nouvelles possibilités de mobilisation de construction, la mobilisation éventuelle d'autres acteurs (bailleurs ou communes) au relogement, sont susceptibles d'impacter les dispositions et engagements.

Signé à Savigny-sur-Orge, le **15 SEP. 2021**

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
	 Michel LEPRETRE 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.



**Ville de Savigny-sur-Orge
Renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux**

Charte Inter-bailleurs



Novembre 2019

IL EST CONVENU ENTRE :

L'Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son Président ;

ET

La Ville de Savigny-sur-Orge, représentée par son Maire ;

ET

1001 Vies Habitat, représenté par son Directeur Île-de-France ;

ET

Seqens, représenté par son Directeur délégué à la Direction de l'Essonne ;

ET

ICF Habitat La Sablière, représentée par son Directeur Général ;

ET

Immobilière 3F, représentée par son Directeur Départemental ;

ET

Les Résidences Yvelines Essonne, représentées par son Directeur d'agence « Les Quatre Vallées ».

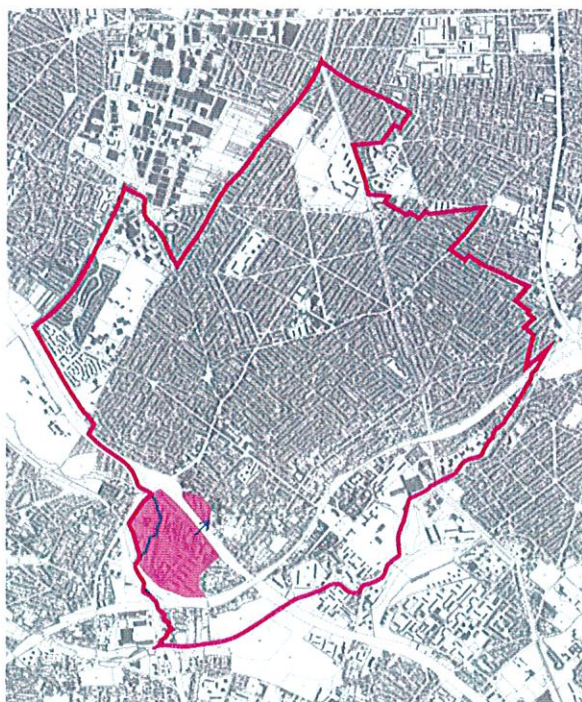
SOMMAIRE

Préambule	4
Article 1 – Objet de la charte inter-bailleurs.....	7
Article 2 – Les besoins en relogement	8
Article 3 – Les modalités de mise en œuvre du relogement.....	9
Article 4 – Les engagements des partenaires	13
Article 5 – Durée	14
Article 6 – Avenant.....	14
Annexes.....	16

Préambule

Le quartier de Grand Vaux

Grand Vaux est situé au sud du territoire de Savigny-sur-Orge. 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. 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, 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 (desserte en transport en commun et desserte routière, 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 démesurées, 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.

Le NPRU de Grand Vaux

L'EPT Grand Orly Seine Bièvre, la Ville de Savigny-sur-Orge et ses partenaires sont engagés depuis 2015 dans une démarche ambitieuse devant concourir à un renouvellement urbain durable et qualitatif du quartier de Grand Vaux, basé sur une meilleure intégration du site au reste de la ville.

Après plusieurs mois d'études préalables et d'élaboration du projet de renouvellement urbain du quartier, et différentes phases de concertation avec la population, le projet a été présenté à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), principal financeur du projet, en Comité National d'Engagement. Suite à cela, le projet a été validé par l'ANRU et ses partenaires, à travers la signature d'une déclaration d'engagement le 25 janvier 2019 à Grand Vaux en présence du Ministre chargé de la Ville et du Logement.

De lourdes interventions sont planifiées dans le quartier avec, en particulier, la démolition de 583 logements sociaux appartenant au bailleur 1001 Vies Habitat, qui a la responsabilité de reloger les locataires concernés par une des trois phases des démolitions :

- 2021/2022 : Tour 5 Van Gogh et Barre Utrillo (223 logements) ;
- 2024 : Barre Van Gogh (137 logements) ;
- 2026/2027 : Tour 3 Van Gogh et Barre Degas (223 logements).

Afin de tenir le calendrier du projet validé par l'ANRU, un objectif de 6 relogements par mois a été fixé par 1001 Vies Habitat.

La mise en place d'un protocole pour la bonne conduite du relogement

Ces démolitions nécessitant en amont le relogement de nombreux ménages et par conséquent la mobilisation de logements, un protocole de relogement a été élaboré sous le pilotage de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (*voir annexe 1*). Ce protocole définit des règles en matière de relogement et formalise les engagements des réservataires pour la mobilisation de logements sur leur contingent (Ville, 1001 Vies Habitat, Etat, Action Logement Services). Il a été approuvé par le Conseil municipal le 20 décembre 2018.

A travers ce protocole 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,
- Contribuer à la mixité sociale.

Dans un premier temps, le protocole de relogement expose le processus de relogement mis en place. Des principes du relogement sont définis dans le protocole et sont partagés avec les ménages et constituent la feuille de route à respecter pour chaque relogement. Ces principes portent sur les personnes disposant d'un droit au relogement, le nombre de proposition de logement, les souhaits de localisation/typologie, la maîtrise du reste à charge, la prise en charge du déménagement, des travaux, la gestion du dépôt de garantie etc.

Dans un second temps, le protocole expose les engagements des réservataires pour la mobilisation de logements sur leur contingent :

Le bailleur 1001 Vies Habitat :

- Sur le patrimoine existant à Grand Vaux, 1001 Vies Habitat s'engage à proposer 100% des logements libérés aux ménages à reloger sur Grand Vaux (sur les bâtiments non voués à la démolition : la barre Monet et la tour 1 Van Gogh qui seront réhabilitées) ;
- Sur le patrimoine neuf à Grand Vaux, 1001 Vies Habitat inscrit un objectif 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 ou de la France.

L'Etat :

- 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 ville de Savigny-sur-Orge :

- La Ville s'engage, sur son propre contingent dans du patrimoine existant (tous bailleurs confondus), à réserver aux relogements des titulaires de bail et des décohabitants, 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 relogements des titulaires de bail et des décohabitants, concernés par la démolition des immeubles de Grand-Vaux, 25% des logements neufs sur son contingent.

Action Logement Services :

- 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.

Solidarité inter-bailleurs :

Au moment de la finalisation du protocole de relogement à la fin de l'année 2018, le partenariat inter-bailleurs entre 1001 Vies Habitat et d'autres bailleurs n'avait pas encore abouti. De plus, la solidarité inter-bailleurs ne pouvait se faire dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), celle-ci n'ayant pas encore été mise en place à l'échelle de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (constitution des collèges de la CIL au premier semestre 2019).

Il a donc été décidé de mettre en place un partenariat inter-bailleurs, via une charte qui viendrait compléter le protocole de relogement, avec les principaux bailleurs présents sur la commune de Savigny-sur-Orge (Seqens, ICF Habitat La Sablière, Immobilière 3F, Les Résidences Yvelines Essonne) et qui ont un parc de logements important sur d'autres communes.

La présente charte inter-bailleurs s'inscrit dans ce contexte et dans la continuité des engagements et dispositifs partenariaux déjà existants, fixés par le protocole de relogement.

Article 1 – Objet de la charte inter-bailleurs

La présente charte inter-bailleurs a pour objet de fixer les modalités et règles de partenariat entre les différents signataires pour la mise en œuvre du dispositif de relogement et d'accompagnement des ménages à reloger dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux à Savigny-sur-Orge.

Elle vise également à déterminer la nature des engagements réciproques pris par 1001 Vies Habitat, Seqens, ICF Habitat La Sablière, Immobilière 3F, et Les Résidences Yvelines Essonne en matière de mobilisation de leur contingent de logements.

La mise en place du partenariat inter-bailleurs va permettre :

- d'élargir le champ des possibilités de relogement aux ménages à reloger et ainsi augmenter les chances de trouver des logements correspondant à leurs besoins ;
- de garantir aux ménages à reloger des propositions de relogement qui soient en accord avec leurs besoins exprimés lors des enquêtes sociales et un parcours résidentiel positif ;
- de veiller à l'équilibre social du quartier et contribuer à la mixité sociale à l'échelle du quartier, de l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre, voire en dehors.

▪ **Les objectifs de la charte inter-bailleurs de l'opération de Grand Vaux**

La présente charte inter-bailleurs vise à :

- Définir les engagements inter-bailleurs en matière de mobilisation de contingent ;
- Fixer la méthodologie de mise en œuvre des relogements dans le parc des contingents appartenant aux bailleurs sociaux autres que 1001 Vies Habitat ;
- Elaborer une première pièce à 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 dans le cadre de la CIL.

