Convention-cadre pluriannuelle

du projet de renouvellement urbain de l'agglomération Roissy Pays de France

COFINANCE(S) PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

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

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

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF), représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune d'Arnouville comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention-cadre pluriannuelle, représentée par le Maire,

La commune de Garges-lès-Gonesse comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention-cadre pluriannuelle, représentée par le Maire,

La commune de Gonesse comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention-cadre pluriannuelle, représentée par le Maire,

La commune de Sarcelles comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention-cadre pluriannuelle, représentée par le Maire,

La commune de Villiers-le-Bel comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention-cadre pluriannuelle, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention-cadre, y compris les organismes HLM :

- Immobilière 3F représentée par sa directrice générale Valérie FOURNIER ;
- 3F Seine et Marne représentée par sa directrice générale Virginie LEDREUX-GENTE ;
- CDC Habitat Social représentée par son directeur interrégional Ile de France, Eric DUBERTRAND ;
- Val d'Oise Habitat représentée par sa directrice générale Séverine LEPLUS ;
- Seqens représentée par son directeur général, Pascal VAN LAETHEM ;
- Opac de l'Oise représenté par son directeur général, Vincent PERONNAUD
- Clésence, représentée par son directeur général Eric Ephraim BALCI

Action Logement Services, représenté par sa directrice des Programmes Nationaux, Vera LIZARZABURU, dûment habilitée aux fins des présentes ;

Foncière Logement, représentée par sa présidente Cécile MAZAUD ;

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts représenté par son Directeur régional d'Ile de France Mr Richard CURNIER,

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

L'ADEME,

L'Agence nationale de la cohésion des territoires,

Le Conseil régional d'Ile de France

Le Conseil départemental du Val d'Oise

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *7*

TITRE I - LES QUARTIERS *8*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *9*

Article 1. Les éléments de contexte 9

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 17
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 17
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 17
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 22

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 25
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 25
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 29

Article 4. La description du projet urbain 30
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 30
Article 4.2 La description de la composition urbaine 31
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 31

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 37
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 37
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 39

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 41

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 45
Article 7.1 La gouvernance 45
Article 7.2 La conduite de projet 47
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 48
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 49
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 49

Article 8. L'accompagnement du changement 51
Article 8.1 Le projet de gestion 51
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 52
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 55

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION-CADRE *55*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention-cadre et leur calendrier opérationnel 55
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention-cadre pluriannuelle . 56
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 65

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 67
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 68

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 68

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 72
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU 72
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 72
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 72
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 72
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 72

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 73

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 73
Article 12.1 Le reporting annuel 73
Article 12.2 Les revues de projet 73
Article 12.3 Les points d'étape 74
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 74
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 74

Article 13. Les modifications du projet 74
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 75
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 75
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 75

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 75
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 75
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 75
Article 14.3 Le contrôle et les audits 76
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 76
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 76
Article 14.6 Le traitement des litiges 77

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 77

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 77

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 77

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 77
Article 17.1 Communication 77
Article 17.2 Signalétique 78

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-cadre pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention-cadre ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :

  A – présentation du projet ;

  B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;

  C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;

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

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

La présente convention-cadre pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°543 de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF) 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 16 mai 2019 complété par les comités d'engagement de Villiers-le-Bel du 19 juillet 2019 et de Sarcelles du 13 novembre 2019 ;
- par le délégué territorial de l'ANRU, le 6 novembre 2018 pour le volet opérationnel du projet de renouvellement urbain du quartier de la Fauconnière à Gonesse, intégré au PRIR Carreaux – Fauconnière – Marronniers – Pôle Gare ;
- par le délégué territorial de l'ANRU, le 17 juin 2020 pour le volet opérationnel du projet de renouvellement urbain du quartier Pôle Gare à Arnouville, intégré au PRIR Carreaux – Fauconnière – Marronniers – Pôle Gare.

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

Elle est complétée par les conventions-quartiers relatives aux projets de renouvellement urbain de :

- Dame Blanche à Garges-lès-Gonesse (n° C1009) ;
- Village, Puits-la-Marlière, Derrière-les-Murs de Monseigneur à Villiers-le-Bel (n° C1010) ;
- Lochères et Rosiers-Chantepie à Sarcelles (n° C1014) ;
- Carreaux, Fauconnière, Marronniers, Pôle Gare à Villiers-le-Bel, Gonesse et Arnouville (n°C1056)

La ville de Villiers-le-Bel a été lauréate du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) « Villes et territoires durables », dans le cadre de l'AMI VDS Action « Villes durables et solidaires » du 16 avril 2015, axe 1 «Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».

La convention cadre de maturation du projet d'innovation (n°VD-005-16-401-VLEBEL-0) a été signée en date du 30/03/2016.

La convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation (n°VD-CO-005-17-401-VLEBEL-O), a été signée en date du 11/12/2017.

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) et la ville de Garges-Lès-Gonesse ont été lauréates du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) « Villes et territoires durables », dans le cadre de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017, au titre du volet 1 « Innover dans les quartiers », axe 1 «Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».

La Convention Attributive de Subvention pour la phase Maturation du projet d'innovation de la CARPF et de la Ville de Garges-lès-Gonesse a été signée le 29 mars 2019 pour un montant de subvention attribué de 100 000 €.

La Convention de Mise en œuvre du projet ANRU+ de la CARPF et de la ville de Garges-lès-Gonesse sera signée durant l'année 2021, à l'issue des études pré-opérationnelles en cours de réalisation.

Suite aux comités de pilotage de mars 2020 et juin 2020, une somme de 385 000 € a été attribuée à la ville de Garges-Lès-Gonesse pour mettre en œuvre son projet de « plateforme numérique de concertation » et son dispositif d'animation.

Suite au comité de pilotage du 19 juin 2020, une somme de 155 834 € a été attribuée à la CARPF pour réaliser les études pré-opérationnelles de mise en œuvre de son projet d'innovation.

Les communes de Garges-lès-Gonesse, Sarcelles et Villiers-le-Bel ont été retenues dans le cadre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020. Les orientations stratégiques des projets d'agriculture urbaine lauréats sont présentés à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ces projets avec le projet de renouvellement urbain.

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** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou 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.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention pluriannuelle est une convention-cadre portant sur le volet transversal à l'échelle intercommunale des projets de renouvellement urbain du territoire de Roissy Pays de France, associée à des conventions-quartiers pour les projets suivants :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - *Dame Blanche (QP095032) à Garges-lès-Gonesse (code INSEE 95268)*
  - *Village - Le Puits la Marlière - Derrière les murs de Monseigneur (QP095038) à Villiers-le-Bel (code INSEE 95680)*
  - *Lochères (QP95033) à Sarcelles (code INSEE 95585).*

Parmi ces quartiers d'intérêt national celui faisant l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA est :

- *Village - Le Puits la Marlière - Derrière les murs de Monseigneur (QP095038) à Villiers-le-Bel (code INSEE 95680)*

Parmi ces quartiers d'intérêt national ceux faisant l'objet du projet d'innovation lauréat au titre du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « Anru+ » sont :

- *Dame Blanche (QP095032) à Garges-lès-Gonesse (code INSEE 95268)*
- *Village - Le Puits la Marlière - Derrière les murs de Monseigneur (QP095038) à Villiers-le-Bel (code INSEE 95680)*
- *Lochères (QP95033) à Sarcelles (code INSEE 95585).*

Parmi ces quartiers d'intérêt national, les quartiers lauréats de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 sont :

- *Dame Blanche (QP095032) à Garges-lès-Gonesse (code INSEE 95268)*
- *Village - Le Puits la Marlière - Derrière les murs de Monseigneur (QP095038) à Villiers-le-Bel (code INSEE 95680)*
- *Lochères (QP95033) à Sarcelles (code INSEE 95585).*

- Les quartiers d'intérêt régional :
  - *Carreaux, Fauconnière, Marronniers, Pôle Gare (QP 95034) à Villiers-le-Bel (code INSEE 95680), Gonesse (code INSEE 95277) et Arnouville (code INSEE 95019)*
  - *Rosiers Chantepie (QP95036) à Sarcelles (code INSEE 95585).*

La présente convention cadre sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations relatifs aux quartiers suivants :

- *Lochères (QP95033) à Sarcelles (code INSEE 95585) dans le cadre de la revoyure attendue en 2021 ;*

Elle pourra, par ailleurs, faire l'objet de modifications par voie d'avenant au fur et à mesure de l'élaboration des conventions-quartiers précitées.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le contexte intercommunal

Données clés :

- *Un EPCI créé le 1er janvier 2016*
- *42 communes – 350 406 habitants en 2016*
- *34 238 hectares dont 17 771 hectares d'espaces agricoles (52%), 12 718 hectares d'espaces urbanisés (37%) et 2 340 ha de bois et forêts (7%).*

Cf. carte du Mode d'Occupation du Sol en Annexe A9.6

Roissy Pays de France est l'une des principales portes d'entrée de la région parisienne : depuis l'Europe du Nord, via le réseau routier, mais également depuis l'international, avec la plateforme aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle.

Sa large proportion d'espaces ouverts, sa géographie dominée par la Plaine de France (support d'une agriculture conventionnelle) a permis l'implantation de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle en 1974.

Le territoire de la CARPF se structure autour de grandes lignes de forces :

- Le centre est occupé par la plateforme aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle. Elle forme, avec les implantations économiques liées, « le Grand Roissy » interconnecté à la métropole de Paris ;
- Le sud, de part et d'autre de la plateforme aéroportuaire, constitue le front bâti de l'agglomération parisienne ;
- Au nord, de vastes espaces ouverts ruraux et périurbains constituent le paysage.

Un grand nombre d'infrastructures lourdes traversent ou connectent le territoire autant qu'elles le fragmentent : les RER D et B, les lignes de Transilien K et H, l'autoroute A1, la Francilienne, les lignes ferrées (LGV Nord et Est) et les lignes à très haute tension.

Roissy Pays de France constitue un territoire singulier, entre métropolisation et ruralité, en l'absence de ville centre, et dans le paradoxe d'un territoire à la fois hyper connecté mais qui subit un grand nombre de difficultés en matière de mobilité.

<u>Economie</u>

- Une économie diversifiée, animée par un réseau dense de PME et quelques grands comptes ;
- Une économie présentielle, incluant les métiers de l'aérien, qui pèse près de 65% des emplois ;
- Les domaines de la gestion et du commerce les plus représentés ;
- La place de l'agriculture : 50% de l'espace occupé et une production de céréales d'envergure internationale ;
- Des problématiques de déconnexion entre emploi et formation et des difficultés d'accès à l'emploi en termes de mobilités, comme de compétences.

Un territoire aux contrastes sociaux et spatiaux croissants

- Une démographie positive, grâce à une croissance naturelle élevée, mais une attractivité du territoire globalement faible ;
- Une vitalité potentielle : un creuset d'adultes et d'actifs en devenir mais une grande précarité de la situation des jeunes et un système de formation inadapté aux besoins du territoire, un déficit d'attractivité des équipements scolaires, en particulier des collèges et des lycées ;
- Des liaisons de transports en commun nombreuses mais un déficit général des transversales ;
- Un potentiel de développement urbain contraint notamment par les PEB ;
- Une offre et un accès aux équipements et services inéquitable à l'échelle du territoire : déficit de places dans les structures petite enfance, carence dans l'offre et l'accès aux soins ;
- Une offre commerciale traditionnelle, la prégnance d'un modèle « périphérique », un commerce des centres villes en fragilité.

Un cadre de vie composite, une habitabilité du territoire à conforter

- Des espaces naturels présents mais peu investis ;
- La juxtaposition de bâtis vieillissants ou dégradés et plus récents et une pratique d'extension urbaine plutôt que de renouvellement urbain ;
- Le morcellement du territoire par les infrastructures et équipements.

Habitat

Données clés :

- *128 175 logements en 2014 dont 94% de résidences principales*
- *Entre 1982 et 2012 : +960 ha de zones d'habitat, surtout collectif*
- *27% des logements en copropriété (74,6% dans le 93 & 50,5% en Grande Couronne)*
- *5% de logements vacants*
- *37 846 logements locatifs sociaux (31,4% de Logements Locatifs Sociaux (LLS)*
- *16 683 demandeurs de logement social*
- *Un marché résidentiel de report pour les ménages de Paris et de la petite couronne Nord*

UNE FORTE PREDOMINANCE DE L'HABITAT INDIVIDUEL EN TERMES D'OCCUPATION DU SOL :

- Un habitat « péri-urbain » : lotissements, constructions individuelles ;
- Un habitat rural composé de :
  - groupements de bâtiments de 1 à 2 niveaux majoritairement de forme rurale, incluant les bâtiments de ferme et l'habitat continu bas,
  - habitat de 1 à 4 niveaux, implanté en linéaire, en bordure de voie dans les faubourgs, les centres anciens ou les nouveaux quartiers « maison de ville »







UN HABITAT COLLECTIF ESSENTIELLEMENT COMPOSE D'ENSEMBLES DISCONTINUS RECENTS, concentré sur le front métropolitain : grands ensembles construits dans la 2ème moitié du 20ème siècle et copropriétés (27% du parc total)







- Un parc de logements insuffisant quantitativement et qualitativement pour attirer et ancrer une population active ;
- Un parc privé comprenant un bâti ancien potentiellement indigne, selon l'« État des lieux des enjeux et des politiques sur l'habitat indigne et dégradé en Ile de France », dressé par l'IAU :
  - une part de résidences privées potentiellement indignes estimée supérieure à 4 % sur le territoire de la CARPF,
  - un habitat indigne qui reflète ainsi toutes les facettes du PPPI, de l'habitat collectif dense à l'habitat individuel rural et se manifeste dans des communes très variées,
  - un habitat indigne concentré dans le sud urbain et notamment dans les communes de Sarcelles, Garges-Lès-Gonesse, Villiers-le-Bel, Goussainville où la part des logements privés potentiellement indignes est supérieure à 12% (parc collectif ancien dégradé, copropriétés fragiles, division pavillonnaire, etc.),
  - une montée des situations d'occupation de locaux impropres à l'habitation (caves et combles…) et des situations de très forte sur-occupation et de surexploitation locative, avec des marchands de sommeil proposant des locations au lit, notamment à Sarcelles,

- Une forte dynamique de « construction » en fond de jardins, », souvent illicites et à vocation locative, semble également très active notamment dans les communes de (Villiers-le-Bel, Sarcelles, Garges-Lès-Gonesse et Goussainville).

- Des typologies de logements peu diversifiées avec une très faible part de petits logements, et inversement, un taux important de grands logements de 5 pièces et plus ;
- Un parc tendu avec une vacance faible de 5% ;
- Des efforts de production à amplifier avec un objectif de construction de 1700 logements par an qui se heurte notamment à une constructibilité limitée par les plans d'exposition au bruit (PEB) (43% du territoire concerné).

  Cet effort de production devra permettre de rééquilibrer l'offre résidentielle et améliorer les mobilités résidentielles sur le territoire de la CARPF. En effet :

  - Les logements de la CARPF ont principalement été construits après la Seconde Guerre mondiale et avant 1970.
  - De plus, l'habitat pavillonnaire très présent sur le territoire est particulièrement concerné par les défis énergétiques.
  - La typologie de l'offre de logements est pour moitié collective et majoritairement composée de grands logements. On note une carence en petites surfaces en adéquation avec le profil de la population, ce qui constitue un frein à la décohabitation des jeunes, mais aussi à l'accueil de jeunes actifs en lien avec la dynamique économique en présence.
  - Les faibles conditions de ressources des ménages et la tension du marché immobilier entraînent des difficultés d'accès au logement et à développer une offre en adéquation avec les revenus des ménages en présence.
  - Une concentration territoriale du logement social
    - La CARPF compte 37 846 logements locatifs sociaux familiaux (RPLS), répartis entre 37 bailleurs, soit 31,4 % des résidences principales du territoire. Le parc social est à 95 % collectif.
    - Il est localisé à 80 % dans cinq communes du sud-ouest du territoire : Sarcelles, Garges-lès-Gonesse, Villiers-le-Bel, Gonesse et Goussainville. Dans ces cinq communes, le parc social représente 42 % de l'offre résidentielle.

Ces caractéristiques impliquent de développer les projets de construction, conformément à l'objectif défini pour 6 ans à Roissy Pays de France par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) de 1 700 logements par an, dont 391 logements locatifs sociaux.

Les nouveaux projets de renouvellement urbain dans lesquels sont engagées la CARPF et les communes de Sarcelles, Garges-lès-Gonesse et Villiers-le-Bel sont une opportunité pour diversifier l'offre de logements et offrir des parcours résidentiels aux habitants des quartiers, via le développement d'une nouvelle offre locative sociale dans les communes périurbaines et rurales de la CARPF et le développement d'une offre privée sur ces communes, en accession ou locative.

Environnement

DES PAYSAGES OUVERTS DELIMITES PAR DES BUTTES PERIPHERIQUES :

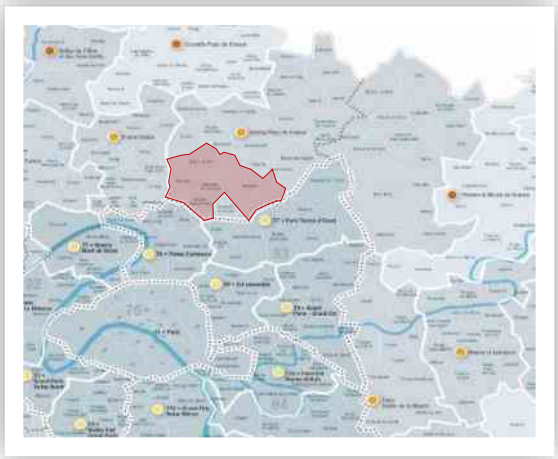
- Un grand paysage emblématique d'Île-de-France : la Plaine de France ;
- Deux sites paysagers d'intérêt inscrits ou classés (vallée de l'Ysieux et de la Thève - Plaine de France) et des paysages périurbains de faible qualité.

TROIS TRAMES NATURELLES :

- Une trame boisée, fragmentée par le réseau routier et ferroviaire ;
- Une trame bleue constituée de cours d'eau supports de continuités écologiques structurantes (Biberonne, Beuvronne, Croult, Petit-Rosne, Nonette) ;
- Une trame herbacée principalement portée par l'activité agricole, les infrastructures (routières et aéroportuaires notamment) et les parcs de loisirs.

Le contexte des quartiers concernés par le NPNRU

Situées au nord de Paris, à environ 15 km de Paris et à l'Est du Val d'Oise, les communes de Sarcelles, Garges-lès-Gonesse, Arnouville, Villiers-le-Bel et Gonesse forment un territoire de 167 000 habitants, marqué par ses contrastes :



- les quartiers de grands ensembles qui concentrent majoritairement de l'habitat social côtoient les vieux villages de centre-ville, mais aussi de grands espaces accueillant activités agricoles ou restés à l'état naturel ;
- une implantation stratégique, en frange métropolitaine, contrebalancée par de très fortes fragilités socioéconomiques, qui en font un des territoires les plus précarisés d'Ile-de-France.

Lors du premier Programme National de Rénovation Urbaine, huit quartiers ont fait l'objet de six conventions de rénovation urbaine. 900 millions d'euros ont été investis au total, dont 365 millions d'euros de participation de l'ANRU.

Les 6 conventions du PNRU portaient sur les quartiers suivants :

- Sarcelles : Lochères ,
- Garges-lès-Gonesse : Doucettes/Dame Blanche Ouest,
- Villiers-le-Bel : DLM/La Cerisaie,
- Garges-lès-Gonesse : La Muette,
- Villiers-le-Bel : Les Carreaux,
- Gonesse : Saint Blin/La Madeleine.

Globalement, des effets positifs sont constatés sur la qualité urbaine et résidentielle des quartiers et sur leur image.

Toutefois des points de vigilance subsistent, d'où la nécessaire poursuite des transformations urbaines, du développement social des quartiers et de la gestion urbaine et patrimoniale.

Le sud-ouest du territoire concentre toujours les enjeux de la nouvelle agglomération en matière de renouvellement urbain, et accueille les cinq quartiers prioritaires retenus par l'ANRU, dont 3 d'Intérêt National :

- Sarcelles : Lochères
- Garges-lès-Gonesse : Dame Blanche Nord
- Villiers-le-Bel : Village / Puits la Marlière / Derrière les Murs de Monseigneur

et 2 d'Intérêt Régional :

- Sarcelles : Rosiers-Chantepie
- Arnouville-Gonesse-Villiers le Bel : Carreaux Fauconnière Marronniers Pôle gare.

Indicateurs sociaux et tendances (source INSEE)

INDICATEURS	Dame Blanche	Garges-lès-Gonesse	Lochères	Rosiers Chantepie	Sarcelles	Vil. - PLM - DLM	Villiers-le-Bel	Carr. - Fauc. - Marr. - PG	Arnouville	Gonesse	CA RPF
Population (1)	30 892	42 501	35 912	4 267	57 412	15 355	27 564	15 243	14 178	26 142	352 060
% 0-14 ans (1)	25,6%	25,9%	27,7%	26,0%	25,4%	24,4%	25,7%	26,5%	21,7%	23,0%	23,7%
Indice de jeunesse	3,1	2,6	2,7	3	2,2	3,2	2,12	2,5	1,5	1,85	1,97
% étrangers	27,0%	25,1%	21,9%	16,4%	19,0%	21,9%	18,4%	19,6%	15,3%	14,9%	14,1%
Part des ménages imposés	32,6%	38,0%	37,2%	40,7%	44,0%	38,0%	42,5%	41,8%	63,0%	55,3%	58,3%
Familles monoparentales	16,1%	24,1%	17,0%	19,2%	25,0%	16,2%	24,5%	16,1%	12,5%	21,8%	19,4%
Médiane (en euros) du revenu déclaré par UC	9 766	10 916	11 100	12 400	12 470	10 688	11 836	11 904	18 624	15 290	17 106
Population couverte bénéficiaire de la CMUC	18,8%	17,7%	17,8%	15,6%	17,2%	20,3%	19,7%	17,5%	9,1%	12,4%	37 330
Part de la population sans diplôme ou avec un diplôme niveau inférieur au BAC (2010)	73,8%	55,2%	70,5%	72,6%	49,1%	67,6%	45,0%	69,7%	43,0%	44,2%	37,7%
Taux de pauvreté	46,4%	39,7%	38,5%	33,7%	33,6%	41,0%	37,0%	34,6%	20,7%	24,2%	22,9%
Taux emploi des femmes	41,9%	43,9%	46,2%	45,8%	48,0%	48,0%	48,4%	52,2%	55,4%	54,3%	56,7%
Taux emploi des hommes	55,5%	58,0%	56,7%	63,7%	57,3%	61,0%	60,1%	65,7%	66,5%	64,8%	65,5%
Taux de vacance des logements	4,1%	4,3%	6,6%	6,3%	7,7%	5,9%	6,3%	4,7%	5,7%	4,3%	5,6%
Part des logements sociaux	57,24%	47,80%	81,21%	13,13%	51,60%	29,51%	49,20%	37,15%	7,20%	41,60%	28,80%

(1) : RP 2015 (géographie au 01/01/2017) et exploitations complémentaires

- Démographie atone avec un solde naturel positif qui compense le solde migratoire déficitaire,
- Jeunesse de la population : 1/3 de moins de 20 ans, familles nombreuses d'où la difficulté de desserrement des ménages, des cohabitations intergénérationnelles et plus globalement sur-occupation des logements,
- Fragilité de la population :
  - Plus d'1/3 des ménages sous le seuil de pauvreté, accueil de familles de plus en plus précaires dans le logement social et l'habitat privé
  - Près de 50% des 15-64 ans sans emploi dans les quartiers d'intérêt national.

Occupation du sol

- Les espaces agricoles sont le type d'occupation du sol dominant des villes en renouvellement urbain de la CARPF (31,42%).
- Le deuxième poste d'occupation du sol est celui de l'habitat qui représente 24% de la surface des 5 communes dont 1/3 pour l'habitat collectif et 2/3 pour le logement individuel.
- Les quartiers Lochères / Dame Blanche forment un continuum de part et d'autre de la voie de chemin de fer autour de la gare du RER D Garges Sarcelles.

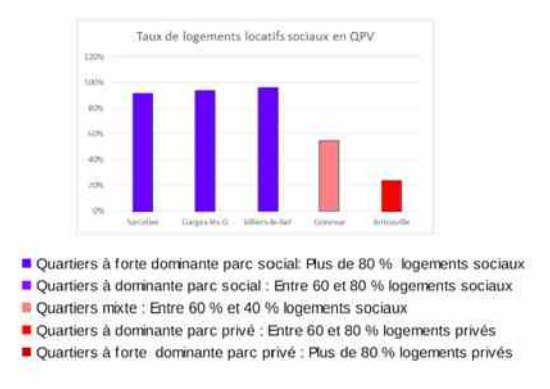
Habitat

Logement social : 40% du parc des résidences principales

- Une concentration de logements sociaux

Les 5 communes concernées par le NPNRU comptent au 1er janvier 2017 près de 26 500 logements locatifs sociaux, soit 71% du parc social de la CARPF.

Ce parc est concentré à 86% en QPV.



- Une forte tension sur le parc social

La tension sur le parc social est caractérisée par un faible taux de vacance (de 0% à Arnouville à 2,3% à Villiers-le-Bel) et un faible taux de rotation (de 5% à Garges-lès-Gonesse à 7,5% à Arnouville).

- Une majorité de logements sociaux destinée aux familles
- Une demande très sociale avec, en 2015, une très large majorité des demandes et attributions concernant les ménages aux revenus sous le seuil du PLAI.

Parc privé :

- Hétérogénéité des situations avec une précarisation des ménages accueillis conduisant le parc privé à jouer le rôle de parc social de fait
- Phénomènes de dégradation et multiplication des situations de logements indignes dans le parc privé collectif et individuel (divisions pavillonnaires, marchands de sommeil, dégradation physique du bâti, précarité énergétique …)
- Une concentration des copropriétés fragiles de la CARPF.

Accessibilité

Bien que situés à proximité de grands pôles de développement francilien, certains ensembles urbains demeurent enclavés, particulièrement le nord-est de Villiers-le-Bel (Village/PLM/DLM), les réseaux s'étant développés selon un axe Nord-Sud marqué avec un déficit en infrastructures de transport sur l'axe Est-Ouest et un accès aux équipements, aux services et à l'emploi encore inégal et à renforcer.

Si les projets de transports programmés dans les années à venir devraient améliorer la situation générale du territoire, les questions de la desserte fine des quartiers et de l'accès aux services pour leurs habitants restent prégnantes.

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

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

La CARPF exerce des compétences transversales et, à ce titre, porte plusieurs thématiques en lien avec le renouvellement urbain de son territoire, notamment en matière de politique de la ville : diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale.

C'est à ce titre que la CARPF porte la convention-cadre intercommunale de renouvellement urbain.

Le 1er contrat de Ville du territoire concerné par le NPNRU a été élaboré pour une période de 2015 à 2020 par Val de France. Un avenant élaboré en 2019 a permis d'intégrer en un seul document l'ensemble des QPV de la CARPF, soit ceux de Fosses, Goussainville, Louvres et Villeparisis.

Dès 2015, 5 axes stratégiques intercommunaux étaient définis pour le pilier urbain Cadre de Vie et Rénovation Urbaine :

AXE 1 : Désenclaver les quartiers
AXE 2 : Diversifier l'offre d'habitat et améliorer les conditions de logement
AXE 3 : Améliorer la qualité de service
AXE 4 : Améliorer le cadre de vie et la qualité des espaces urbains
AXE 5 : Diversifier les fonctions urbaines

Le projet d'agglomération défini dans le cadre du schéma de cohérence territoriale adopté en 2019 conforte ces axes pour un territoire inclusif et solidaire.

Outre le renforcement du développement dans les communes du front métropolitain, le SCOT fixe comme objectifs le développement :

- D'une offre de logements accessible et abordable pour tous ;
- D'une offre d'équipements, de services et de commerce, cohérente avec l'armature territoriale, garante de la complémentarité et de la proximité ;
- De l'accès à la formation, levier majeur pour concilier attractivité métropolitaine, cohésion sociale et territoriale et l'accès à l'emploi ;
- Des mobilités internes pour garantir l'accès à la mobilité pour tous ;

Par ailleurs, la CARPF œuvre pour concilier préservation des ressources et développement urbain.

Les cartes présentées en annexe A9 synthétisent les axes stratégiques de la CARPF.

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 A6a de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A6b). 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.

Article 2.2.1 : Les objectifs urbains du projet

Les objectifs urbains déclinant les orientations stratégiques présentées à l'article sont précisées pour chaque quartier visé au titre I de la présente convention-cadre dans des conventions-quartier(s) pluriannuelles portant sur les quartiers susvisés.

Les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération sont précisés à l'article 2.2.2 de la présente convention-cadre.

Article 2.2.2 : Les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat

La CARPF, depuis sa création en 2016, a élaboré plusieurs documents stratégiques et outils de planification, de programmation et d'orientation ayant trait au développement urbain de son territoire et également aux politiques du logement et de l'habitat à mettre en œuvre.

Les projets de renouvellement urbain s'inscrivent dans ces stratégies intercommunales.

Le Schéma de cohérence territoriale, (SCoT) adopté en décembre 2019 cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles de développement urbain et d'habitat définit les orientations du territoire de la CARPF. Ses orientations sont déclinées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui constitue la partie prescriptive du SCoT Roissy Pays de France.

L'axe 4 du DOO « Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie » concentre les objectifs en matière d'équilibre de l'habitat du territoire.

Afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, il prescrit :

- La production d'une nouvelle offre de 1700 logements nouveaux par an, en moyenne, dont 391 logements locatifs sociaux, à l'échelle du territoire de Roissy Pays de France, répartie en fonction des critères de desserte en transports collectifs, d'équipements existants ou nécessaires, et au regard des contraintes réglementaires (Plans d'Exposition au Bruit notamment).
- Le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux sur le territoire, notamment en définissant une proportion de logements locatifs sociaux à réaliser dans le cadre des opérations de production neuve.
- La valorisation du parc de logements existant, social et privé notamment pour diminuer la facture énergétique des ménages.

Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) de la CARPF adopté en décembre 2019 fixe :

- les perspectives de développement à venir
- les orientations stratégiques du territoire en matière d'habitat et plus particulièrement les objectifs spécifiques en matière d'équilibre social de l'habitat.

Objectifs de production de logements

Le diagnostic du PLHI indique que le pôle d'emploi de Roissy-Pays-France est marqué par une érosion des emplois.

Outre l'effet du PEB, la faible attractivité résidentielle du territoire pèse sur la dynamique économique : le territoire attire peu les actifs qui y travaillent, maintient difficilement ses classes moyennes intermédiaires, son niveau d'équipement (culturel, de santé, actions sociales, offre scolaire) ajoute une difficulté supplémentaire. De plus, alors que le réseau routier est saturé, le

maillage est-ouest en transport en commun connait peu d'évolutions majeures, exception faite du BHNS Villiers-le-Bel RER D – Parc des expositions RER B, mis en service fin 2016.

Le PLHI propose donc un scénario de développement du territoire et d'équilibre résidentiel qui prend appui sur les projets de renouvellement urbain, les quartiers de gare, les développements économiques et nouveaux usages à venir.

Ce scénario combine la réponse aux besoins des ménages endogènes et la nécessité de mieux conserver les familles.

Il prévoit la construction de plus de 1 700 logements par an, de 2020 à 2025 dont 30% de logements locatifs sociaux.

Le PLHI adopté prévoit la construction de 16 534 logements répartis comme suit dans le tableau ci-dessous :

NBRE LGTS PREVUS	Logements Locatifs Sociaux		RECONSTITUTIONS			
	Dont LLS	Part LLS	Nombre Total	% / total LLS	dérogatoires	hors site
16 534	5 011	30%	1 235	25%	374	861

Les reconstitutions représentent donc 7,5% de la programmation Habitat de la CARPF.

Les projets de renouvellement urbain du territoire contribuent à la mise en œuvre du PLHI.

En effet, les communes portant d'importants projets de logements sont Sarcelles, Garges-lès-Gonesse et Villiers-le-Bel. Les fonciers identifiés dans ces communes sont très majoritairement en QPV et s'inscrivent dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain bénéficient d'assouplissement au PEB. Le foncier y est fortement maîtrisé.

Les franges des QPV où s'appliquent une TVA réduite sont par ailleurs les territoires privilégiés de la diversification et de l'accession sociale.

Par ailleurs, la réalisation de logements locatifs sociaux, dont une part en reconstitution, sur les communes péri-urbaines de la CARPF participe du rééquilibrage territorial :

- Villeparisis, commune de plus de 19 000 habitants ne dispose pas de QPV mais dispose de projets importants dont certains porteront de la reconstitution ;
- Les communes de; Claye Souilly, Louvres et Puiseux, qui accueillent des projets de reconstitutions constituent des polarités secondaires, instituant une offre territoriale différente, compromis entre la vie urbaine et rurale, recherché par les ménages ;
- Des petites communes comportent des projets d'ampleur notamment de reconstitution (Moussy-le-Neuf, Fontenay en Parisis, Marly-la-Ville). Il conviendra de les accompagner, voire de "phaser dans le temps" pour amortir l'impact démographique de ce développement résidentiel.

La capacité du territoire à répondre à cette programmation a été fiabilisée par le recensement au sein des communes de la CARPF de tous les projets de logements envisagés durant la période 2020-2025 et au-delà.

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) de Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France signé en 2014 a été révisé en mars 2015 afin de de définir 23 secteurs de réaménagement urbain, permettant ainsi la construction/reconstruction de 6 360 logements sur 20 ans pour répondre aux besoins de desserrement de la population et n'entraînant pas une augmentation significative de la population. En 2019, un 2ème avenant a été adopté afin de prendre en compte les projets de renouvellement urbain des communes et s'adapter aux projets du territoire.

La CARPF est également signataire du CDT Cœur économique Roissy Terres de France qui couvre six communes de la CARPF : Goussainville, Le Thillay, Roissy-en-France, Vaudherland, Louvres, Puiseux-en-France, Tremblay-en-France et Villepinte. Organisé autour des enjeux de la plate-forme aéroportuaire et de l'émergence d'un « hub mondial » dédié à l'événementiel, au tourisme d'affaires et aux rencontres professionnelles, il fixe un objectif total de construction de 14 250 logements sur 15 ans et un avenant signé en 2015 permet aux communes de Goussainville et Roissy-en-France de réaliser 454 + 48 logements.

L'amélioration et la requalification de l'habitat privé

L'ensemble des politiques stratégiques définies par Roissy Pays de France vise à diversifier l'habitat du territoire pour répondre aux besoins de tous les ménages.

Les diagnostics réalisés alertent sur la fragilisation de l'habitat privé individuel et collectif particulièrement celui des copropriétés dans les quartiers en renouvellement urbain. La 1ère orientation stratégique du PLHI cible l'amélioration du parc existant.

A cet effet, l'agglomération, dans le cadre de son PLHI met en place 5 actions pour amplifier les actions d'amélioration de l'habitat :

1. Renforcement de l'ensemble des outils de lutte contre l'habitat indigne avec la mise en place du permis de louer sur les secteurs les plus fragilisés de l'habitat privé de l'ensemble des communes concernées ;
2. Organisation de la mise en place d'un dispositif OPAH/PIG ;
3. Soutien de l'action de repérages et d'intervention sur les copropriétés sur les villes du NPNRU ;
4. Mobilisation des aides à la réhabilitation et à l'amélioration de la performance énergétique en particulier dans les communes disposant d'un parc construit avant 1990 ;
5. Opposition à la vente HLM afin d'éviter de futures copropriétés dégradées.

Par ailleurs la CARPF a décliné ses objectifs en matière d'équilibre social de l'habitat et défini les pistes d'actions pour y parvenir :

- Poursuivre, maintenir, amplifier les actions engagées pour améliorer le parc existant (privé et social) et adapter le parc de logements aux besoins actuels et à venir :
  - Créer une offre très sociale / temporaire
  - Réhabiliter et restructurer le parc social ancien
- Prendre en compte les besoins en transport et en équipement et assurer la reconstitution hors site de l'offre locative sociale démolie dans le cadre du NPNRU
  - Promouvoir des opérations innovantes et desservies par les services
  - Mettre en place d'un cofinancement de la CARPF pour les LLS financés par l'ANRU en milieu rural et péri-urbain, au titre de la reconstitution de l'offre
- Répondre aux difficultés sociales en poursuivant le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux familiaux

- Conserver les jeunes en formation et en début de parcours professionnel en développant une offre dédiée aux multiples besoins spécifiques
- Créer des espaces de dialogue avec les opérateurs (promoteurs et organismes HLM) en développant les rencontres et partenariats avec les bailleurs et opérateurs immobiliers
- Faciliter les mutations dans le parc social

La Conférence Intercommunale du Logement de la CARPF (CIL) : le Document Cadre relatif aux Orientations d'Attribution de logements sociaux (DCOA) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ont été respectivement adoptés en conseil communautaire en février et décembre 2019.

Outre les orientations à mettre en œuvre pour assurer l'accueil des ménages prioritaires et du 1er quartile, le DCOA fixe les orientations pour garantir l'équilibre de l'habitat social sur le territoire.

Par ailleurs, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) pose les principes de relogement lié aux opérations de démolition du NPRU via une charte intercommunale, annexée à la CIA et à la présente convention, qui fixe les règles minimales, avec possibilités de déclinaisons locales.

Des modalités de mise en œuvre adaptées à des situations particulières	**7 :** Renforcer la coopération entre petites communes d'un même secteur **8 :** Assurer une diversité d'occupation du parc neuf **9 :** Assurer la mise en place de la nouvelle politique des loyers dans les communes soumises au PEB
Une analyse à l'échelle des résidences pour mettre en œuvre les objectifs de rééquilibrage	**10 :** Des stratégies à la résidence pour un rééquilibrage intercommunal à définir dans le cadre de la CIA
Assurer un relogement de qualité s'articulant aux objectifs de rééquilibrage	**11 :** Mettre en place un cadre souple permettant de coordonner les opérations de relogement
Un outil pour le suivi et l'évaluation	**12 :** Créer un observatoire de l'occupation et les attributions dans le parc social

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Le Projet d'innovation ANRU + de la CARPF et de la ville de Garges-lès-Gonesse : un nouvel écosystème territorial « durable ».

A travers le PIA ANRU+, la CARPF et la ville de Garges-lès-Gonesse souhaitent impulser une dynamique économique, sociale et environnementale ambitieuse : faire des habitants des quartiers NPNRU les bénéficiaires de nouveaux usages et de nouveaux services urbains capables de favoriser l'attractivité économique des quartiers tout en optimisant le reste pour vivre et le bien-être des habitants des quartiers d'intérêt national du NPNRU de la CARPF : Garges-Lès-Gonesse, Sarcelles et Villiers-Le-Bel. Une ambition stratégique du projet d'innovation est de rendre la démarche « reproductible », tant pour d'autres quartiers de renouvellement urbain que pour d'autres territoires péri-urbains et ruraux.

Les objectifs du projet d'innovation

- Structurer un écosystème territorial d'acteurs et concevoir des projets d'innovation en optimisant les ressources urbaines, rurales et humaines.





Les actions du projet d'innovation

- Faciliter les mobilités des habitants, relier les différents pôles du territoire en renouvellement urbain et participer à la création d'emplois à travers la création de La Fabrique du Vélo et l'implantation d'un Espace Mutualisé Inclusif ;
- Développer une boucle alimentaire locale pour assurer la sécurité alimentaire des quartiers : de la fourche à la fourchette ;
- Co-construire avec les habitants à travers le développement d'un réseau de minilabs Numixs et la création d'une plateforme numérique et sociale.

L'articulation des projets avec le projet de renouvellement urbain.

Les actions du projet d'innovation seront implantées au cœur des quartiers NPNRU : Lochères (Maison du Numérique-Numixs-Parc Kennedy), Dame Blanche Nord (Maison du Projet), Carreaux/Fauconnière/Marronniers/Pôle Gare (Fabrique du Vélo – EMI), et en bordure du Village/DLM/PLM (le PAUSE sur les enjeux de l'alimentation et de l'agriculture urbaine).

D'autre part, ces actions s'inscrivent dans la continuité de la « Charte Intercommunale d'Aménagement Durable » du Renouvellement Urbain qui préconise :

- Dans son axe 2 « MOBILITES », de « conforter les itinéraires cyclables du territoire par des aménagements cyclables qui permettent de faire les liens inter-quartiers » et de préfigurer le futur schéma cyclable de l'agglomération.

- Dans son axe 4, « BIODIVERSITE », de préserver la trame verte et bleue intercommunale et de « soutenir toutes les formes d'agriculture urbaine dans les quartiers ». « Chaque projet NPNRU devrait être en mesure de pouvoir assurer le développement des espaces de production locale au sein des espaces publics, des cœurs d'ilots ou en franges des quartiers ».

Le programme « Quartiers Fertiles » de l'ANRU et les villes lauréates de Roissy Pays de France.

En janvier 2020, l'ANRU et ses partenaires ont lancé l'appel à projets « Quartiers Fertiles » pour la mise en œuvre des projets d'agriculture urbaine dans les territoires du renouvellement urbain.

Les villes de Garges-Lès-Gonesse, Sarcelles et Villiers-Le-Bel ont été lauréates de la seconde session des candidatures.

Le projet « Quartiers Fertiles » de Garges-Lès-Gonesse :

Il s'agit d'un projet d'agriculture urbaine multisite et multifonctionnel. La spécificité de ce projet d'agriculture urbaine se manifeste par l'articulation de plusieurs micro-initiatives répondant aux enjeux locaux : des fermes mobiles comprenant des poulaillers et des espaces de jardinage pour les habitants ; une « micro-forêt » selon le concept japonais développé par Miyawaki; l'installation de ruches et de cultures verticales sur les toits des logements et/ou équipements publics . La création d'une bergerie sur le Fort de Stains.

Le projet « Quartiers Fertiles » de Sarcelles :

La ville de Sarcelles porte un projet de développement d'agriculture urbaine dans le Parc Kennedy, situé dans le quartier de « Lochères ». Outre sa dimension environnementale, le projet de développement d'agriculture urbaine dans le parc Kennedy, s'inscrit dans un objectif de développement de nouveaux usages et de nouvelles activités au sein du quartier. Plaçant habitants et associations au coeur du projet, l'objectif est de créer une dynamique d'animation locale, participative et capable de générer de nouvelles pratiques. En particulier dans le parc Kennedy, le projet permettra la réappropriation par tous les publics, notamment les femmes et les familles, d'un espace aujourd'hui peu pratiqué et dévalorisé.

Le projet « Quartiers Fertiles » de Villiers-Le-Bel

Le projet prévoit la transformation du couloir agricole de Villiers-le-Bel, en un Parc Agro Urbain de 80 hectares. Il s'agit d'un projet associant développement durable, agriculture urbaine, emploi, pédagogie, vente directe de produits locaux de qualité, ateliers culturels, cohésion sociale et échange de savoirs entre habitants et agriculteurs. Le Parc Agro Urbain est pensé comme un lieu phare de démonstration, mais également futur créateur d'emplois locaux, de formations et mise en pratique pour les habitants (maraîchers, arboriculteurs, jardiniers, pépiniéristes, etc.)

Le Programme d'Investissement d'Avenir « Ville durable et solidaire » de Villiers-le-Bel :

Dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Villes et territoires durables », Villiers-le-Bel a été retenue lauréate pour expérimenter une intervention transversale afin de favoriser l'égalité femmes-hommes dans les politiques urbaines.

Une AMO égalitaire a alimenté la démarche projet du PIA et sur la sensibilisé différents services et élu.e.s. Elle accompagne aussi la Ville pour sa contribution aux groupes de travail ANRU + ainsi qu'à la construction d'un label « Haute Qualité Egalitaire ».

Ce programme s'organise autour de trois grands volets :

⇨ *Faire évoluer les logements*

- Résidence égalitaire de Val d'Oise Habitat : une trentaine de logements situés dans la Cerisaie

Le calendrier actualisé prévoit une livraison de la résidence en 2025.

- Réhabilitation égalitaire CDC Habitat

Création de RDC actifs au cœur du DLM pour animer, sécuriser et favoriser la solidarité dans le quartier.

⇨ *Favoriser d'autres usages de partage et d'autonomisation des espaces publics*

Favoriser la mixité dans l'espace public et l'appropriation par toutes et tous : expérimentation de différents agencements, activités et mobiliers urbains, dans un processus d'amélioration continue.

⇨ *Mettre en place des lieux de partage et d'autonomisation*

En plus des espaces communs qui font l'objet d'une réflexion approfondie dans les projets de logements égalitaires, le PIA permet de travailler sur deux projets de structures ESS : un « café pour enfants » et un Repair Café, espace de partage, d'apprentissage et de transmission de savoirs.

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-cadre désignées ci-après.

Réussite scolaire

Dans le cadre de son contrat de ville (avenant 2019), la CARPF fixe des engagements renforcés et réciproques en matière d'éducation. Le tableau ci-dessous les récapitule :

Axe stratégique 4 Assurer la prise en charge continue, coordonnée et de qualité des enfants, de la petite enfance à l'adolescence	
Objectif opérationnel Coordonner un parcours éducatif de la petite enfance à l'adolescence, en visant l'excellence	
État	**Collectivités (EPCI/villes)**
- Expérimenter dans 60 quartiers des cités éducatives ; 3 cités sur le territoire de l'EPCI : Sarcelles, Garges-lès-Gonesse et Villiers-le-Bel - Augmenter de 3 000 € sur 3 ans la prime de personnels de l'Éducation Nationale exerçant dans les établissements de REP + - 100 % des classes de CP et CE1 dédoublés d'ici à la rentrée 2019 : soit 239 CP et 293 CE1 dédoublés sur la CARPF - Encourager la présence de deux adultes par classe dans les écoles maternelles - Proposer 30 000 stages de qualité aux élèves de 3ème des quartiers - Favoriser l'accès aux stages pour les collégiens du territoire, par le biais de la plateforme nationale « mon stage de 3ème » - Favoriser et soutenir les projets de création et/ou d'extension d'EAJE en QPV et zone prioritaire (taux de couverture inférieur à 58 %)	- Favoriser la mise en réseau des acteurs éducatifs du territoire et la coopération par la mise en place de temps d'échanges réguliers, de formations communes, d'outils de communication partagés (une meilleure interconnaissance) - Recruter une personne dédiée pour l'animation et l'évaluation de la thématique EDUCATION dans le cadre du suivi du contrat de ville (coordination intercommunale, animation des différentes dispositifs rattachés à l'éducation (PRE / CLAS / CLAE...) - Ce dispositif est déjà exploité sur certaines villes du territoire notamment sur les villes de Garges et de Sarcelles - Mettre en place une coordination / animation d'échelle communale sur la thématique éducation (avec par exemple la désignation d'un référent Éducation par ville à qui il faut dégager du temps) - Accompagner la mise en œuvre des cités éducatives en renforçant le travail de partenariat et en expérimentant de nouvelles actions.

Axe stratégique 4 Agir en faveur de la réussite éducative des habitants du territoire	
Objectif opérationnel Permettre l'accès à une offre éducative et un accompagnement de qualité	
État	Collectivités (EPCI/villes)
- AMI Tremplin Asso : ESSEC programme « Trouve ta voie »	- Valoriser les parcours d'excellence des jeunes par le renforcement des dispositifs existants (cordées de la réussite, sciences po, hub de la réussite...)
Objectif opérationnel Créer des liens réciproques entre les jeunes et le monde du travail	
État	Collectivités (EPCI/villes)
AMI Tremplin Asso : Association Télémaque	- Définir des parcours d'orientation pour les jeunes en favorisant la découverte des métiers, et créer des passerelles avec le Monde de l'Entreprise
Objectif opérationnel Soutenir l'accompagnement à la parentalité	
État	Collectivités (EPCI/villes)
Cet objectif opérationnel est intégré dans la Programmation des Cités Éducatives sur les 3 villes : Villiers-le-Bel, Sarcelles et Garges - intégrer comme objectif, l'accès et l'utilisation des dispositifs REAAP et CLAS (via les appels à projet annuel) afin de renforcer l'accompagnement au soutien à la parentalité	- Développer les postes de médiateurs (parents relais, adultes relais, services civiques, fédérations des parents d'élèves...) pour sensibiliser les parents - Adapter les horaires des réunions de concertation au rythme des représentants de parents d'élèves - Amplifier les actions de soutien à la parentalité en lien avec les partenaires associatifs et les acteurs de l'éducation
Objectif opérationnel Lutter contre l'illettrisme et développer l'apprentissage de la langue	
État	Collectivités (EPCI/villes)
- Utiliser la mallette des parents avec le développement des espaces parents et des cours de langues dans les écoles et établissements (dispositifs Ouvrir l'École aux Parents pour la Réussite des Enfants : 15 dispositifs sur Garges, Sarcelles et Villiers-le-Bel)	- Valoriser et accentuer les actions autour de l'apprentissage des langues (formations communes, maison des langues, ...) - Développer les dispositifs de soutien aux parents dans la maîtrise de la langue française (ateliers dédiés durant les horaires scolaires, à l'instar de Garges)

Objectif opérationnel Assurer le repérage et la prise en charge éducative et sociale des « décrocheurs »	
État	Collectivités (EPCI/villes)
- Pérenniser le dispositif relais déjà mis en place à Garges-lès-Gonesse et Sarcelles pour assurer une prise en charge du décrochage	- Favoriser en amont les actions concourant au repérage précoce des élèves décrocheurs (type passerelle) - Développer les dispositifs de prise en charge des élèves exclus au sein des établissements scolaires (en lien avec la thématique Sécurité)

Emploi, formation

L'avenant au contrat de ville élaboré en 2019 établit des engagements en matière de développement économique, d'emploi (dont le volet insertion est volet développé à l'article 8.2 ci-après) et de formation. Plus particulièrement, les partenaires au contrat de ville s'engagent à :

- favoriser l'accès des publics à la formation
- développer et encourager l'esprit d'initiative dans les quartiers par le développement d'initiatives telles le Bus de l'Initiative, les forums
- favoriser l'inclusion sociale en stimulant l'émergence de projets dans le numérique (mini labs, sessions type « Meetup », création par la CARPF d'une maison du numérique, ouverture d'un Faclab, ateliers numériques mobiles « Fabtruck »
- accompagner les communes pour développer les commerces dans les quartiers

Mobilités

Afin d'améliorer l'accessibilité, notamment aux pôles d'emploi du territoire, la CARPF soutient et accompagne le développement des mobilités du territoire et plus particulièrement les mobilités internes Est-Ouest et vers la plateforme aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle, actuellement déficitaires. Ces projets concourent à la résorption des coupures urbaines. L'ensemble des acteurs du territoire contribuent à la réalisation de cet objectif dans le cadre de leurs compétences respectives. Il s'agit :

<u>Réseau viaire :</u>

- Réalisation de l'avenue du Parisis entre Sarcelles et Bonneuil-en-France (n°1 sur la carte en Annexe A9.3)

<u>Réseau tramway, bus :</u>

- Prolongement du tramway T5 de Garges-lès-Gonesse à la gare RER du Bourget (n°10 sur la carte en Annexe A9, Mobilités et transports) ;
- Projets de bus à haut niveau de service (BHNS), Villiers-le-Bel/Roissy-Pôle et Sarcelles/PIEX, liaisons essentielles pour désenclaver plus particulièrement le quartier Village/PLM/DLM (n°11-12 sur la carte en Annexe A9.3). La CARPF participe au financement de l'étude de faisabilité pilotée par le conseil départemental 95 à hauteur de 150 000 €uros.
- Pôle Gare : dans le cadre du NPNRU, la CARPF est engagée dans la restructuration du pôle gare d'Arnouville (gare Villiers le Bel – Gonesse – Arnouville). Une étude pôle gare est engagée par l'agglomération.

- Les programmes d'investissement d'avenir de Villiers-le-Bel et de la CARPF fixent également des objectifs en termes de mobilités actives :

  Villiers-le-Bel : création d'un Repair Café au sein duquel les usagers peuvent apprendre à réparer leurs petits objets, permettant ainsi de répondre à des problématiques de mobilité à travers des sessions d'apprentissage du vélo et de formation à la réparation de son vélo.

  CARPF : mise en œuvre du programme ANRU+ et création de la Fabrique du Vélo pour :

  - Développer la filière du réemploi « cycle »,
  - Accompagner les plans de déplacements inter-entreprises,
  - Créer une filière logistique du dernier kilomètre.

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

L'approche Environnementale de l'Urbanisme, une stratégie intercommunale globale

La CARPF a défini une stratégie intercommunale énergétique et d'aménagement durable cadre des six opérations programmées de renouvellement urbain.



L'objectif est d'intégrer la démarche environnementale dès l'élaboration et lors de la mise en œuvre des nouveaux projets de de renouvellement urbain.

À travers une démarche de travail transversale qui associe tous les acteurs de projets : services de collectivités, conseil citoyen intercommunal, bailleurs sociaux, gestionnaires du territoire (SIAH, SIGIDURS, SIVLBG), la CARPF garantie la prise en compte des enjeux énergétiques et d'aménagement durable, de manière globale et transversale, tout au long de la construction du projet intercommunal de renouvellement urbain.

Cette stratégie environnementale intercommunale se construit à travers les documents suivants : le «Diagnostic Energétique et Environnemental », la « Charte Intercommunale d'Aménagement Durable » et le « Cahier de Prescriptions Energétiques et d'Aménagement Durable ».

La CARPF s'est dotée d'une Charte Intercommunale d'Aménagement Durable, socle d'une stratégie environnementale globale et transversale, qui porte à la fois un engagement politique et des prescriptions concrètes et opérationnelles. Elle s'organise autour de cinq grandes ambitions qui structurent les engagements environnementaux du projet de renouvellement urbain de la CARPF : Energie, Mobilité, Santé et Cadre de vie, Biodiversité et Ressources. La transversalité des enjeux liés à l'urbanisme durable rend ces engagements naturellement liés les uns aux autres.

La Charte a été adoptée en conseil communautaire du 20 décembre 2018.

Cette charte est annexée à la présente convention-cadre (Annexe D4-3).

Les objectifs de la charte sont précisés de manière opérationnelle dans le Cahier de Prescriptions Énergétiques et d'Aménagement Durable. Il guide et oriente les opérateurs et les prestataires dans toutes les phases d'élaboration des projets : la programmation, la conception, la réalisation ainsi que l'exploitation des opérations d'investissement du programme de renouvellement urbain.

L'accompagnement Aménagement durable de la CARPF se décline comme suit :

- au niveau de chaque commune et quartier NPRU en fonction des besoins et particularités opérationnelles de chaque projet de renouvellement urbain
- au niveau du territoire intercommunal NPRU : la CARPF porte une ambition forte en matière d'aménagement durable du renouvellement urbain, notamment autour de l'économie et de la préservation des ressources. Pour cela, la CARPF développera un accompagnement et une expertise afin de valoriser les déchets de chantiers.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention-cadre en mettant en œuvre les conventions-quartiers visées au titre I de la présente convention-cadre et la reconstitution de l'offre selon les objectifs de l'article 2 de la présente convention-cadre.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

La globalité du programme urbain établi pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention-cadre est définie par les conventions pluriannuelles qui s'appliquent spécifiquement à ces quartiers.

Les projets urbains définis pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention-cadre conduisent à la démolition d'un volume prévisionnel de 1235 logements locatifs sociaux.

Les conventions pluriannuelles qui s'appliquent spécifiquement à ces quartiers ont vocation à quantifier le nombre de démolitions nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain.

Les opérations réalisées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Les villes de Garges-lès-Gonesse, Sarcelles et Villiers-le-Bel sont lauréates du 2ème appel à projets « Quartiers Fertiles ». A ce titre les projets suivants seront menés :

Garges-lès-Gonesse :

Ce projet vise à développer de l'Agriculture Urbaine sur le quartier Dame Blanche Nord en agrégeant des micro-initiatives : apiculture, poulailler et jardins mobiles, toitures productives. Une bergerie urbaine serait installée au fort de Stains voisin du QPV pour animer (notamment) les micro-fermes comprenant des poulaillers. Ce projet vise une objectif de pérennisation des activités mais dans un souci d'opérationnalité rapide et de services aux citoyens, il sera déployé rapidement en phase transitoire.

Le financement ANRU portera sur la création d'une bergerie urbaine avec une logique d'équipement léger (tunnel opaque aménagé) et un logement mobile (Tiny House) permettant au projet de se déplacer selon les saisons et au rythme des transhumances, sur des études de faisabilité du développement de l'AU sur Dame Blanche Nord et sur l'animation du dispositif.

Sarcelles : « Les jardins Kennedy-Sarcelles » : Ecosystème urbain agricole

Ce projet articule un projet d'agriculture urbaine autour du parc Kennedy, au cœur des Lochères, il propose un panel d'actions transversales afin de garantir la viabilité du projet, à savoir :

- La création d'espaces pédagogiques productifs pour proposer des actions de formation et de sensibilisation autour de la production de légumes, association et technique de culture en lien avec la protection de l'environnement.
- La mise en place d'espaces de production de fruits et légumes de saison (verger maraîcher) en local au sein d'un espace de vente situé au coeur de la ville (Kiosque à légumes).

Le financement ANRU portera sur l'aménagement des 3 espaces : pédagogique, de production et de vente.

Villiers-le-Bel : parc agro-urbain

Le projet quartiers fertiles de Villiers-le-Bel propose de déployer un parc agro-urbain au sein du couloir agricole comme suit :

projet d'agroforesterie venant remplacer la culture conventionnelle de céréale pour développer la production locale de maraîchage et de vergers en s'appuyant sur les vergers existants et des espaces agricoles laissés en jachère. Ces productions seront à destination du marché local dans un système de petites exploitations à forte intensité.

projet d'agriculture urbaine au coeur des quartiers NPRU axé autour du développement d'une agriculture urbaine de loisirs, d'éducation à la biodiversité afin d'augmenter le bien-être alimentaire et le reste pour vivre des habitants.

Le financement ANRU portera sur la poursuite des études de faisabilité, les premiers investissements permettant un démarrage de mises en culture (foncier et matériel) ainsi que sur la coordination du dispositif (poste à plein temps).

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les grands principes d'aménagement urbain prenant en compte la programmation urbaine sont précisés par les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention-cadre.

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

Les démolitions

Les projets urbains définis pour chacun des quartiers visés au titre I de la présente convention conduisent à la démolition de 1 235 logements locatifs sociaux (4 bailleurs sociaux sont concernés) dont 30 logements privés sociaux de fait situés dans le quartier Village-PLM-DLM à Villiers-le-Bel. Ce volume de démolition a été validé lors des comités d'engagements des conventions-quartiers, en attente de compléments sur Sarcelles Lochères dans le cadre de la revoyure 2021.

Communes / QPV	Démolit° LLS lgts familiaux				
	Total par quartier	Ss-Total bailleur	Bailleur	Adresse	Nbre logts
Garges les Gonesse Dame Blanche N	**735**	735	I3F	7-9-11 rue Corot 3-4 pl. Delacroix / 4-5 pl. Léger 13-21 rue Corot 1-5 rue Monet 2-22 rue Monet 2-8 rue Van Gogh 5-8 pl. Ingres 20-24 rue Van Gogh 4 rue Paul Gauguin (T8) 1-2-3-4 place Ingres (X4) 1-2-3 pl. Fernand Léger (U5)	48 41 113 47 92 36 100 52 77 100 29
Sarcelles Lochères	**120**	120	CDC Habitat Social	Barre 70 "Watteau" / Fragonard Le Lorrain (démol partielle)	60 60
Sarcelles Rosiers-Chantepie	**126**	126	Seqens	Barre Picardie	126
Villiers le Bel Village PLM DLM	**254**	206	CDC Habitat Social	3 place du bois joli 5 place du bois joli 1 - 3 place du midi 5 allée de DLM	78 54 56 18
		18	VOH	18-20 av. du 8 mai 1945	18
		30	Lgt social de fait	Village	30
Total LLS familiaux	**1235**				

CARTE DE LOCALISATION EN ANNEXE A10.

Au regard du contexte du marché local de l'habitat l'ensemble de l'offre démolie sera reconstituée soit 1235 logements, représentant 7,5% de l'offre de logements neufs envisagée dans le cadre du PLHI (cf. article 2.2.2 ci-avant).

La CARPF s'engage sur une répartition de 40% PLUS et 60% PLAI.

Les reconstitutions identifiées

Les principes présidant à la reconstitution de l'offre de logement social s'inscrivent pleinement dans la stratégie de la CARPF en matière d'habitat visant le rééquilibrage du parc social.

La totalité de l'offre de logement social familial démolie donnera lieu à reconstitution.

Ces logements doivent être reconstitués à l'échelle de l'agglomération, en priorité hors site de renouvellement urbain et hors Quartier Prioritaire de la Ville.

L'objectif, pour chaque bailleur concerné par la démolition, est bien de reconstituer son patrimoine démoli. Il appartiendra à ces bailleurs, dans le cadre de la programmation annuelle, de présenter des programmes permettant d'atteindre cet objectif.

Toutefois, au vu du contexte particulier du territoire de la CARPF et des sites de reconstitution situés en zone périurbaine, les opérations de reconstitution pourront être, partiellement, portées par des bailleurs non démolisseurs.

Les logements construits par les bailleurs non démolisseurs sont décomptés des obligations de reconstitution hors site des bailleurs démolisseurs, au prorata du poids de cet objectif pour chacun d'entre eux, par rapport à l'objectif global.

Ces taux sont actualisés au fur-et-à-mesure de l'identification des projets *(date prise en compte : agrément).*

Un comité de suivi de la reconstitution de l'offre sera constitué.

Le tableau ci-dessous répertorie les opérations de reconstitutions projetées par 3 bailleurs non démolisseurs :

Ville	Opération	Bailleur	Date agrément	Nb de logts	Dt PLAI	Dt PLUS
Villeparisis	155 av. du Gal de Gaulle (MOD)	3F Seine et Marne	obtenu	15	5	10
Villeparisis	30-32 rue de la Marne (VEFA Alila)	3F Seine et Marne	obtenu	17	5	12
Fontenay-en-Parisis	ZAC multi-sites	OPAC de l'Oise	XX/XX/XXXX	54	32	22
Puiseux-en-France - Z2	Ecoquartier secteur 5 " Derrière Les Bois " lots W-E	CLÉSENCE	XX/XX/XXXX	30	18	12
Louvres-Z2	Quartier Gare Ilots (A1-J)	CLÉSENCE	XX/XX/XXXX	18	11	7
Total projets Bailleurs Non Démolisseurs agréés au XX/XX/XXXX				**134**	**71**	**63**

Le tableau ci-dessous reprend les obligations actualisées des bailleurs démolisseurs, au vu des opérations des bailleurs non démolisseurs identifiées[1] :

SITES DE DEMOLITION		DEMOLITIONS LLS		Taux avant décompte			A reconstit avt décpte BND	Décpte LLS HS Bailleurs ND			A reconstit après décpte BND
Bailleur démolisseur	Quartier	Nbre LLS/quartier	Nbres LLS démolis / bailleur		Reconstit. dérog.	Reconstit. HS		Nb logts financés ANRU	*dt PLAI*	*dt PLUS*	
I3F	Dame Banche Nord	735	735	60%	197	61	477	80	*42*	*37*	397
VOH	Village DLM PLM	18	18	1%	18	-	-	2	*1*	*1*	-2
Seqens	Rosiers Chantepie	126	126	10%	-	16	110	14	*7*	*6*	96
CDC Habitat Social	Village DLM PLM	206	326	26%	159	-	167	35	*19*	*17*	132
	Lochères	120			-	-					
Autre (LLS de fait)	Village	30	30	2%	-	-	30	3	*2*	*2*	27
Total CARPF		**1235**	**1235**	**100%**	**374**	**77**	**784**	**134**	*71*	*63*	**650**

Financement CARPF : Afin d'encourager la réalisation de LLS en reconstitution hors site ANRU, la CARPF abonde le financement des opérations de reconstitutions non dérogatoires à hauteur de 1500€ par LLS agréé ANRU.

Loyers PLUS/PLAI

Conformément au règlement général de l'ANRU, l'offre nouvelle financée par l'Anru se fait via des logements PLUS ou PLAI, selon un objectif de production de 60% de PLAI et 40% de PLUS, soit 741 PLAI et 494 PLUS.

1 Arrondis sur les chiffres des décomptes LLS Bailleurs non démolisseurs

Volume de reconstitutions identifiées

Principes de localisation

La reconstitution est ciblée en dehors des sites du NPRU et des QPV, dans des secteurs bien situés par rapport aux transports et aux équipements et plus particulièrement dans les villes menant des projets d'aménagement et de développement importants.

Pour l'ensemble des communes, quel que soit leur taux de logement social, les reconstitutions sur site seront précisées, argumentées et motivées dans le cadre des conventions-quartiers, du fait de leur caractère dérogatoire.

Bailleur	RECONSTITUTION IDENTIFIEES								
	Reconstitutions dérogatoires			Reconstitutions Hors Site			Total	PLAI	PLUS
	Total	PLAI	PLUS	Total	PLAI	PLUS			
I3F	197	49	148	61	37	24	258	86	172
3F Seine et Marne	-	-	-	32	10	22	32	10	22
VOH	18	11	7	-	-	-	18	11	7
Seqens	-	-	-	16	10	6	16	10	6
CDC Habitat Social	159	96	63	-	-	-	159	96	63
OPAC de l'Oise				54	32	22	54	32	22
Clésence				48	29	19	48	29	19
Total CARPF	374	156	218	211	118	93	585	274	311
							soit 47% des reconstitutions demandées		

La reconstitution de 47% des LLS est identifiée comprenant 37% de PLAI et 63 % de PLUS.

Le solde à reconstituer, soit 650 LLS dont 467 PLAI et 183 PLUS, est intégré aux macrolignes de la maquette financière de la convention-cadre pluriannuelle.

Les principaux indicateurs concernant la reconstitution de l'offre (nombre de logements sociaux reconstitués, produits, typologies des logements, localisation) seront suivis régulièrement. Une consolidation sera réalisée une fois par an au niveau de la CARPF, dans le cadre de la revue de projet annuelle.

Les reconstitutions dérogatoires accordées

L'étude du marché local de l'habitat confirme la pertinence d'une programmation de logements sociaux sur site au vu des particularités rencontrées dans les quartiers en renouvellement urbain :

- Des faibles taux de rotation et de vacance, signaux d'une forte tension sur le parc social ;
- Une difficulté d'accès au parc social en raison du relogement qui mobilise prioritairement les logements disponibles à la location ;
- Des difficultés de commercialisation des opérations en accession libre (marché peu porteur) et des difficultés de gestion naissantes sur des copropriétés récentes ;
- Une proximité avec les transports en commun, les services et les équipements indispensables à l'accueil des ménages aux revenus modestes.

A Garges-lès-Gonesse (Dame Blanche Nord), l'ensemble des reconstitutions sur site a été validé par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 16 mai 2019, notamment au vu de l'ambitieux projet de diversification porté par la commune. Ainsi 197 LLS, soit 27% de l'offre sociale démolie, est reconstituée sur site par Immobilière 3F.

A Villiers-le-Bel (Village-Puits la Marlière-Derrière les Murs), compte-tenu des efforts importants de rééquilibrage à l'échelle de la ville et de l'agglomération, la reconstitution de 66 logements

sociaux sur les 368 nouveaux logements prévus dans le secteur Adélaïde Hautval (hors QPV) et de 34 logements supplémentaires hors QPV sur la commune est retenue.

Le CNE du 19 juillet 2019 a validé, par dérogation, les reconstitutions suivantes :

- 100 logements hors QPV, dont 66 dans le secteur Adélaïde Hautval et 34 « opération Gélinière ».
- 34 LLS pour permettre la réalisation de l'expérimentation PIA VDS (VOH, « résidence égalitaire », lot B, 34 logements dont 11 PLAI, 7 PLUS en reconstitution NPNRU et 16 PLS).
- 59 logements dont 24 PLUS et 35 PLAI au Village, soit 15% du programme prévisionnel de logements sur le Village (380 logements au total).

Loyers PLUS/PLAI

Suite à une réflexion sur les niveaux de loyers (parc existant au global et zoom sur les résidences récentes), et considérant l'évolution envisageable des quartiers à travers les projets de renouvellement urbain, les deux communes mettent en œuvre une stratégie différenciée de répartition entre PLUS et PLAI reconstruits sur leur territoire :

- Pour Villiers-le-Bel, une proportion de 60% PLAI / 40% PLUS, afin de proposer des logements avec des loyers à bas coûts, et être en mesure de répondre à la demande locale. La plupart des logements prévus à la démolition sur cette commune sont situés dans le secteur de Derrière les Murs de Monseigneur, où les niveaux de loyers existants sont les plus bas du parc social. Les niveaux de loyer du PLAI neuf, plus élevés que dans le patrimoine existant amorcent une diversification du parc social, tout en maintenant la possibilité d'accueil de ménages modestes.
- Pour Garges-lès-Gonesse, une proportion moyenne de 24% PLAI / 76% PLUS : les loyers PLAI neufs se rapprochant à ceux du parc existant, l'objectif, en privilégiant le PLUS, est d'accueillir des ménages avec des ressources plus importantes.

L'ensemble des reconstitutions dérogatoires représente 374 LLS dont 156 PLAI (42%) et 218 PLUS (58%).

Les reconstitutions hors site

Les reconstitutions hors site ont été définies à partir des projets recensés avec les communes de l'agglomération lors de l'élaboration du PLHI et de l'Atlas de repérage des projets (Annexe D4.5).

Pour les opérations de reconstitution dont les bailleurs maîtres d'ouvrage ne sont pas encore désignés, la ligne d'opération est renseignée a minima avec :

- Le nombre de logements PLUS et PLAI
- La zone de financement
- Un coût provisoire calculé au logement (coût moyen par logement suivant FATs MOA consolidée de 168 000 € HT par logement)
- Un maître d'ouvrage provisoire : le porteur de projet de la convention cadre, la CARPF.

Les opérations seront précisées au fur et à mesure de leur identification (périmètre précis, maître d'ouvrage effectif, surfaces et typologies des logements, coût de l'opération et planning).

	Communes		Projets identifiés pour une reconstitution de l'offre démolie							
	Nom	DPT	Nom projet(s)	Opérateur	Nbre total LLS yc dt commun	Nb logts finançables par l'ANRU				
						PLAI		PLUS		Total
OPERATIONS DEROGATOIRES	Garges-lès-Gonesse - Z1	95	Dame Blanche Nord - Lot 4 (QPV)	Immobilière 3F		3	13%	20	87%	**23**
		95	Dame Blanche Nord - Lot 5 (QPV)			5	16%	26	84%	**31**
		95	Dame Blanche Nord - 7/9 rue JB Corot (QPV)			27	60%	18	40%	**45**
		95	Dame Blanche Nord - Ilot 12a (QPV)			10	15%	57	85%	**67**
		95	Dame Blanche Nord - Lot 6a (QPV)			4	13%	27	87%	**31**
	Villiers-le-Bel - Z1	95	Village (QPV)	CDC Habitat Social		35	59%	24	41%	**59**
		95	Derrière les Murs de Monseigneur (QPV)	Val d'Oise Habitat		11	61%	7	39%	**18**
		95	Hôpital A. Hautval (hors QPV)	CDC Habitat Social		40	61%	26	39%	**66**
		95	Allée de Creil - Chemin des Lavandières (hors QPV)	CDC Habitat Social		21	62%	13	38%	**34**
	TOTAL RECONSTITUTIONS DEROGATOIRES				**374**	**156**	**42%**	**218**	**58%**	**374**
PROJETS CONSOLIDÉS	**Saint-Witz - Z2**	95	Rue de la Fontaine aux chiens	SEQENS	33	10	63%	6	38%	**16**
	Marly-la-Ville - Z2		OAP Le Haras, chemin des Peupliers	Immobilière 3F	124	37	61%	24	39%	**61**
	Fontenay-en-Parisis - Z2		ZAC multi-sites	OPAC de l'Oise	107	32	59%	22	41%	54
	Louvres-Z2		Quartier Gare Ilots (A1-J)	CLÉSENCE	37	11	61%	7	39%	18
	Puiseux-en-France - Z2		Ecoquartier secteur 5 " Derrière Les Bois " lots W-		88	18	60%	12	40%	**30**
	Sous-total Val d'Oise				389	108		71		179
	Villeparisis - Z1	77	155 av. du Gal de Gaulle (MOD)	3F Seine et Marne	39	5	33%	10	67%	**15**
			30-32 rue de la Marne (VEFA Alila)		34	5	29%	12	71%	**17**
	Sous-total Seine et Marne				73	10		22		32
	TOTAL RECONSTITUTION HS CONSOLIDÉES				**462**	**118**		**93**		**211**
MACROLIGNES	**Louvres-Z2**	95	Frais Lieux Ilots (G1-G2-G3-L1-L2-M)	à définir	90	27	75%	9	25%	**36**
			Quartier Gare Ilots (B1-B2)		30	9	75%	3	25%	**12**
			Ecoquartier (gare) lot C		60	18	75%	6	25%	**24**
			Ecoquartier (autres lots)		509	142	78%	41	22%	**183**
	Puiseux-en-France - Z2		Ecoquartier (autres lots)		56	16	76%	5	24%	**21**
	Marly-la-Ville - Z2		Secteur à définir		85	25	76%	8	24%	**33**
			Secteur Nord Haras (OAP 5)		97	40	75%	13	25%	**53**
	Goussainville - Z1		Opération pôle gare		30	9	75%	3	25%	**12**
	Sous-total Val d'Oise				957	286		88		**374**
	Mitry-Mory - Z1	77	ZAC extension de Mitry-Le-Neuf	à définir	315	47	67%	23	33%	**70**
	Claye-Souilly - Z2		Entrée de ville Ouest coté impair rue de Paris		94	25	64%	14	36%	**39**
			ZAC Bois de Granges		72	20	69%	9	31%	**29**
	Moussy-le-Neuf - Z2		ZAC multi-sites		158	33	63%	19	37%	**52**
	Villeparisis - Z1		152-154/155/98 ave Gal de Gaulle/4 ave Mistral		56	14	61%	9	39%	**23**
			23-37 rue de Ruzé		64	14	70%	6	30%	**20**
			Pole Gare requalification friche commerciale		120	28	65%	15	35%	**43**
	Sous-total Seine et Marne				879	181		95		**276**
	TOTAL RECONSTITUTION HS MOA à définir				**1 836**	**467**		**183**		**650**
TOTAL GENERAL					**2 672**	**741**		**494**		**1 235**

	Total ANRU & droit commun	PLAI ANRU		PLUS ANRU		TOTAL ANRU	
Seine et Marne	**952**	**191**	**62%**	**117**	**38%**	**308**	**25%**
Val d'Oise	**1720**	**550**	**59%**	**377**	**41%**	**927**	**75%**
	2672	741	60%	494	40%	1235	

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'accroissement et la diversification de l'offre nouvelle de logements sur le territoire dépendent d'une capacité à renouveler et développer le marché local de l'immobilier, à travers :

- les secteurs d'assouplissement au PEB (cf. article 2.2.2) :
    - le CDT de Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France permet de construire des logements supplémentaires en zone C du PEB (soit la quasi-totalité des périmètres QPV concernés par le NPNRU) ;
    - le CDT Cœur économique Roissy Terres de France permet de construire 14 250 logements sur 15 ans ;
- le renouvellement de l'offre et le changement d'image que doit permettre le NPNRU ;
- la TVA à 5,5%.