▪ **La définition et le phasage des relogements**

Comme l'indique le protocole de relogement, le dispositif de relogement « 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 d'apprécier leur droit au relogement, la MOUS relogement de 1001 Vies Habitat procède à une analyse au cas par cas des situations des ménages sur la base des éléments déclaratifs et administratifs.

Les ménages à reloger ont droit jusqu'à trois propositions de relogement conformes à leurs besoins, dans l'hypothèse où les deux premières propositions n'auraient pas abouti.

Le relogement des ménages occupant les 583 logements voués à la démolition s'effectue en trois phases, liées au phasage des démolitions mentionné précédemment :

- Phase « 1 » 2019 à 2021 : Tour 5 Van Gogh et Barre Utrillo (223 logements) ;
- Phase « 2 » 2021 à 2023 : Barre Van Gogh (137 logements) ;
- Phase « 3 » 2024 à 2026 : Tour 3 Van Gogh et Barre Degas (223 logements).

Au démarrage de chacune de ces phases, la MOUS relogement réalise des enquêtes sociales avant relogement afin de faire le point avec chaque ménage sur leur situation et leurs souhaits relogement. Les principaux résultats des enquêtes de la phase « 1 » sont détaillés ci-après dans l'article 2.

Article 2 – Les besoins en relogement

Les besoins en relogement sont ceux indiqués dans la liste des ménages immédiatement relogeables transmis par la MOUS relogement à l'ensemble des réservataires (hormis Action Logement Services qui fait l'objet d'un envoi spécifique). Ces besoins sont ceux exprimés par les ménages à reloger lors des enquêtes relogement (ou ultérieurement après une mise à jour des dossiers) et après vérification par la MOUS relogement de la capacité des ménages à accéder et se maintenir dans le logement désiré.

A ce jour, le profil et les besoins des ménages de la phase « 1 » des relogements sont connus. Ils sont résumés ci-après à titre d'information afin que les contingents bailleurs soient dès à présent mobilisés en fonction de cela.

- **Les résultats des enquêtes sociales avant relogement menées auprès des ménages concernés par la phase « 1 » des relogements**

Le rapport final des enquêtes relogement est annexé à la présente charte (*voir annexe 2*). De manière synthétique, l'enquête sociale relogement montre que sur les 195 ménages rencontrés (sur 207) :

➤ Sur le plan social :

- Une majorité des ménages avec enfants (56 %).
- Un taux d'activité élevé (73 %), corrélé à un taux de chômage important (23 % des adultes de référence).
- Un emploi très souvent local (56 % dans le département).
- 3 ménages sur 4 relevant des plafonds PLAI.
- 54 % disposant de revenus inférieurs au seuil de pauvreté.
- 41 % des ménages ont des taux d'effort supérieurs à 30 %.

➤ Sur le plan des souhaits de relogement :

- 80 % des ménages souhaitent quitter le quartier de Grand Vaux en premier choix (30% dans un autre quartier de la ville et 50% dans une autre commune).
- Les besoins en typologie corrigée (195 logements): 45 T2, 55 T3, 71 T4, 22 T5 et 2 T6.
- Pour les relogements dans le quartier, plus de la moitié (24) nécessite un besoin de petits logements.
- 104 ménages comptent au moins un titulaire qui travaille dans une entreprise de + de 20 salariés, leur éligibilité auprès d'Action Logement Services sera à vérifier.
- Quelques problématiques de santé nécessitant des logements adaptés (12 douches) / 37 aides à la mise en carton.

NB : 12 ménages restaient à rencontrer à l'issue de ces enquêtes afin de connaître leurs besoins en relogement.

▪ Le parc « bailleurs » à mobiliser pour les relogements

Les résultats des enquêtes relogements de la phase « 1 » ont confirmé la volonté pour la majorité des ménages enquêtés de quitter le quartier, et plus particulièrement de quitter la commune de Savigny-sur-Orge (50% des enquêtés). Par conséquent, la mobilisation du patrimoine des bailleurs signataires situé sur le territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et au-delà s'avère nécessaire pour la bonne mise en œuvre des relogements de Grand Vaux.

Le relogement inter-bailleurs pouvant déjà se faire via les contingents de la Ville de Savigny-sur-Orge, de l'Etat et d'Action Logement Services, la présente charte vise particulièrement la mise à disposition pour un tour de logements sur le contingent des bailleurs.

Pour ce faire, la localisation du patrimoine de chaque bailleur signataire, à l'échelle de l'Île-de-France, est indiquée ci-dessous de manière indicative :

- 1001 Vies Habitat : patrimoine présent sur l'ensemble des départements d'Île-de-France ;
- Seqens : patrimoine présent sur l'ensemble des départements d'Île-de-France ;
- ICF Habitat La Sablière : patrimoine présent sur l'ensemble des départements d'Île-de-France ;
- Immobilière 3F : patrimoine présent sur l'ensemble des départements d'Île-de-France ;
- Les Résidences Yvelines Essonne : patrimoine présent sur les départements des Yvelines (78) et de l'Essonne (91).

Article 3 – Les modalités de mise en œuvre du relogement

Le protocole de relogement a instauré un processus qualitatif pour le relogement des ménages de Grand Vaux, dans lequel le partenariat inter-bailleurs devra s'inscrire.

▪ **L'accompagnement des ménages**

Pour le relogement des locataires, le bailleur social 1001 Vies Habitat a recours à une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS relogement) interne qui assure la conduite des relogements des ménages, depuis l'enquête pré-relogement à l'évaluation du relogement. Elle s'organise en trois grandes phases :

- l'enquête sociale avant relogement réalisée par un cabinet extérieur (rencontre de chaque ménage pour faire le point sur leur situation et leurs souhaits pour le relogement) ;
- l'accompagnement des ménages au relogement (propositions de logements, visite, déménagement, entrée dans les lieux, travaux et accompagnement social si nécessaire) ;
- l'évaluation des relogements (enquête satisfaction).

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 explique l'objectif de cette enquête, recense 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 renseigne 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.

Etape 2 : l'accompagnement au relogement

Le relogement est assuré par 1001 Vies Habitat via une équipe en interne. Elle est composée d'un Chargé de relogement (mobilité), du Responsable Commercialisation, de la Responsable Développement Social et du Responsable Habitat dont les rôles se répartissent comme suit :

Etape	Descriptif	Chargé de mobilité	Responsable commercialisation	Responsable Développement Social		Responsable Habitat
				CESP	Chargé de Développement Social et Urbain	
L'accompagnement à la formulation des besoins des familles	Contacts réguliers avec les familles afin de mieux appréhender/approfondir leurs besoins et leurs souhaits et identifier plus facilement des propositions adaptées à leurs attentes.	X				
	Conseils auprès des locataires pour la construction d'un projet résidentiel ajustée en fonction des attentes et contraintes de chacun.	X				
	Permanences à la Maison du projet	X				
Positionnement sur les logements disponibles	Identification/recensement des logements disponibles		X			
	Positionnement des ménages sur les logements disponibles	X				
Établissement des propositions de logements	Envoi des convocations de visites aux ménages	X				
	Visite du logement avec les locataires	X				
Remise en état des logements d'accueil	Identifier, avec la famille, la liste des travaux à réaliser dans le logement d'accueil	X				
	Lancement et suivi des travaux dans le logement d'accueil					X
Accompagnement spécifiques auprès de familles	Si nécessaire, travail avec la famille pour construire un nouveau budget logement / reste à vivre	X		X		
	Accompagnement social pour les ménages rencontrant des problématiques spécifiques			X		
Envoi du préavis de départ aux occupants	Sur la base des critères définis avec les familles lors de la visite.	X				
Organisation des déménagements	Accompagnement de la famille dans son déménagement	X			X	
	Mise au point de la prise en charge financière par le bailleur,					
État des lieux de départ du logement	Organisation d'un état des lieux sortant	X				
	Transfert/remboursement de la caution		X			
Accompagnement de l'entrée dans le nouveau logement	Le jour du déménagement.	X				
	Quelques jours après, pour s'assurer que des problèmes techniques ne se présentent pas dans le logement.	X				
Accompagnement après le relogement	A minima, une prise de contact après le déménagement et mise en place d'un relais avec la nouvelle agence en cas de changement de quartier et/ou de bailleur.	X				
	Accompagnement plus rapproché et lien avec les travailleurs sociaux du secteur en fonction des besoins du ménage.			X		

Cette MOUS relogement interne gère la plateforme de relogement. Elle assure également des permanences hebdomadaires à la Maison du projet. Elle est le principal interlocuteur du locataire pour toutes les étapes du processus (fiche individuelle, mise à jour des dossiers, visites des logements, déménagements, travaux dans le logement etc...). La MOUS relogement (le chargé de relogement) actualise si besoin les dossiers des ménages dans le Système National d'Enregistrement (SNE).