Les publics cibles du marché immobilier du territoire auxquels la production de logement peut s'adresser en priorité sont :

- **Les jeunes décohabitants et primo actifs** (problématique de desserrement des ménages) vivant notamment dans des conditions de logement contraintes : sur-occupation pour des raisons économiques (cohabitations générationnelles, entrée retardée dans un logement autonome pour les jeunes de 20-35 ans…) ;
- **les jeunes familles avec enfants en bas âges**, nombreux à quitter le territoire, qu'il s'agit de mieux retenir (actifs de CSP ouvrière, employée et professions intermédiaires) ;
- **les familles monoparentales**, dont il faut répondre aux besoins ;
- **les ménages de 30-40 ans, doubles actifs** (avec deux revenus), dont il s'agit de consolider la présence notamment lorsque les enfants intègrent le collège.

Il y a lieu de développer, pour répondre aux trajectoires résidentielles des ménages cibles, en plus en plus d'une offre privée en accession, des produits locatifs abordables :

• Du locatif intermédiaire et privé (contreparties foncières Action Logement, produits PLS bailleurs), réponse forte aux besoins des salariés ;

• Du locatif privé issu des dispositifs de défiscalisation (Pinel ou autres). L'attrait des investisseurs est un des signaux de renouvellement de l'image des quartiers mais aussi un atout pour la réussite commerciale des programmes (accélération des pré-commercialisations) ;

• Du locatif social, de droit commun ou en reconstitution, pour repositionner un quartier dans le marché par la construction de bâtiment neufs et attractifs par le développement de la mixité des opérations et permettre un équilibre LLS/logements privés.

Les conditions de réussite des opérations de diversification sont les suivantes :

- Sécuriser les parcours résidentiels notamment par un travail à mener dès la conception des opérations pour notamment garantir une maîtrise des charges (consommations énergétiques, certification énergétique ou environnemental visé, …) ;
- Accompagner au préalable les ménages acquéreurs dans leurs parcours d'achat

- Vendre des produits diversifiés attractifs et d'un rapport qualité prix adapté aux besoins et ressources des ménages ;
- Développer de nouveaux produits et montages : accessions libre, maîtrisée, sociale, habitat participatif, accession progressive à la propriété (SCIAPP), dissociation foncier/bâti …

Pour créer une dynamique collective positive, l'agglomération organise, une fois par an, une « Conférence des opérateurs de l'habitat en secteur NPRU » permettant de restituer l'évolution du marché, de disposer d'outils évaluation et de compréhension des marchés locaux et de présenter les grands projets de l'année à venir (en lien avec les collectivités et les aménageurs).

La dynamique de construction envisagée [2]

A l'échelle des QPV NPNRU, le volume de construction projeté dans le cadre du PLHI (et permis par l'assouplissement au CDT) est de plus de 3 000 logements dans les périmètres des nouveaux projets de renouvellement urbain. La reconstitution des logements locatifs sociaux démolis ne représente que 9,5% du développement résidentiel, soulignant ainsi l'importance des projets de diversification engagés à travers les NPRU.

Communes & NPRU	Programmes de construction dans les QPV NPRU				
	Programmat° PLHI	Lgts libres (y compris AFL)	Reconstitut° LLS Nbre	%	Autres LLS
Arnouville - Pôle Gare	350	350	0	0,0%	
Garges-lès-Gonesse - DBN	767	512	197	25,7%	58
Gonesse - Marronniers Fauconnière	18	18	0	0,0%	
Sarcelles - Lochères	923	860	0	0,0%	63
Sarcelles - Rosiers Chantepie	233	233	0	0,0%	
Villiers-le-Bel - Village PLM DLM	833	653	100	12,0%	80
TOTAL QPV NPRU	**3 124**	**2 626**	**297**	**9,5%**	**201**

En dehors des leviers de réussite évoqués précédemment, il conviendra par ailleurs, pour sécuriser les futures commercialisations de logements neufs en accession dans les quartiers, d'être attentifs au cadencement fin des opérations dans le temps pour, à la fois, anticiper les phénomènes possibles de concurrence interne (des marchés très similaires à l'échelle de certains quartiers) et s'inscrire en cohérence avec les capacités d'absorption du territoire.

La création du club promoteurs permettra d'accompagner les opérations de diversification menées dans les quartiers en renouvellement urbain.

L'observatoire de l'habitat des quartiers en renouvellement urbain ainsi que l'évaluation des projets permettra de contrôler et garantir le développement de la mixité des programmes et le rééquilibrage LLS/parc privé.

Synthèse des enjeux en matière de diversification de l'habitat

La programmation proposée comporte une ambition forte de diversification.

2 Source : Atlas de repérage des projets (Annexe PLHI décembre 2019).

Au vu des capacités d'absorption du marché local, il est préconisé de tendre vers la mise en commercialisation d'environ 250 logements par an sur la période.

Au vu du public cible, principalement des ménages primo-accédants, issus pour une part importante du parc social, et peu habitués au fonctionnement de la copropriété et aux charges induites, avec des revenus souvent modestes, une attention particulière sera portée aux trois points suivants : sécuriser les parcours résidentiels, vendre des produits diversifiés attractifs et de sbon rapport qualité-prix ; enfin, développer de nouveaux produits et montages immobiliers, permettant de maîtriser les coûts de sortie des programmes de logements (accession progressive à la propriété (SCIAPP), dissociation foncier/bâti…).

Les programmations détaillées des logements destinés à la diversification des quartiers seront spécifiées et détaillées dans les conventions-quartiers de renouvellement urbain visées au titre I de la présente convention-cadre.

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.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du territoire de Roissy Pays de France, il est convenu la répartition suivante entre convention-cadre et conventions quartiers :

- pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre : les contreparties qui en découlent sont suivies dans la convention cadre. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre (sur site et hors-site). Elles sont détaillées en annexe B2 de la présente convention-cadre pluriannuelle.

- pour les opérations dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers : les contreparties qui en découlent sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières. Elles sont détaillées en annexe B1 et B2 de chaque convention quartier.

Sur le territoire de Roissy Pays de France, les contreparties foncières mises à disposition du groupe d'Action logement au titre de la convention de renouvellement correspondent en moyenne à 30% des droits à construire (surface de plancher nette développable) produits par les opérations financées par l'Agence à l'échelle du NPNRU (ensemble des projets renouvellement urbain contractualisés avec l'Agence). Elles prennent la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquel(s) Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Le volume de contrepartie foncière pour Action Logement pour chaque quartier en renouvellement urbain est indiqué dans les conventions de site, ainsi que la localisation des contreparties conformément aux modalités définies dans le RGA de l'ANRU.

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.

Ainsi, **au titre de la présente convention-cadre pluriannuelle de renouvellement urbain**, les

contreparties mises à disposition du groupe Action Logement correspondent à :

- **335 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 27% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction 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 comme suit :

- Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 120 droits ;

o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV, soit 47 droits ;

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

- En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Zones géographiques / Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV
1 - Grand pôle IDF	25% sur 961 LLS soit 120 droits (240-120)	35% sur 274 LLS soit 48 droits (95-47)

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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

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

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 contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention-cadre pluriannuelle.

Les autres contreparties pour le groupe Action Logement liées au(x) projet(s) de renouvellement urbain (contreparties en droits de réservation sur la requalification et les contreparties foncières) sont indiquées et mises en œuvre **au travers les conventions-quartier(s)** de renouvellement urbain relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B1 et B2 desconventions-quartier(s) de renouvellement urbain relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention-cadre 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 mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, 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.

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

La convention intercommunale d'attribution a été approuvée en conseil communautaire de la CARPF le 19 décembre 2019.

La stratégie de relogement :

Les opérations de relogement de 1235 ménages prévues sur le territoire vont nécessiter un effort important. Cet effort sera d'autant plus important pour les communes concernées par les démolitions dans la mesure ou au moins une partie des ménages de ces communes souhaiteront rester sur ou proche de leur quartier.

La grande majorité des logements sociaux de la CARPF se situent dans ses QPV, principalement situés sur les communes bénéficiaires du NPNRU.

Les 42 communes de la CARPF sont majoritairement péri-urbaines, voire rurales, elles offrent peu de services et bénéficient peu d'une accessibilité notamment par les transports en commun.

Les ménages à reloger n'ont pas les ressources suffisantes pour accéder aux logements neufs, dont les loyers sont supérieurs. Le quartier dans lequel les ménages fragiles résident leur a permis de construire les liens de solidarité d'autant plus difficiles à déconstruire que les ménages sont précaires.
Ainsi les ménages souhaitent être relogés à proximité des quartiers en renouvellement urbain.
Aussi, les objectifs de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans restent modestes et s'élèvent à 123 (10% des démolitions), répartis comme suit :

- Pour Immobilière 3F : 35 logements
- Pour Val d'Oise Habitat : 18 logements
- Pour le solde : 70 logements dont la maîtrise d'ouvrage n'est pas à ce jour définie (macroligne famille 15 de la maquette financière intercommunale).

La stratégie de relogement des ménages suit les principes et objectifs posés dans la convention intercommunale d'attributions.

Une charte intercommunale de relogement annexée à la CIA et à la présente convention-cadre fixe les règles minimales des relogements, avec possibilités de déclinaisons locales :

- Des règles de mobilisation de l'offre des réservataires :
  - Des bailleurs démolisseurs dans la commune et l'ensemble du territoire de la CARPF
  - Des communes menant des opérations
  - De l'Etat dans le patrimoine des bailleurs démolisseurs dans la commune de l'opération et les autres communes de la CARPF
  - D'Action Logement pour le relogement des salariés sur le territoire de la CARPF
- Des procédures pour l'information des MOUS de l'offre mobilisable.

Afin d'amplifier l'inter-bailleurs la charte a évolué et une nouvelle version adoptée en conseil communautaire du 20 mai 2021. Cette dernière distingue les obligations du bailleur démolisseur de l'opération de démolition de celles des autres bailleurs.

Les principales dispositions de la charte intercommunale de relogement sont :

Pour le bailleur démolisseur de l'opération concernée par la charte opérationnelle de relogement :

- Le nombre de propositions de relogement faites par ménage : jusqu'à 3 propositions à chaque titulaire d'un bail avec maintien du loyer au m² ;
- Le maintien du loyer au m² de surface habitable pour les ménages titulaires du bail relogés ;
- Transfert du dépôt de garantie entre l'ancien et le nouveau logement (remboursement au ménage à la libération du logement en cas de relogement en inter-bailleur) ;
- La prise en charge du coût du déménagement effectué par un prestataire, même pour les décohabitants, ainsi que le remboursement des autres frais liés au déménagement ;
- Remise en état du logement proposé (propreté équipements…) ;
- La nécessité d'accompagner le relogement et tenir informé les ménages lors de tout le processus, de la décision de démolir au relogement.

Pour les bailleurs non démolisseurs de l'opération concernée par la charte opérationnelle de relogement :

- Garantie d'un reste à charge compatible avec les ressources des ménages relogés sur leurs propres contingents.

Le pilotage des opérations de relogement se fera de manière articulée avec celui défini dans la Convention Intercommunale d'Attribution (cf. ci-après).

La stratégie d'attributions :

Afin de répondre aux besoins des ménages de la CARPF en matière d'attribution de logements sociaux, les communes du territoire de la CARPF sont regroupées dans 4 groupes aux enjeux différenciés :

Les communes du groupe 1 qui sont les plus dotées en parc social et au sein desquelles on retrouve les grands QPV se trouvent au sud-ouest du territoire ;

⇨ Sur ces communes, l'objectif est à la fois d'enrayer les processus de précarisation sociale en QPV et de limiter la précarisation des secteurs hors QPV.

Les communes du groupe 2 suivent le tracé des lignes ferroviaires du RER D vers le nord et des RER B et Transilien K vers l'est. Ces communes ont une offre de logements plus diversifiée, avec néanmoins des logements sociaux et bénéficient de la desserte d'une gare ;

⇨ Sur ces communes, il y a lieu d'identifier les résidences à préserver des risques de précarisation et de consolider leur capacité à développer des logements à bas loyers.

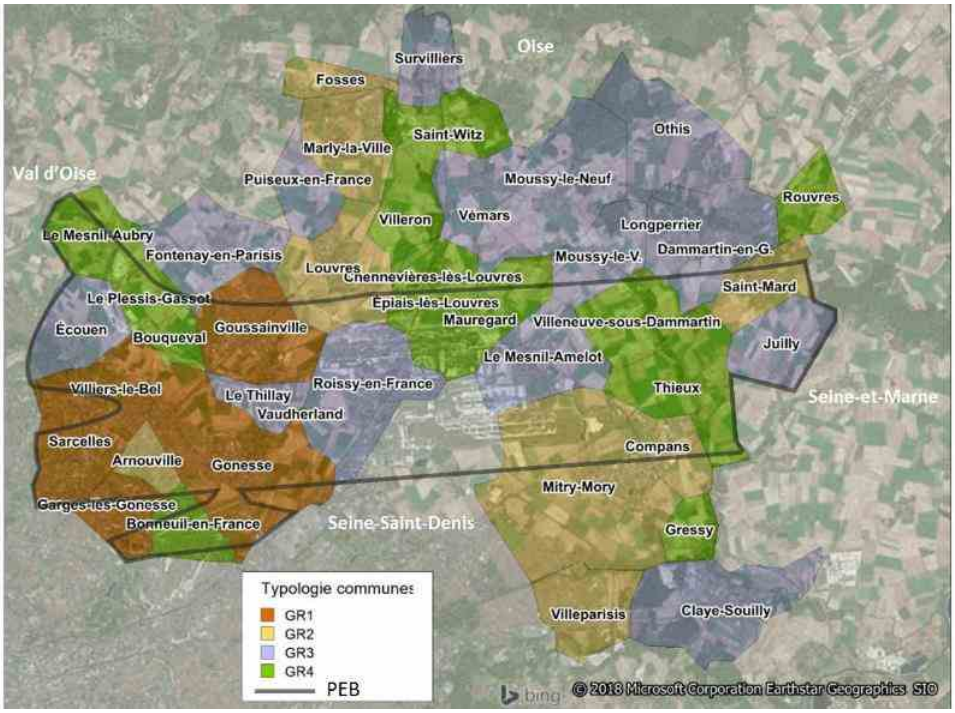
Les communes du groupe 3 et du groupe 4 occupent la partie centrale du territoire ainsi que les espaces qui jouxtent des communes du Val-d'Oise, de l'Oise et de la Seine-et-Marne. Une part non négligeable d'entre elles auront des difficultés à construire du logement social contraintes par les PEB des aéroports Roissy CDG et du Bourget.

Les communes du groupe 3 accueillent un certain nombre de logements sociaux, à taux variables (plutôt bas) mais bénéficient d'un faible niveau de desserte ;

⇨ Sur ces communes, une vigilance particulière sera portée au profil des ménages et aux modalités de sélection, lors des attributions.

Les communes du groupe 4 accueillent très peu ou pas de logement social

⇨ Sur ces communes, l'enjeu est d'y implanter plus de logement social avec le développement des services et transports.



Les résidences de logement social sont classées en 3 catégories à partir de leur occupation actuelle : très social / Ordinaire / Mixité, l'objectif en termes d'attribution étant de faire évoluer ces résidences vers plus de mixité avec pour critère principal la part des ménages sous le seuil de pauvreté tout en tenant compte du lien à l'emploi et la composition familiale.

Pour les attributions en QPV, une stratégie adaptée avec des procédures différenciées est établie :

- Des résidences qui accueillent déjà une population mixte à conforter dans cette vocation
- Des résidences identifiées présentant un potentiel d'évolution (qualité logement, interventions patrimoniales, parc neuf, NPRU) à vocation plus mixte : 3 364 logements dans 25 résidences et 4 communes

- Des résidences très fortement précarisées à redresser, soit 4 584 logements répartis dans 25 résidences et 4 communes qui représentent 45% du parc social des QPV. Les modalités d'organisation fixeront les moyens opérationnels mais l'on peut d'ores et déjà envisager :

  - Une mobilisation de l'ensemble des réservataires sur des profils de ménages à favoriser y compris pour les ménages prioritaires
    - Un travail de chaque bailleur pour réduire les situations de sur-occupation.

Compte tenu de la situation actuelle pour toutes les communes, la part des ménages à faibles ressources passerait de 43% aujourd'hui à 37% à long terme, ce qui reste supérieur à la moyenne régionale (35%). Le parc social continuera donc d'avoir une fonction d'accueil des ménages les plus fragiles mais dans une dynamique de résolution des cas de concentration les plus extrêmes.

<u>Suivi-évaluation</u>

Dans le cadre de la CIL, la CARPF crée un outil de suivi afin d'enrichir les données au fur et à mesure et de vérifier l'atteinte des différents objectifs :

- Attributions en faveur des publics prioritaires
- Attributions aux ménages du 1er quartile en et hors des quartiers prioritaires ou de veille active
- Rééquilibrage des attributions par quartiers et résidences : suivi des attributions et de l'occupation des résidences

La Commission de Coordination des Attributions, prévue par la loi aura pour missions :

- Coordination entre les instances de mise en œuvre opérationnelle (Instances techniques) et la Conférence Intercommunale du Logement, instance de validation.
- Mise en place des instances techniques permettant une mise en œuvre opérationnelle des objectifs (Ateliers territoriaux, Pré-commissions d'Attributions, Comités de relogement). Ces instances techniques portent sur des territoires et des thématiques particulières.

La CIA a prévu deux groupes de travail : sur la question de l'offre à bas loyers (cette démarche sera menée en tenant compte des objectifs inscrits au PLH et des contraintes pesant sur certaines communes PEB) d'une part et sur la mutualisation de la gestion des objectifs pour les petites communes.

D'autres enjeux, sont d'ores et déjà identifiés, ils feront l'objet de séance particulière de la Commission de Coordination et si nécessaire la mise en place de groupes de travail spécifiques :

- « Relogement » pour finaliser le Plan de Relogement et fixer les objectifs locaux pour les indicateurs nationaux de suivi.
- « Mutations internes »
- « Gestion en flux des attributions »
- « Résidences prioritaires en NPNRU ».

Ce programme de travail s'articulera aux réunions et ateliers qui seront mis en place dans le cadre de l'Elaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande.

La mise en place des ateliers territoriaux permettra d'affiner ou ajuster les objectifs territoriaux et, notamment, de repérer dans les communes faisant l'objet d'un projet NPNRU d'identifier les résidences et définir les instances partenariales de gestion des attributions.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Pilotage transversal de la CARPF

Le partage des responsabilités entre la CARPF et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

Un pilotage transversal sera assuré par la CARPF. Celui-ci aura pour objectifs d'assurer :

- Le **suivi global multithématique** : cohésion sociale & insertion, développement économique & cadre de vie, développement durable, habitat
- Le rôle de **coordination centrale** : pilotage transversal & articulation entre les projets, reporting auprès de l'ANRU, communication institutionnelle
- **L'évaluation** globale,

- **L'accompagnement** des communes et opérateurs sur les questions relevant de l'AEU (charte, prescriptions), de l'innovation (ANRU+) et de l'habitat (observatoire, club des promoteurs, coordination attributions…)
- **La mise en œuvre et le suivi des clauses d'insertion**

Pilotage opérationnel des projets de renouvellement urbain

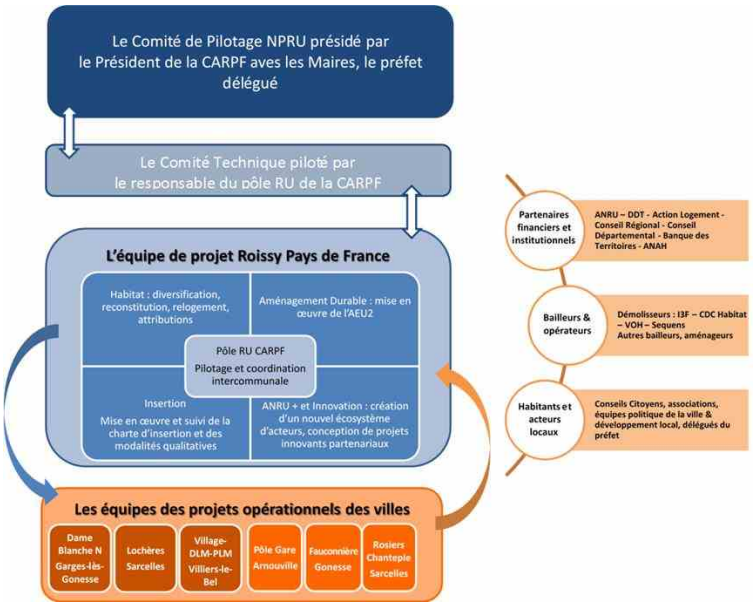
Chaque ville assure le pilotage opérationnel du ou des projet(s) sur son territoire communal. Chacune dispose actuellement d'une organisation héritée du premier PNRU consolidée dans le cadre du protocole de préfiguration.

Seul le pilotage opérationnel du volet « pôle gare » du PRIR Carreaux-Fauconnière-Marronniers-Pôle Gare sera assuré par la CARPF.

Modalités générales de suivi de la convention-cadre

La gouvernance du projet est partenariale et organisée comme suit.

La coordination et le pilotage stratégique du nouveau programme de renouvellement urbain de la CARPF seront assurés par les instances suivantes, à différentes étapes :



- Des **comités de pilotage** à une fréquence semestrielle associant élus, techniciens et partenaires (maîtres d'ouvrage, financeurs, État, …) ;
- Des **comités techniques** autant que de besoin, notamment en amont des réunions du comité de pilotage ;
- Des **ateliers** pour travailler les thématiques stratégiques habitat, développement durable, innovation, évaluation….
- Des **réunions de concertation** avec les conseils citoyens

Modalités particulières pour chaque projet

À l'échelle de chaque projet de renouvellement urbain, des comités de pilotage et des comités techniques locaux seront réunis autant que de besoin sur les questions du NPRU par chaque Ville, avec invitation des partenaires locaux (ANRU, État, CARPF, bailleurs, membres du conseil citoyen, prestataires…) pour assurer le suivi des opérations et la mise en œuvre de la convention-cadre.

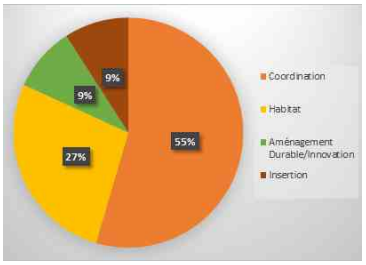
Les comités de pilotage et les comités techniques locaux du volet « pôle gare » du PRIR Carreaux-Fauconnière-Marronniers-Pôle gare seront réunis par la CARPF.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI (ou la commune) conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Conduites de projets : 11 ETP financés par l'ANRU

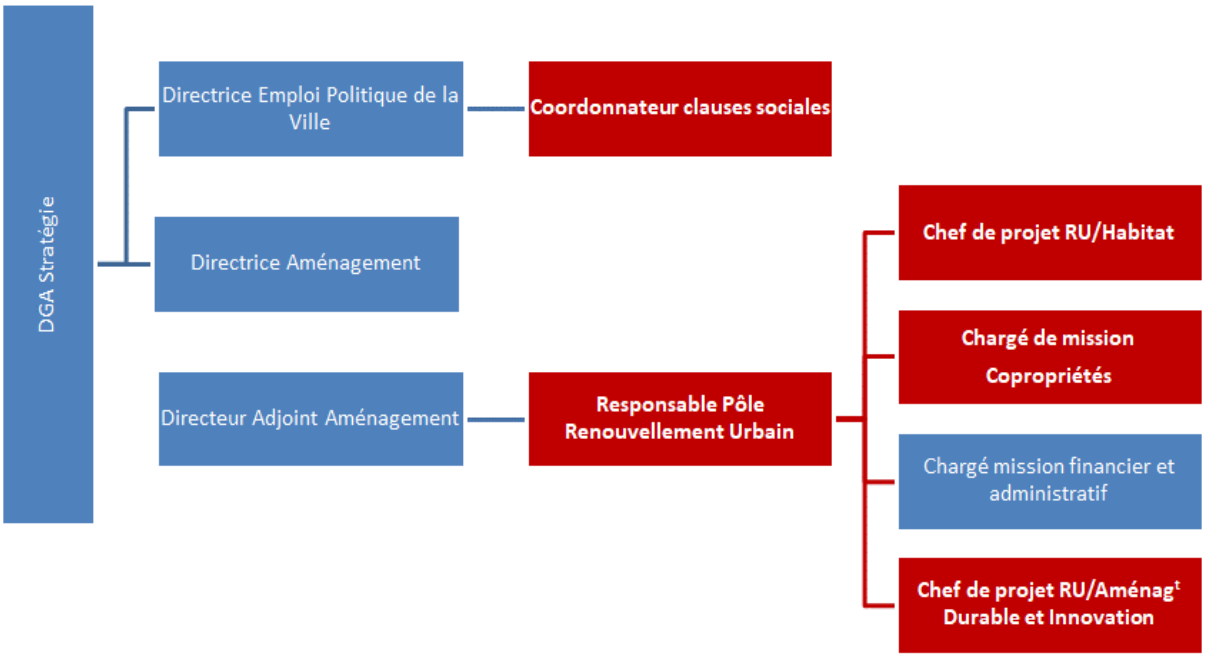
	GLG	SAR	VLB	CARPF
Coordination	1	2	2	1
Habitat			1	2
Aménagement Durable/Innovation				1
Insertion				1



Les équipes CARPF

La CARPF s'est dotée d'un pôle de renouvellement urbain de 3 personnes dès la phase du protocole de préfiguration.

Dans le cadre de la présente convention-cadre, il est prévu le financement de **5 ETP** (en rouge) pour mettre en œuvre la coordination et le pilotage stratégique du programme intercommunal ainsi que la charte d'insertion.



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

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

Depuis 2016 la CARPF a associé les habitants, conseillers citoyens intercommunaux.

Deux premières rencontres se sont tenues les 22 juin et 13 décembre 2016 afin de faire le point sur l'avancement des études dans le cadre du protocole de préfiguration et de répondre aux interrogations des habitants.

La troisième rencontre a été organisée dans le cadre de la mission « Approche environnementale de l'urbanisme » en mai 2017. Elle a permis aux habitants présents de hiérarchiser les enjeux relatifs à leur environnement et cadre de vie et d'évaluer des solutions concrètes d'aménagement : intégration des espaces verts, traitement des pieds d'immeuble, agriculture urbaine, jardins partagés, etc.).

En 2018, le projet de Charte d'Aménagement Durable a été présenté.

Tout au long de la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain, des rencontres avec les conseils citoyens communaux seront programmées. Ces rencontres ont un double objectif : informer, voire former les habitants et également recueillir les besoins des habitants en termes d'usage.

Elles aborderont les thèmes suivants :

Aménagement durable : Actions d'information et de pédagogie autour des thématiques de la rénovation énergétique, la trame verte et bleue & des mobilités durables, espaces publics, jardins partagés, agriculture urbaine. Outre un objectif pédagogique il s'agira de prendre en compte les besoins des habitants. Cette démarche s'articulera avec les programmes mis en œuvre notamment dans le cadre de l'ANRU+ (De la fourche à la fourchette, Fabrique du Vélo).

Habitat :

- CIL : CIA, Charte intercommunale de relogement
- Reconstitution LLS : présentation des projets de LLS de l'agglomération
- Diversification : projets résidentiels de l'agglomération et identification besoins en termes de parcours résidentiel, participation d'habitants à la journée de l'habitat NPRU

Le temps du NPRU, des rencontres annuelles permettront de suivre les projets avec les habitants et évaluer leurs impacts sur le quotidien et la cadre de vie.

Ces rencontres pourront être organisées dans les maisons du projet des QPV, financées par la CARPF.

Les Maisons du projet

- ❑ SARCELLES : location au cœur des Lochères depuis 2017
- ❑ GARGES LES GONESSE : Implantation d'une maison du projet dans les cellules vacantes de l'ancien centre commercial Watteau, inauguration en décembre 2019
- ❑ VILLIERS LE BEL : Implantation d'une maison du projet dans la maison Ste Beuve, en cœur de quartier.
- ❑ ARNOUVILLE – Pôle gare : projet à l'étude : implantation d'une maison du projet dans structure modulaire ou création d'un espace dédié au sein du marché couvert.,

Dans le cadre du PIA ANRU+ de la CARPF et Garges-lès-Gonesse, plusieurs actions sont mises en œuvre qui seront supports des démarches de concertation :

Création d'une plateforme de concertation en marque blanche qui servira de moteur à la concertation autour du projet NPNRU Dame Blanche Nord.

Fonctions :

- Informer et communiquer autour du projet urbain et du cadre de vie
- Recueillir la parole habitante à travers différents modes de concertation (questions, enquêtes, suggestions, organisation d'ateliers etc.)

Objectifs :

- Associer le plus grand nombre d'habitants à la concertation autour du projet urbain
- Permettre la montée en compétences numériques de tous les acteurs, y compris les habitants
- Créer un écosystème d'acteurs qui permettra l'extension de la plateforme à l'ensemble de la ville et éventuellement aux autres villes du territoire de la CARPF

Reproductibilité du projet :
Conçue en open source, la plateforme numérique de concertation mise en place à Dame Blanche Nord (ANRU+) pourra être utilement sollicitée et développée sur les autres quartiers en renouvellement urbain.

En complémentarité de la plateforme numérique mise en œuvre sur le quartier de Dame Blanche Nord, la CARPF souhaite mailler le territoire avec un *réseau de minilabs NUMIXS sur les quartiers NPRU de la CARPF*, avec leurs propres thématiques définies en fonction des besoins et « appétences» propres.

La *création de l'Espace Mutualisé Inclusif* permettra également d'accompagner les démarches d'implication des habitants dans les projets de territoires. Outil d'animation, de suivi et d'accompagnement des habitants, il les intègre aux projets de développement territorial.

Dans le cadre du projet d'innovation Ville Durable Solidaire, la ville de Villiers-le-Bel porte une *démarche d'urbanisme tactique* dont un des volets est la mise en place de lieux de partage et d'autonomisation, notamment deux structures ESS : un « café pour enfants » et un Repair Café, espace de partage, d'apprentissage et de transmission de savoirs.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

L'organisation des maîtres d'ouvrage est précisée par les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention-cadre.

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-cadre.

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 de l'ANCT portant sur l'évaluation du programme.

La CARPF se dote d'un dispositif de suivi-évaluation des projets de renouvellement urbain partagé avec les différents acteurs des projets et validé en 2019.

Ce dispositif est conçu pour être au service des acteurs.

Le tableau joint en annexe A6a détaille les 7 thématiques à suivre et évaluer :

- Habitat
- Quartier et Environnement
- Mixité fonctionnelle
- Mobilité
- Emploi et Insertion
- Participation
- Avancement Opérationnel

Des indicateurs qualitatifs et quantitatifs ont été définis pour couvrir les différentes visées du projet.

En matière d'habitat, la mise en œuvre des objectifs relatifs au rééquilibrage de l'offre seront suivis et évalués. Des indicateurs quantitatifs, notamment à partir du panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition, et quantitatifs seront mobilisés.

Un schéma de l'ensemble des données observées est annexé à la présente convention-cadre (Annexe A6b).

Par ailleurs, les partenaires de projets ont souhaité pouvoir évaluer des expérimentations innovantes pour les partager afin de promouvoir les bonnes pratiques.

Collecte des données

La collecte des données alimentant le suivi-évaluation sera intégrée dans le processus de remontée d'informations à l'ANRU, notamment à travers la tenue de comités techniques et de pilotage.

Il est envisagé, annuellement, le planning général suivant :

- Avril : COTEC Villes
- Juin : COPIL Villes
- Septembre : réunion de préparation technique de la revue de projet
- Novembre : Revue de projet

Analyse et consolidation des données

Pour chacun des thèmes retenus, le suivi-évaluation rendra compte, par quartier, et pour l'ensemble des projets, d'une évolution de l'attractivité des quartiers. Il permettra de faire remonter les alertes et analyses de risque en cas de retard ou d'inadéquation des actions engagées au regard des effets attendus, mais également à signaler les expériences positives.

Pour le thème de l'habitat, il s'agira :

- d'objectiver la diversification de l'habitat ;
- d'analyser les bonnes pratiques sur les produits et les méthodologies innovants ;
- d'objectiver l'impact du projet en termes de qualité de logements, et d'adaptation du logement aux besoins et attentes des habitants.

Pour le thème quartier et environnement, le prestataire rendra compte d'un niveau d'avancement au regard des objectifs en termes :

- de clarification du foncier et d'amélioration de la gestion ;

- de prise en compte du confort dans l'espace public ;
- de sobriété dans l'utilisation des ressources naturelles.

Sur la question de la mixité fonctionnelle (commerces, services, équipements), les compilations et comparaisons de données doivent permettre de rendre compte :

- de l'évolution de l'offre d'équipements ;
- de l'évolution de l'offre commerciale ;
- de l'évolution de la vacance commerciale ;
- de l'évolution de la vitalité et de la pérennité commerciale.

L'analyse des aspects mobilité doivent rendre compte du niveau d'attractivité des quartiers en matière de mobilité-accessibilité :

- la plus-value apportée par les projets en matière de mobilité ;
- la cohérence au regard des objectifs de projet visés.

L'analyse en matière d'emploi et d'insertion permet de rendre compte de l'impact de la mise en œuvre de la charte intercommunale d'insertion et des apports de l'ANRU + :

- le projet a-t-il été l'occasion de créer de l'emploi sur le territoire ?
- le retour à l'emploi constaté des habitants est-il durable ?

Diffusion de l'analyse et formalisme

L'analyse de la participation doit rendre compte de l'implication citoyenne dans les projets et de l'intégration de l'expertise de l'usage des habitants.

Le rapport annuel de suivi-évaluation portera un niveau de détails et de technicité suffisant pour permettre le débat entre techniciens, la diffusion à l'ANRU et les échanges avec les élus.

Le rapport doit donc présenter :

- Une analyse par quartier
- Une analyse synthétique à l'échelle intercommunale
- Un rapport de synthèse d'une quinzaine de pages à destination des élus avec l'analyse globale et des focus par quartier

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention-cadre décriront les orientations du projet de gestion.

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

Les maitres 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 maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention-cadre 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 l'ensemble des opérations

Les maîtres d'ouvrage du nouveau programme de renouvellement urbain de la CARPF s'engagent sur un objectif de 7% d'heures d'insertion sur le nombre total des heures travaillées.
Les tableaux d'objectifs seront mis à jour au fur et à mesure des dépôts des conventions-quartiers.
Le montant estimé d'heures d'insertion engrangées par la présente convention-cadre s'élève à 253 886 heures d'insertion.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements de la présente convention-cadre

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

Maître d'ouvrage	Montant total d'investissement (HT)	Nbre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif total heures
A l'échelle du projet	**220 984 939,17 €**		**7%**	**257 816 heures**
CARPF - Etudes et conduite de projet	4 980 000 €		7%	5 810,00 heures
A définir (reconstitutions HS, macrolignes)	109 662 000 €		7%	127 939,00 heures
Commune de Garges Lès Gonesse	920 000 €		7%	1 073,33 heures
Commune de Sarcelles	1 680 000 €		7%	1 960,00 heures
Commune de Villiers-Le-Bel	2 600 000 €		7%	3 033,33 heures
CDC Habitat Social	31 135 816 €		7%	36 325,12 heures
Val d'Oise Habitat	4 609 950 €		7%	5 378,27 heures
Immobilière 3F	46 652 642 €		7%	54 428,08 heures
Seqens	2 860 986 €		7%	3 337,82 heures
Opac de l'Oise	7 769 498 €		7%	9 064,41 heures
Clésence	8 114 047 €		7%	9 466,39 heures

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

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention-cadre détailleront les objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et leurs modalités de mise en œuvre.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain de la présente convention-cadre

Les études et conduites de projet financées dans la convention-cadre représentent un objectif de 11 877 heures d'insertion, soit 339,33 semaines de travail (ratio 35 h/semaine) et donc un ETP sur 7,22 ans (47 semaines travaillées par an).

Les maîtres d'ouvrages sont invités à adresser tous leurs besoins prévisionnels en recrutements et en formation trimestriellement au Pôle Clauses Sociales de la CARPF. Les offres d'emplois ainsi déposées seront diffusées à l'ensemble des partenaires emploi du territoire. Ce travail étroit permettra de centraliser les demandes d'emploi remontées par les maîtres d'ouvrage et les offres promues par leurs entreprises. La CA RPF les accompagnera à informer sur les métiers du BTP, de l'ingénierie et ceux liés à la GUP, et à les valoriser.

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Afin de développer les critères qualitatifs des parcours d'insertion, avec la DIRECCTE, la CARPF a identifié des procédures susceptibles de favoriser la qualité des démarches d'insertion notamment en allongeant la durée des contrats de travail, élément important de la qualité des démarches d'insertion.

En diversifiant les secteurs d'activités et les procédures susceptibles de permettre de remplir les obligations d'insertion, les maîtres d'ouvrages souhaitent favoriser la qualité des parcours d'insertion et porter une attention particulière aux femmes et aux jeunes peu qualifiés dans les publics bénéficiaires de la charte intercommunale d'insertion.

- La mutualisation
  - ⇨ favorise le recours aux contrats de travail en alternance et la formation,
  - ⇨ facilite la gestion des ressources humaines de l'entreprise.
- Les marchés de services et de prestations intellectuelles
  - ⇨ rééquilibre le rapport hommes / femmes
  - ⇨ promeut un principe de compensation entre les travaux et les services
- Les marchés réservés
  - ⇨ permet de réaliser le travail d'accompagnement individuel et de la formation
- Les achats de prestations d'insertion
  - ⇨ développe l'insertion sociale et professionnelle de publics en grande difficulté
- L'insertion comme critère de choix
  - ⇨ développe la cotraitance entre entreprises privées et structures d'insertion
  - ⇨ permet d'évaluer l'encadrement et le tutorat, l'accompagnement socioprofessionnel, le dispositif de formation, le niveau de qualification susceptible d'être atteint et les perspectives de pérennisation de l'emploi.

Au travers des procédures ci-dessus, il sera possible :

- ⇨ d'allonger la durée des contrats de travail ;
- ⇨ de former, qualifier et développer l'employabilité ;

- ⇨ de s'adresser à un public plus large (femmes, jeunes diplômés et séniors notamment) ;
- ⇨ d'engager les entreprises dans des parcours plus longs et qualifiants (via alternance et contrat de professionnalisation notamment) ;
- ⇨ de mieux cibler les personnes les plus éloignées de l'emploi.

Objectif	Indicateur	Cible
Augmenter le recrutement du public fééminin sur les opérations	Nombre de femmes (issues des QPV du NPNRU) recrutées	20% de femmes en plus comparé au premier PRU
Ecrire des marchés réservés insertion	Nombre de marchés réservés	3 marchés réservés sur la durée du NPNRU
Développer les formations pour les bénéficiaires	Nombre d'heures de formation	La part des heures de formation devra représenter 5 % des heures d'insertion
Augmenter le recrutement des séniors	Nombre de séniors recrutées	
Inscrire la clause d'insertion dans les marchés d'ingénierie	Nombre de marchés d'ingénierie et nombre de jeunes diplômés issus des QPV du NPNRU recrutés	Clauser 3 marchés d'ingénérie sur la durée du NPNRU
Augmenter la durée moyenne des contrats de travail	Durée moyenne des contrats	50% des contrats durent plus de 6 mois

La cible exprimée ci-dessus de façon quantitative représente la situation à atteindre lorsque le projet sera terminé. Nous investirons tous les outils en notre possession afin d'atteindre ces buts. Au fur et à mesure de l'avancée du projet, il sera vérifié l'atteinte des objectifs qui pourront être être réajustés le cas échéant.

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

La CARPF porte, anime et coordonne la mise en œuvre des clauses d'insertion, pour le compte de chaque maître d'ouvrage. Elle a pour missions :

- Sensibilisation, conseil et appui technique aux maîtres d'ouvrages
- Information et accompagnement des entreprises
- Animation du partenariat local
- Évaluation du dispositif

Pour assurer le pilotage et le suivi du plan d'actions prévus par la présente charte, trois instances sont mises en place :

- Le Comité de Pilotage
  - Objet : suivi des objectifs d'insertion de la charte intercommunale d'insertion
  - Fréquence : une fois par an
  - Membres : signataires de la présente convention-cadre
  - Rôle : donne les orientations, évalue, s'assure du respect des engagements et approuve d'éventuelles modifications de la charte.
- Le Comité Technique Insertion
  - Objet : lieu de concertation privilégié pour la mise en œuvre des objectifs d'insertion comprenant la diffusion d'un bilan chiffré cumulatif afin d'apprécier l'atteinte des objectifs
  - Fréquence : trimestrielle

- Membres : Maîtres d'Ouvrage (notamment villes et bailleurs), la DIrection Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi

- Le Comité Technique de Suivi – Les prescripteurs locaux

  - Objet : lieu de concertation de l'ensemble des moyens mis en œuvre par les acteurs de l'emploi au service des entreprises attributaires pour garantir la réactivité de l'offre de service et le suivi des personnes en insertion
  - Fréquence : bimestrielle
  - Membres : acteurs locaux de l'emploi : Pôle Emploi, Mission Locale, Espaces Emploi Roissy Pays de France, PLIE Roissy Pays de France, Maison de l'Emploi Roissy Pays de France, Structure d'insertion par l'activité économique (SIAE), D.I.R.E.C.C.T.E., Conseil Régional d'Île-de-France, Conseil Départemental du Val d'Oise,

La charte insertion est annexée à la présente convention-cadre (Annexe D4.2).

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.

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront les actions de valorisation de la mémoire du ou des quartiers concernés.

La maquette numérique développée dans le cadre du projet d'innovation doit y contribuer en modélisant les quartiers actuels et futurs.

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

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

La présente convention-cadre 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-cadre pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Les besoins de financement complémentaires générés par les projets ne faisant pas encore l'objet d'une convention quartier seront intégrés au fur et à mesure par voie d'avenant à la présente convention-cadre.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui

s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention-cadre pluriannuelle

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

Par la présente convention-cadre, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

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

Les cofinancements du **PIA au titre de l'axe 1** de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées **dans l'article 9.3** de la présente convention-cadre, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention-cadre.

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

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

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**

L'évaluation des projets de renouvellement urbain

Un travail sur la définition d'un cadre d'évaluation du projet de renouvellement urbain a été mené par l'agglomération. Au regard des objectifs incontournables de l'ANRU, ceux inscrits au contrat de ville et ceux déclinés dans le protocole de préfiguration, des objectifs à l'échelle opérationnelle des communes ont été définis et des indicateurs associés définis.

Les modalités ont été précisées au chapitre 7.5 ci-avant.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
CARPF - AMO suivi et évaluation du projet de renouvellement urbain de l'agglomération	C0796-14-0033	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA ROISSY PAYS DE FRANCE	320 000,00 €	50,00%	160 000,00 €	16/05/2019

- **L'accompagnement des ménages**
  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

    Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention préciseront les actions et les missions d'accompagnement des ménages.
  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Les objectifs de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans restent modestes et s'élèvent à 123 (10% des démolitions), répartis comme suit :

- Pour Immobilière 3F : 35 logements
- Pour Val d'Oise Habitat : 18 logements
- Pour le solde : 70 logements dont la maîtrise d'ouvrage n'est pas à ce jour définie (macroligne famille 15 du tableau financier prévisionnel global de la convention-cadre de la CARPF).

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition bâtiment X4	C1009-21-0023	IMMOBILIERE 3F	100	5	C0796-15-0022
Démolition bâtiment X3	C1009-21-0022	IMMOBILIERE 3F	100	6	C0796-15-0022
Démolition bâtiment 19	C1009-21-0025	IMMOBILIERE 3F	36	6	C0796-15-0022
Démolition bâtiment 17	C1009-21-0024	IMMOBILIERE 3F	47	6	C0796-15-0022
Démolition bâtiment X6	C1009-21-0027	IMMOBILIERE 3F	52	6	C0796-15-0022
Démolition bâtiment 18	C1009-21-0026	IMMOBILIERE 3F	92	6	C0796-15-0022
Démollition de 18 logements - Quartier PLM (Val d'Oise Habitat)		OPAC VAL D'OISE HABITAT	18	18	C0796-15-0023

Les opérations de relogement avec minoration de loyer :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru
Garges-lès-Gonesse – Relogement de 35 ménages avec minoration de loyer	C0796-15-0022	95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	IMMOBILIERE 3F	T1/T2	11	182 000,00 €
				T3	16	
				T4/T5 et +	8	
CARPF - Relogement 70 menages avec minoration de loyer	C0796-15-0039	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA ROISSY PAYS DE FRANCE	T1/T2	6	462 000,00 €
				T3	31	
				T4/T5 et +	33	
Villiers-Le-Bel – Relogement de 18 logements avec minoration de loyer	C0796-15-0023	95680 Villiers-le-Bel 6095038 Village - Le Puits La Marlière - Derrière Les Murs De Monseigneur	OPAC VAL D'OISE HABITAT	T1/T2		128 000,00 €
				T3	8	
				T4/T5 et +	10	

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

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Sarcelles Chef de projet Lochères Rosiers Chantepie	C0796-14-0011	95585 Sarcelles 6095033 Lochères	COMMUNE DE SARCELLES	760 000,00 €	50,00%	380 000,00 €	16/05/2019
Sarcelles - Chef de projet Lochères	C0796-14-0012	95585 Sarcelles 6095033 Lochères	COMMUNE DE SARCELLES	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	16/05/2019
Garges-lès-Gonesse - Chef de projet Dame Blanche	C0796-14-0013	95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	COMMUNE DE GARGES-LES-GONESSE	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	16/05/2019
CARPF - Responsable du pôle renouvellement urbain - Chef de projet RU Habitat - Chef de projet RU Aménagement durable et innovation - Coordonnateur insertion - Chef de projet RU Copropriétés	C0796-14-0040	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA ROISSY PAYS DE FRANCE	3 960 000,00 €	50,00%	1 980 000,00 €	16/05/2019
Chargé de mission habitat Privé / Chef de projet NPNRU / Responsable de projet PLM - DLM - Le Village	C0796-14-0043	95680 Villiers-le-Bel 6095038 Village - Le Puits La Marlière - Derrière Les Murs De Monseigneur	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL	2 600 000,00 €	50,00%	1 300 000,00 €	16/05/2019

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

L'accompagnement des opérations de diversification et le « club promoteurs »

La CARPF met en place le « club promoteurs » à l'échelle de l'intercommunalité, dont les objectifs sont précisés au chapitre 5.1 ci-avant. Il sera lancé par une 1ère journée de partage entre acteurs de l'immobilier, privé et social, du territoire NPNRU.

L'observatoire Habitat des quartiers RU

Cet observatoire est l'outil d'observation, de suivi, de reporting et d'évaluation des opérations neuves, privées et sociales réalisées dans le cadre des projets de renouvellement urbain. Cet observatoire doit notamment permettre d'évaluer et contrôler le rééquilibrage de l'offre résidentielle.

L'accompagnement à l'Aménagement Durable

La CARPF pilotera le dispositif d'accompagnement des maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre des prescriptions d'aménagement durable issues de la charte d'aménagement durable tout au long de la mise en œuvre de la convention des projets de renouvellement urbain de Roissy Pays de France.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
CARPF - AMO Accompagnement au Développement Durable	C0796-14-0034	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA ROISSY PAYS DE FRANCE	300 000,00 €	50,00%	150 000,00 €	16/05/2019
CARPF - AMO Observatoire et suivi de l'habitat des quartiers en renouvellement urbain	C0796-14-0035	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA ROISSY PAYS DE FRANCE	240 000,00 €	50,00%	120 000,00 €	16/05/2019
CARPF - AMO accompagnement des opérations de diversification et création d'un club promoteurs	C0796-14-0036	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA ROISSY PAYS DE FRANCE	160 000,00 €	50,00%	80 000,00 €	16/05/2019

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

- **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

Sans objet

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

Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention-cadre détailleront les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La présente convention-cadre intègre les seules opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux dont la programmation s'effectue au niveau intercommunal en cohérence notamment avec les objectifs spécifiques en termes d'équilibre social de l'habitat détaillés à l'article 2.2.2. Les auttres opérations relevant des programmes immobiliers relatifs aux projets urbains précisés aux niveaux des quartiers sont programmées dans les conventions-quartier(s) visées au titre I de la présente convention-cadre.

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	494		276	218	1 et 2
PLUS AA					
Total PLUS	494		276	218	1 et 2
% PLUS sur le total programmation	40%		56%	44%	
PLAI neuf	741		585	156	1 et 2
PLAI AA					
Total PLAI	741		585	156	1 et 2
% PLAI sur le total programmation	60%		79%	21%	
Total *programmation*	**1235**		**861**	**374**	**1 et 2**

Libellé précis (adresse...)	*IDTOP*	*Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)*	*Maître d'ouvrage (intitulé exact)*	*Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)*		*Montant prévisionnel du concours financier*		
						volume de prêt bonifié	**subvention**	**Total concours financier**
Construction neuve en MOD de 5 logements PLAI et 10 logements PLUS sis 155 avenue du Général de Gaulle à VILLEPARISIS (77)	796-6095032-31-0001-001 (C0796-31-0001)	95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	La Résidence Urbaine de France (devenue 3F Seine et Marne)	PLUS	10	280 000,00 €		280 000,00 €
				PLAI	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €
				total	15	389 000,00 €	87 000,00 €	476 000,00 €
Construction neuve en VEFA de 5 logements PLAI et12 logements PLUS sis 30/32 rue de la Marne à VILLEPARISIS (77)	796-6095032-31-0001-002 (C0796-31-0002)	95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	La Résidence Urbaine de France (devenue 3F Seine et Marne)	PLUS	12	336 000,00 €		336 000,00 €
				PLAI	5	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €
				total	17	445 000,00 €	87 000,00 €	532 000,00 €
RECONSTITUTION DE 6 PLUS et 10 PLAI A SAINT WITZ (95)	796-6095036-31-0002-001 (C0796-31-0003)	95585 Sarcelles 6095036 Rosiers Chantepie	DOMAXIS SA HLM (devenue Seqens)	PLUS	6	120 000,00 €		120 000,00 €
				PLAI	10	150 000,00 €	118 000,00 €	268 000,00 €
				total	16	270 000,00 €	118 000,00 €	388 000,00 €
Construction neuve de 27 PLAI et 18 PLUS au 7-9 rue Jean-Baptiste Corot 95140 GARGES LES GONESSE	796-6095032-31-0003-001 (C0796-31-0005)	95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	IMMOBILIERE 3F	PLUS	18	144 000,00 €		144 000,00 €
				PLAI	27	405 000,00 €	324 000,00 €	729 000,00 €
				total	45	549 000,00 €	324 000,00 €	873 000,00 €
Construction neuve de 37 PLAI et 24 PLUS à Marly la Ville (95) - OAP le Haras - Chemin des Peupliers	796-6095032-31-0003-002 (C0796-31-0006)	95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	IMMOBILIERE 3F	PLUS	24	480 000,00 €		480 000,00 €
				PLAI	37	555 000,00 €	436 600,00 €	991 600,00 €
				total	61	1 035 000,00 €	436 600,00 €	1 471 600,00 €
Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 23 LLS (20 PLUS / 3 PLAI) Lot 4	C0796-31-0007	95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	IMMOBILIERE 3F	PLUS	20	160 000,00 €		160 000,00 €
				PLAI	3	45 000,00 €	36 000,00 €	81 000,00 €
				total	23	205 000,00 €	36 000,00 €	241 000,00 €
Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 31 LLS (26 PLUS / 5 PLAI) Lot 5	C0796-31-0008	95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	IMMOBILIERE 3F	PLUS	26	208 000,00 €		208 000,00 €
				PLAI	5	75 000,00 €	60 000,00 €	135 000,00 €
				total	31	283 000,00 €	60 000,00 €	343 000,00 €

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 31 LLS (27 PLUS / 4 PLAI) Lot 6A	C0796-31-0009	95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	IMMOBILIERE 3F	PLUS	27	216 000,00 €		216 000,00 €
				PLAI	4	60 000,00 €	48 000,00 €	108 000,00 €
				total	31	276 000,00 €	48 000,00 €	324 000,00 €
Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 67 LLS (57 PLUS / 10 PLAI) Lot 12A	C0796-31-0010	95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	IMMOBILIERE 3F	PLUS	57	456 000,00 €		456 000,00 €
				PLAI	10	150 000,00 €	120 000,00 €	270 000,00 €
				total	67	606 000,00 €	120 000,00 €	726 000,00 €
Villiers-le-Bel - HQPV - Construction de 34 LLS (21 PLAI et 13 PLUS) - Allée de Creil	C0796-31-0014	95680 Villiers-le-Bel 6095038 Village - Le Puits La Marlière - Derrière Les Murs De Monseigneur	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	13	364 000,00 €		364 000,00 €
				PLAI	21	457 800,00 €	365 400,00 €	823 200,00 €
				total	34	821 800,00 €	365 400,00 €	1 187 200,00 €
Fontenay en Parisis – Reconstitution hors site de 54 LLS (22 PLUS et 32 PLAI)	C0796-31-0015	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	OPAC DE L'OISE	PLUS	22	440 000,00 €		440 000,00 €
				PLAI	32	480 000,00 €	377 600,00 €	857 600,00 €
				total	54	920 000,00 €	377 600,00 €	1 297 600,00 €
CARPF - Macroligne Zone 1- hors site-reconstitution LLS	C0796-31-0020	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA ROISSY PAYS DE FRANCE	PLUS	56	1 568 000,00 €		1 568 000,00 €
				PLAI	112	2 441 600,00 €	1 948 800,00 €	4 390 400,00 €
				total	168	4 009 600,00 €	1 948 800,00 €	5 958 400,00 €
CARPF - Macroligne Zone 2- hors site-reconstitution LLS	C0796-31-0021	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA ROISSY PAYS DE FRANCE	PLUS	127	2 540 000,00 €		2 540 000,00 €
				PLAI	355	5 325 000,00 €	4 189 000,00 €	9 514 000,00 €
				total	482	7 865 000,00 €	4 189 000,00 €	12 054 000,00 €
Villiers le Bel - QPV - Construction de 18 LLS (11 PLAI/7 PLUS) - Résidence Egalitaire Cerisaie	C0796-31-0024	95680 Villiers-le-Bel 6095038 Village - Le Puits La Marlière - Derrière Les Murs De Monseigneur	OPAC VAL D OISE HABITAT	PLUS	7	56 000,00 €		56 000,00 €
				PLAI	11	165 000,00 €	132 000,00 €	297 000,00 €
				total	18	221 000,00 €	132 000,00 €	353 000,00 €

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Villiers-le-Bel - QPV - Construction de 59 LLS (35 PLAI et 24 PLUS) – Le Village	C0796-31-0037	95680 Villiers-le-Bel 6095038 Village - Le Puits La Marlière - Derrière Les Murs De Monseigneur	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	24	192 000,00 €		192 000,00 €
				PLAI	35	525 000,00 €	420 000,00 €	945 000,00 €
				total	59	717 000,00 €	420 000,00 €	1 137 000,00 €
Villiers-le-Bel - HQPV - Construction de 66 LLS (40 PLAI et 26 PLUS) - Hôpital	C0796-31-0038	95680 Villiers-le-Bel 6095038 Village - Le Puits La Marlière - Derrière Les Murs De Monseigneur	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	26	728 000,00 €		728 000,00 €
				PLAI	40	872 000,00 €	696 000,00 €	1 568 000,00 €
				total	66	1 600 000,00 €	696 000,00 €	2 296 000,00 €
Puiseux-en-France – HQPV – Construction de 30 LLS (12 PLUS / 18 PLAI) Ecoquartier Louvres Puiseux	C0796-31-0041	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CLESENCE	PLUS	12	240 000,00 €		240 000,00 €
				PLAI	18	270 000,00 €	212 400,00 €	482 400,00 €
				total	30	510 000,00 €	212 400,00 €	722 400,00 €
Louvres – HQPV – Construction de 18 LLS (7 PLUS / 11 PLAI) Ecoquartier Gare	C0796-31-0042	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national	CLESENCE	PLUS	7	140 000,00 €		140 000,00 €
				PLAI	11	165 000,00 €	129 800,00 €	294 800,00 €
				total	18	305 000,00 €	129 800,00 €	434 800,00 €

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

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

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

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 notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région

Par délibérations n° CR 2017-06 du 26 janvier 2017 et modifiée en CP 2018-276 du 4 juillet 2018 et en CP 2019-286 du 3 juillet 2019, la Région a adopté les modalités de son action spécifique en faveur du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Dans ce cadre, la Région Île-de-France participe au financement du projet de renouvellement urbain du territoire de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

Au total et jusqu'en 2024, la Région a réservé 19 150 000 € de crédits prévisionnels au titre du soutien régional au NPNRU pour les projets faisant l'objet d'un conventionnement avec l'ANRU-l'État, répartis comme suit :

- Pôle Gare (Arnouville) – PRIR : 1 837 500 €
- Dame-Blanche Nord (Garges-lès-Gonesse) – PRIN : 5 312 500 €
- Fauconnière/Marronniers (Gonesse) – PRIR : 1 650 000 €
- Lochères (Sarcelles) – PRIN : 4 887 500 €
- Rosiers Chantepie (Sarcelles) – PRIR : 1 150 000 €
- Puits-la-Marlière, Derrière les Murs de Monseigneur, Le Village (Villiers-le-Bel) – PRIN : 4 312 500 €

Une convention de développement urbain (CRDU) signée le 10 avril 2018 liant la Région Île-de-France et la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France 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.

Les financements régionaux envisagés au titre du développement urbain sont présentés soit dans le tableau financier de la présente convention cadre opérationnelle soit dans le tableau financier des conventions opérationnelles prévues par quartier.

Chaque opération retenue devra faire l'objet d'un dépôt de dossier de demande de subvention selon les modalités fixées par la Région dans sa délibération CR n° 2017-06 du 26 janvier 2017 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.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. 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.

Sans objet

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

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

<u>En ingénierie :</u>

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

<u>En prêts :</u>

A titre prévisionnel, se référer au tableau financier prévisionnel global (annexe C2) et à l'annexe C5.

- Seqens : 2 267 987 €
- Immobilière 3F : 33 652 702 €
- Val d'Oise Habitat : 1 890 008 €
- CDC Habitat Social : 20 894 744
- Clésence : 7 358 120
- OPAC de l'Oise : 4 864 552 €

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêts.

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

Sans objet

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

Ces opérations sont financées conformément au règlement général et financier relatif au volet « quartiers » de l'action « TI » du PIA en vigueur pour la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+.

La Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 14 mars 2017 devra être signée au 1er semestre 2022.

Libellé de l'action	Périmètre concerné	Maîtrise d'ouvrage	Assiette subventionnable	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestres
Conception de l'outil plateforme innovation numérique et sociale	Dame Blanche Nord - Garges-lès-Gonesse	Ville de Garges lès Gonesse	**40 000 €**	**50%**	20 000 €	20 000 €	Mars 2018	2 Semestres
Structuration d'un écosystème territorial pour concevoir des projets d'innovation	Dame Blanche Nord : Garges-lès-Gonesse / Sarcelles : Lochères / Village-DLM-PLM : Villiers-le-Bel	CARPF	**160 000 €**	**50%**	80 000 €	80 000 €	Mars 2018	2 Semestres
Plateforme innovation numérique - Conception et gestion de la solution technique	Dame Blanche Nord - Garges-lès-Gonesse	Ville de Garges lès Gonesse	**140 000 €**	**80%**	112 000 €	28 000 €	S2 2020	1 Semestre
Accompagnement à la concertation	Dame Blanche Nord - Garges-lès-Gonesse	Ville de Garges lès Gonesse	**60 000 €**	**80%**	48 000 €	12 000 €	S2 2020	6 Semestres
Animation du dispositif Agent de Développement Local	Dame Blanche Nord - Garges-lès-Gonesse	Ville de Garges lès Gonesse	**150 000 €**	**50%**	75 000 €	75 000 €	S2 2020	6 Semestres
Animation du dispositif Community Manager	Dame Blanche Nord - Garges-lès-Gonesse	Ville de Garges lès Gonesse	**150 000 €**	**50%**	75 000 €	75 000 €	S2 2020	6 Semestres
Animation du dispositif - Médiateur	Dame Blanche Nord - Garges-lès-Gonesse	Ville de Garges lès Gonesse	**150 000 €**	**50%**	75 000 €	75 000 €	S2 2020	6 Semestres
La Fabrique du Vélo - Définition et faisabilité modèle économique	Dame Blanche Nord : Garges-lès-Gonesse / Sarcelles : Lochères / Village-DLM-PLM : Villiers-le-Bel	CARPF	**24 792 €**	**80%**	19 834 €	4 958 €	S2 2020	1 Semestre
Pôle Agricole Urbain Solidaire & Ecologique	Dame Blanche Nord : Garges-lès-Gonesse / Sarcelles : Lochères / Village-DLM-PLM : Villiers-le-Bel	CARPF	**50 000 €**	**80%**	40 000 €	10 000 €	S2 2020 - 6 mois	2 Semestres
Parc Kennedy, support d'agriculture urbaine	Lochères : Sarcelles	CARPF	**50 000 €**	**80%**	40 000 €	10 000 €	S1 2021	2 Semestres
Définition des besoins et programmation de Minilabs dans les quartiers NPNRU de la CARPF	Dame Blanche Nord : Garges-lès-Gonesse / Sarcelles : Lochères / Village-DLM-PLM : Villiers-le-Bel	CARPF	**50 000 €**	**80%**	40 000 €	10 000 €	S1 2021	2 Semestres
L'EMI : Accompagnement des transitions au bénéfice des habitants et acteurs du territoire NPNRU	Dame Blanche Nord : Garges-lès-Gonesse / Sarcelles : Lochères / Village-DLM-PLM : Villiers-le-Bel	CARPF	**20 000 €**	**80%**	16 000 €	4 000 €	T3 2020	1 Semestre

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements seront attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

> Les conventions-quartiers pluriannuelles relatives aux quartiers visés au titre I de la présente convention-cadre détailleront les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ».

Ces opérations sont co-financées par le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (MAA) dans le cadre du Plan de Relance, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) - Banque des territoires, le SGPI (Sécretariat général pour l'investissement et par l'ADEME.

Cette subvention du Secrétariat général pour l'investissement (SGPI) est issue de l'action « Territoires d'innovation » (volet quartiers prioritaires de la politique de la ville) du Programme d'investissements d'avenir (PIA), qui a donné lieu à l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ » dont Garges-Lès-Gonesse, Sarcelles et Villiers-Le-Bel sont lauréates depuis 2017 (volet « Innover dans les quartiers »). Les opérations d'agriculture urbaine devront à ce titre être contractualisées dans le cadre de leurs projets d'innovation « ANRU+ », et la convention de financement ANRU+ constituera l'engagement juridique de la subvention « Les Quartiers Fertiles ».

La ville de Garges-Lès-Gonesse a été lauréate de la seconde session de candidatures. Le comité d'engagement a retenu un montant maximum de subvention correspondant aux modalités suivantes :

Ingénierie, études, animation			Investissement			Personnel			Total sollicité	Total attribué
Sollicité	Attribué	Financeur	Sollicité	Attribué	Financeur	Sollicité	Attribué	Financeur		
9000 €	9000 €	SGPI	188400 €	188400 €	SGPI	19500 €	19500 €	SGPI	216900 €	216900 €

La ville de Sarcelles a été lauréate de la seconde session de candidatures. Le comité d'engagement a retenu un montant maximum de subvention correspondant aux modalités suivantes :

Ingénierie, études, animation			Investissement			Personnel			Total sollicité	Total attribué
Sollicité	Attribué	Financeur	Sollicité	Attribué	Financeur	Sollicité	Attribué	Financeur		
11000 €	11000 €	SGPI	94800 €	94800 €	SGPI	85000 €	85000 €	SGPI	190800 €	190800 €

La ville de Villiers-Le-Bel a été lauréate de la seconde session de candidatures. Le comité d'engagement a retenu un montant maximum de subvention correspondant aux modalités suivantes :

Ingénierie, études, animation			Investissement			Personnel			Total sollicité	Total attribué
Sollicité	Attribué	Financeur	Sollicité	Attribué	Financeur	Sollicité	Attribué	Financeur		
120000 €	75000 €	SGPI	576000 €	350000 €	SGPI	120000 €	120000 €	SGPI	816000 €	545000 €

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention –cadre pluriannuelle sont précisées dans le tableau figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre des PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet d'innovation VDS de Villiers-le-Bel et la phase de maturation du projet d'innovation ANRU+ de la CARPF ou la convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation de la CARPF annexées, le cas échéant, à la présente convention-cadre.
- 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-cadre pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention-cadre pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 36 677 000 €, comprenant 15 649 600 € de subventions, et 21 027 400 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 3 559 600 € concours financiers prévisionnels comprenant 1 313 600 € de subventions et 2 246 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 33 117 400 € concours financiers prévisionnels comprenant 14 336 000 € de subventions et 18 781 400 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de

70 928 113€. 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 contrat de prêt.

- la participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA de Villiers-le-Bel s'entend pour un montant maximal de 1 400 500 €.
- la participation financière de l'ANRU au titre du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de … € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)* qui sera défini à l'issue du COPIL prévu au 2ème semestre 2021.

  L'actuelle participation financière de l'ANRU au titre du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 640 834 € dont 405 000 € pour la ville de Garges-lès-Gonesse (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »).*
- la participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 952 700 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de … € ;
- la participation financière de la Région Ile de France s'entend pour un montant de 601 000 € au titre de la présente convention-cadre (cf. annexe C2).

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention-cadre[3] :

3 *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.*

quartiers concernés (nom et numéro du QPV)				Montant de subvention	Volume de prêt bonifié	Concours financiers NPNRU totaux
CA Roissy pays de France QPV N°QP095032,			Protocole de Préfiguration	391 666,00 €	0,00 €	391 666,00 €
QP095038, QP95033, QP95034, QP95036			Convention-Cadre Pluriannuelle	2 952 000,00 €	0,00 €	2 952 000,00 €
			Total QPV	3 343 666,00 €	0,00 €	3 343 666,00 €
QPV n°95032 : Dame Blanche Nord			Protocole de Préfiguration	6 205 321,38 €	2 981 702,40 €	9 187 023,78 €
Garges-lès-Gonesse			Convention-Cadre Pluriannuelle	6 314 800,00 €	11 604 600,00 €	17 919 400,00 €
			Convention quartier Pluriannuelle			0,00 €
			Total QPV	12 520 121,38 €	14 586 302,40 €	27 106 423,78 €
QPV n°95038 :	Derrière le Mur de Monseigneur		Protocole de Préfiguration	596 458,00 €	0,00 €	596 458,00 €
Villiers-le-Bel			Convention-Cadre Pluriannuelle	3 622 800,00 €	4 816 000,00 €	8 438 800,00 €
			Convention quartier Pluriannuelle			0,00 €
			Total QPV	4 219 258,00 €	4 816 000,00 €	9 035 258,00 €
QPV n°95033 :	Lochères		Protocole de Préfiguration	5 583 130,00 €	0,00 €	5 583 130,00 €
Sarcelles			Convention-Cadre Pluriannuelle	1 446 400,00 €	2 360 800,00 €	3 807 200,00 €
			Convention quartier Pluriannuelle			0,00 €
			Total QPV	7 029 530,00 €	2 360 800,00 €	9 390 330,00 €
QPV n°95036 :	Rosiers Chantepie		Protocole de Préfiguration	123 900,00 €	0,00 €	123 900,00 €
Sarcelles			Convention-Cadre Pluriannuelle	1 313 600,00 €	2 246 000,00 €	3 559 600,00 €
			Convention quartier Pluriannuelle			0,00 €
			Total QPV	1 437 500,00 €	2 246 000,00 €	3 683 500,00 €
QPV n°95034 :	Pôle Gare		Protocole de Préfiguration			0,00 €
Arnouville			Convention-Cadre Pluriannuelle			0,00 €
			Convention quartier Pluriannuelle			0,00 €
			Total QPV	0,00 €	0,00 €	0,00 €
			Totaux	28 550 075,38 €	24 009 102,40 €	52 559 177,78 €

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

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 A6 relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention-cadre 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-cadre :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,

- état d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention-cadre 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-cadre 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-cadre pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention-cadre.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention-cadre 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-cadre.

Les signataires de la présente convention-cadre consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention-cadre 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-cadre et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

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

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

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

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention-cadre, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention-cadre 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-cadre est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention-cadre pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué

territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

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-cadre.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er janvier 2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 30 juin 2030.

14.5.2 La durée de la convention-cadre

La présente convention-cadre pluriannuelle prend effet à compter de sa signature la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention-cadre s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[4] 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 conduit l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

4 *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

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.

Date:

Signatures:

Le/La Président de CARPF	DocuSigned by: Pascal DOLL 2CDF1995D480415...
Le/La Maire de Commune de Sarcelles	DocuSigned by: Patrick HADDAD 66DC2D474E5E495...
Le/La Maire de Commune de Villiers-le-Bel	DocuSigned by: Jean-Louis MARSAC 941D24BF19E1418...
Le/La Directeur interrégional Ile de France de CDC Habitat Social	DocuSigned by: Eric DUBERTRAND EB523C4555BD49B...
Le/La Directrice générale de Immobilière 3F	DocuSigned by: Valérie FOURNIER 6E0BBB01CDAE4A3...
Le/La Directeur général de Seqens	DocuSigned by: Pascal VAN LAETHEM B8C059CB3116470...
Le/La Directrice générale de Val d'Oise Habitat	DocuSigned by: Séverine LEPLUS EE45B667C2E14F0...

Le/La Directeur général de OPAC de l'Oise	DocuSigned by: Vincent PERONNAUD 99EA1090C2BA467...
Le/La Directeur général de Clésence	DocuSigned by: Eric Ephraim BALCI 3F37B9B0A2A740B...
Le/La Préfet de Préfecture du Val d'Oise	DocuSigned by: Amaury DE SAINT-QUENTIN 97C3609D1EF046C...
Le/La Maire de Commune de Garges-Lès-Gonesse	DocuSigned by: Benoit JIMENEZ FBE340C25A034C3...
Le/La Directrice Générale de 3F Seine et Marne	DocuSigned by: Virginie LEDREUX-GENTE 61795FA4EDB1494...
Le/La Présidente de Foncière logement	DocuSigned by: Cécile MAZAUD 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Maire de Commune d'Arnouville	DocuSigned by: Pascal DOLL CD716F1C42854ED...