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 établit 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 post-relogement réalisée par un cabinet d'audit extérieur.

▪ **Le process de relogement mis en place**

La méthodologie de mise à disposition des logements, qui a été présentée lors du premier comité de pilotage relogement du 28 mars 2019, est celle présentée ci-dessous. Le partenariat inter-bailleurs devra s'y inscrire :

1. Transmission aux réservataires par la MOUS relogement de la liste (anonyme) des ménages à reloger avec les besoins issus des enquêtes (typologie/localisations/plafonds de ressources etc.). Action Logement Services fait l'objet d'une transmission spécifique d'une liste nominative ;
2. Mise à disposition de logements par les réservataires à la MOUS relogement ;
3. Positionnement par la MOUS relogement d'un ménage sur le logement proposé au regard de ses souhaits (sous 5 jours) ;
4. Proposition au ménage à reloger du logement correspondant à ses souhaits (par courrier de la part de 1001 Vies Habitat). Si refus de la part du ménage, une autre proposition lui est faite dans la limite de trois ;
5. Visite du logement par le ménage en présence de la MOUS relogement (sous 8 jours) ;
6. Acceptation ou refus de la proposition de relogement par le ménage. Si refus de la part du ménage, une autre proposition lui est faite dans la limite de trois ;
7. Montage du dossier du ménage par la MOUS relogement en vue d'un passage en CAL ;
8. Acceptation ou refus du dossier du ménage à reloger par la CAL ;
9. Signature du bail, suivie du déménagement sous 10 jours.

▪ **Les principes du relogement**

Maitrise du reste à charge

Pour chaque proposition de logement, le ménage est informé du nouveau loyer correspondant. La MOUS relogement réalise une simulation de son taux d'effort et de son reste à vivre. Un principe de maîtrise du reste à charge est appliqué et la MOUS relogement est vigilante à garantir la solvabilité des ménages.

Indemnité pour minoration de loyer au bailleur relogeur

Pour les relogements de ménages de Grand Vaux effectués dans des logements de programmes neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans, une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM relogant un ménage est prévue. Le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'APL. Un montant global de 500 000 € a été accordé par l'ANRU. Une convention spécifique relative au versement par l'ANRU de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » sera signée avec l'ANRU, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, 1001 Vies Habitat et les autres bailleurs.

L'indemnité pour minoration de loyer peut être accordée sous quatre conditions cumulatives :

- Le relogement est rendu nécessaire par une opération d'investissement contractualisée avec l'ANRU

- dans le cadre du NPNRU ;
- Le relogement est réalisé dans un logement locatif social neuf ou conventionné pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL) depuis moins de cinq ans à la date du relogement, quelle que soit sa localisation (hors ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville) et son mode de financement ;
 - Le relogement est réalisé avec un montant de loyer inscrit dans le bail fixé au maximum au plafond de loyer du ménage pour l'attribution de l'APL, tel que défini à l'article R 351-17-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
 - Le relogement est définitif.

Les étapes de l'attribution de l'indemnité pour minoration de loyer :

- signature d'une convention spécifique (voir annexe 3) entre l'ANRU, l'EPT, 1001 Vies Habitat et les bailleurs susceptibles de reloger des ménages de Grand Vaux ;
- relogement de ménages avec minoration de loyer en inscrivant le montant du loyer dans le bail ;
- déclaration annuelle à 1001 Vies Habitat de la part des bailleurs relogeurs des ménages relogés avec minoration de loyer (cf. tableau en annexe de la convention type) ;
- déclaration annuelle à la DDT de la part de 1001 Vies Habitat des ménages relogés avec minoration de loyer (cf. tableau en annexe de la convention type) ;
- demande de DAS/paiement de la part de 1001 Vies Habitat auprès de la DDT/ANRU ;
- validation par la DDT et versement de l'indemnité par l'ANRU à 1001 Vies Habitat ;
- versement de l'indemnité aux bailleurs relogeurs par 1001 Vies Habitat.

Frais de déménagement

Le déménagement (en Île-de-France) ainsi que les frais annexes (changement d'adresse postale, transferts de lignes téléphoniques, réabonnement électricité, ouverture des compteurs d'eau etc.) sont pris en charge par 1001 Vies Habitat.

Pour le déménagement, deux solutions sont proposées par 1001 Vies Habitat aux locataires : la prise en charge par une entreprise de déménagement missionnée par 1001 Vies Habitat 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.

Dépôt de garantie

Relogements chez les autres bailleurs : 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).

Travaux spécifiques dans le nouveau logement

Les travaux de remise en état préalable des logements mis à disposition du relogement sont pris en charge par le bailleur relogeur comme dans le cadre d'attributions classiques.

Au cas par cas, des travaux d'aménagement exceptionnel liés au relogement peuvent être 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 (exemple : réaménagement d'une cuisine récemment installée par un ménage dans le logement qu'il doit quitter etc.).

▪ Le pilotage du relogement

Le dispositif de pilotage et de suivi du relogement est coordonné par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, via le chargé de projet ANRU.

Le protocole de relogement a instauré deux instances de pilotage :

- Un comité de pilotage, dont le rôle est d'assurer le pilotage du volet relogement du NPRU et du respect du protocole : objectifs, principes et engagements. Il se réunit deux fois par an et se compose des services des partenaires signataires du protocole et des réservataires ainsi que les représentants des associations de locataires du quartier et du Conseil Citoyen.
- Un comité technique, dont le rôle est de suivre l'avancement global des relogements. Il se réunit mensuellement et se compose des services des partenaires signataires du protocole et des réservataires ainsi que les représentants des associations de locataires du quartier et du Conseil Citoyen.

Article 4 – Les engagements des partenaires

Les bailleurs signataires de la présente charte confirment leur intérêt pour la mise en place d'une solidarité inter-bailleurs afin de faciliter les relogements de l'opération de Grand Vaux, étant donné que 1001 Vies Habitat pourra en retour, à l'avenir, participer au relogement des ménages à reloger par ces bailleurs sur d'autres sites en renouvellement urbain.

Cette solidarité inter-bailleurs pour le relogement des habitants de Grand Vaux se veut être régulière afin notamment de mobiliser des logements d'une certaine typologie difficile à trouver et/ou sur des secteurs souhaités par des habitants où 1001 Vies Habitat et les réservataires y ont peu ou pas de parc de logements.

Pour des raisons de souplesse, les bailleurs signataires de la présente charte ne souhaitent pas s'engager sur une mise à disposition d'un pourcentage de leur contingent libre, au regard de leurs responsabilités respectives à devoir reloger dans le même temps des ménages dans le cadre de leurs propres projets de renouvellement urbain en Île-de-France.

Sur le plan opérationnel, la MOUS relogement inclura les bailleurs signataires dans la liste des réservataires qui sont destinataires de la liste actualisée des ménages immédiatement relogeables. Les bailleurs signataires porteront une attention particulière aux ménages souhaitant être relogés en dehors de Savigny-sur-Orge à l'échelle de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et au-delà.

Les partenaires signataires de la charte inter-bailleurs s'engagent à respecter chacun des articles de la présente charte qui s'inscrit dans la continuité du protocole de relogement.

Les engagements de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'engage à veiller au respect de la présente charte inter-bailleurs et du protocole, ainsi qu'à mettre en place le cadre et les instances pour l'élaboration de la stratégie habitat dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Les engagements de 1001 Vies Habitat

1001 Vies Habitat s'engage à signer les éventuelles chartes de relogement des bailleurs signataires élaborées dans le cadre de leurs opérations de relogements.

Les engagements des autres bailleurs

Seqens, ICF Habitat La Sablière, Immobilière 3F, Les Résidences Yvelines Essonne s'engagent à :

- Proposer de façon régulière des logements à la MOUS relogement ;
- Répondre aux sollicitations de la MOUS relogement sur des demandes spécifiques ;
- Mettre à disposition pour un tour des logements qui soient en accord avec les souhaits des ménages mentionnés dans la liste des ménages immédiatement relogeables envoyée par la MOUS relogement aux réservataires.

Article 5 – Durée

La présente charte est conclue pour la période de mise en œuvre des relogements induits par la démolition des 583 logements dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux.

Article 6 – Avenant

Les signataires de la présente charte conviennent d'examiner les propositions d'avenant visant à étendre, compléter ou préciser cette dernière.