Le/La Directeur Régional Ile de France de Caisse des dépots/Banque des territoires	DocuSigned by: Richard Curnier AA564ECE083C468...
Le/La Directrice des programmes nationaux de Action Logement Services	DocuSigned by: Véra Lizarzaburu AABBFCBE9EE74BB...
Le/La Maire de Commune de Gonesse	DocuSigned by: Jean Pierre BLAZY AC91CF2E64924E6...
Le/La Directeur Général de ANRU	DocuSigned by: Nejma MONKACHI A3AEEDA5DAB7412...

Convention-cadre pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'agglomération Roissy Pays de France

COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Sommaire

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

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)

A6a Tableau de bord des objectifs urbains

A6b Schéma des objectifs urbains

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

1. *Compétitivité et attractivité du territoire*
2. *Un territoire inclusif au quotidien*
3. *Mobilité et transports*
4. *Paysages*
5. *Une consommation maîtrisée des espaces*
6. *Mode d'occupation du sol de la CARPF*
7. *Mode d'occupation du sol du territoire en renouvellement urbain de la CARPF*

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

1. *Démolitions de LLS*
2. *Synthèse démolitions et reconstitutions par NPRU*
3. *Reconstitutions de LLS*

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C6 Convention de mise en œuvre du PIA de Villiers-le-Bel

C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

D4-1 Charte intercommunale partenariale de relogement

D4-2 Charte d'insertion intercommunale

D4-3 Charte intercommunale d'aménagement durable

D4-4 Atlas de repérage des projets PLHI

Convention-cadre pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la CA Roissy Pays de France COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

ANNEXE A : PRESENTATION DU PROJET

ANNEXE A1 – Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

Quartiers d'intérêt national du NPNRU

CGET – ANRU, Arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain

Quartiers d'interet national du NPNRU

Quartiers d'intérêt régional du NPNRU

CGET – Anru, janvier 2019. Arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain

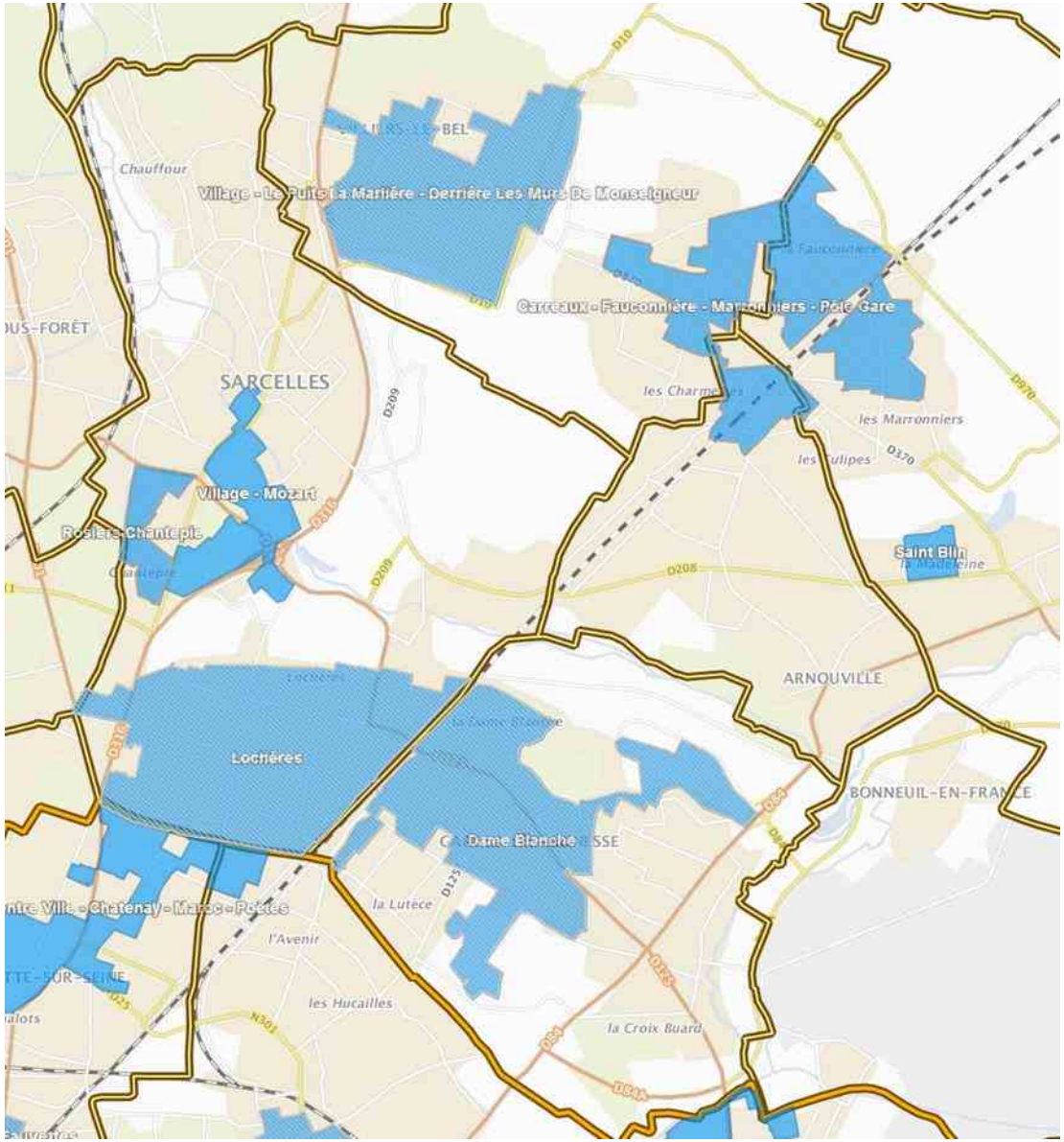
Quartiers d'interet regional du NPNRU

Quartiers prioritaires

Quartiers prioritaires de la politique de la ville fixés par le **décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014** pour la métropole et par le **décret n° 2014-1751 du 30 décembre 2014** pour les départements et collectivités d'outre-mer rectifiés par le **décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015**

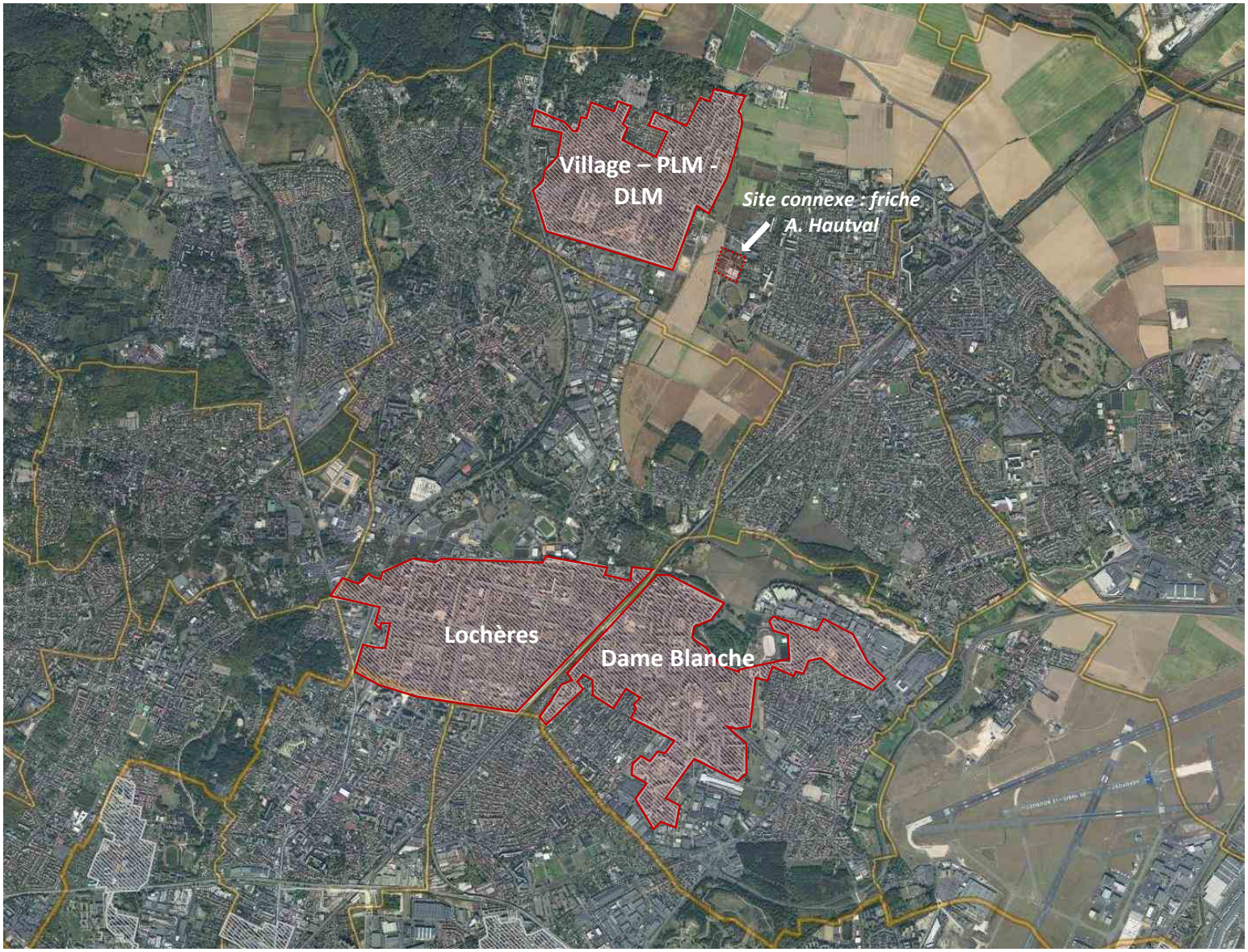
CGET – Janvier 2015

Quartiers prioritaires



Source : sig.ville.gouv.fr

ANNEXE A2 – Plan de situation des quartiers concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ANRU+



ANNEXE A4– Synthèse de la phase protocole

Les études conduites en phase protocole à l'échelle intercommunale

A la suite des comités d'engagement de l'ANRU (23/07/2015 – 09/12/2015 – 28/01/2016), il a été demandé un certain nombre d'approfondissements et études complémentaires au programme de travail de la communauté d'agglomération. Aussi l'intercommunalité a mené les études et démarches sur les problématiques Habitat, Développement Durable & Commerces.

Habitat

Marché local de l'habitat et stratégie de diversification

L'étude a porté sur l'analyse des marchés immobiliers des quartiers et villes NPRU à différentes échelles et sur la stratégie d'intervention permettant d'apporter une nouvelle attractivité à ces quartiers.

Menée depuis novembre 2016 cette étude a permis de connaître le marché immobilier et les besoins logement des ménages et de définir une stratégie de diversification de l'habitat dans le cadre du NPRU.

La stratégie de diversification résidentielle proposée s'adresse dans un premier temps principalement aux ménages locaux, clientèle (locative et en accession) identifiée, tant pour répondre aux besoins observés sur le territoire (desserrement et maintien des ménages non captifs) que pour tenir compte de l'attractivité encore limitée de ce dernier.

La stratégie repose sur :

- Une capacité de l'offre à se substituer à une offre de faible rapport qualité / prix, qui s'est ancrée y compris dans le pavillonnaire (divisions)
- La réponse aux besoins endogènes, considérables compte tenu du caractère très familial du territoire, intégrant les enjeux de relogement
- Une attractivité accrue du territoire à l'égard des salariés et des catégories sociales intermédiaires qui, aujourd'hui, n'y prolongent pas leurs parcours résidentiels (renouvellement, diversification et requalification du parc existant, aménités urbaines)
- Une approche sur les potentiels de transformation à petite et grande échelle, du calendrier et des montages opérationnels

Equilibre territorial du logement et conférence intercommunale du logement

Le protocole de préfiguration prévoyait le financement d'une AMO visant à élaborer la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial du Logement. Le périmètre de l'agglomération ayant été modifié avec la création de la CARPF, et l'objet de l'étude également avec le vote de la loi Egalité Citoyenneté, l'agglomération a finalement lancé une nouvelle étude, à l'échelle de la nouvelle entité, sur fonds propres.

Roissy Pays de France a ainsi élaboré, sa politique intercommunale d'attribution des logements sociaux, en partenariat avec l'Etat, ses 42 communes, les bailleurs et les associations représentants les usagers.

ANNEXE A4– Synthèse de la phase protocole (suite)

Approche environnementale de l'urbanisme (AEU_2)

Le nouveau programme de renouvellement urbain de Roissy Pays de France poursuit comme objectif la réalisation de quartiers exemplaires sur le plan environnemental. C'est dans cette optique que l'étude Approche Environnementale de l'Urbanisme a été intégrée au protocole de préfiguration de la nouvelle convention de renouvellement urbain.

La démarche AEU de Roissy Pays de France a permis de définir une stratégie intercommunale énergétique et d'aménagement durable à mettre en œuvre dans les nouveaux projets de renouvellement urbain de son territoire retranscrite dans sa charte d'aménagement durable annexée à la présente convention.

L'armature des polarités commerciales situées en QPV NPNRU (hors protocole de préfiguration)

Trois démarches simultanées ont été menées :

Une mission d'appui financée par l'ANRU (quartier des Lochères à Sarcelles) pour définir les potentiels de reconfiguration de 3 polarités commerciales des Lochères et pour analyser les problématiques commerciales du grand ensemble.

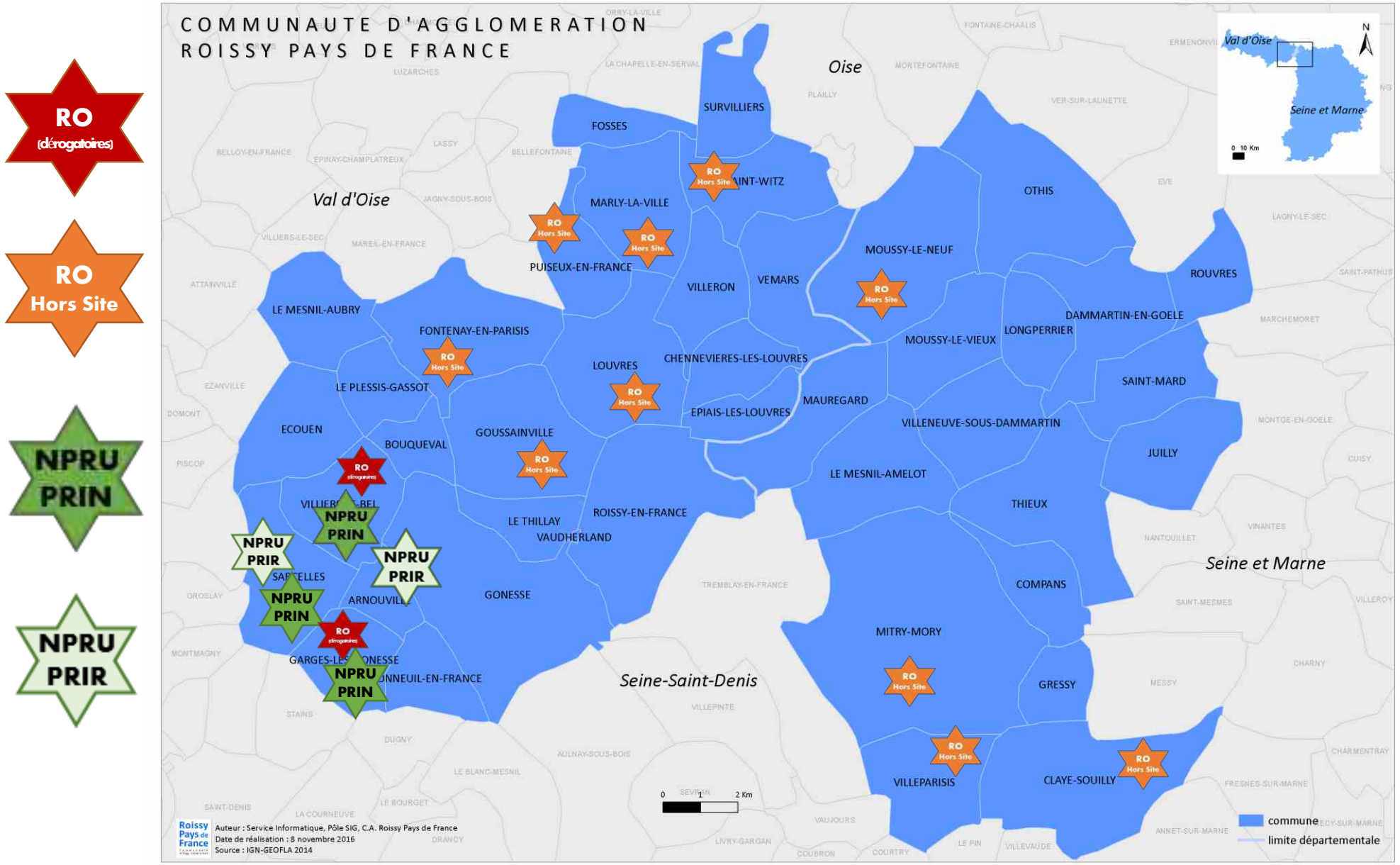
Une intervention de l'EPARECA à Sarcelles et Villiers-le-Bel

- Une étude commerciale sur les Lochères à Sarcelles, pour évaluer les besoins des habitants et usagers du quartier. Cette étude visait à nourrir l'étude commerciale sous maitrise d'ouvrage du pôle opérationnel de l'ANRU.
- Une étude commerciale visant à apprécier le potentiel de redéploiement et à définir les conditions de redynamisation du centre commercial Casino, à Villiers-le-Bel sur le site de la place Berlioz.

Un partenariat engagé avec la Chambre d'Industrie et de Commerce du Val d'Oise

- Définition d'une stratégie de développement des commerces de proximité dans les quartiers NPRU. A cet effet, la CCI a analysé les forces et faiblesses de 8 polarités en quartier NPRU et proposé un plan d'actions pour leur amélioration : Espace Europe - CC des Doucettes à Garges-lès-Gonesse ; Village - ZACom Tissonvilliers - Place de la Tolinette - Avenue Pierre Sémard à Villiers-le-Bel ; Rue Pierre Sémard à Arnouville ; CC Fauconnière et Marronniers à Gonesse

ANNEXE A5 – Quartiers NPRU et villes de la CARPF impactés par la présente convention-cadre



ANNEXE A6a – Tableau de bord des objectifs urbains

	QUESTIONS EVALUATIVES	QUESTIONS EVALUATIVES DE SECOND NIVEAU	INDICATEURS	SOURCES	FREQUENCE MISE A JOUR	OBJECTIF DE L'ANALYSE DE LA DONNEE
A/ HABITAT	Le NPRU développe-t-il la mixité sociale ?	Le NPRU favorise-t-il les parcours résidentiels?	Nbre constructions neuves et typologie	Observatoire construction neuve	annuel	Analyse : - Objectivation de la diversification de l'habitat - Analyse des bonnes pratiques sur les produits et les méthodologies innovants - Objectivation de l'impact du projet en terme de qualité de logements, d'adaptation du logement aux besoins > niveau d'attractivité des quartiers en matière d'habitat
			Nouvelles attributions LLS des opérations de réhabilitation et de reconstitution => profil des ménages (quartiles)	Bailleurs et CARPF SNE/CIA	à l'issue des réhab et à la livraison des opératons et tous les 2 ans	
			Part LLS/accession	Observatoire PLHI	mi et fin de parcours	
			Enquête qualitative à mi et fin parcours	CARPF	enquêtes terrain à mi et fin-parcours	
		Les produits proposés à l'accession répondent-ils aux besoins ? (typologique-accessibilité financière)	Rythme de commercialisation, niveau de prix de sortie	Promoteurs via Observatoire CN RU	annuel	
			Origine géographique des futurs acquéreurs et locataires	Promoteurs et bailleurs	1 x à la livraison puis suivi tous les deux ans	
	L'attractivité du quartier évolue-t-elle avec la réalisation du projet?	Les NPRU favorisent-ils l'attractivité du quartier?	Dynamique des marchés fonciers immobiliers: DIA, données valeurs foncières, ...	Villes Observatoire Etat (DVF) - CARPF	annuel	
	Le projet permet-il d'améliorer la qualité des logements du quartier?	Le projet améliore-t-il la qualité des LLS?	Nbre et taux de LLS réhabilités	Données bailleurs	tous les 2 ans	
		Le projet permet-il de traiter les copropriétés fragiles?	Nbre de copropriétés suivies dans un dispositif ANAH et nbre de lgts bénéficiant de travaux projetés, engagés, livrés	ANAH/Villes	annuel	
		Le projet permet-il de diminuer la précarité énergétique ?	Comparaison de la part représentée par la fourniture d'énergie dans les charges avant/après réhabilitation/an/ha			
			Comparaison de la performance énergétique effective **(A8)** avant/après réhabilitation	Direction de projet/OPCU - Bailleurs et promoteurs	mi et fin de parcours	
		Le projet architectural intègre-t-il les contraintes du site (bruit, climat etc...)?	Enquête qualitative sur quelques patrimoines emblématiques à définir	Bailleurs, opérateurs	ponctuel, 2 ans après réhabilitation	

ANNEXE A6a – Tableau de bord des objectifs urbains (suite)

	QUESTIONS EVALUATIVES	QUESTIONS EVALUATIVES DE SECOND NIVEAU	INDICATEURS	SOURCES	FREQUENCE MISE A JOUR	OBJECTIF DE L'ANALYSE DE LA DONNEE
B/ QUARTIER ET ENVIRONNEMENT	Le PRU permet-il d'améliorer le cadre de vie et la qualité des espaces urbains?	Amélioration des espaces extérieurs	Nbre, surface et diversité des espaces publics : aires de jeux, parcs, jardins,..	Direction de projet/OPCU	annuel	Analyse: Niveau d'avancement au regard des objectifs du PRU en termes : - de clarification du foncier et d'amélioration de la gestion, - de prise en compte du confort dans l'espace public - de sobriété dans l'utilisation des resssources naturelles
			Nombre, surface et diversité des espaces résidentialisés	Direction de projet/OPCU	annuel	
		Adaptation du parcellaire et de la propriété foncière à l'usage et à la gestion?	Cohérence propriété/usage du découpage foncier avant/après (régularisations)	Direction de projet/OPCU	1x (et évolutions de projet éventuelles)	
		La gestion future a-t-elle été prise en compte?	C9: Nouveaux moyens mis à disposition des GUP et nouvelles actions réalisées en lien avec le projet (ex: organisation des services techniques : poste supplémentaire ou réorganisation, formation, association des services techniques à la conception, mobilisation des structures d'insertion, régie)	Direction de projet/OPCU + AMO DD Bailleurs	annuel	
	Le PRU permet-il d'améliorer la résilience des quartiers?	Le projet met-il l'accent sur le confort bioclimatique?	A3: Part des espaces artificialisés dans le traitement des espaces publics : état initial / état projeté / état réalisé.	Direction de projet/OPCU	1x (et évolutions de projet éventuelles)	
		Le projet intègre-t-il une gestion raisonnée des ressources?	D10 : Débit de fuite à la parcelle inscrits dans dossier loi sur l'eau + PC	Direction de projet/OPCU + Villes	annuel	
		Le projet augmente-t-il la biodiversité	Etat initial et suivi de la mise en œuvre des prescriptions prévues lors de l'inventaire initial	Direction de projet	mi et fin de parcours	
		Le projet permet-il la mise en œuvre, à titre expérimental, d'opération d'"excellence environnementale"	Définition des opérations que l'on souhaite innovantes et suivi du retour d'expérience	Direction de projet, bailleurs et promoteurs, CARPF	mi et fin de parcours	
		Le NPRU met-il en œuvre les prescriptions de la charte intercommunale d'aménagement durable?		CARPF (Accompagnement et suivi CPAD)	annuel	

ANNEXE A6a – Tableau de bord des objectifs urbains (suite)

	QUESTIONS EVALUATIVES	QUESTIONS EVALUATIVES DE SECOND NIVEAU	INDICATEURS	SOURCES	FREQUENCE MISE A JOUR	OBJECTIF DE L'ANALYSE DE LA DONNEE
C/ MIXITE FONCTIONNELLE : Services, Commerce, Equipements	Pour les équipements, commerces et services: Le projet participe-t-il à l'augmentation de la diversité, l'amélioration des conditions d'accueil et de la typologie commerciale ?	Equipements neufs: le nbre et la diversité des équipements et services sont ils augmentés?	date d'ouverture, nombre et surface en m², nature (diversité)	Direction de projet/OPCU	ponctuel, 1 an après réhabilitation	<u>Analyse:</u> Nombre, surface, qualité, diversité - Evolution de l'offre d'équipements - Evolution de l'offre commerciale - Evolution de la vacance commerciale - Evolution de la vitalité et de la pérennité commerciale > niveau d'attractivité des quartiers en matière de commerces, services, équipements
			Enquête qualitative (satisfaction) sur quelques équipements emblématiques et quartier	Direction de projet/OPCU	ponctuel, 1 an après réhabilitation	
		Equipements réhabilités: amélioration des conditions d'accueil du public?	Date de livraison, nature de l'amélioration (y compris niveau de performance énergétique) avant/après réhabilitation	Direction de projet/OPCU	ponctuel, 1 an après réhabilitation	
			Enquête qualitative (satisfaction) sur quelques équipements emblématiques et quartier	Direction de projet/OPCU	ponctuel, 1 an après réhabilitation	
		Le nbre et diversité de l'offre commerciale sont-ils augmentés ?	Nbre et typologie: alimentaire, loisirs, équts maison, équts personnel, habillement	Direction de projet/OPCU	mi et fin de parcours	
			Evolution du nombre de locaux vacants	Constat visuel	mi et fin de parcours	
		Le PRU améliore-t-il la vitalité et la pérennité commerciale ?	CA, nbre d'employés	CCI	mi et fin de parcours	
		Les équipements et services répondent-ils aux besoins?	Fréquentation: enquête sur questionnaire	CARPF	mi et fin de parcours	

ANNEXE A6a – Tableau de bord des objectifs urbains (suite)

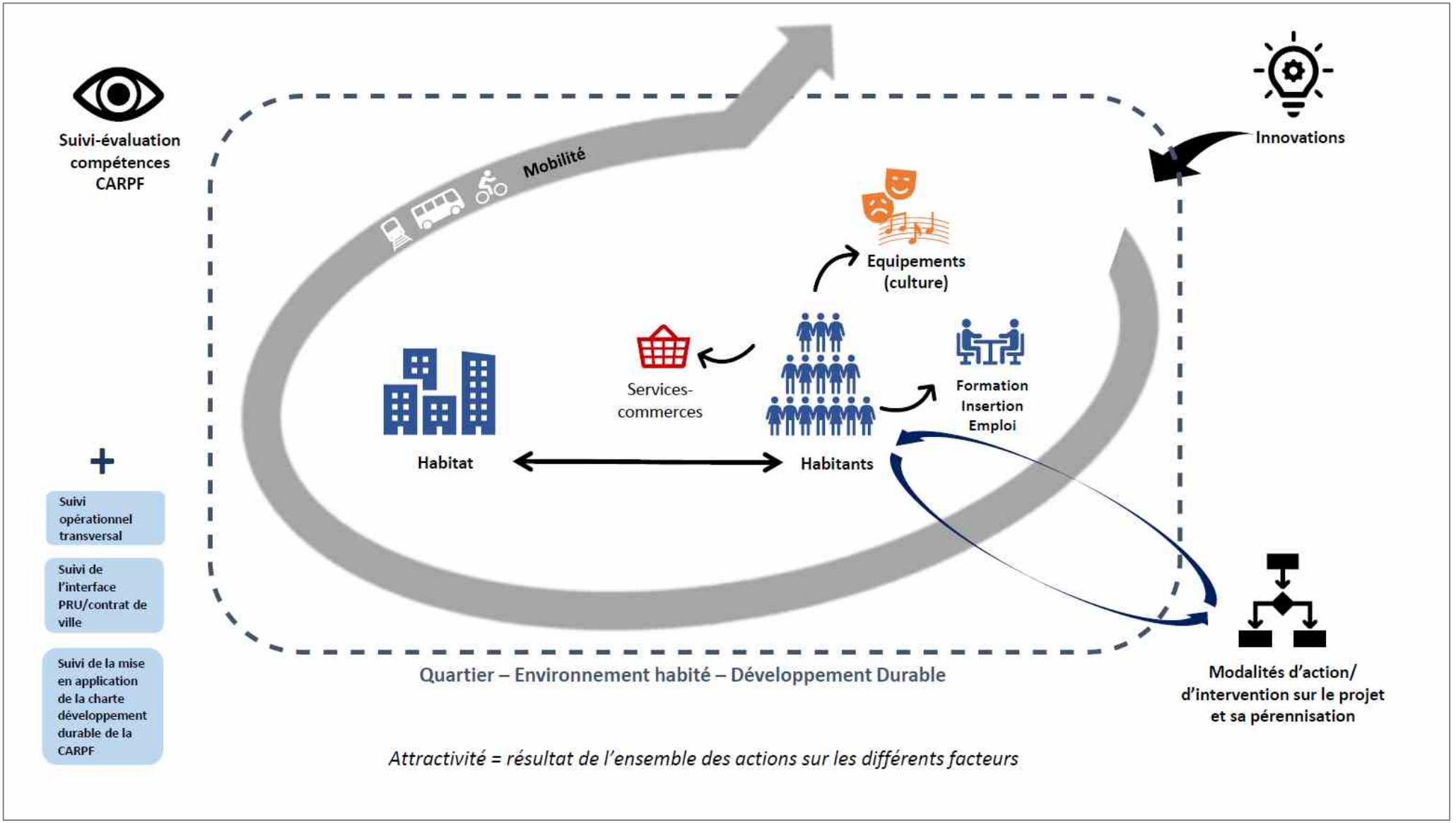
	QUESTIONS EVALUATIVES	QUESTIONS EVALUATIVES DE SECOND NIVEAU	INDICATEURS	SOURCES	FREQUENCE MISE A JOUR	OBJECTIF DE L'ANALYSE DE LA DONNEE
D/ MOBILITE	Le PRU permet-il d'améliorer l'accessibilité aux équipements, services et infrastructures de transport ?	Les aménagements doux réalisés améliorent-ils l'accessibilité des habitants aux équipements, aux services de quartier et aux pôles de TC de proximité (arrêts bus, stations RER) ?	Pour chaque projet: descriptif avant intervention et objectifs du projet sur modes doux	Direction de projet/OPCU	1x (et évolutions de projet éventuelles)	Analyse: - Constat de la plus-value apportée par les projets en matière de mobilité - Cohérence au regard des objectifs de projet visés > niveau d'attractivité des quartiers en matière de mobilité-accessibilité
			(B2, B6): Cheminements piétons et pistes cyclables: nbre de km réalisés et continuité avec les cheminements existants	Direction de projet/OPCU	tous les 2 ans	
			(B7, B8, C2): Sécurisation des cheminements (enfants, modes doux, PMR)	Direction de projet/OPCU	tous les 2 ans	
		Les habitants ont-ils augmenté leurs déplacements en dehors du quartier après la réalisation du PRU?	Enquête terrain (Avez-vous modifié vos habitudes de déplacement, avez-vous augmenté vos déplacements dans et hors du quartier?): sondage satisfaction habitants	CARPF	enquêtes terrain à fin parcours	
			Conseils citoyens: (Avez-vous modifié vos habitudes de déplacement, avez-vous augmenté vos déplacements dans et hors du quartier?): sondage satisfaction habitants	Conseils citoyens	6 ans	
E/ EMPLOI & INSERTION	Le PRU est-il un levier pour l'emploi des habitants ?	Le PRU a-il permis de faire bénéficier les habitants d'heures d'insertion	Nbre d'heures d'insertion: par sexe, âge, métier et provenance	CARPF	annuel	Analyse : Mise en oeuvre Charte intercommunale d'insertion et Apport de l'ANRU + : - création d'emplois sur le territoire? nombre ? Retour a l'emploi durable ? > impact du projet en termes d'insertion
		Le PRU est-il un levier pour créer des emplois endogènes ?	Expérimentations qualitatives sur les modes de réalisation de l'insertion	CARPF	annuel	
		Suivi des projets autour de l'agriculture urbaine mis en œuvre	Nbre d'emplois créés: sexe, âge, types d'emplois, provenance des employés	CARPF/Villes	mi et fin de parcours	
F/ PARTICIPAT°	Le PRU permet-il de faire participer les acteurs du quartier (habitants, travailleurs et associations), au titre de la conception et de la mise en oeuvre?	Les rencontres ont-elle permis de faire évoluer le projet (expertise d'usage)?	Nbre de rencontres, thématiques, objets	Direction de projet/OPCU Conseils citoyens, rencontres ponctuelles	annuel	Analyse: - Evaluation de l'implication citoyenne - Prise en compte de l'expertise de l'usage des habitants
G/ AVANCEMENT OPERATIONNEL	Le PRU avance-t-il selon l'échéancier fixé ?	Informations pertinentes par projet à remonter à l'échelle de la CA (plannings OPCU)	% démolition, reconstruction Planning synthétique recalé, avec une analyse des retards éventuels	Direction de projet/OPCU	annuel	Analyse: Risques et alertes - Bonnes pratiques

Analyse consolidée:

- Risques et alertes par projet/problématiques communes
- Photo du quartier (indicateurs sociaux "politique de la ville" données INSEE) à mi et fin parcours
- Retour sur les bonnes pratiques et sur les innovations
- Evolution de l'attractivité du quartier sur ses 3 versants: cadre mobilité-accessibilité-confort/habitat/commerces-service-équipements
- Impact du projet en termes d'emplois et d'insertion
- Prise en compte de l'expertise d'usage des acteurs de quartier pour la conception des projets: impact à long terme?

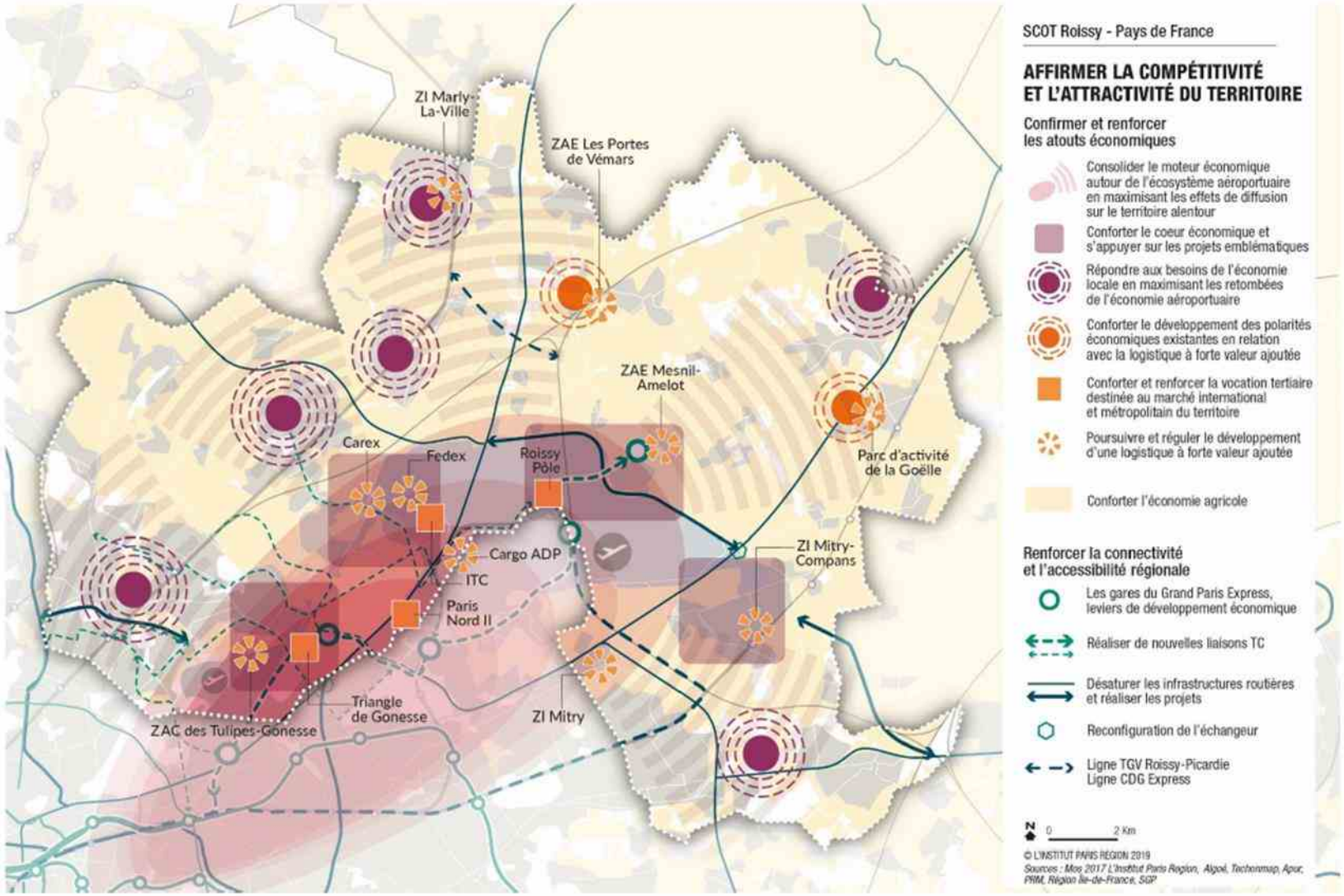
C9: Les notes en gras/vert font référence aux indices du tableau de suivi du "cahier des prescriptions énergétiques et d'aménagement durable" de la CARPF de novembre 2018

ANNEXE A6b – Schéma de synthèse objectifs urbains du projet



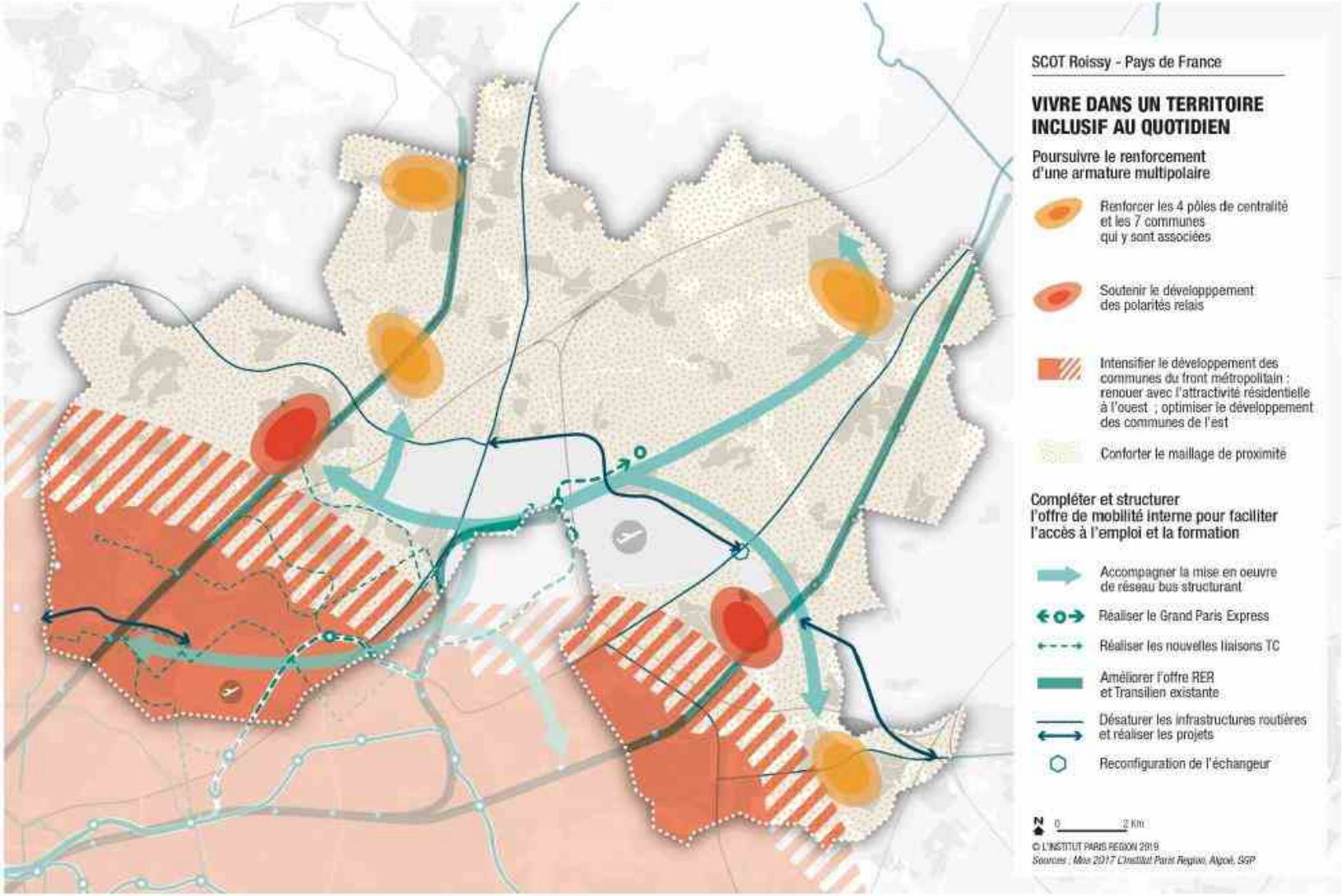
ANNEXE A9 – CARTES THEMATIQUES

1. Compétitivité et attractivité du territoire



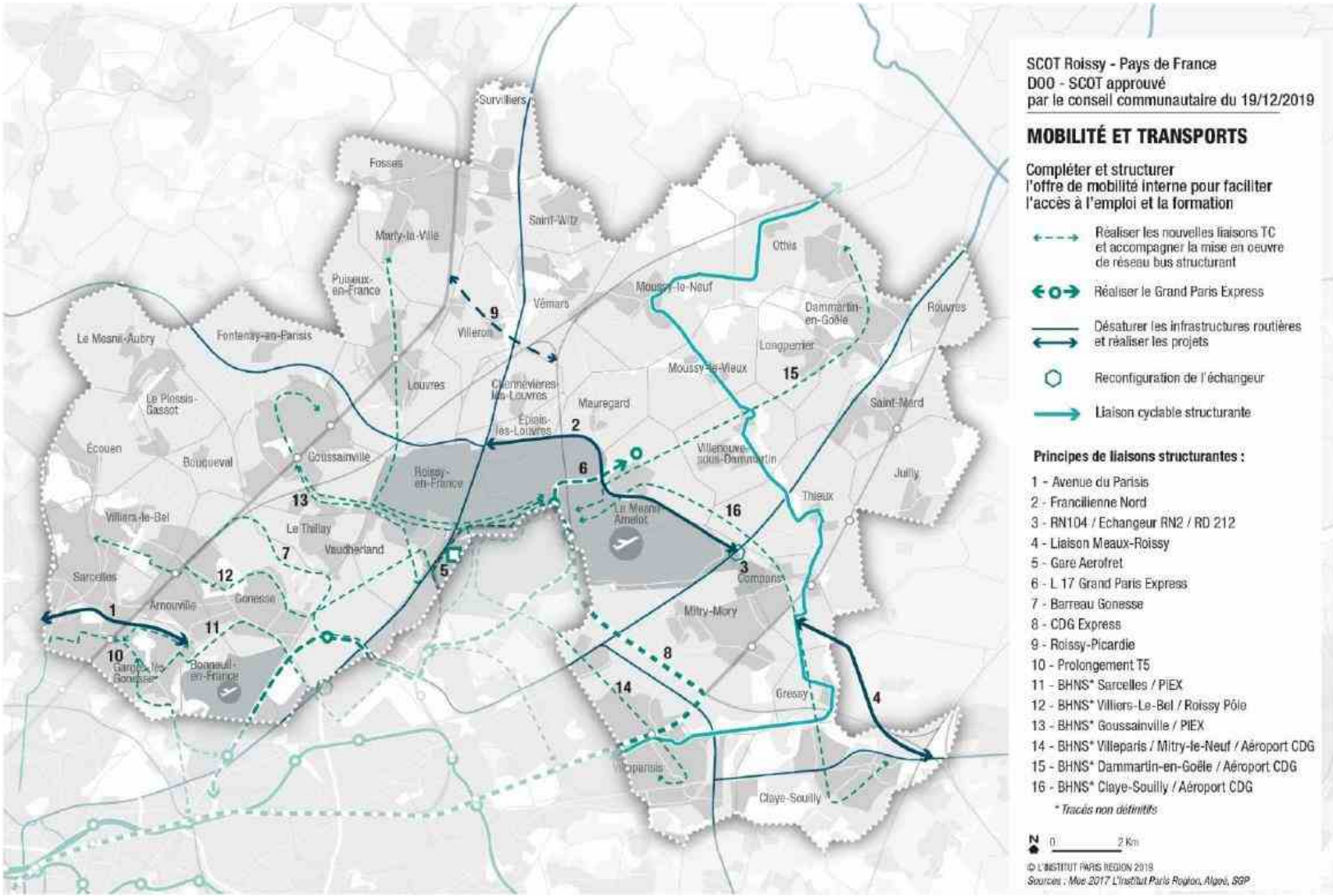
ANNEXE A9 – CARTES THEMATIQUES

2. Un territoire inclusif au quotidien



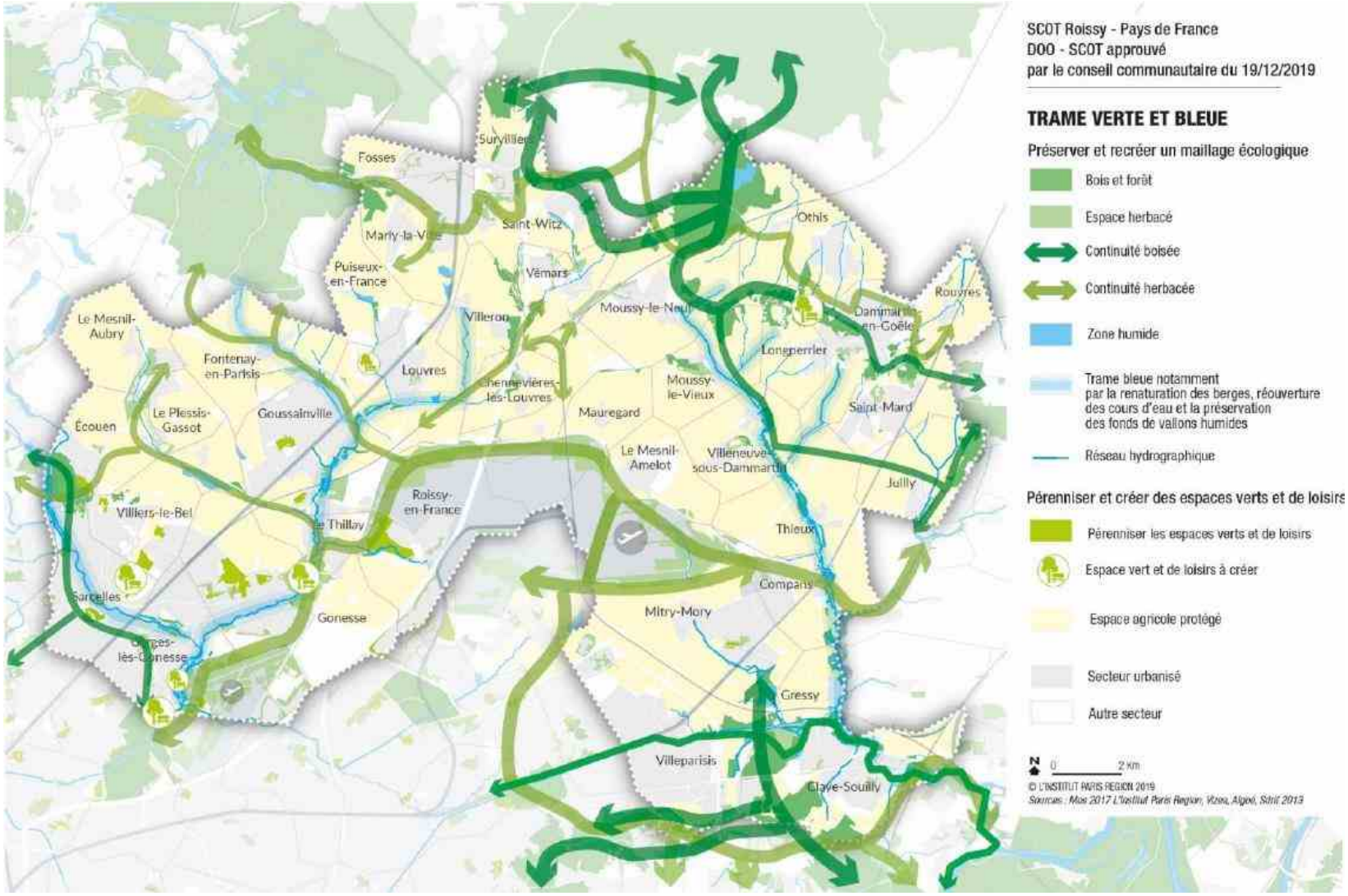
ANNEXE A9 – CARTES THEMATIQUES

3. Mobilité et transports



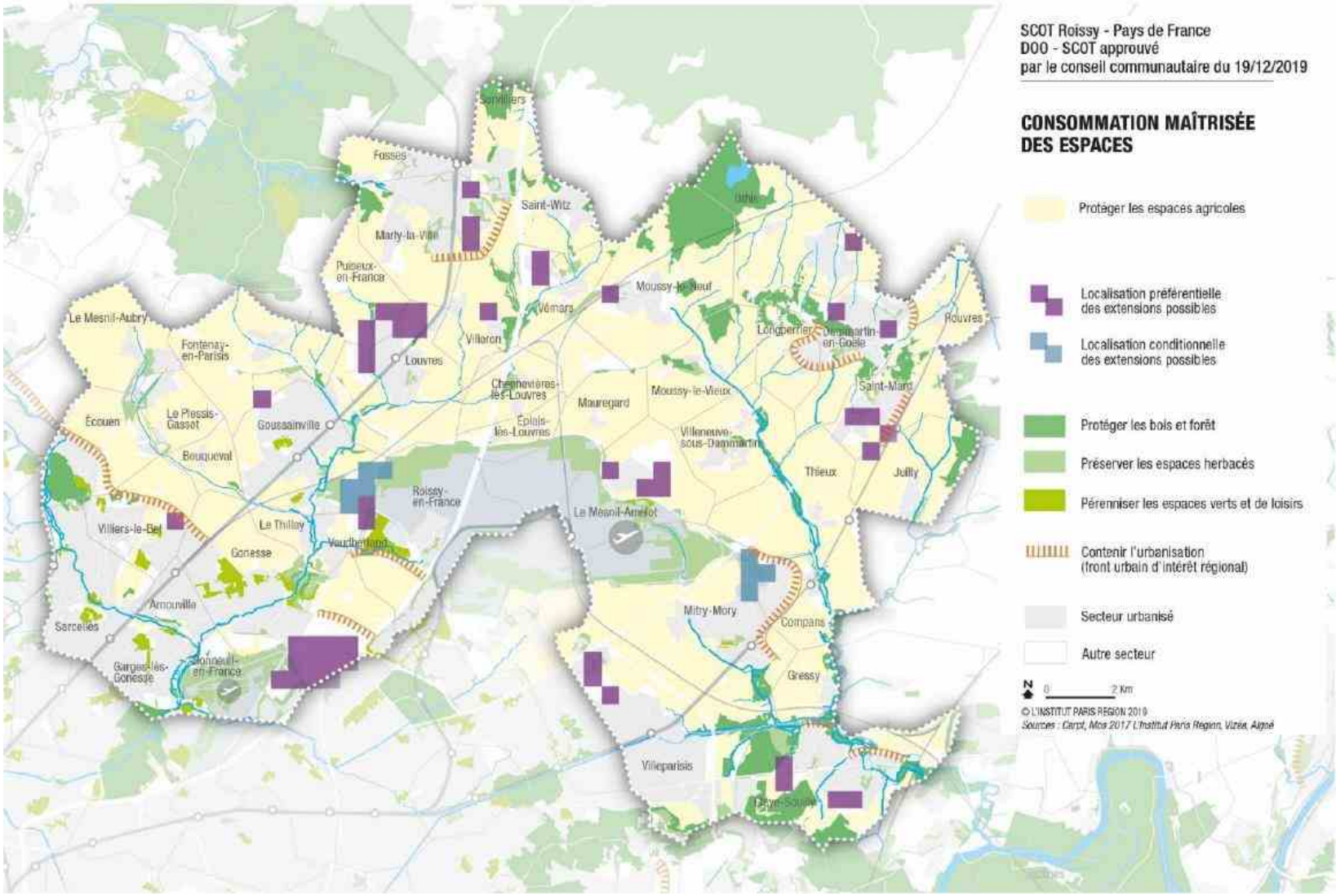
ANNEXE A9 – CARTES THEMATIQUES

4. Paysages



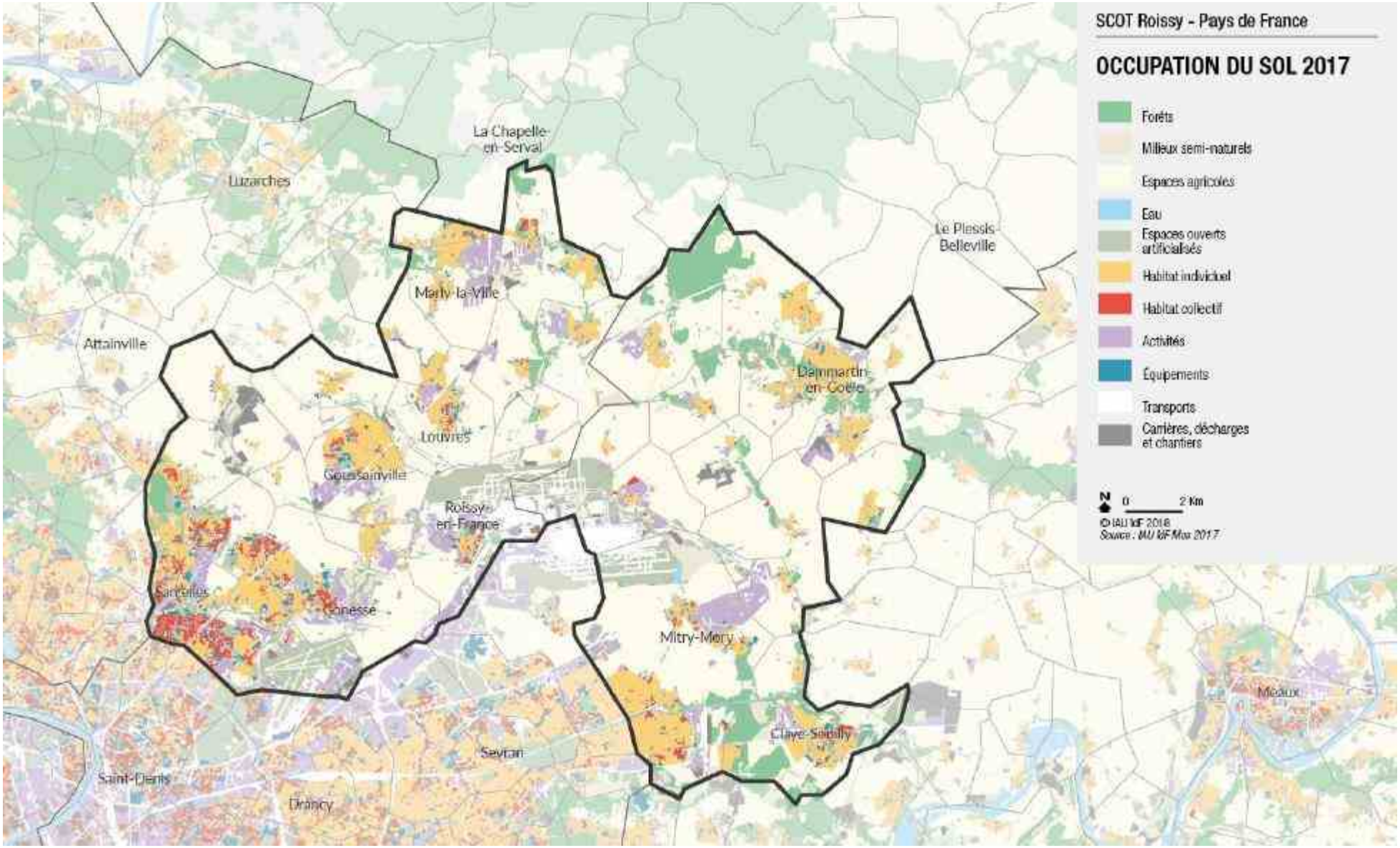
ANNEXE A9 – CARTES THEMATIQUES

5. Une consommation maîtrisée des espaces



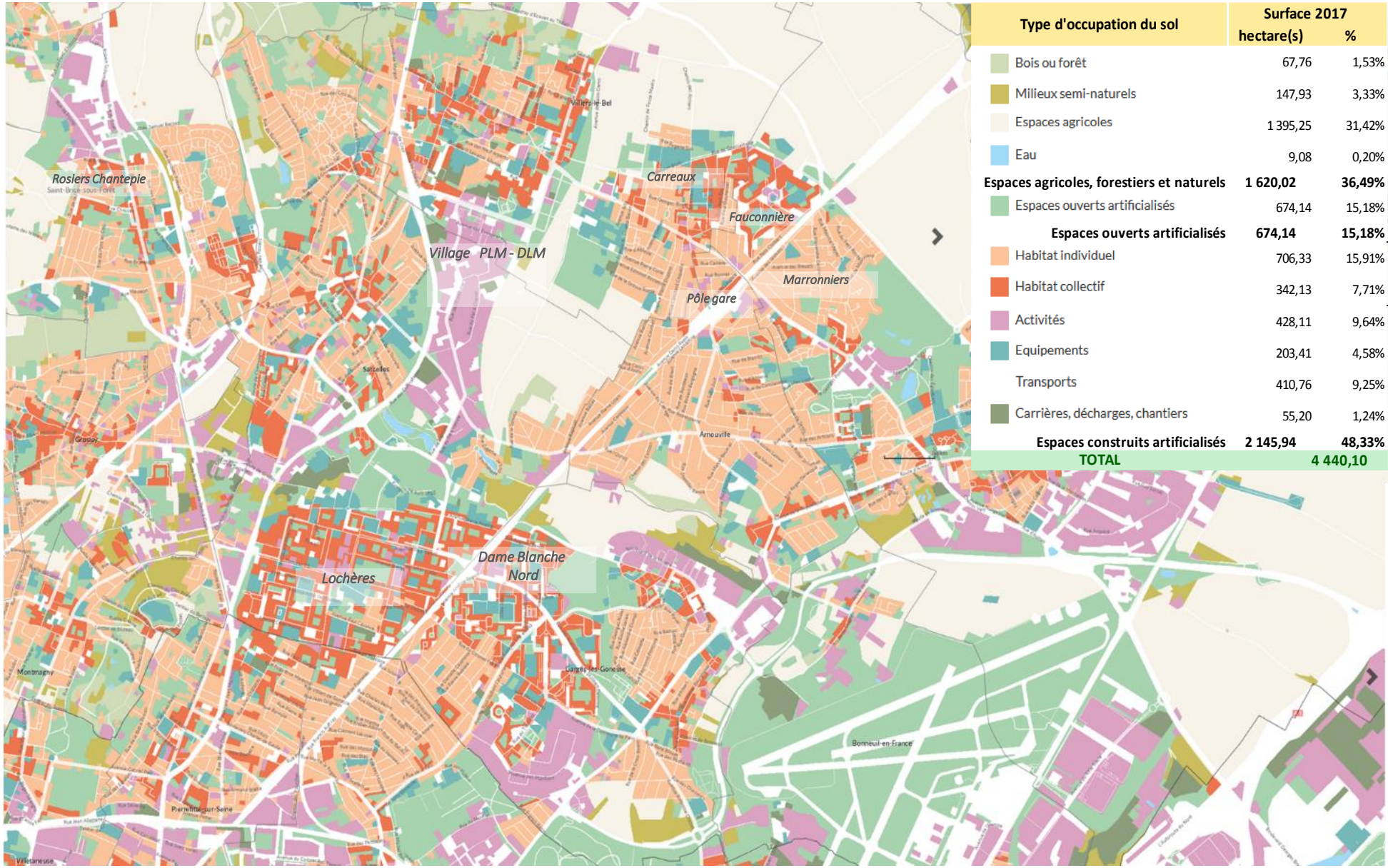
ANNEXE A9 – CARTES THEMATIQUES

6. Mode d'occupation du sol de la CARPF



ANNEXE A9 – CARTES THEMATIQUES

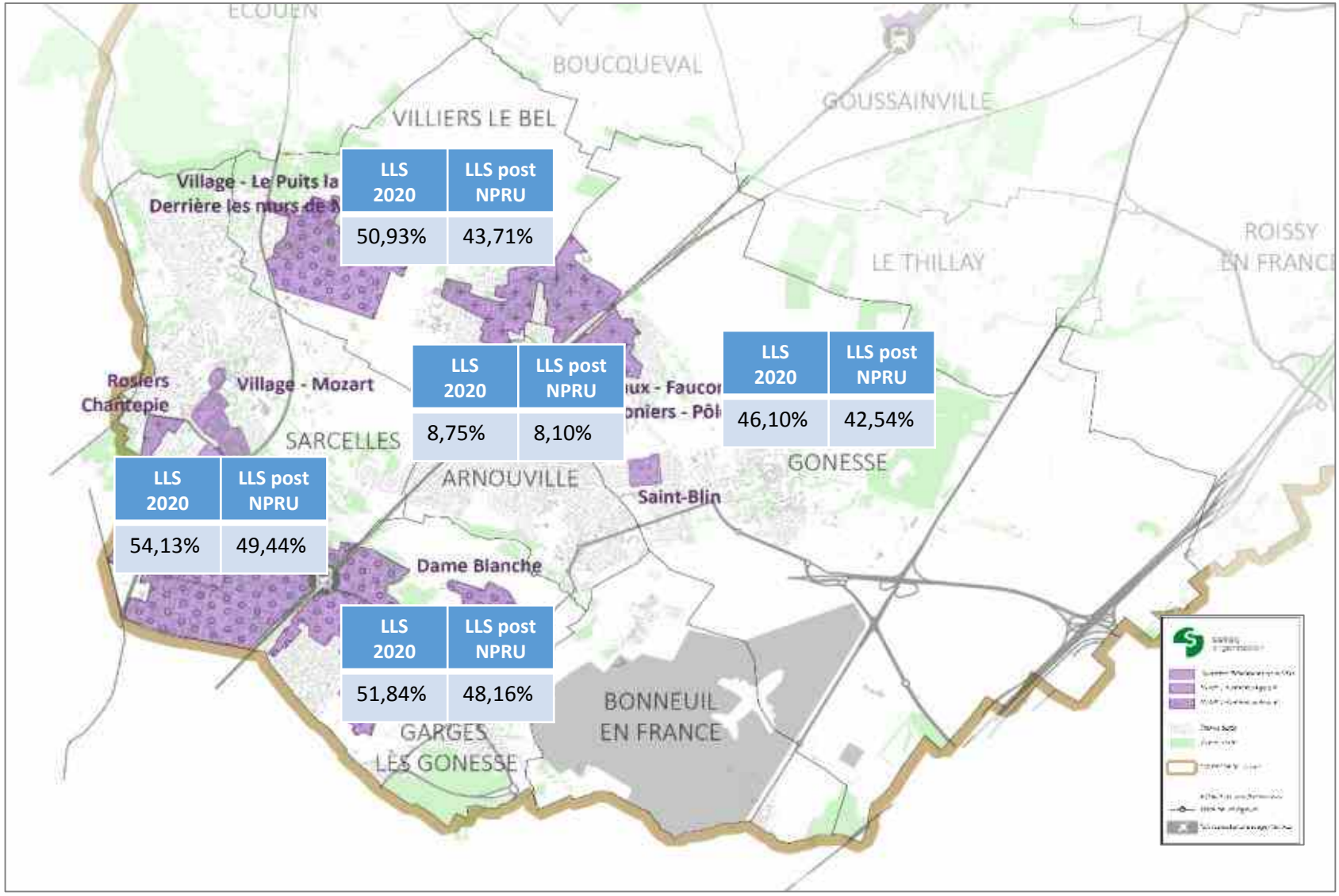
7. Mode d'occupation des sols du territoire en renouvellement urbain de la CARPF



Type d'occupation du sol	Surface 2017 hectare(s)	%
Bois ou forêt	67,76	1,53%
Milieux semi-naturels	147,93	3,33%
Espaces agricoles	1 395,25	31,42%
Eau	9,08	0,20%
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**1 620,02**	**36,49%**
Espaces ouverts artificialisés	674,14	15,18%
Espaces ouverts artificialisés	**674,14**	**15,18%**
Habitat individuel	706,33	15,91%
Habitat collectif	342,13	7,71%
Activités	428,11	9,64%
Equipements	203,41	4,58%
Transports	410,76	9,25%
Carrières, décharges, chantiers	55,20	1,24%
Espaces construits artificialisés	**2 145,94**	**48,33%**
TOTAL		**4 440,10**

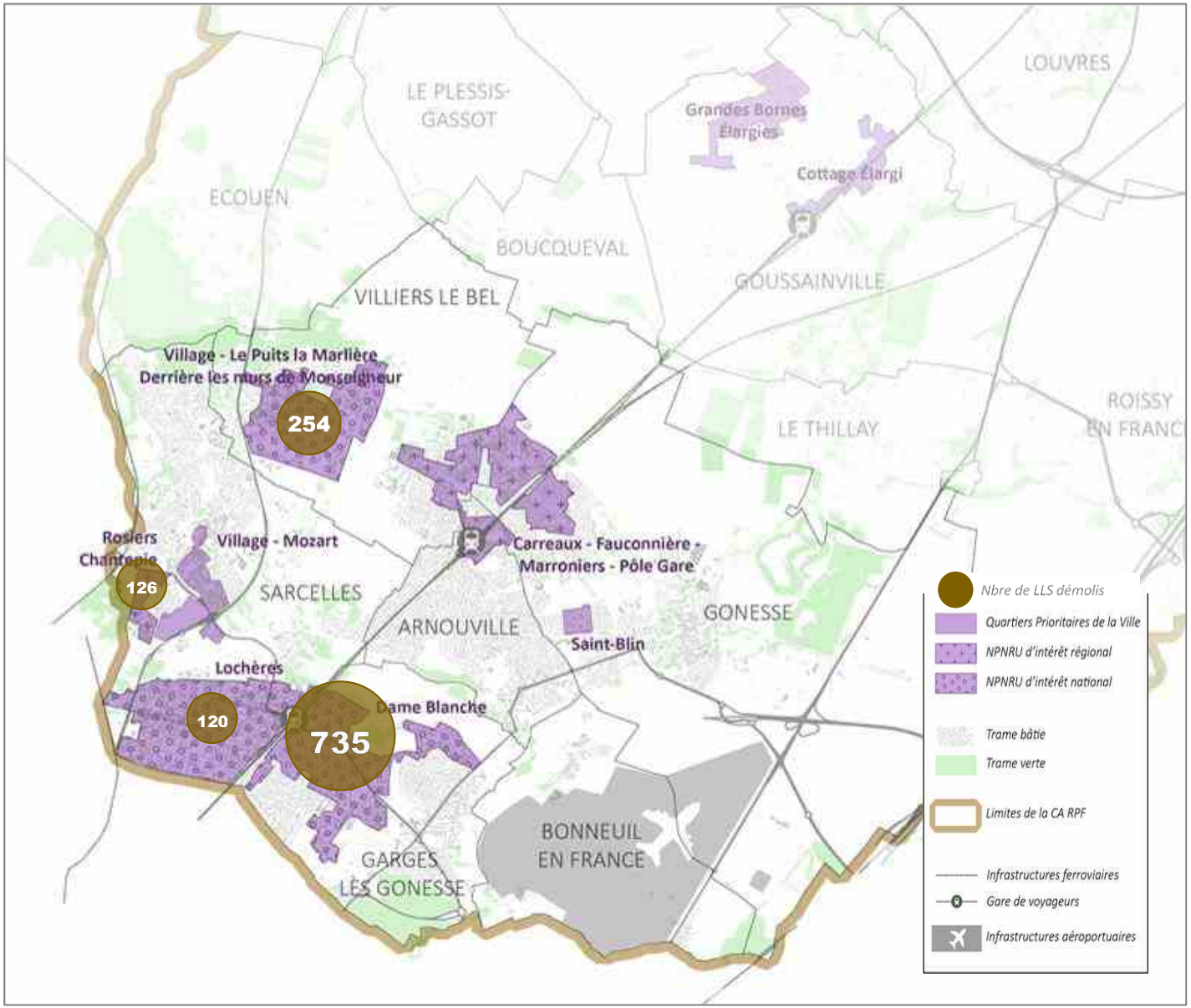
ANNEXE A9 – CARTES THEMATIQUES

8. Part de LLS par commune avant/après convention



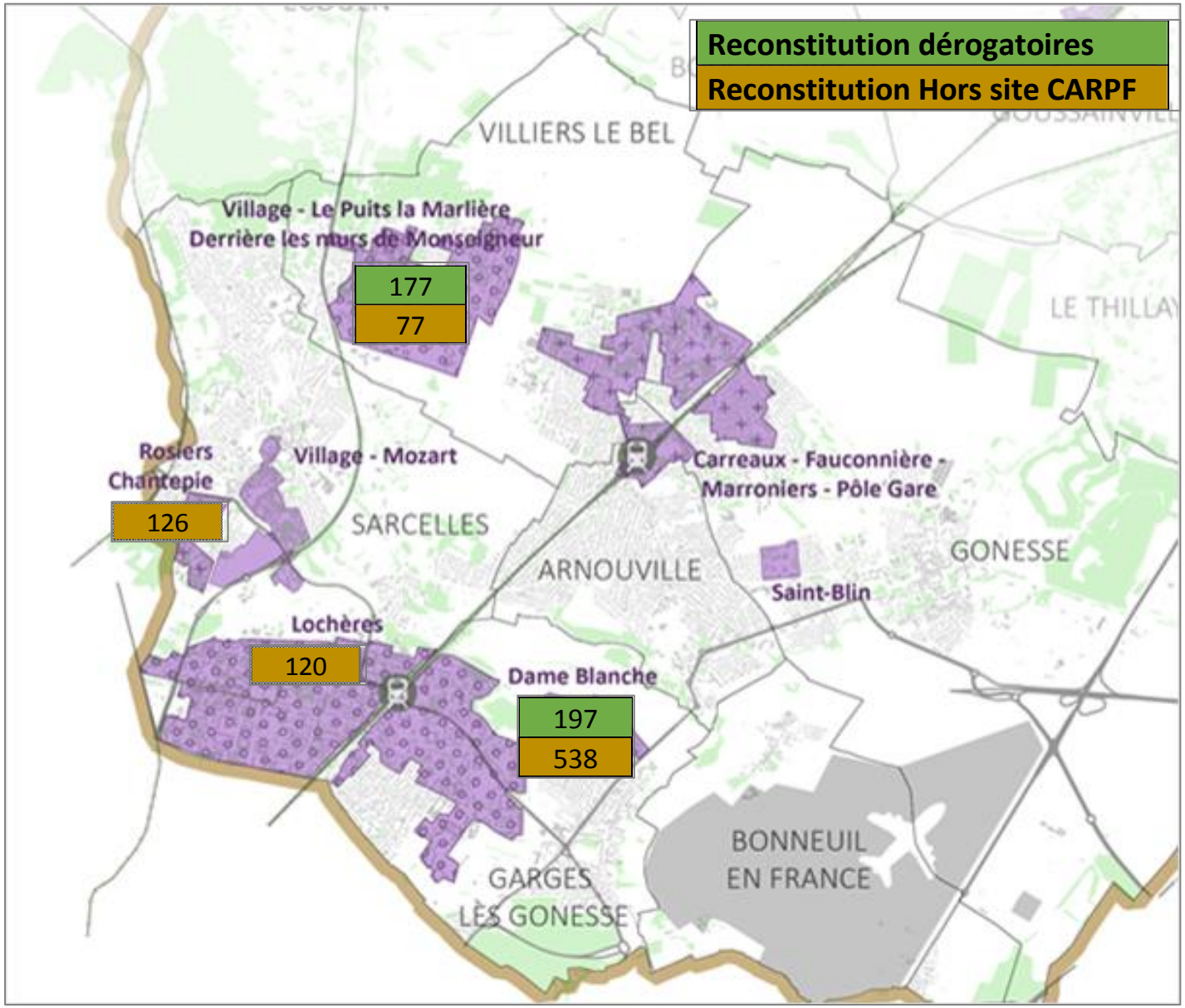
ANNEXE A10 – Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

1. Démolitions de LLS



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

2. Synthèse démolitions et reconstitutions par NPRU



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

3. Reconstitutions de LLS



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 **335 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **27** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction 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 comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 120 droits ;
  - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV, soit 47 droits ;

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

- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV
1 - Grand pôle IDF	25% sur 961 LLS soit 120 droits (240-120)	35% sur 274 LLS soit 48 droits (95-47)

Le volume global de droits de réservation se répartit entre organismes de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Immobilière 3F	84
CDC Habitat Social	46
Val d'Oise Habitat	6
3F Seine et Marne	8
Seqens	4
OPAC de l'Oise	14
Clésence	12
CARPF (macrolignes MOA à définir)	161

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de 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 prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

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

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors QPV, 240 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 120 droits aux premières mises en location).
Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 120 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Hors QPV – opération de construction neuve de 66 logements collectifs sur le site Hôpital Hautval à Villiers le Bel	*CDC Habitat Social*	*1er semestre 2028*	8 droits	
Hors QPV – opération de construction neuve de 34 logements collectifs Allée de Creil à Villiers le Bel	*CDC Habitat Social*	*1er semestre 2023*	4 droits	
Hors QPV – opération de construction neuve de 16 logements collectifs Rue de la Fontaine aux chiens – Saint Witz	*Seqens*	*1er semestre 2021*	2 droits	
Hors QPV – opération de construction neuve de 61 logements collectifs Chemin des Peupliers à Marly la Ville	*Immobilière 3F*	*1er semestre 2025*	8 droits	
Hors QPV – opération de construction neuve de 54 logements collectifs ZAC Multi-sites à Fontenay en Parisis	*OPAC de l'Oise*	*1er semestre 2024*	7 droits	Livraisons échelonnées jusqu'en 2028
Hors QPV – opération de construction neuve de 18 logements collectifs Eco-quartier gare à Louvres	*Clésence*	*1er semestre 2027*	2 droits	
Hors QPV – opération de construction neuve de 30 logements collectifs, secteur « derrière les bois » à Puiseux-en-France	*Clésence*	*1er semestre 2026*	4 droits	
Hors QPV – opération de construction neuve de 15 logements collectifs, 155 avenue du Gal de Gaulle à Villeparisis	*3F Seine et Marne*	*1er semestre 2022*	2 droits	
Hors QPV – opération de construction neuve de 17 logements collectifs, 30-32 rue de la Marne à Villeparisis	*3F Seine et Marne*	*1er semestre 2022*	2 droits	
*Hors QPV – construction neuve de 168 logements – macroligne Zone 1 CARPF****	*CARPF – à définir*	*2ème semestre 2024*	21 droits	Livraisons échelonnées jusqu'en 2029
*Hors QPV – construction neuve de 482 logements – macroligne Zone 2 CARPF****	*CARPF – à définir*	*2ème semestre 2024*	60 droits	Livraisons échelonnées jusqu'en 2029

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.
*** Le fléchage définitif des droits de réservation sur les opérations dont l'adresse n'est pas identifiée à ce jour, se fera au travers d'un prochain avenant à la présente convention ou dans le cadre d'un ajustement mineur avec réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, 95 droits de réservation en droit unique sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 47 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 47 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
QPV – opération de construction neuve de 23 logements collectifs sur Dame Blanche Nord - lot 4 - à Garges-lès-Gonesse	*Immobilière 3F*	*1er semestre 2026*	4 droits	
QPV – opération de construction neuve de 31 logements collectifs sur Dame Blanche Nord - lot 5 - à Garges-lès-Gonesse	*Immobilière 3F*	*1er semestre 2026*	5 droits	
QPV – opération de construction neuve de 45 logements collectifs sur Dame Blanche Nord - 7/9 rue JB Corot à Garges-lès-Gonesse	*Immobilière 3F*	*2ème semestre 2022*	8 droits	
QPV – opération de construction neuve de 67 logements collectifs sur Dame Blanche Nord - Ilôt 12a -à Garges-lès-Gonesse	*Immobilière 3F*	*1er semestre 2028*	12 droits	
QPV – opération de construction neuve de 31 logements collectifs sur Dame Blanche Nord - lot 6a -à Garges-lès-Gonesse	*Immobilière 3F*	*2ème semestre 2027*	5 droits	
QPV – opération de construction neuve de 59 logements collectifs sur Village à Villiers-le-Bel	*CDC Habitat Social*	*2ème semestre 2027*	10 droits	
QPV – opération de construction neuve de 18 logements collectifs sur La Cerisaie à Villiers-le-Bel	*Val d'Oise Habitat*	*1er semestre 2028*	3 droits	

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

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Sans objet pour la présente convention-cadre

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Sans objet pour la présente convention-cadre

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social 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 à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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 organismes de logement social 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 organismes de logement social 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.