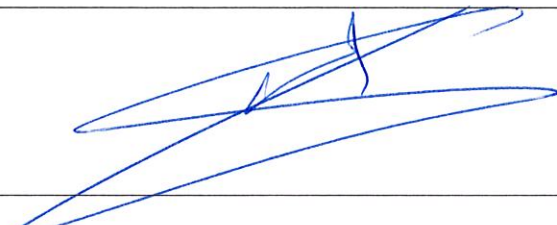



Annexes

Annexe 1 – Protocole de relogement de Grand Vaux ;

Annexe 2 – Rapport des enquêtes sociales de la phase 1 des relogements ;

Annexe 3 – Convention spécifique pour le versement de l'indemnité pour minoration de loyer.

Signé à....., le **12 5 JUIN 2021**

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre représenté par son Président	La Commune de Savigny-sur- Orge représentée par son Maire
 Michel LÉPRETRE Président	 
1001 Vies Habitat, représenté par son Directeur Île-de- France	Seqens, représenté par son Directeur délégué à la Direction de l'Essonne
	
ICF Habitat La Sablière, représentée par son Directeur Général	Immobilière 3F, représentée par son Directeur Départemental
	
Les Résidences Yvelines Essonne, représentées par Le Président du Directoire	
	

CHARTE LOCALE D'INSERTION

POUR LE NOUVEAU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE

QUARTIER DE GRAND VAUX À 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 Alexis TEILLET, 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 Eric JALON, 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

Avenir Initiatives, association porteuse du PLIE Intercommunal Nord Essonne, représentée par Monsieur Sébastien BENETEAU, 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 Monsieur Thierry Repentin, 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 et prorogé jusqu'en 2022. 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, dispositif PLIE porté par Avenir Initiatives).

Afin de renforcer ces pratiques d'insertion, les élus ont décidé de se saisir de l'opportunité qu'offre le projet de rénovation urbaine du quartier de Grand Vaux, entériné par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014. Le quartier de Grand Vaux est ainsi désigné quartier d'intérêt national et s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sous l'égide de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Ce projet fait partie des plus ambitieux et des plus fortement subventionnés par l'ANRU. Il a fait l'objet de protocole de préfiguration signé le 1^{er} août 2016, engageant les maîtres d'ouvrage concernés (en particulier la ville de Savigny-sur-Orge, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, 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, ainsi que d'améliorer le cadre de vie au quotidien et le service aux habitants, en particulier par la construction et la réhabilitation d'équipements.

La convention signée pour la rénovation urbaine du quartier de Grand Vaux à Savigny-sur-Orge représente 583 logements détruits, un millier réhabilités ou reconstruits, des espaces publics réaménagés, une nouvelle centralité commerciale, une crèche, un centre de PMI...afin de satisfaire aux enjeux suivants, définis au gré des différents groupes thématiques (commerces, développement économique, etc) impliquant les habitants du quartier :

- Créer des échanges entre le quartier et son environnement ;
- Requalifier les espaces extérieurs ;
- Adapter la densité en remodelant la forme urbaine ;
- Diversifier les logements et améliorer la mixité sociale ;
- Redynamiser le quartier en recalibrant l'offre commerciale et de services ;
- Garantir une gestion apaisée du site.

Ce projet local de rénovation urbaine d'environ 90 832 heures d'insertion permettra ainsi la création d'environ 50 équivalents temps plein à l'année en insertion sur la durée du projet. Ces emplois, calculés ici en équivalent temps plein, se composent pour une part de 85 583 heures d'insertion attendues des travaux d'investissement et de 5 249 heures d'insertion attendues de l'ingénierie attachée. L'autre part est une estimation de la contribution aux objectifs d'insertion des projets de la Gestion Urbaine de Proximité, ainsi que des heures d'insertion résultant des opérations de reconstitution des logements.

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 L 2113-12 à 2113-15 du Code de la commande publique).

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
- Protocole de relogement, charte inter-bailleurs
- Document-cadre d'orientations stratégiques dans le cadre de la Conférence intercommunale du 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 et de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre 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'emploi : diagnostic des publics

Les données du POLE EMPLOI, de l'INSEE, du Département de l'Essonne (MDS), de l'Observatoire de l'Emploi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, d'Avenir Initiatives, du Point Accueil Adultes (PAA), de la Mission locale Nord Essonne ainsi que du Protocole de préfiguration du quartier de Grand Vaux/Grand Val Savigny-sur-Orge permettent d'établir le diagnostic suivant des publics sans emploi du territoire intercommunal de Savigny-sur-Orge (données commentées pour la période 2007-2019, voir aussi annexe 1 pour des données macroéconomiques et sociales complémentaires de celles explicitées ci-dessous).

Un quartier déjà en mutation, jeune et familial

Si sur la ville de Savigny-sur-Orge, la population est relativement stable quoique légèrement déclinante (36 734 habitants en 2018 pour 37 206 en 2013), celle de Grand Vaux décroît (-5,5 % entre 2013 et 2018), tout en restant un quartier où environ 4 personnes sur 10 a moins de 25 ans ; la proportion est de 3 sur 10 sur l'ensemble de la commune. De l'autre côté de la distribution des âges, si 13% des habitants du quartier a plus de 60 ans, la proportion atteint 20% pour les Saviniens dans leur ensemble.

La baisse du nombre d'habitants entre 2013 et 2018 semble s'expliquer par la baisse du nombre de femmes de moins de 25 ans, même si elles restent proportionnellement nombreuses (quartier 37 %, commune 30%).

Il y a proportionnellement trois fois plus de ménages avec 6 personnes ou plus dans le quartier que pour Savigny pris dans sa totalité ; ce taux a augmenté de manière sensible sur la période 2013-2018 : +1,5 point pour une population de quartier en baisse.

Le nombre de foyers bénéficiaires d'allocations CAF est en légère hausse (+3,3 %), alors même que la population du quartier a, donc, décroît. Cette dernière représente 12 % de la population savinienne, et presque 16 % des foyers allocataires.

Les allocations sont, comparativement au reste de la commune, plutôt dirigées vers les enfants en bas âge (0-5 ans) et les jeunes adultes (18-25 ans), que vers les 6-17 ans. Les allocations à destination des jeunes adultes a connu une forte hausse sur la période 2013-2018, et expliquent à elles seules 42 % des nouveaux foyers allocataires.

Des dynamiques de lutte contre l'exclusion et de sous-qualification à conforter

Un jeune (-26 ans) sur cinq habitant le quartier de Grand Vaux n'est ni employé ni scolarisé. C'est 7 points de plus que sur l'ensemble de la commune de Savigny.

Pour autant, des efforts importants en faveur de l'accueil des tout-petits à l'école maternelle afin de prévenir tout retard futur sont déjà engagés, avec 19 petits écoliers évoluant au sein d'une classe Toute Petite Section (TPS). Des classes sont dédoublées du CP au CE2 au sein de l'école Saint-Exupéry, au cœur du quartier. Cinq établissements REP parsèment le quartier : 2 écoles maternelles, 1 école élémentaire et 1 collège. Preuve toutefois d'une précarité subsistant avec la montée en âge, 40 % des collégiens du quartier restent considérés comme issus d'un milieu social défavorisé. C'est deux fois plus que pour l'ensemble de la commune.

Par suite, le taux de réussite au brevet est presque 15 points inférieur ; l'orientation vers les filières professionnelles presque deux fois plus élevée ; vers les filières générales deux fois moins.

Le taux d'emploi des 15-64 ans habitant le quartier est plus de 9 points inférieurs à celui des Saviniens dans leur ensemble, écart d'autant plus grand pour les femmes, avec plus de 15 points d'écart. Plus d'un emploi sur cinq est considéré comme précaire, c'est presque 10 points de plus que pour la commune dans son ensemble.

Le niveau de chômage atteint sur le quartier 12,3 %, pour la commune 8,4 %. Parmi ces demandeurs d'emploi, près d'un habitant sur quatre a un niveau inférieur au CAP-BEP, soit un écart de 8 points. Il y a 14 points d'écart en défaveur du quartier concernant les diplômés à un niveau supra-bac.

Notons, toutefois, que ce dernier taux a connu une hausse sensible depuis 2018, de plus de 6 points.

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, dont la résolution constitue le cœur de métier d'AVENIR INITIATIVES, le quartier accouche aussi d'une main-d'œuvre jeune et mobilisable sur les différents niveaux de formation proposés par AVENIR INITIATIVES et ses partenaires qui pourra, ainsi, participer aux différentes opérations de transformation prévues dans le cadre du programme.

Un dynamisme de création d'activité à exploiter

Le quartier, de manière plus poussée encore que la commune dans son ensemble, a connu une hausse spectaculaire de son nombre d'établissements : de 114 à 158 en trois ans, les plus fortes augmentations concernant les secteurs de la construction (de 36 à 46) et des services aux entreprises (de 20 à 36), les créations pour le secteur de la construction constituant une spécificité du quartier eu égard à l'ensemble des créations pour la ville.