Convention-cadre pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'agglomération Roissy Pays de France

Cofinancée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Annexe C1
Echéancier prévisionnel présentant l'enchaînement des opérations

C1 ECHEANCIER PREVISIONNEL CONVENTION-CADRE NPRU CARPF	Démarrage	Durée	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
	An/Semestre	(S)	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
RECONSTITUTIONS DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																										
Saint-Witz - Construction de 10 PLAI et 6 PLUS	2019 / S1	4	St Witz - *Seqens*																							
Villeparisis - 155 av. du Gal de Gaulle - Construction de 5 PLAI et 10 PLUS	2019 / S2	5			Villeparisis - *3F Seine et Marne*																					
Villeparisis - 30/32 rue de la Marne - Construction de 5 PLAI et 12 PLUS	2019 / S2	5			Villeparisis - *3F Seine et Marne*																					
Marly-la-Ville - OAP Le Haras - Construction de 37 PLAI et 24 PLUS	2019 / S2	5			Marly la Ville - *Immobilière 3F*																					
Garges-lès-Gonesse - DBN - 7/9 rue JB Corot - Construction de 27 PLAI et 18 PLUS	2019 / S2	3			DBN - JB Corot - *Immobilière 3F*																					
Villiers-le-Bel - HQPV - Allée de Creil - Construction de 21 PLAI et 13 PLUS	2020 / S1	6					VLB - Allée de Creil - *CDC Habitat Social*																			
Fontenay-en-Parisis - ZAC multi-sites - Construction de 32 PLAI et 22 PLUS	2021 / S2	12							Fontenay en Parisis - *Opac de l'Oise*																	
Louvres - Ecoquartier Gare - Ilôt AJ1 - Construction de 11 PLAI et 7 PLUS	2021 / S2	6							Louvres - *Clésence*																	
CARPF - Macroligne zone 1 - Construction de 112 PLAI et 56 PLUS	2021 / S2	16							ZONE 1 - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*																	
CARPF - Macroligne zone 2 - Construction de 355 PLAI et 127 PLUS	2021 / S2	16							ZONE 2 - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*																	
Puiseux-en-France Ecoquartier - lot "Derrière les Bois" - Construction de 18 PLAI et 12 PLUS	2022 / S2	6									Puiseux-en France - *Clésence*															
Garges-lès-Gonesse - DBN - lot 4 - Construction de 3 PLAI et 20 PLUS	2023 / S2	5											DBN - LOT 4 - *Immobilière 3F*													
Garges-lès-Gonesse - DBN - lot 5 - Construction de 5 PLAI et 26 PLUS	2023 / S2	5											DBN - LOT 5 - *Immobilière 3F*													
Villiers-le-Bel - Résidence sociale égalitaire - Construction de 11 PLAI et 7 PLUS	2024 / S1	8													Village/PLM/DLM - *Val d'Oise Habitat*											
Villiers-le-Bel - QPV - Le Village - Construction de 35 PLAI et 24 PLUS	2024 / S1	8													Village/PLM/DLM - Village - *CDC Habitat Social*											
Villiers-le-Bel - HQPV - Hôpital - Construction de 40 PLAI et 26 PLUS	2024 / S1	8													VLB - Adélaïde Hautval - *CDC Habitat Social*											
Garges-lès-Gonesse - DBN -lot 12a - Construction de 10 PLAI et 57 PLUS	2024 / S2	6															DBN - LOT 12A - *Immobilière 3F*									
Garges-lès-Gonesse - DBN - lot 6a - Construction de 4 PLAI et 27 PLUS	2024 / S2	5															DBN - LOT 6A - *Immobilière 3F*									
RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYERS																										
Garges-lès-Gonesse - I3F Relogement 35 ménages avec minoration de loyers	2020 / S2	16					Minoration de loyers - *Immobilière 3F*																			
CARPF - Relogement 70 ménages avec minoraton de loyers	2020 /S2	16					Minoration de loyers - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*																			
Villiers-le-Bel - VOH - Relogement 18 ménages avec minoration de loyers	2021 / S2	4							Minoration de loyers - *Val d'Oise Habitat*																	
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																										
Sarcelles - Chef de projet Lochères	2020 / S1	16							Chef de projet Lochères - *Sarcelles*																	
Sarcelles - Chef de projet Lochères Rosiers-Chantepie	2020 / S1	16							Chef de projet Lochères Rosiers-Chantepie - *Sarcelles*																	
Garges-lès-Gonesse - Chef de projet Dame Blanche	2020 / S1	16							Chef de projet Dame Blanche - *Garges lès Gonesse*																	
Villiers-le-Bel Chargé de mission habitat	2020 / S1	16							Chargé de mission habitat privé - *Villiers-le-Bel*																	
Villiers-le-Bel - Chef de projet	2020 / S1	16							Chef de projet NPNRU - *Villiers-le-Bel*																	
Villiers-le-Bel - Responsable de projet PLM/DLM/Village	2020 / S1	16							Responsable de projet PLM-DLM-Le Village - *Villiers-le-Bel*																	
CARPF - Responsable du pôle RU	2020 / S2	16							Responsable de pôle Renouvellement Urbain - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*																	
CARPF - Chef de projet RU/Aménagement Durable & Innovation - Communauté d'agglomération Roissy Pays de France	2020/ S2	16							Chef de projet RU/Aménagement Durable & Innovation - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*																	
CARPF - Coordonnateur insertion	2020/S2	16							Coordonnateur insertion - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*																	
CARPF - Chef de projet RU/Habitat	2021/S2	16							Chef de projet RU/Habitat - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*																	
CARPF - AMO Accompagnement au Développement Durable	2021 / S2	16							AMO Accompagnement au Développement Durable - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*																	
CARPF - AMO Observatoire, suivi de l'habitat des quartiers en RU	2021 / S2	16							AMO Observatoire, suivi de l'habitat des quartiers en RU - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*																	
CARPF - AMO suivi et évaluation du PRU de l'agglomération	2021 / S2	16							AMO suivi-évaluation - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*																	
CARPF - AMO accompagnement des opérations de diversification et création d'un club promoteurs	2022 / S1	15									AMO accompagnement des opérations de diversification et création d'un club promoteurs - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*														
CARPF - Chef de projet RU/Copropriétés	2022/S2	16											Chef de projet RU/Copropriétés - *Communauté d'agglomération Roissy Pays de France*													

RECONSTITUTIONS DEROGATOIRES | RECONSTITUTIONS HORS SITE | MINORATIONS LOYERS | CONDUITE DE PROJET | ETUDES CARPF

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours) - Signature nationale-Signature Convention **30/09/2021 09:59:55**

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE

Porteur de projet : 1815 CA ROISSY PAYS DE FRANCE

QPV : QP095032 Dame Blanche, QP095036 Rosiers Chantepie, QP095034 Carreaux-Fauconnière-Marronniers-Pôle Gare, QP095033 Lochères, QP095038 Village-Le Puits La Marlière-derrière Les Murs de Monseigneur, QP999100 Quartier multisite National

Localisation : VILLEPARISIS 77514, ST WITZ 95580, GONESSE 95277, GARGES LES GONESSE 95268, MARLY LA VILLE 95371, SARCELLES 95585, VILLIERS LE BEL 95680, FONTENAY EN PARISIS 95241, , PUISEUX EN FRANCE 95509, LOUVRES 95351

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANU NPNRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage						Calendrier	
										Subv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																													
C0796-14-0011	Sarcelles Chef de projet Lochères Rosiers	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	760 000,00 €	760 000,00 €	380 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	380 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	760 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	16
C0796-14-0012	Sarcelles Chef de projet Lochères	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	920 000,00 €	920 000,00 €	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	920 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	16
C0796-14-0013	Garges-lès-Gonesse – Chef de projet Dame	NPN	QP095032 GARGES LES	0	0	0	COMMUNE DE GARGES-LES-GO 21950268900017	920 000,00 €	920 000,00 €	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	920 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	16
C0796-14-0033	CARPF - AMO suivi et évaluation du projet	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	320 000,00 €	384 000,00 €	160 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	224 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	320 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	16
C0796-14-0034	CARPF - AMO Accompagnement au	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	300 000,00 €	360 000,00 €	150 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	210 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	300 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	16
C0796-14-0035	CARPF - AMO Observatoire et suivi de	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	240 000,00 €	288 000,00 €	120 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	168 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	240 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	16
C0796-14-0036	CARPF - AMO accompagnement des	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	160 000,00 €	192 000,00 €	80 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	112 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	160 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1	15
C0796-14-0040	CARPF - Responsable du pôle	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	3 960 000,00 €	3 960 000,00 €	1 980 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 980 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 960 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2	20
C0796-14-0043	Villiers-Le-Bel – Chargé de mission habitat	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	2 600 000,00 €	2 600 000,00 €	1 300 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	1 300 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 600 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1	16
Sous total				0	0	0		10 180 000,00 €	10 384 000,00 €	5 090 000,00 € 49,02 %	0,00 € 0,00 %	2 600 000,00 € 25,04 %	2 694 000,00 € 25,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
C0796-15-0022	Garges-lès-Gonesse – Relogement de 35	NPN	QP095032 GARGES LES	0	0	0	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	182 000,00 €	182 000,00 €	182 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	182 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2	16
C0796-15-0023	Villiers-Le-Bel – Relogement de 18	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	OPAC VAL D OISE HABITAT 47831786000029	128 000,00 €	128 000,00 €	128 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	128 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2	4
C0796-15-0039	CARPF Relogement 70 ménages avec	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	462 000,00 €	462 000,00 €	462 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2	16
Sous total				0	0	0		772 000,00 €	772 000,00 €	772 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
Sous total																														
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
Sous total																														
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
Sous total																														
24	Aménagement d'ensemble																													
Sous total																														
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																													
C0796-31-0001	Construction neuve en MOD de 5 logements	NPN	QP095032 VILLEPARISIS 77514	15	5	10	3F SEINE ET MARNE 78482506900056	2 371 828,13 €	2 606 430,13 €	87 000,00 € 3,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	69 000,00 € 2,65 %	2 270 430,13 € 87,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	180 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 961 769,00 € 75,27 %	1 572 769,00 € 60,34 %	389 000,00 € 14,92 %	109 000,00 € 4,18 %	280 000,00 € 10,74 %	2019 S2	5
C0796-31-0002	Construction neuve en VEFA de 5	NPR	QP095032 VILLEPARISIS 77514	17	5	12	3F SEINE ET MARNE 78482506900056	2 649 124,00 €	2 910 640,00 €	87 000,00 € 2,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	78 000,00 € 2,68 %	2 745 640,00 € 94,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 417 393,00 € 83,05 %	1 972 393,00 € 67,76 %	445 000,00 € 15,29 %	109 000,00 € 3,74 %	336 000,00 € 11,54 %	2019 S2	5
C0796-31-0003	RECONSTITUTION DE 6 PLUS et 10 PLAI	NPR	QP095036 ST WITZ 95580	16	10	6	SEQENS SOCIETE ANONYME D 58214281600310	2 860 986,01 €	3 145 326,54 €	118 000,00 € 3,75 %	0,00 € 0,00 %	98 465,00 € 3,13 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 3,18 %	2 708 861,54 € 86,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	120 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 267 987,00 € 72,11 %	1 997 987,00 € 63,52 %	270 000,00 € 8,58 %	150 000,00 € 4,77 %	120 000,00 € 3,82 %	2019 S1	4
C0796-31-0005	Construction Neuve de 27 PLAI et 18 PLUS	NPN	QP095032 GARGES LES	45	27	18	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	6 342 769,00 €	6 977 048,00 €	324 000,00 € 4,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	36 000,00 € 0,52 %	6 617 048,00 € 94,84 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 851 644,10 € 55,20 %	3 302 644,10 € 47,34 %	549 000,00 € 7,87 %	405 000,00 € 5,80 %	144 000,00 € 2,06 %	2019 S2	3
C0796-31-0006	Construction neuve de 37 PLAI et 24 PLUS	NPN	QP095032 MARLY LA VILLE	61	37	24	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	10 247 921,00 €	11 259 226,80 €	436 600,00 € 3,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	379 000,00 € 3,37 %	9 684 826,80 € 86,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	758 800,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 583 325,53 € 67,35 %	6 548 325,53 € 58,16 %	1 035 000,00 € 9,19 %	555 000,00 € 4,93 %	480 000,00 € 4,26 %	2019 S2	5
C0796-31-0007	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction	NPN	QP095032 GARGES LES	23	3	20	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	3 760 000,00 €	5 672 750,00 €	36 000,00 € 0,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 636 750,00 € 99,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 348 000,00 € 59,02 %	3 143 000,00 € 55,41 %	205 000,00 € 3,61 %	45 000,00 € 0,79 %	160 000,00 € 2,82 %	2023 S2	5
C0796-31-0008	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction	NPN	QP095032 GARGES LES	31	5	26	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	5 069 000,00 €	7 647 700,00 €	60 000,00 € 0,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 587 700,00 € 99,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 592 100,00 € 60,05 %	4 309 100,00 € 56,35 %	283 000,00 € 3,70 %	75 000,00 € 0,98 %	208 000,00 € 2,72 %	2023 S2	5
C0796-31-0009	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction	NPN	QP095032 GARGES LES	31	4	27	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	5 069 000,00 €	7 647 700,00 €	48 000,00 € 0,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 599 700,00 € 99,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 585 100,00 € 59,95 %	4 309 100,00 € 56,35 %	276 000,00 € 3,61 %	60 000,00 € 0,78 %	216 000,00 € 2,82 %	2024 S2	5
C0796-31-0010	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction	NPN	QP095032 GARGES LES	67	10	57	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	10 961 000,00 €	16 537 300,00 €	120 000,00 € 0,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	16 417 300,00 € 99,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 145 900,00 € 61,35 %	9 539 900,00 € 57,69 %	606 000,00 € 3,66 %	150 000,00 € 0,91 %	456 000,00 € 2,76 %	2024 S2	6
C0796-31-0014	Villiers le Bel - HQPV - Construction de 34	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	34	21	13	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	6 009 737,00 €	6 605 365,00 €	365 400,00 € 5,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	68 000,00 € 1,03 %	6 171 965,00 € 93,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 716 544,00 € 71,40 %	3 894 744,00 € 58,96 %	821 800,00 € 12,44 %	457 800,00 € 6,93 %	364 000,00 € 5,51 %	2020 S1	6
C0796-31-0015	Fontenay en Parisis - Reconstitution Hors	NPN	QP999100 FONTENAY EN	54	32	22	OFFICE PUBLIC DE L 'HABITAT 78050391800044	7 769 498,12 €	8 196 820,51 €	377 600,00 € 4,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	81 000,00 € 0,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 738 220,51 € 94,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 784 552,00 € 70,57 %	4 864 552,00 € 59,35 %	920 000,00 € 11,22 %	480 000,00 € 5,86 %	440 000,00 € 5,37 %	2021 S2	12
C0796-31-0020	CARPF Macroligne zone 1 - hors	NPN	QP999100	168	112	56	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	28 224 000,00 €	32 457 600,00 €	1 948 800,00 € 6,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 508 800,00 € 94,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 009 600,00 € 12,35 %	0,00 € 0,00 %	4 009 600,00 € 12,35 %	2 441 600,00 € 7,52 %	1 568 000,00 € 4,83 %	2021 S2	16
C0796-31-0021	CARPF Macroligne Zone 2 - hors site -	NPN	QP999100	482	355	127	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	80 976 000,00 €	93 122 400,00 €	4 189 000,00 € 4,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	88 933 400,00 € 95,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 865 000,00 € 8,45 %	0,00 € 0,00 %	7 865 000,00 € 8,45 %	5 325 000,00 € 5,72 %	2 540 000,00 € 2,73 %	2021 S2	16
C0796-31-0024	Villiers le Bel - QPV - Construction de 18	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	18	11	7	OPAC VAL D OISE HABITAT 47831786000029	4 481 949,95 €	4 905 822,00 €	132 000,00 € 2,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	18 000,00 € 0,37 %	3 461 298,32 € 70,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 294 523,68 € 26,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 445 808,39 € 49,86 %	2 224 808,39 € 45,35 %	221 000,00 € 4,50 %	165 000,00 € 3,36 %	56 000,00 € 1,14 %	2024 S1	8
C0796-31-0037	Villiers le Bel - QPV - Construction de 59	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	59	35	24	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	11 863 675,00 €	13 050 042,50 €	420 000,00 € 3,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	12 630 042,50 € 96,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 717 000,00 € 66,80 %	8 000 000,00 € 61,30 %	717 000,00 € 5,49 %	525 000,00 € 4,02 %	192 000,00 € 1,47 %	2024 S1	8
C0796-31-0038	Villiers le Bel - HQPV - Construction de 66	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	66	40	26	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	13 262 403,75 €	14 637 994,13 €	696 000,00 € 4,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	13 941 994,13 € 95,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 600 000,00 € 72,41 %	9 000 000,00 € 61,48 %	1 600 000,00 € 10,93 %	872 000,00 € 5,96 %	728 000,00 € 4,97 %	2024 S1	8
C0796-31-0041	Puiseux-en-France – HQPV – Construction	NPN	QP999100 PUISEUX EN FRANCE	30	18	12	CLESENCE 58598002200016	5 360 385,00 €	5 655 206,18 €	212 400,00 € 3,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	45 000,00 € 0,80 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 397 806,18 € 95,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 397 806,18 € 95,45 %	4 887 806,18 € 86,43 %	510 000,00 € 9,02 %	270 000,00 € 4,77 %	240 000,00 € 4,24 %	2022 S2	6
C0796-31-0042	Louvres – HQPV – Construction de 18 LLS	NPN	QP999100 LOUVRES 95351	18	11	7	CLESENCE 58598002200016	2 753 662,10 €	2 905 113,51 €	129 800,00 € 4,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 775 313,51 € 95,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 775 313,51 € 95,53 %	2 470 313,51 € 85,03 %	305 000,00 € 10,50 %	165 000,00 € 5,68 %	140 000,00 € 4,82 %	2021 S2	6
Sous total				1235	741	494		210 032 939,06 €	245 940 485,30 €	9 787 600,00 € 3,98 %	0,00 € 0,00 %	98 465,00 € 0,04 %	119 568 200,00 € 48,62 %	0,00 € 0,00 %	748 000,00 € 0,30 %	113 384 896,62 € 46,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 294 523,68 € 0,53 %	1 058 800,00 € 0,43 %	0,00 € 0,00 %		93 064 842,71 € 37,84 %	72 037 442,71 € 29,29 %	21 027 400,00 € 8,55 %	12 359 400,00 € 5,03 %	8 668 000,00 € 3,52 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																													
Sous total																														
33	Requalification de logements locatifs sociaux																													
Sous total																														
34	Résidentialisation de logements																													
Sous total																														
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																													

Sous total																															
36	Accession à la propriété																														
Sous total																															
37	Equipements publics de proximité																														
C0796-37-0004	Démolition des écoles Bloch et Curie -	NPR	QP095034 GONESSE 95277	0	0	0	COMMUNE DE GONESSE 21950277000015	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1 /	5
Sous total				0	0	0		0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																														
Sous total																															
39	Autres investissements																														
Sous total																															
Total général				1235	741	494		220 984 939,06 €	257 096 485,30 €	15 649 600,00 € 6,09 %	0,00 € 0,00 %	2 698 465,00 € 1,05 %	122 262 200,00 € 47,55 %	0,00 € 0,00 %	748 000,00 € 0,29 %	113 384 896,62 € 44,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 294 523,68 € 0,50 %	1 058 800,00 € 0,41 %	0,00 € 0,00 %		93 064 842,71 € 36,20 %	72 037 442,71 € 28,02 %	21 027 400,00 € 8,18 %	12 359 400,00 € 4,81 %	8 668 000,00 € 3,37 %		

FICHE OPERATION

20/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-14-0011 Sarcelles Chef de projet Lochères Rosiers Chantepie

Numéro de la version : 26475 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-14-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21950585600019 COMMUNE DE SARCELLES	**Intitulé de l'opération**	Sarcelles Chef de projet Lochères Rosiers Chantepie
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les missions principales du Chef de projet Lochères Rosiers Chantepie : - organisation des Comités techniques et Comités de Pilotages d'élaboration de l'avenant à la convention de renouvellement urbain ; - relations avec les partenaires institutionnels et financiers ; - suivi mise en oeuvre opérationnelle ; - animation des actions d'accompagnement ; - gestion de la Maison du Projet ;

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP095033 - Lochères	95200 - SARCELLES	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	760 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	380 000,00 €

FICHE OPERATION

20/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-14-0012 Sarcelles Chef de projet Lochères

Numéro de la version : 26476 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-14-0012	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21950585600019 COMMUNE DE SARCELLES	**Intitulé de l'opération**	Sarcelles Chef de projet Lochères
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le Chef de projet Sarcelles Lochères pilote les projets de renouvellement urbain Lochères 2ème étape et Rosiers Chantepie, sous l'autorité du DGA Cohésion Urbaine et Politique de la Ville et du Directeur Général des Services.
Missions principales :
- pilotage global, avec l'appui de l'AMO OPCU, et organisation des Comités techniques et des Comités de pilotage ;
- relations avec les partenaires institutionnels et financiers (le chef de projet est l'interlocuteur privilégié des bailleurs, de l'ANRU, de la DDT et de la CA Roissy Pays de France en particulier) ;
- conduite de projet des opérations conventionnées en MOA Ville en lien avec les Services Techniques (Bâtiment et Voirie) : suivi de l'avancement ; reporting ; assistance opérationnel en phase d'engagement des opérations ;
- coordination avec le Chef de projet Copropriétés concernant l'élaboration de l'avenant à la convention de renouvellement urbain ;
- pilotage des missions d'ingénieire et des prestations externalisées concourant au passage à l'opérationnel et au suivi du NPNRU ;
- référent des services de la Ville impliqués dans la mise en oeuvre de la convention de renouvellemnt urbain (services Finances, Commande publique, Communication, Cadre de vie, Juridique, etc.)
- participation aux réunions publiques, à l'animation de la Maison du Projet et aux actions d'accompagnement du projet de rénovation urbaine menées avec les habitants, en coordination avec les services Politique de la Ville, Associations, Démocratie locale et Cadre de vie ;
- chef du service ANRU.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP095033 - Lochères	95200 - SARCELLES	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	920 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	460 000,00 €

FICHE OPERATION

02/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-14-0013 Garges-lès-Gonesse – Chef de projet Dame blanche

Numéro de la version : 26533 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-14-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	796-6095032-14-0003-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21950268900017 COMMUNE DE GARGES-LES-GONESSE	**Intitulé de l'opération**	Garges-lès-Gonesse – Chef de projet Dame blanche
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Dame-Blanche Nord, sous l'égide du Maire, est piloté par la Direction du Développement, de l'Aménagement et de l'Habitat (Pôle Renouvellement Urbain), en association étroite avec la Direction Générale des Services Techniques (Direction des Bâtiments, Direction des Espaces Publics, Hygiène et Environnement), la Direction de la Citoyenneté et de la Solidarité (Direction de la Cohésion Sociale en charge notamment de la mise en œuvre du Contrat de Ville, Agent de Développement Local, Direction des Actions Educatives, Direction du Logement) et les directions et services associés (Finances).
La conduite de projet technique est assurée par le Responsable Rénovation Urbaine et Habitat et par le Chef de Projet Rénovation Urbaine placé sous son autorité hiérarchique. Ils assurent également le lien avec l'équipe projet de la Communauté d'Agglomération.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP095032 - Dame Blanche	95140 - GARGES LES GONESSE	Quartier Dame Blanche Nord

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	920 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	460 000,00 €

FICHE OPERATION

29/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-14-0033 CARPF - AMO suivi et évaluation du projet de renouvellement urbain de l'agglomération

Numéro de la version : 27409 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-14-0033	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005565500019 CA ROISSY PAYS DE FRANCE	**Intitulé de l'opération**	CARPF - AMO suivi et évaluation du projet de renouvellement urbain de l'agglomération
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La CARPF est accompagnée par un AMO tout au long de la mise en œuvre de la convention afin d'apprécier l'efficacité du projet en comparant les résultats et l'impact obtenus aux objectifs assignés et aux moyens mis en œuvre, d'optimiser les ressources (financières, humaines, matérielles), de rationaliser la prise de décision, et, à termes, améliorer la gestion post renouvellement urbain. Le prestataire mesurera :
• La pertinence des projets au regard des besoins identifiés ; • L'efficience entre les activités poursuivies, les ressources disponibles et les résultats prévus ;
• L'efficacité et donc le degré de réalisation des objectifs ; • L'impact des projets sur les quartiers, soit l'effet global à moyen et long terme ;
• La cohérence entre les objectifs assignés et les moyens arrêtés.
Le prestataire s'appuie sur les outils construits en phase de préfiguration. Il identifie les éventuels besoins d'outillage complémentaire et les construit.
Il renseigne régulièrement les indicateurs choisis en phase de préfiguration. Il identifie les éventuels indicateurs à rajouter ou, éventuellement, supprimer.
Les livrables
• Tableau de bord des indicateurs mesurables, de capacité, d'avancement, de ressources, quantitatifs et qualitatifs, mis à jour
• Description de l'Etat J à comparer avec l'Etat Zéro et Analyse
• Production des documents d'analyse pour communication auprès des partenaires et des documents spécifiques pour les instances de concertation.
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.
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 de l'ANCT portant sur l'évaluation du programme.
Ce dispositif est conçu pour être au service des acteurs.
Le tableau joint en annexe A6 de la convention cadre détaille les 7 thématiques à suivre et évaluer :
? Habitat ? Quartier et Environnement ? Mixité fonctionnelle ? Mobilité ? Emploi et Insertion ? Participation ? Avancement Opérationnel
Des indicateurs qualitatifs et quantitatifs ont été définis pour couvrir les différentes visées du projet.
En matière d'habitat, la mise en œuvre des objectifs relatifs au rééquilibrage de l'offre seront suivis et évalués. Des indicateurs quantitatifs, notamment à partir du panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition, et quantitatifs seront mobilisés.
Par ailleurs, les partenaires de projets ont souhaité pouvoir évaluer des expérimentations innovantes pour les partager afin de promouvoir les bonnes pratiques.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		Dame Blanche Nord à Garges-lès-Gonesse, Village/PLM/DLM à Villiers-le-Bel, Lochères et Rosiers Chantepie à Sarcelles, Carreaux Fauconnière Marronniers Pôle Gare à Villiers-le-Bel, Gonesse et Arnouville

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	320 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	160 000,00 €

FICHE OPERATION

29/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-14-0034 CARPF - AMO Accompagnement au Développement Durable

Numéro de la version : 27410 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-14-0034	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005565500019 CA ROISSY PAYS DE FRANCE	**Intitulé de l'opération**	CARPF - AMO Accompagnement au Développement Durable
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'accompagnement Aménagement durable de la CARPF se décline comme suit : ? accompagnement des maîtres d'ouvrage pour la mise en oeuvre de la charte d'aménagement durable et son cahier des prescriptions. Le suivi et contrôle des réalisations sera intégré au suivi-évaluation global des projets de renouvellement urbain présenté lors des revues de projet annuelles : ? au niveau de chaque commune et quartier NPRU en fonction des besoins et particularités opérationnelles de chaque projet de renouvellement urbain ? au niveau du territoire intercommunal NPRU : la CARPF développera un accompagnement et une expertise afin de valoriser les déchets de chantiers. A l'issue de la mission de préfiguration du dispositif d'accompagnement, la CARPF met en oeuvre ce dispositif qui comporte deux volets : un volet de suivi des projets, reprenant le tableau de bord du cahier des prescriptions, pour les projets de bâtiment et d'aménagement. L'AMO met en place le processus d'accompagnement qui garantit tout au long des projets l'adéquation entre le diagnostic, les besoins, contraintes et opportunités liés aux opérations, afin de garantir qu'elles s'inscrivent dans un processus continu de prise en compte du développement durable. Ce travail participe de l'évaluation des projets (cf. fiche opération Evaluation).
Par ailleurs, l'accompagnement a pour objectif d'apporter un soutien, à la demande, aux maîtres d'ouvrage sur l'ensemble des questions d'aménagement durable de type gestion des déchets de chantier, conception des bâtiments et espaces publics.
La prestation se répartie ainsi entre une mission de suivi-accompagnement et une mission "à la demande" avec un marché à bon de commande qui permettra de faire appel à des expertises spécifiques.
L'AMO pourra venir en appui de la mise en œuvre des actions d'innovations PIA ANRU+ et VDS (mise en culture parc Kennedy, Fabrique du Vélo, PAUSE…) en apportant l'expertise nécessaire à leur développement ou au renforcement du niveau d'innovation.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	300 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	150 000,00 €

FICHE OPERATION

19/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-14-0035 CARPF - AMO Observatoire et suivi de l'habitat des quartiers en renouvellement urbain

Numéro de la version : 27411 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-14-0035	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005565500019 CA ROISSY PAYS DE FRANCE	**Intitulé de l'opération**	CARPF - AMO Observatoire et suivi de l'habitat des quartiers en renouvellement urbain
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La communauté d'agglomération se dote d'un dispositif d'observation et de veille de l'évolution de l'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain afin de :
- S'assurer avec les villes en renouvellement urbain d'une bonne prise en compte du contexte local par les opérateurs et les maîtres d'ouvrage
- Disposer de remontées de terrains permettant de poursuivre les grandes orientations initiales ou arbitrer sur les ajustements nécessaires.

- Mesurer les évolutions de l'activité immobilière (tous segments confondus)
- Evaluer l'impact de la programmation sur les objectifs initiaux de facilitation des parcours résidentiels, de réponse aux besoins en logements et le rééquilibrage du peuplement.

Le prestataire s'appuiera sur un noyau d'indicateurs relativement réduits en privilégiant la fiabilité et la stabilité dans le temps et la pertinence au regard des projets de renouvellement urbain et plus particulièrement le développement de la mixité. Les données prises en compte seront d'ordre national (INSEE, fiscales), de terrain (PC/DIA/PC/Permis de louer....) fournies par les opérateurs et collectivités et des données de synthèse (bilans démolitions-reconstitution, diversification). L'analyse fournie permettra de :
contrôler la cohérence, sur les quartiers NPRU et les programmes en reconstitution LLS, avec les orientations du PLHI;
assurer la mise en oeuvre, au niveau des projets NPRU, de la convention intercommunale d'attributin et du PPGDID.
Les informations recueillies à travers l'observatoire NPRU permettront également d'alimenter les rencontres du club "promoteurs" et notamment la conférernce annuelle des acteurs de l'habitat NPRU.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	240 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	120 000,00 €

FICHE OPERATION

29/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-14-0036 CARPF - AMO accompagnement des opérations de diversification et création d'un club promoteurs

Numéro de la version : 27412 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-14-0036	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005565500019 CA ROISSY PAYS DE FRANCE	**Intitulé de l'opération**	CARPF - AMO accompagnement des opérations de diversification et création d'un club promoteurs
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Au 2ème semestre 2018 la CARPF a lancé une étude visant à développer le partenariat avec les opérateurs de l'habitat, notamment les promoteurs immobiliers. Ce partenariat doit permettre de suivre :
- la programmation (suivi quantitatif et qualitatif des démolitions / reconstructions)
- la commercialisation des programmes privés (segmentatation des produits et profil des acquéreurs)
- le fonctionnement des nouvelles copropriétés (occupation, transactions, gestion).

L'agglomération souhaite par ailleurs organiser une fois par an une « Conférence des opérateurs de l'habitat en secteur NPRU » permettant de restituer les grands chiffres d'évolution du marché avec des zooms spécifiques, et présenter les grands projets de l'année à venir (en lien avec les collectivités et les aménageurs).
De cette manière les opérateurs auront tout à gagner à participer à la démarche, qui ne sera pas vécue comme « imposée » mais comme « gagnante-gagnante ».
L'idée est de créer un lieu d'échange et de dialogue, permettant de définir des éléments communs à tous.