Les établissements du quartier, pour 90% d'entre eux, ne comptent cependant pas de salariés ; les trois-quarts des créations s'étant réalisés sous le statut de micro-entreprises.

AVENIR INITIATIVES et ses partenaires viendront donc, à l'occasion du déroulement des opérations de renouvellement urbain, en soutien de cet élan de création d'activité eu égard au fait que les compétences exercées sont celles recherchées par les entreprises et les maîtres d'ouvrage. Des offres spécifiques de formation, sensibilisation ou rencontres de professionnels pourront concourir à faire correspondre les attentes des donneurs d'ordre aux savoir-faire locaux.

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 et la dynamique 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, porté par Avenir Initiatives

- Une entreprise d'entraînement pédagogique, EQUILIBRE, portée par Avenir Initiatives
- 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 (Avenir Initiatives) :

- Deux Régies de quartier (RQ) :
 - Régie de quartier Multiservices 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
- Quatre Entreprises de travail temporaire d'insertion (ETTI) et un Groupement d'employeurs d'insertion et de qualification (GEIQ) :
 - ETTI Pro Emploi
 - ETTI Humando
 - ETTI XL Emploi
 - ETTI Janus
 - GEIQ Ile de France
- Une Entreprise d'insertion par le travail indépendant (EITI) :
 - EITI Germinal
- 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.

Avenir Initiatives 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 :

$\frac{\text{Montant HT du marché} \times \text{taux estimé de main d'œuvre}^{(1)}}{\text{l'heure de travail chargée}^{(2)}} \times \text{taux d'insertion}$
--

(1) Le taux de main d'œuvre retenu pour les travaux comme pour l'ingénierie est de 50%.

(2) L'heure de travail chargée (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).

Pour les opérations de reconstitution de l'offre locative réalisées en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), réalisées hors de l'emprise du quartier, il est préconisé la méthode suivante de calcul du nombre d'heures d'insertion :

$\frac{(\text{Montant VEFA HT} * 60 \%) \times \text{taux estimé de main d'œuvre}^{(1)}}{\text{l'heure de travail chargée}^{(2)}} \times \text{taux d'insertion}$

(1) Le taux de main d'œuvre retenu pour les travaux comme pour l'ingénierie est de 50%.

(2) L'heure de travail chargée (HT) est fixée à 29€.

Nota bene : si sur une opération en VEFA d'autres quotas d'heures d'insertion sont imposés aux entreprises en raison de cofinancements à la réalisation extérieurs (Région en particulier), le quota d'heures le plus élevé s'applique.

- 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 L322-4-16 et suivants du code du travail relatifs 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 L5213-1 et suivants du code du travail ;
- les personnes prises en charge dans le dispositif de l'Insertion par l'Activité Economique, c'est à dire par exemple 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 d'Avenir Initiatives, 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 termes des articles L1132-1 du code du travail, 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 Avenir Initiatives.
- 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 Avenir Initiatives (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 à Avenir Initiatives, 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 (Avenir Initiatives) : 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 Avenir Initiatives, 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 Avenir Initiatives, 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 Avenir Initiatives, 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 à Avenir Initiatives pour la centralisation des données
 - Contrôler dès l'ouverture des plis du marché, en partenariat avec Avenir Initiatives, 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 Avenir Initiatives 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 à Avenir Initiatives 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 Avenir Initiatives ou le maître d'ouvrage de tout changement des besoins initialement exprimés
- Fournir tous les éléments requis par Avenir Initiatives 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 Avenir Initiatives, à retourner complété à l'issue de chaque mois travaillé (annexe 11).

- Communiquer à Avenir Initiatives ou au maître d'ouvrage tout problème éventuel rencontré.

Les acteurs Insertion - Formation - Emploi :

Au travers du guichet partenarial mutualisateur, Avenir Initiatives, 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 Avenir Initiatives, 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 à Avenir Initiatives
 - Travailler avec Avenir Initiatives 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 Avenir Initiatives 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 à Avenir Initiatives 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 (DDETS)
- 1 représentant de l'association AVENIR INITIATIVES
- 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 Avenir Initiatives, 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 d'Avenir Initiatives, préparer le bilan du dispositif
- préparer les réunions du comité de pilotage

Animé par le Service Renouvellement urbain de l'Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE en lien avec 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
- Avenir Initiatives
- un représentant du Département de l'Essonne
- un référent par maître d'ouvrage.

La structure opérationnelle :

Piloté par Avenir Initiatives, 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
- 1 représentant de la Ville de Savigny-sur-Orge
- 1 représentant de l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE.

Le secrétariat ainsi que la rédaction des comptes-rendus seront assurés par Avenir Initiatives, via son facilitateur « clauses d'insertion » en charge de l'animation du dispositif (annexe 9).

Avenir Initiatives, rôle du guichet partenarial mutualisateur :

En sa qualité de guichet partenarial mutualisateur, Avenir Initiatives 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, Avenir Initiatives, 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, Avenir Initiatives 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 Avenir Initiatives 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 Avenir Initiatives 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 Avenir Initiatives 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 porté par Avenir Initiatives.
- **Assurer le lien entre les structures d'insertion par l'activité économique et les entreprises**
Avenir Initiatives 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.
- **Informers les entreprises du potentiel et des modalités de recrutement local**
Avenir Initiatives 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 Avenir Initiatives, 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.

En additionnalité des communications réalisées par Avenir Initiatives, chaque maître d'ouvrage s'engage donc à informer les habitants des quartiers concernés, dans le cadre de la concertation mise en oeuvre 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, Avenir Initiatives 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 Avenir Initiatives, 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 2022-2031, 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 RÉNOVATION URBAINE

QUARTIER DE GRAND VAUX À SAVIGNY-SUR-ORGE

ANNEXES



SOMMAIRE

La présente charte comporte 9 annexes :

<u>Annexe 1</u> :	
Diagnostic emploi et insertion	Page 3
<u>Annexe 2</u> :	
Estimation des emplois en insertion générés par les marchés de la rénovation urbaine à Savigny-sur-Orge	Page 8
<u>Annexe 3</u> :	
Guide méthodologique en direction des donneurs d'ordre	Page 10
<u>Annexe 4</u> :	
Exemple de dispositif à inclure dans les documents de consultation des Maîtres d'Ouvrage	Page 12
<u>Annexe 5</u> :	
Formule à inclure dans les publications relatives aux appels d'offre des Maîtres d'Ouvrage	Page 13
<u>Annexe 6</u> :	
Liste des référents techniques par structure	Page 14
<u>Annexe 7</u> :	
Schéma et tableau récapitulatifs des modalités de mise en œuvre de la clause d'insertion	Page 15
<u>Annexe 8</u> :	
Programmation prévisionnelle du 01/01/2022 au 31/12/2031	Page 17
<u>Annexe 9</u> :	
Profil de poste du chargé de mission clauses d'insertion	Page 18
<u>Annexe 10</u> :	
Evolution du cadre juridique de la clause sociale d'insertion	Page 19
<u>Annexe 11</u> :	
Fiche mensuelle de relevé d'heures à destination des entreprises	Page 22

ANNEXE 1

Données quantitatives sur la situation du quartier de Grand Vaux

I. DONNEES DEMOGRAPHIQUES

Population				
	QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2020
Population municipale au 1 ^{er} janvier 2018	4 413	36 734	109 798	710 962
Commune				
	Part de la population du QP dans la commune ¹ (%)	Part de la population de la commune dans le QP ² (%)		
Savigny-sur-Orge	100,0	12,0		
<small>¹Population du QP dans la commune sur population du QP ²Population du QP dans la commune sur population de la commune Source : Insee, Recensement de la Population 2018</small>				
Répartition de la population par sexe et âge				
	QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2020
Hommes (%)	48,7	48,4	48,6	48,7
Femmes (%)	51,3	51,6	51,4	51,3
Moins de 25 ans (%)	39,8	30,6	31,8	33,3
Femmes de moins de 25 ans parmi les femmes (%)	37,3	29,9	30,7	31,8
60 ans ou plus (%)	13,4	21,9	20,5	18,8
Femmes de 60 ans ou plus parmi les femmes (%)	12,9	23,0	21,7	20,6
Indice de jeunesse (- de 20 ans / 60 ans ou +)	2,6	1,1	1,3	1,4
<small>Source : Insee, Recensement de la Population 2017</small>				
Ménages				
	QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2020
Ménages de 1 personne (%)	26,7	32,5	33,8	36,2
Ménages de 6 personnes ou plus (%)	6,1	2,2	2,4	2,9
<small>Source : Insee, Recensement de la Population 2017</small>				



Familles percevant les allocations CAF

	QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2020
Nombre de foyers allocataires percevant au moins une prestation CAF	1 027	6 522	20 889	157 273
Population couverte par au moins une prestation CAF	3 025	18 358	57 769	392 900
Part parmi les foyers allocataires :				
Allocataires de moins de 25 ans non étudiants (%)	5,2	7,7	7,7	7,1
Allocataires étudiants (%)	0,9	2,4	1,6	6,8
Familles monoparentales (%)	23,0	15,5	17,2	17,2
Allocataires isolés (%)	27,8	33,4	33,8	42,9
Couples sans enfant (%)	7,9	4,7	4,3	4,4
Couples avec enfant(s) (%)	41,3	46,4	44,7	35,5
Couples avec 3 enfants ou plus (%)	18,0	13,5	12,6	11,2
Répartition par tranche d’âge des enfants couverts par au moins une prestation CAF :				
Enfants de moins de 3 ans (%)	16,3	15,7	17,0	17,0
Enfants de 3 à moins de 6 ans (%)	17,7	15,9	16,6	16,2
Enfants de 6 à moins de 11 ans (%)	27,3	27,1	27,4	26,6
Enfants de 11 à moins de 15 ans (%)	18,1	20,7	19,6	19,2
Enfants de 15 à moins de 18 ans (%)	11,5	12,6	11,8	12,3
Enfants de 18 à moins de 25 ans (%)	9,1	8,0	7,6	8,7

Source : Cnaf, Fichiers des allocataires des CAF au 31/12/2019

Source : INSEE via le Système d’information géographique de la Politique de la Ville

II. DONNEES RELATIVES AUX NIVEAUX D'INSTRUCTION ET DE QUALIFICATION

Écoles

	QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2019
Nombre d'écoles maternelles ¹	2	10	26	172
<i>dont en Rep</i>	2	4	9	75
<i>dont en Rep+</i>	0	0	0	7
<i>dont privées</i>	0	0	0	1
Nombre d'écoles élémentaires ¹	1	9	28	176
<i>dont en Rep</i>	1	2	8	68
<i>dont en Rep+</i>	0	0	0	8
<i>dont privées</i>	0	2	5	16

¹Les écoles concernées par le QP sont celles situées dans le QP ou à moins de 100 mètres du QP.
 Note de lecture : 10 écoles maternelles sont situées dans la commune dans laquelle se situe le QP.
 Source : Ministère de l'Éducation Nationale, Depp - 2018

Élèves (lieu de résidence de l'élève)

	QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2019
Nombre d'élèves scolarisés dans une formation au collège	276	1 962	5 720	35 692
<i>dont filles</i>	134	980	2 789	17 344
<i>dont boursiers</i>	141	376	1 131	10 339
<i>dont en Rep</i>	208	300	1 005	11 825
<i>dont en Rep+</i>	s	s	5	1 102
<i>dont en établissement privé</i>	24	246	1 077	6 235
<i>dont SEGPA, ULIS, UPE2A, 3^e prépa-pro</i>	18	103	279	1 671

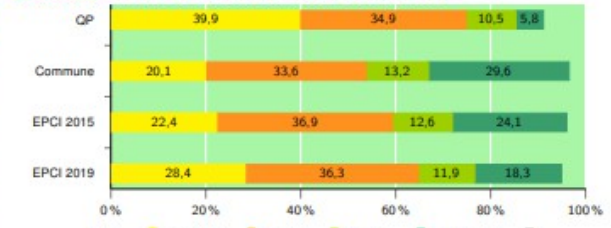
Note de lecture : À la rentrée 2018, 1 962 élèves inscrits dans une formation de niveau collège résident dans la commune dans laquelle se situe le QP.
 Source : Ministère de l'Éducation Nationale, Depp - 2018

Établissements

	QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2019
Nombre de collèges ²	1	5	11	67
<i>dont en Rep</i>	1	1	2	23
<i>dont en Rep+</i>	0	0	0	2
<i>dont privés</i>	0	2	3	11

²Les collèges concernés par le QP sont ceux situés dans le QP ou à moins de 300 mètres du QP.
 Note de lecture : 5 collèges sont situés dans la commune dans laquelle se situe le QP.
 Source : Ministère de l'Éducation Nationale, Depp - 2018

Répartition des élèves inscrits dans une formation au collège selon leur milieu social et leur lieu de résidence



PCS³ : Défavorisée Moyenne Favorisée Très favorisée s
³Le total de la ventilation selon la PCS du représentant légal peut ne pas être égal à 100 s'il y a des non renseignés.
 Note de lecture : À la rentrée 2018, parmi l'ensemble des collégiens résidant dans la commune dans laquelle se situe le QP (hors SEGPA, ULIS, UPE2A, 3^e prépa-pro), 20,1 % sont issus d'un milieu social défavorisé.
 Source : Ministère de l'Éducation Nationale, Depp - 2018

Taux de réussite au brevet (série générale) selon le type d'établissement³ et le sexe de l'élève (lieu où est situé le collège)



³Les collèges concernés par le QP sont ceux situés dans le QP ou à moins de 300 mètres du QP.
 Note de lecture : À la session 2019, le taux de réussite au DNB est de 90,6 % pour les collèges publics situés dans la commune dans laquelle se situe le QP.
 Source : Ministère de l'Éducation Nationale, Depp - 2019



Emploi

		QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2020
Taux d'emploi des 15-64 ans (%) :	Ensemble	59,8	68,6	69,1	64,2
	Femmes	50,7	65,5	66,2	62,1
	Étrangers	53,2	60,3	62,9	57,4
Part des emplois précaires parmi les emplois (%) :	Ensemble	21,5	11,9	11,8	13,0
	Femmes	19,1	12,4	12,5	14,0
	Étrangers	19,8	17,6	17,5	17,1

Source : Insee, Recensement de la Population 2017

Niveau de formation^{3 et 4} (%)

	QP			Commune			EPCI 2015			EPCI 2020		
	Total	F	H	Total	F	H	Total	F	H	Total	F	H
Inférieur au CAP-BEP	23,8	23,5	24,1	15,8	14,3	17,3	16,1	14,4	17,8	17,9	16,2	19,5
CAP-BEP	25,8	24,3	27,3	23,1	20,0	26,5	23,8	20,5	27,2	22,8	19,8	25,7
Bac	27,2	25,5	28,8	23,2	24,2	22,2	24,4	25,2	23,5	22,9	23,4	22,5
Supérieur au Bac	23,2	26,7	19,8	37,8	41,4	33,9	35,7	39,8	31,4	36,2	40,4	32,2

³Les pourcentages sont calculés sur la totalité des demandeurs d'emploi inscrits en catégories ABC (y compris non précisé et non renseigné), la somme peut donc être différente de 100.

⁴La redéfinition en 2019 de la variable "niveau de formation" issue des données de Pôle emploi entraîne une rupture de série entre 2018 et 2019

Source : Pôle Emploi-Dares, STMT - Demandeurs d'emploi en fin de mois au 31/12/2020

Emploi

2018

		QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2017
Taux d'emploi des 15-64 ans (%) :	Ensemble	58,9	69,5	69,3	65,5
	Femmes	52,1	67,0	66,2	63,1
	Étrangers	58,1	61,5	61,1	57,2
Part des emplois précaires parmi les emplois (%) :	Ensemble	13,5	10,5	11,2	12,1
	Femmes	19,0	12,3	12,7	13,0
	Étrangers	19,3	15,5	15,3	15,9

Sources : Insee, Recensement de la Population 2010, Estimations Démographiques 2010

Les données des estimations démographiques 2010 seront actualisées avec le RP2015 en 2019.

Niveau de formation⁵ (%)

	QP			Commune			EPCI 2015			EPCI 2017		
	Total	F	H	Total	F	H	Total	F	H	Total	F	H
Inférieur au CAP-BEP	27,8	26,2	29,5	20,4	19,1	21,8	19,4	17,7	21,2	21,1	19,7	22,4
CAP-BEP	27,1	27,3	26,8	25,4	22,0	29,0	27,4	24,9	30,1	25,9	23,3	28,5
Bac	27,3	27,4	27,2	23,9	25,9	21,8	24,0	24,6	23,4	23,0	23,7	22,4
Supérieur au Bac	16,9	18,0	15,7	29,1	31,7	26,4	28,2	31,7	24,5	29,5	32,8	26,3

Source : Pôle Emploi-Dares, STMT - Demandeurs d'emploi en fin de mois au 31/12/2017

III. DONNEES RELATIVES AU DYNAMISME ECONOMIQUE DU QUARTIER

Activité des établissements

	QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2020
Nombre d'établissements	158	2 476	8 379	52 762
Industrie	3	94	287	1 995
Construction	46	409	1 342	7 102
Commerce, transports, hébergement et restauration	58	718	2 950	19 327
Dont : commerce de gros ¹	5	91	349	3 331
commerce de détail ¹	17	257	1 023	5 531
Services aux entreprises	36	719	2 285	15 659
Services aux particuliers	15	536	1 515	8 679
Dont : enseignement, santé et action sociale	7	310	926	5 274

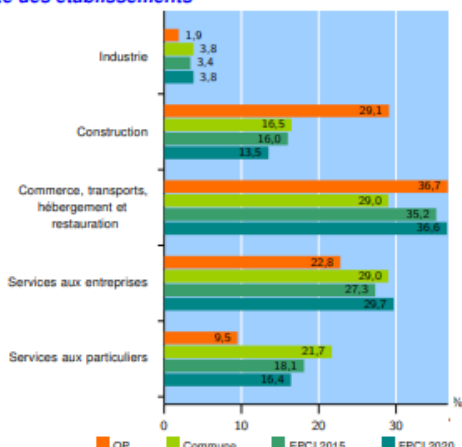
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements¹ (Sirene) au 31/12/2018

Activité des établissements

	QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2017
Nombre d'établissements	114	2 062	6 839	42 872
Industrie	4	88	277	1 828
Construction	36	339	1 103	5 983
Commerce, transports, hébergement et restauration	41	603	2 375	15 266
Dont : commerce de gros ¹	2	75	314	3 045
commerce de détail ¹	20	234	881	5 075
Services aux entreprises	20	588	1 806	12 541
Services aux particuliers ²	13	444	1 278	7 254
Dont : enseignement, santé et action sociale	8	255	779	4 444

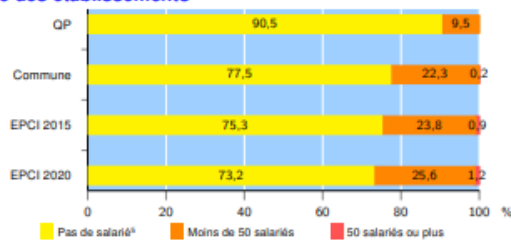
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements² (Sirene) au 31/12/2015

Activité des établissements



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements¹ (Sirene) au 31/12/2018

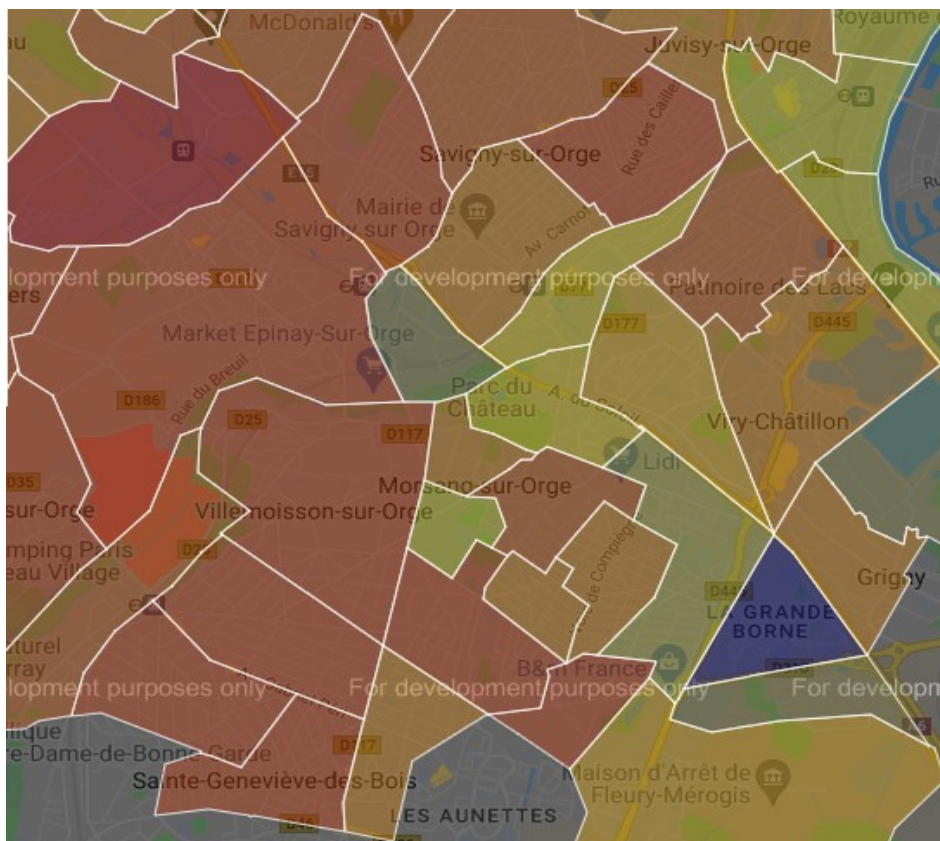
Taille des établissements



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements¹ (Sirene) au 31/12/2018



Ci-dessous une carte permettant de comparer, à l'échelle d'un quartier, les disparités de revenu moyen :



Le quartier de Grand Vaux se démarquant, au centre par sa coloration grisée.

Source : kelquartier.com

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, aménagement, résidentialisation, construction neuve (logements ou équipements ou immobilier d'entreprise), réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété	50

En conséquence voici une estimation pour les travaux publics d'investissements de Grand Vaux :

Montant des travaux à engager (compris l'ingénierie)	121 307 845,67 €
Nombre d'heures correspondantes à 5%	90 832 heures
Traduction en ETP sur la durée du programme	50 ETP

On peut estimer à près de 50 ETP durant le projet, les emplois en insertion générés par les travaux publics d'investissement de Grand Vaux.

Nota bene : 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, et repris dans le guide « Questions-Réponses Les objectifs d'insertion dans le NPNRU » publié par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine en décembre 2021.

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

Le guide pratique « Clauses sociales et promotion de l'emploi dans les marchés publics » sera remis par Avenir Initiatives 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 ...

... 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 d'Avenir Initiatives.

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 ».

Pour le cas d'une construction en VEFA, à inclure par la Maître d'ouvrage dans le contrat de vente :

« Cette opération s'inscrit dans le cadre de la reconstitution de l'offre locative du quartier de Grand Vaux à Savigny-sur-Orge, lequel est bénéficiaire du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). A ce titre, des clauses sociales d'exécution sont prévues, le Maître d'ouvrage/L'Acheteur étant signataire de la Charte locale d'insertion pour le nouveau projet de rénovation urbaine Quartier de Grand Vaux à Savigny-sur-Orge.

Le mode d'exécution de cette charte figure dans le présent Contrat de vente.

Les entreprises ont l'obligation de l'appliquer ».

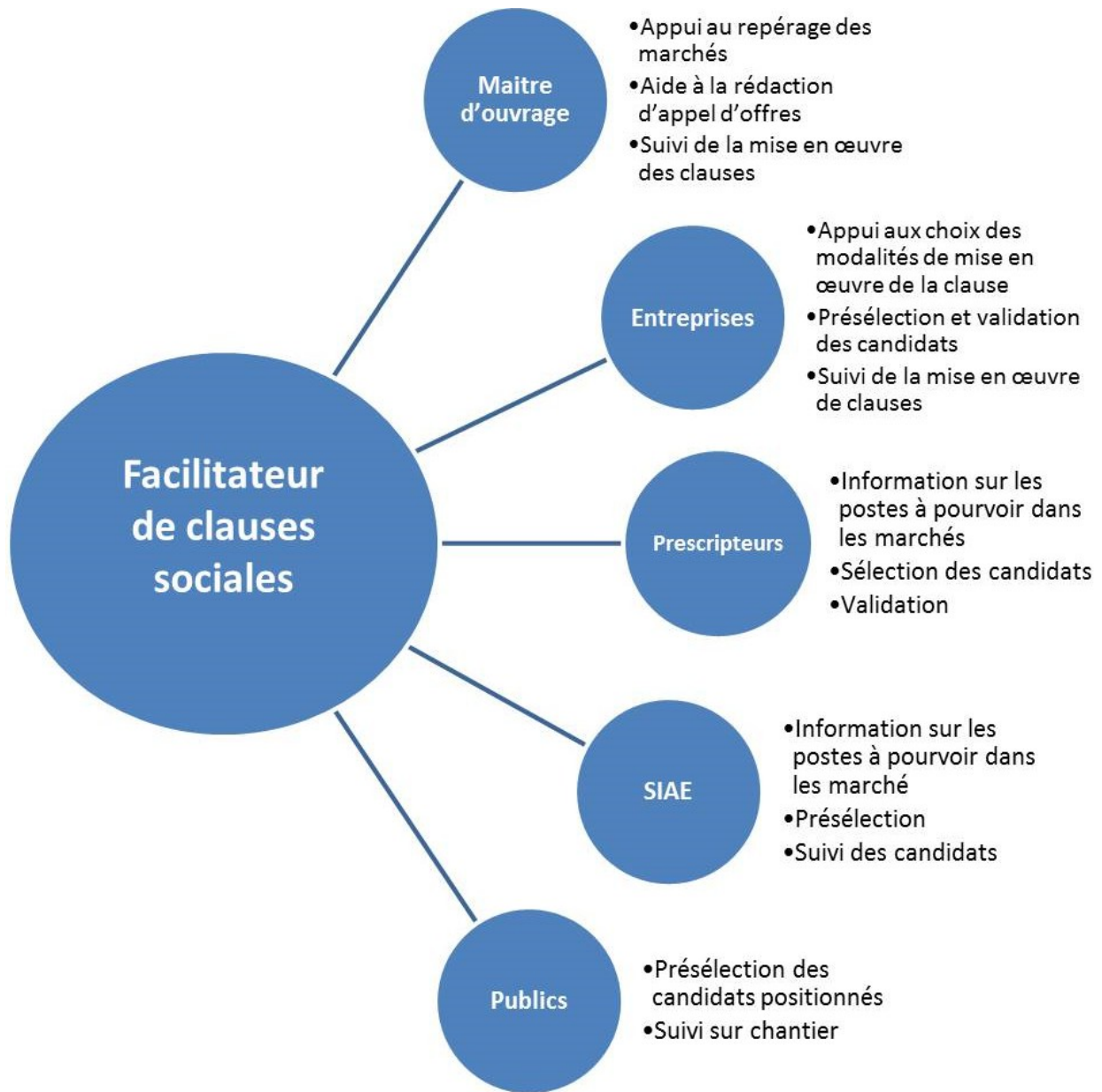


ANNEXE 6**Liste des référents techniques par structure**

Structure	Référent	Titre	Téléphone	Email
Ville de Savigny-sur-Orge	Christelle FAURE	Chef de projet Politique de la Ville	01 69 54 41 39	c-faure@savigny.org
Etablissement Public Territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE	Makan SOUKOUNA	Chargé de Projet ANRU	01 69 54 41 21	makan.soukouna@grandorlyseinebievre.fr
Département de l'Essonne				
Avenir Initiatives	Ibrahima SEYE	Directeur	01 69 38 71 50	ibrahimaseye.plie@wanadoo.fr
Avenir Initiatives	Valentin SOUCHARD	Chargé de projets Achats socialement responsables Facilitateur clause d'insertion	06 31 04 19 98	valentinsouchard.plie@orange.fr
POLE EMPLOI				
DDETS				

ANNEXE 7

Schéma récapitulatif des modalités de mise en œuvre de la clause d'insertion et fonctionnement du dispositif



CHARTE LOCALE D'INSERTION : FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF

Etapes	Objectifs	Actions	Référent
Etape 1 : amont des marchés	Construction des parcours et formation en amont	1. Donner à Avenir Initiatives une vision de la programmation annuelle un an en amont des marchés	AVENIR INITIATIVES
		2. Identifier le public en recherche d'emploi	AVENIR INITIATIVES centralise
		3. Identifier les formations à initier et construire les parcours individuels	AVENIR INITIATIVES
		4. Identifier les opportunités d'allotissements	AVENIR INITIATIVES
Etape 2 : lancement du marché	Inscription des clauses	5. Appuyer le MOA pour l'inscription des clauses. Confirmer notamment les opportunités d'allotissement	AVENIR INITIATIVES
		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)
		7. Sélectionner l'entreprise en prenant en compte sa réponse en matière d'insertion	MOA (commission appel offre)
		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 à Avenir Initiatives pour l'évaluation	MOA (référent clause d'insertion) ou Avenir Initiatives
Etape 3 : aval du marché	Contacts entreprises et recrutement	9. Actualiser les besoins de recrutement des entreprises (relances téléphoniques) + transmission à Avenir Initiatives	MOA (référent clause d'insertion) ou Avenir Initiatives
		10. Centraliser les offres d'emploi et diffusion aux structures emploi	AVENIR INITIATIVES
		11. Centraliser les candidatures	AVENIR INITIATIVES
		12. Présélectionner les candidatures	AVENIR INITIATIVES
	Suivi du salarié	13. Sélectionner les candidatures	Entreprise
		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 AVENIR INITIATIVES
	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	AVENIR INITIATIVES Service Renouvellement Urbain	

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
AVENIR INITIATIVES (association porteuse du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi Nord Essonne)



ANNEXE 8**Programmation prévisionnelle du 01/01/2021 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	MOA	Année de démarrage	Nb d'heures insertion
Aménagement ZAC Grand Vaux	Travaux de démolition et d'aménagement	EPT	2022	25026,62
Maison de Quartier	Travaux de construction	Ville	2024	2042,68
Crèche	Travaux d'aménagement	Ville	2024	393,61
Maison des Services Publics	Travaux d'aménagement	Ville	2024	571,81
Pépinière	Travaux de construction	EPT	2024	670,69
Centre de Loisirs	Travaux d'extension	Ville	2024	624,25
Extension EM St Ex	Travaux d'extension	Ville	2029	594,81
Extension Mermoz	Travaux d'extension	Ville	2025	466,72
Extension EE St Ex	Travaux d'extension	Ville	2029	1618,37
Reconstitution LLS	Travaux de construction	Plusieurs bailleurs	2021 à 2023	33081,92
Démolition Barre Utrillo	Travaux de désamiantage, curage, démolition, remblai, VRD	1001VH	2023	4406,04
Démolition Tour 5 Van Gogh	Travaux de désamiantage, curage, démolition, remblai, VRD	1001VH	2023	1736,39
Démolition Barre Van Gogh	Travaux de désamiantage, curage, démolition, remblai, VRD	1001VH	2025	3481,51
Démolition Barre Degas	Travaux de désamiantage, curage, démolition, remblai, VRD	1001VH	2027	4438,28
Démolition Tour 3 Van Gogh	Travaux de désamiantage, curage, démolition, remblai, VRD	1001VH	2025	1758,49
Réhabilitation Tour 1 Van Gogh - 61 logements	Travaux de réhabilitation	1001VH	2022	2211,21
Réhabilitation Barre Monet - 162 logements	Travaux de réhabilitation	1001VH	2022	6593,84
Résidentialisation Tour 1 Van Gogh - 61 logements	Travaux de résidentialisation	1001VH	2024	315,52
Résidentialisation Barre Monet - 162 logements	Travaux de résidentialisation	1001VH	2024	799,55
			$\Sigma =$	90832,31

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 d'AVENIR INITIATIVES.

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 d'Avenir Initiatives, 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^{er} 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	Nouveau Code de la commande publique Applicable au 1^{er} Avril 2019
PRISE EN COMPTE DE LA DIMENSION DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LA DEFINITION DES BESOINS	Article 30			Article L2111-1 [ou Article L3113-1 (Concessions)] 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.
SCHEMA DE PROMOTION DE L'ACHAT RESPONSABLE			Article 13 .1	Article L2111-3 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.
CRITERE D'EXECUTION	Article 38			Article L2112-2 [ou Article L3114-2 (Concessions)] 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. Article L2112-4 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.

CRITÈRE D'ATTRIBUTION	Article 52	Article 62		<p>Article L2152-7 [ou Article L3124-5 (Concessions)] 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>Article L2152-8 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>
MARCHÉ RÉSERVÉ EA /ESAT	Article 36.1	Article 13		<p>Article L2113-12 [ou Article L3113-1 (Concessions)] 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>
MARCHÉ RÉSERVÉ SIAE	Article 36.2	Article 13		<p>Article L2113-13 [ou Article L3113-2 (Concessions)] 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>
IMPOSSIBILITÉ DE RÉSERVER CONJOINTEMENT AU HANDICAP ET IAE	Article 36.3			<p>Article L2113-14 [ou Article L3113-3 (Concessions)] 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>
MARCHÉ RÉSERVÉ ESS	Article 37	Article 14		<p>Article L2113-15 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>Article L2113-16 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>

ACHAT D'INSERTION / MARCHÉ DE SERVICES DE QUALIFICATION ET INSERTION PRO		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 Chapitre III : MARCHÉS PASSÉS SELON UNE PROCÉDURE ADAPTÉE à la Section 1 : Conditions de recours à une procédure adaptée R2123-1 (ex alinéa 1 de l'article 28) et à la section 2 : Règles applicables 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>Article R2123-1 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>Article R2123-2 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>Article R2123-7 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>Autres articles à prendre en compte pour un marché ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques Paragraphe 2 : Modalités de publicité pour les marchés de services sociaux et autres services spécifiques Article R2131-14 Article R2131-15 Article R2132-12 Article R2183-4 Article R3126-6</p>
---	--	---	--	---



<p>DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'OUTRE-MER</p>	<p>Article 91</p>			<p>Article L2691-1 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>Article L2691-2 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>
--	-------------------	--	--	--