Il est alors proposé la mise en place d'une AMO tout au long de la mise en oeuvre du NPRU pour faire vivre le partenariat mis en place avec les opérateurs, et également proposer des modalités d'accompagnement des maîtres d'ouvrage au cas par cas, afin de les aider à développer des montages ou produits immobiliers innovants, travailler de manière spécifique sur l'accompagnement des acquéreurs, ou encore sur l'anticipation des coûts de

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	15

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	160 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	80 000,00 €

FICHE OPERATION

29/09/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-14-0040 CARPF - Responsable du pôle renouvellement urbain - Chargé de mission RU Habitat - Chargé de mission RU Aménagement durable et innovation - Coordinateur de clauses sociales - Chargé de mission copropriétés
Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-14-0040	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005565500019 CA ROISSY PAYS DE FRANCE	**Intitulé de l'opération**	CARPF - Responsable du pôle renouvellement urbain - Chargé de mission RU Habitat - Chargé de mission RU Aménagement durable et innovation - Coordinateur de clauses sociales - Chargé de mission copropriétés
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Responsable du pôle renouvellement urbain de la CARPF : il est en charge du pilotage stratégique et transversal du programme de renouvellement urbain intercommunal. Il :
- pilote la mise en œuvre de la convention cadre de renouvellement, et supervise le suivi administratif et financier; les études stratégiques portées par la CARPF.
- veille à la cohérence du projet de renouvellement urbain intercommunal avec le contrat de ville, le projet de territoire, la politique intercommunale de l'habitat et la stratégie environnementale déclinée à l'échelle du territoire en renouvellement urbain.
- organise et anime le partenariat associant élus et services des collectivités, financeurs, bailleurs.

Chef de projet RU/Habitat : il est en charge de la politique intercommunale de l'habitat mise en œuvre à travers la convention intercommunale de renouvellement urbain et veille à sa cohérence avec la stratégie de l'agglomération, définies dans le programme local de l'habitat intercommunal et le contrat de développement territorial :
- développement de la mixité sociale à travers les opérations de diversification de l'habitat
- coordination et suivi de la reconstitution du patrimoine social démoli
- pilotage de l'observatoire local de l'habitat du NPRU de Roissy Pays de France ;
- mise en place et animation du club des promoteurs ainsi que le suivi du relogement

Chef de projet RU Aménagement durable et innovation : il est en charge de la politique intercommunale en matière d'aménagement durable et d'innovation mise en œuvre à travers la convention intercommunale de renouvellement urbain. Il :
- pilote la mise en œuvre de l'approche environnementale de l'urbanisme sur les projets de renouvellement urbain, il coordonne les projets ANRU+.
- assure le suivi au niveau intercommunal des objectifs en matière d'aménagement durable et d'innovation dans le cadre des NPRU.

Coordinateur de clauses sociales : il coordonne la mise en œuvre de la charte intercommunale d'insertion du nouveau programme de renouvellement urbain du territoire et :
- veille à la bonne application de la charte
- pilote et anime le dispositif de coordination des clauses ANRU;
- accompagne et apporte un appui aux maitrises d'ouvrages dans la réalisation des objectifs qualitatifs ;
- aide à la rédaction des pièces relatives à la clause sociale dans les dossiers d'appel d'offres ;
- Informe les entreprises sur les modalités de réalisation de leur engagement en matière d'insertion ;
- analyse les réponses des entreprises soumissionnaires sur le plan de l'insertion ;
- Réalise les bilans pour les différents acteurs.

Chargé de mission de copropriétés : sous l'autorité hiérarchique du responsable du pôle renouvellement urbain, le chargé de mission copropriétés a pour mission la mise en place d'outils d'observations et d'analyse des copropriétés existantes, l'élaboration d'une stratégie opérationnelle dans les 3 ans, et à terme, la coordination d'actions et la maitrise d'ouvrage de dispositifs opérationnels. Il travaille avec l'ensemble des acteurs communaux de l'habitat privé et du logement ainsi qu'avec les partenaires institutionnels et financiers.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	20

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 960 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 980 000,00 €

FICHE OPERATION

02/09/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-14-0043 Villiers-Le-Bel – Chargé de mission habitat Privé / Chef de projet NPNRU / Responsable de projet PLM - DLM - Le Village

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-14-0043	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21950680500015 COMMUNE DE VILLIERS LE BEL	**Intitulé de l'opération**	Villiers-Le-Bel – Chargé de mission habitat Privé / Chef de projet NPNRU / Responsable de projet PLM - DLM - Le Village
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le NPRU de Villiers-le-Bel, en raison de l'ampleur des transformations engagées, de la taille du territoire concerné et des ambitions fortes en matière sociale et environnementale, nécessite un fort investissement de la part de la Ville. En plus de l'implication du service en charge du renouvellement urbain et de la gestion urbaine de proximité, le service habitat privé sera également très mobilisé (lien avec les copropriétés dont le foncier est impacté par le NPRU DLM/PLM, articulation entre le NPRU du Village et les dispositifs opérationnels d'intervention sur l'habitat indigne et dégradé, à l'image de l'OPAH-RU) ainsi que le service développement local, fortement sollicité dans le cadre de l'animation de la concertation, de l'accompagnement au changement et du travail sur l'appropriation des nouveaux espaces par les habitants.

Le/la Responsable de service pour la Mission de Renouvellement Urbain pilote l'élaboration et la mise en œuvre du projet d'aménagement durable des quartiers DLM/PLM/Village dans sa globalité (suivi administratif, financier, technique et juridique) en lien avec les différents partenaires du projet (élus, services de la Ville et des collectivités associées, bailleurs, financeurs, opérateurs, etc).

Le pilotage opérationnel des opérations du NPRU sera effectué par un.e chef.fe de projet. Le/la chef.fe de projet NPRU a pour missions :
. Le suivi du projet dans son ensemble et la garantie des ambitions ;
. Le lancement et le suivi des modalités de mise en œuvre des opérations d'aménagement (selon la procédure choisie) ;
. Le pilotage des opérations de création ou restructuration d'équipements.

La commune de Villiers-le-Bel fait de plus face à d'importants défis en matière d'habitat privé sur le QPV Village-DLM-PLM. Avec le NPRU et la réhabilitation du parc social, l'intervention sur le parc privé est plus que jamais nécessaire pour éviter son décrochage définitif et le développement de l'habitat indigne. La municipalité a donc développé un service habitat privé et lutte contre l'habitat indigne pour mettre en place et suivre les dispositifs d'amélioration de l'habitat (POPAC, OPAH-RU sur le Village et différents Plans de sauvegarde ou OPAH-CD en cours et à venir). La réussite du projet urbain et le changement d'image du quartier ne sera possible que si l'ensemble du patrimoine bâti est réhabilité.

Dans ce contexte, un poste de Chargé.e de Mission Habitat Privé permet de piloter les différents dispositifs d'amélioration de l'habitat (Plans de sauvegarde, OPAH-CD et POPAC mais hors OPAH-RU) et d'appuyer le Responsable Habitat sur la coordination de l'OPAH-RU du Village (en lien avec la Mission Renouvellement Urbain).

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP095038 - Village-Le Puits La Marlière-derrière Les Murs de Monseigneur	95400 - VILLIERS LE BEL	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 600 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 300 000,00 €

FICHE OPERATION

16/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-15-0022 Garges-lès-Gonesse – Relogement de 35 ménages avec minoration de loyer

Numéro de la version : 27232 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-15-0022	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	55214153300018 IMMOBILIERE 3F	**Intitulé de l'opération**	Garges-lès-Gonesse – Relogement de 35 ménages avec minoration de loyer
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les minorations de loyers seront appliquées sur les programmes de reconstitution à réaliser sur le site de Garges - Dame-Blanche, et livrés avant la fin prévisionnelle du relogement (2023).
100 logements sont identifiés comme pouvant être livrés avant la fin du relogement, Un volume de 35 est réservé pour les relogements.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP095032 - Dame Blanche	95140 - GARGES LES GONESSE	Dame Blanche Nord

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	35		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	182 000,00 €

FICHE OPERATION

21/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-15-0023 Villiers-Le-Bel – Relogement de 18 logements avec minoration de loyer

Numéro de la version : 27340 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-15-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	47831786000029 OPAC VAL D OISE HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Villiers-Le-Bel – Relogement de 18 logements avec minoration de loyer
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Relogement de 18 ménages (typologie : 8 T3, 8 T4 et 2 T6) suite à la démolition de 18 logements sis 18/20 avenue du 8 mai 1945 à Villiers-le-Bel.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP095038 - Village-Le Puits La Marlière-derrière Les Murs de Monseigneur	95400 - VILLIERS LE BEL	

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	18		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	128 000,00 €

FICHE OPERATION

13/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-15-0039 CARPF Relogement 70 ménages avec minorations de loyers

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-15-0039	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005565500019 CA ROISSY PAYS DE FRANCE	**Intitulé de l'opération**	CARPF Relogement 70 ménages avec minorations de loyers
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'identification des relogements avec minoration de loyer est en cours. Le volume ménages de relogements restant à identifier fait l'objet de la présente FAT : relogement de 70 ménages (T1/T2 : 6 ménages, T3 : 31 ménages, T4/T5 et + : 33 ménages),
L'objectif est de créer au fur et à mesure de leur identification (nombre de ménages relogés et typologie du relogement), les FATS des opérations précises avec consolidation du maître d'ouvrage.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	70		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	462 000,00 €

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) LA RESIDENCE URBAINE DE FRANCE	**Intitulé de l'opération** Construction neuve en MOD de 5 logements PLAI et 10 logements PLUS sis 155 avenue du Général de Gaulle à VILLEPARISIS (77)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) B208L	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 796-6095032-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération est située au 155 avenue du Général de Gaulle à VILLEPARISIS (77).

Opération de 30 logements dont 15 financés en ANRU (dont 10 PLUS et 5 PLAI) et 15 financés en droit commun dont 5 PLAI, 7 PLS et 3 PLUS.

Les PLAI représentent donc au total 30% de l'opération.

Cette opération vient en reconstition de l'offre des démolitions de logement qui ont lieu à GARGES LES GONESSES.

Les communes de VILLEPARISIS et de GARGES LES GONESSES font partie de la même communauté d'agglomération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 155 avenue du Général de Gaulle, VILLEPARISIS (77)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 77-Villeparisis	
Quartier de rattachement de l'opération 95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	15 logements 10 PLUS 5 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Gare de VILLEPARISIS - MITRY LE NEUF à 500m Opération dans une zone commerçante
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3 ou 4 suivant bâtiment		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-20% Programme certifié H&E profil A	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements dont 1 PLAI T2 et 1 PLUS T3

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	280 000,00 €		280 000,00 €
PLAI :	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €
Total :	**389 000,00 €**	**87 000,00 €**	**476 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 371 828,13 €	montant TTC :	2 606 430,13 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	69 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 035 828,13 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	180 000,00 €		
	ANRU :	87 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 371 828,13 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 961 769,00 €		
	dont PRET CDC :	1 572 769,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	389 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) LA RESIDENCE URBAINE DE FRANCE	**Intitulé de l'opération** Construction neuve en VEFA de 5 logements PLAI et12 logements PLUS sis 30/32 rue de la Marne à VILLEPARISIS (77)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) ESI non définie. VILLEPARISIS - VEFA ALILA	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 796-6095032-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération est située au 30-32 rue de la Marne à VILLEPARISIS (77).

Opération est de 34 logements dont 17 financés en ANRU (dont 12 PLUS et 5 PLAI) et 17 financés en droit commun (dont 7 PLUS, 5 PLAI et 5 PLS).

Cette opération vient en reconstition de l'offre des démolitions de logement qui ont lieu à GARGES LES GONESSES.

Les communes de VILLEPARISIS et de GARGES LES GONESSES font partie de la même communauté d'agglomération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 30/32 rue de la Marne, VILLEPARISIS (77)	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 77-Villeparisis	
Quartier de rattachement de l'opération 95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	17 logements 12 PLUS 5 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Gare de VILLEPARISIS - MITRY LE NEUF à 10min à pied Centre ville à 5 min à pied
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3 + attique		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-10% Programme certifié H&E profil A	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 logements dont 1 PLAI T3 et 1 PLUS T3

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	336 000,00 €		336 000,00 €
PLAI :	109 000,00 €	87 000,00 €	196 000,00 €
Total :	**445 000,00 €**	**87 000,00 €**	**532 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 649 124,00 €	montant TTC :	2 910 640,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	78 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 484 124,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	87 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 649 124,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 417 393,00 €		
	dont PRET CDC :	1 972 393,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	445 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) DOMAXIS SA HLM	**Intitulé de l'opération** RECONSTITUTION DE 6 PLUS et 10 PLAI A SAINT WITZ (95)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 796-6095036-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
C'est une opération en compensation de l'offre de logements démolis sur l'immeuble Picardie à Sarcelles les Rosiers. Cette opération est en VEFA avec le promoteur ELGEA sur la commune de SAINT WITZ.
SAINT WITZ se trouve au sein de la communautée d'agglomération où se trouve l'offre de logements sociaux démolis. Elle se situe dans le bassin d'emploi de l'aéroport de Roissy (13 km), à 4 km de la gare de Survilliers Fosse permettant de rejoindre Paris Gare du Nord en 35 mn via le RER D, et l'opération se trouve à 1,5 km de l'Autoroute A 1 qui rejoint porte de la chapelle en 22 mn en temps de trafic normal.

Pour toutes ces raisons, la reconstitution de l'offre de logement réponds aux attendus du RGA de l'ANRU du 25 mai 2018. Bâtiment R + 2 + combles avec toiture en tuile et façade en enduit. Stationnements en sous sol et ascenseur. (voir note de présentation)

La commune de SAINT WITZ est sous arrêté de carence et ne possède que 2 logements sociaux à ce jour. Ainsi, un agrément 2018 pour ces logements est nécessaire pour cette commune qui souhaite sortir au plus vite de sa situation de carence.

Planning Prévisionnel :
> Signature du contrat de réservation : 24 juillet 2018
> Obtention des agréments : Décembre 2018
> Obtention du Permis de construire : 1er trimestre 2019
> Signature Acte de VEFA : 1er trimestre 2019
> Lancement des travaux : 1er trimestre 2019

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du Haut de Senlis	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) voir descriptif de l'opération
Commune de réalisation 95-Saint-Witz	
Quartier de rattachement de l'opération 95585 Sarcelles 6095036 Rosiers Chantepie	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	16 logements 6 PLUS 10 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Voir descriptif de l'opération
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	NF HABITAT HQE	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	7 LLS seront réservés à Action Logements sur les LLS financés

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	120 000,00 €		120 000,00 €
PLAI :	150 000,00 €	118 000,00 €	268 000,00 €
Total :	**270 000,00 €**	**118 000,00 €**	**388 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 860 986,01 €	montant TTC :	3 145 326,54 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	98 465,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	100 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 424 521,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	120 000,00 €		
	ANRU :	118 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 860 986,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 267 987,00 €		
	dont PRET CDC :	1 997 987,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	270 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : AUTRE : Prêt Action Logement PLAI - 40 ans

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE 3F	**Intitulé de l'opération** Construction neuve de 27 PLAI et 18 PLUS au 7-9 rue Jean-Baptiste Corot 95140 GARGES LES CONESSE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) **:** 796-6095032-31-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le programme se situe dans le quartier de la Dame Blanche Nord, à Garges-lès-Gonesse, en site QPV et NPRU.
Il consiste en la démolition d'un immeuble appartenant à IMOOBILIERE 3F et la reconstruction de 48 logements dont 45 logements reconstitués sur site (dérogation confirmée par l'ANRU).
3 PLS ont été ajoutés à l'opération.
A rez-de-chaussée, 800m² de commerces sont créés.
Un niveau de sous-sol est réalisé comportant 1 place par logement et 12 places de stationnement pour le personnel des commerces.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 7-9 rue Jean-Baptiste Corot 95140 GARGES LES GONESSE	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le programme est situé à proximité de la gare RER de Garges-Sarcelles et est desservi par plusieurs lignes de bus.
Commune de réalisation 95-Garges-lès-Gonesse	
Quartier de rattachement de l'opération 95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	1
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Validé en Comité d'Engagement ANRU du 12 février 2018.
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	45 logements 18 PLUS 27 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3+Combles		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-13%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	8

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	144 000,00 €		144 000,00 €
PLAI :	405 000,00 €	324 000,00 €	729 000,00 €
Total :	**549 000,00 €**	**324 000,00 €**	**873 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 342 769,00 €	montant TTC :	6 977 048,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	36 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 982 769,00 €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	324 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 342 769,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 851 644,10 €		
	dont PRET CDC :	3 302 644,10 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	549 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) IMMOBILIERE 3F	**Intitulé de l'opération** Construction neuve de 37 PLAI et 24 PLUS à Marly la Ville (95) - OAP le Haras - Chemin des Peupliers
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 796-6095032-31-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Le secteur situé au sud est de la ville, dit du "Haras" fait l'objet d'une OAP. Le promoteur, Foncim, a gagné une consultation lancée par la Ville. La programmation prévoit la réalisation de 246 logements environ, dont 123 sociaux, répartis sur 6 ilots mixtes qui comportent bâtiments en accession et bâtiments de logements sociaux, dont les gabarit varient de R+1 à R+2+comble. La signature d'un CPR avec Immobilière 3F est prévu au 4ème trimestre 2019.
61 logements sont en reconstitition ANRU du le patrimoine de Garges-lès-Gonesses, soit 37 PLAI et 24 PLUS.

Les surfaces moyennes sont : 28m² SHAB pour les T1, 43m² SHAB pour les T2, 63m² SHAB pour les T3 et 82m² SHAB pour les T4.
La certification NF HQE RT 2012-20% est visée dans ce programme.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Chemin des Peupliers, Lieu dit du Gué - OAP le Haras Nord- Marly la Ville	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Marly-la-Ville recense 5530 habitants, elle est membre de l'intercommunalité Roissy Pays de France. La commune est desservie par la D184 et l'A1. Les gares les plus proches sont celles de Louvres et de Survilliers Fosses, sur la ligne du RER D. Elles sont accessibles en voiture en 8-10 minutes, et desservent Paris- Gare du Nord en 40 minutes. Le site d'implantation du programme est l'emplacement d'un ancien chateau et de ses haras, devenu ajourd'hui un espace ouvert de verdure.
Commune de réalisation 95-Marly-la-Ville	
Quartier de rattachement de l'opération 95268 Garges-lès-Gonesse 6095032 Dame Blanche	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires
La certification NF HQE RT 2012-20% est visée dans ce programme.

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	2
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	61 logements 24 PLUS 37 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Marly-la-Ville est située à 28km de Paris, 38km de Cergy et 15 km de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle. La zone industrielle de la ville regroupe de grandes enseignes comme Guilber groupe Printemps Pinault Redoute, Geodis, Aventis, l'Oréal, Electrolux. Le site du programme est situé à proximité du centre-ville.
Nombre de bâtiments :	9	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Certification NF HQE RT 2012-20%
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012-20%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Le droit de réservation d'Action Logement pour ce programme est de 12,5% des 61 logements reconstitués soit 8 logements : 5 PLUS et 3 PLAI.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Les dépots d'agréments doivent avoir lieu nécessairement sur l'année 2019 afin que la Ville atteigne le taux SRU.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	Date CE OPPC : 09/10/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	480 000,00 €		480 000,00 €
PLAI :	555 000,00 €	436 600,00 €	991 600,00 €
Total :	**1 035 000,00 €**	**436 600,00 €**	**1 471 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 247 921,00 €	montant TTC :	11 259 226,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	379 000,00 €		
	BAILLEUR :	8 673 521,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	758 800,00 €		
	ANRU :	436 600,00 €		
	Total des co-financements :	10 247 921,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 583 325,53 €		
	dont PRET CDC :	6 548 325,53 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 035 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Le montant de subvention indiqué dans "autre" correspond à la minoration foncière de l'EPFIF de 200€/m² de SU

FICHE OPERATION

19/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0007 Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 23 LLS (20 PLUS / 3 PLAI) Lot 4

Numéro de la version : 26471 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	55214153300018 IMMOBILIERE 3F	**Intitulé de l'opération**	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 23 LLS (20 PLUS / 3 PLAI) Lot 4
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Opération de reconstitution de l'offre sur site, rue du Noyer des Belles Filles, composée de 2 petits bâtiments R+2.
Foncier actuel : AR 65 et AR 83

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP095032 - Dame Blanche	95140 - GARGES LES GONESSE	Rue du Noyer des Belles Filles - Lot 4

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	23
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	20	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	3

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation dans un QPV,un quartier ayant bénéficié du PNRU,une commune dont la part de LLS>50%	**Reconstitution en QPV validée en Comité d'engagement du 16/05/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	160 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	45 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	36 000,00 €

FICHE OPERATION

19/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0008 Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 31 LLS (26 PLUS / 5 PLAI) Lot 5

Numéro de la version : 26472 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	55214153300018 IMMOBILIERE 3F	**Intitulé de l'opération**	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 31 LLS (26 PLUS / 5 PLAI) Lot 5
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Opération de reconstitution de l'offre sur site, rue du Noyer des Belles Filles, composée de 2 petits bâtiments R+3+C et R+2.
Foncier actuel : barre U5 à démolir, AR 62.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP095032 - Dame Blanche	95140 - GARGES LES GONESSE	Rue du Noyer des Belles Filles

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	31
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	26	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	5

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation dans un QPV,un quartier ayant bénéficié du PNRU,une commune dont la part de LLS>50%	**Reconstitution en QPV validée en Comité d'engagement du 16/05/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	208 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	75 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	60 000,00 €

FICHE OPERATION

19/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0009 Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 31 LLS (27 PLUS / 4 PLAI) Lot 6A

Numéro de la version : 26473 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	55214153300018 IMMOBILIERE 3F	**Intitulé de l'opération**	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 31 LLS (27 PLUS / 4 PLAI) Lot 6A
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Opération de reconstitution de l'offre sur site, rue Fragonard et Manet, composée de 1 bâtiment R+3 / R+2.
Foncier actuel : groupe scolaire Victor Hugo à démolir, parcelle AR 37.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP095032 - Dame Blanche	95140 - GARGES LES GONESSE	Rue Fragonard, rue Manet - Lot 6A

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	31
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	27	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	4

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation dans un QPV,un quartier ayant bénéficié du PNRU,une commune dont la part de LLS>50%	**Reconstitution en QPV validée en Comité d'engagement du 16/05/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	5

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	216 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	60 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	48 000,00 €

FICHE OPERATION

19/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0010 Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 67 LLS (57 PLUS / 10 PLAI) Lot 12A

Numéro de la version : 26474 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	55214153300018 IMMOBILIERE 3F	**Intitulé de l'opération**	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction de 67 LLS (57 PLUS / 10 PLAI) Lot 12A
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Opération de reconstitution de l'offre sur site, le long de l'avenue du général de gaulle, sur les rives du fort de stains, composée de 2 bâtiments R+3 / R+2.
Foncier actuel : groupe scolaire Romain Rolland à démolir, parcelle AR 15.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP095032 - Dame Blanche	95140 - GARGES LES GONESSE	Rue Claude Monet - Lot 12A

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	67
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	57	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	10

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation dans un QPV,un quartier ayant bénéficié du PNRU,une commune dont la part de LLS>50%	**Reconstitution en QPV validée en Comité d'engagement du 16/05/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	456 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	150 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	120 000,00 €

FICHE OPERATION

15/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0014 Villiers le Bel - HQPV - Construction de 34 LLS (21 PLAI 13 PLUS) - Allée de Creil

Numéro de la version : 26545 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	55204648400325 CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Villiers le Bel - HQPV - Construction de 34 LLS (21 PLAI 13 PLUS) - Allée de Creil
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Par l'intermédiaire de la Ville de Villiers-le-Bel, PROMOGERIM propose à CDC HABITAT social d'acquérir en VEFA 43 logements collectifs et 44 places de parking sous-sol à VILLIERS LE BEL (95), Chemin des Lavandières pour reconstituer une partie de l'offre démolie par CDC Habitat dans le cadre du NPRU PLM-DLM-Village.
Le programme global de l'opération comprend 216 logements, répartis en 11 maisons individuelles et 5 bâtiments collectifs dont un consacré au social.
La répartition des financements envisagée est la suivante : 49% PLAI et 30% PLUS en reconstitution ANRU et 21% PLS en droit commun.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP095038 - Village-Le Puits La Marlière-derrière Les Murs de Monseigneur	95400 - VILLIERS LE BEL	Allée de Creil / Chemin des Lavandières

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	34
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	13	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	21

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	364 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	457 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	365 400,00 €

FICHE OPERATION

30/06/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0015 Fontenay en Parisis - Reconstitution Hors Site de 54 LLS (22 PLUS et 32 PLAI)

Numéro de la version : 26580 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	796-6999999-31-0007-001
Maitre d'ouvrage (MO)	78050391800044 OFFICE PUBLIC DE L 'HABITAT - OPAC DE L'OISE	**Intitulé de l'opération**	Fontenay en Parisis - Reconstitution Hors Site de 54 LLS (22 PLUS et 32 PLAI)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'OPAC de l'Oise développe en partenariat avec la commune de Fontenay-en-Parisis une ZAC vouée à accueillir des opérations de logements. Des ilots accueilleront des opérations de promotion immobilière privée. L'OPAC de l'Oise développe sur plusieurs ilots des opérations de logements locatifs sociaux afin d'introduire une mixité à la fois sociale et dans les usages.
Aujourd'hui, la définition du programme définitif est soumise à l'approbation des différents acteurs intégrés au développement de la zone d'aménagement et plus particulièrement à l'avis de l'ABF et à celui de la Commission des sites. Les études de capacités ont démontré la possiblité de réaliser 80 LLS. Parmi ces logements, les 32 PLAI et les 22 PLUS peuvent être réalisés en reconstitution de l'offre NPNRU après accord de la commune. Le reste du programme comprend 26 logements PLS financés en droit commun.
Le foncier est propriété de l'OPAC de l'Oise qui est le maître d'ouvrage de la ZAC, notamment pour la viabilisation des lots.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	95190 - FONTENAY EN PARISIS	ZAC Multisites - Lieux dits "Le Laru" et "Le Pré Mary"

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	54
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	22	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	32

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	440 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	480 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	377 600,00 €

FICHE OPERATION

02/09/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0020 CARPF Macroligne zone 1 - hors site-reconstitution LLS

Numéro de la version : 26585 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005565500019 CA ROISSY PAYS DE FRANCE	**Intitulé de l'opération**	CARPF Macroligne zone 1 - hors site-reconstitution LLS
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'identification de la reconstitution de l'offre hors site des logements locatifs sociaux démolis dans le cadre du NPRU de la CARPF est en cours. Le volume de logements restant à identifier précisément fait l'objet de deux FATs : une "macro-ligne" zone 1 (objet de la présente FAT) et une "macro-ligne" zone 2, puisque l'agglomération comprend ces deux zones de financement.
Ces deux FATs sont alors renseignées a minima (nombre de logements PLUS et PLAI, zone de financement, planning , coût provisoire porté à 168 000 € HT par logement), et le "maître d'ouvrage" provisoire est le porteur de projet (CARPF).
L'objectif est de créer les FATs des opérations précises au fur et à mesure de leur identification (périmètre précis, maître d'ouvrage effectif, types de logements, surfaces, prix de revient...), en venant déduire les financements de la macro-ligne concernée.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		ZONE 1

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	168
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	56	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	112

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	1 568 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	2 441 600,00 €
Subvention ANRU NPNRU	1 948 800,00 €

FICHE OPERATION

30/08/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0021 CARPF Macroligne Zone 2 - hors site - reconstitution LLS

Numéro de la version : 26586 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005565500019 CA ROISSY PAYS DE FRANCE	**Intitulé de l'opération**	CARPF Macroligne Zone 2 - hors site - reconstitution LLS
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'identification de la reconstitution de l'offre hors site des logements locatifs sociaux démolis dans le cadre du NPRU de la CARPF est en cours. Le volume de logement restant à identifier précisément fait l'objet de deux FATs : une "macro-ligne" zone 1 et une "maro-ligne" zone 2 (objet de la présente FAT) puisque l'agglomération comprend ces deux zones de financement.
Ces deux FATs sont alors renseignées a minima (nombre de logements PLUS et PLAI, zone de financement, planning, coût provisoire porté à 168 000 € HT par logement), et le "maitre d'ouvrage" provisoire est le porteur de projet (CARPF)
L'objectif est de créer les FATs des opérations précises au fur et à mesure de leur identification (périmètre précis, maître d'ouvrage effectif, types de logements, surfaces, prix de revient...), en venant déduire les financements de la macro-ligne concernée.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National		ZONE 2

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	482
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	127	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	355

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	2 540 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	5 325 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	4 189 000,00 €

FICHE OPERATION

23/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0024 Villiers le Bel - QPV - Construction de 18 LLS (11 PLAI/7 PLUS) - Résidence Egalitaire Cerisaie

Numéro de la version : 27395 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0024	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	47831786000029 OPAC VAL D OISE HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Villiers le Bel - QPV - Construction de 18 LLS (11 PLAI/7 PLUS) - Résidence Egalitaire Cerisaie
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Construction d'une résidence comprenant 18 logements au titre de la reconstitution ANRU (11 PLAI - 7 PLUS). Opération concourant pour un financement du PIA. Résidence égalitaire femme-homme. Cette résidence sera à taille humaine, avec un nombre de logements desservis par pallier limité. Le projet proposé est économe et capitalise sur une conception environnementale et une forte démarche d'accompagnement. Un des grands objectifs est d'améliorer le reste pour vivre des habitant.e.s tout en permettant à chacun.e de retrouver un pouvoir d'agir, notamment à travers la gestion des charges individuelles et collectives.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP095038 - Village-Le Puits La Marlière-derrière Les Murs de Monseigneur	95400 - VILLIERS LE BEL	La Cerisaie

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	18
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	7	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	11

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation dans un QPV,un quartier ayant bénéficié du PNRU,une commune dont la part de LLS>50%	**Reconstitution en QPV validée en comité d'engagement du 16/05/2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	56 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	165 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	132 000,00 €

FICHE OPERATION

24/09/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0037 Villiers le Bel - QPV - Construction de 59 LLS (35 PLAI 24 PLUS) - Le Village

Numéro de la version : 27421 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0037	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	55204648400325 CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Villiers le Bel - QPV - Construction de 59 LLS (35 PLAI 24 PLUS) - Le Village
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Future opération de reconstitution de l'offre à identifier à Villiers le Bel, secteur Village.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP095038 - Village-Le Puits La Marlière-derrière Les Murs de Monseigneur	95400 - VILLIERS LE BEL	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	59
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	24	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	35

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	192 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	525 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	420 000,00 €

FICHE OPERATION

23/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0038 Villiers le Bel - HQPV - Construction de 66 LLS (40 PLAI 26 PLUS) - Hôpital

Numéro de la version : 27422 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0038	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	55204648400325 CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Villiers le Bel - HQPV - Construction de 66 LLS (40 PLAI 26 PLUS) - Hôpital
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Future opération de reconstitution de l'offre à identifier sur le secteur de l'Hôpital à Villiers le Bel

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP095038 - Village-Le Puits La Marlière-derrière Les Murs de Monseigneur	95400 - VILLIERS LE BEL	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	66
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	26	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	40

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	728 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	872 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	696 000,00 €

FICHE OPERATION

13/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0041 Puiseux-en-France – HQPV – Construction de 30 LLS (12 PLUS / 18 PLAI) Ecoquartier Louvres Puiseux

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0041	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	58598002200016 CLESENCE	**Intitulé de l'opération**	Puiseux-en-France – HQPV – Construction de 30 LLS (12 PLUS / 18 PLAI) Ecoquartier Louvres Puiseux
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la ZAC de l'éco-quartier LOUVRES - PUISEUX-EN-FRANCE. Idéalement situé à 5 km de l'aéroport ROISSY-Charles de Gaulles et préservé de toutes nuisances sonores, ce nouvel éco-quartier apparaît comme l'un des 5 sites prioritaires pour le logement en Île-de-France et a été élu « nouveau quartier urbain » par la Région. Soucieux de développer une nouvelle qualité de vie, entre ville et nature, ces deux villes et Grand Paris Aménagement ont repensé entièrement cet espace pour offrir à ses habitants une offre de logements, commerces, équipements publics et espaces verts complète et variée. Ainsi, le nouvel éco-quartier LOUVRES - PUISEUX-EN-FRANCE se divise en 4 quartiers majeurs répondant aux envies et besoins de chacun : le "Quartier Gare" avec son silo réhabilité, son pôle de transports et sa gare RER D forme la nouvelle centralité des communes, les quartiers "Bois du Coudray" et "Derrière les bois" avec la mairie et les équipements sportifs, le "Quartier des Frais-Lieux", dernier né de ce projet, proposera une diversité de fonctions : logements, équipements publics, espaces verts et publics, commerces et services.

CLESENCE se porte acquéreur, dans le cadre d'une VEFA, d'un total de 88 logements sociaux situés dans le quartier "Derrière les bois". Ce quartier sera aménagé par GRAND PARIS AMENAGEMENT et les constructions seront réalisées par le promoteur CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER.
Ces 88 logements sociaux seront répartis en 2 batiments collectifs représentant un total de 73 logements, dont 30 fléchés NPNRU, et 15 maisons individuelles.
Ce quartier comprendra également 132 logements en accession (dont 105 en individuels) ainsi qu'une créche de 300m² et des commerces en pied d'immeuble.

Les 30 logements NPNRU seront composés de 18 T2 PLAI d'une superficie moyenne de 48 m², et de 12 T4 PLUS d'une superficie moyenne de 78 m².
Ces logements collectifs bénéficieront du tout nouveau label E+C-, avec un objectif de niveau E2C2, bio-sourcé niveau 1, HQE niveau "excellence".

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	95380 - PUISEUX EN FRANCE	ECOQUARTIER PUISEUX EN FRANCE- Ilot « derrière les bois »

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	30
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	12	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	18

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	240 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	270 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	212 400,00 €

FICHE OPERATION

24/07/2021

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE
Opération : C0796-31-0042 Louvres – HQPV – Construction de 18 LLS (7 PLUS / 11 PLAI) Ecoquartier Gare

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0796-31-0042	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	58598002200016 CLESENCE	**Intitulé de l'opération**	Louvres – HQPV – Construction de 18 LLS (7 PLUS / 11 PLAI) Ecoquartier Gare
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la ZAC de l'éco-quartier LOUVRES - PUISEUX-EN-FRANCE. Idéalement situé à 5 km de l'aéroport ROISSY-Charles de Gaulles et préservé de toutes nuisances sonores, ce nouvel éco-quartier apparaît comme l'un des 5 sites prioritaires pour le logement en Île-de-France et a été élu « nouveau quartier urbain » par la Région. Soucieux de développer une nouvelle qualité de vie, entre ville et nature, ces deux villes et Grand Paris Aménagement ont repensé entièrement cet espace pour offrir à ses habitants une offre de logements, commerces, équipements publics et espaces verts complète et variée. Ainsi, le nouvel éco-quartier LOUVRES - PUISEUX-EN-FRANCE se divise en 4 quartiers majeurs répondant aux envies et besoins de chacun : le "Quartier Gare" avec son silo réhabilité, son pôle de transports et sa gare RER D forme la nouvelle centralité des communes, les quartiers "Bois du Coudray" et "Derrière les bois" avec la mairie et les équipements sportifs, le "Quartier des Frais-Lieux", dernier né de ce projet, proposera une diversité de fonctions : logements, équipements publics, espaces verts et publics, commerces et services.

Au sein du "quartier gare" aménagé par "GRAND PARIS AMENAGEMENT", les constructions de l'ilot A1J seront réalisées par le promoteur GARONA. Le projet comportera globalement 124 logements, dont 87 logements en accession, 37 LLS, un espace de 300m² de bureaux et un LCR d'environ 150m². CLESENCE se portera acquéreur, dans le cadre d'une VEFA, des 37 logements sociaux qui seront répartis en 3 batiments.18 de ces logements seront en reconstition d'offre NPNRU. Le permis de construire devrait etre déposé en septembre 2021.

Les 18 logements NPNRU seront composés de 11 PLAI et de 7 PLUS. Ces logements collectifs bénéficieront à minima d'une certification HQE RT 2012 -20%, avec un objectif de niveau E2C1..

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP999100 - Quartier multisite National	95380 - LOUVRES	ECO QUARTIER GARE - ilot A1J

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	18
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	7	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	11

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	140 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	165 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	129 800,00 €

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours) - Signature nationale-Signature Convention **06/10/2021 15:06:59**

Contrat : C0796 Convention CA ROISSY PAYS DE FRANCE

Porteur de projet : 1815 CA ROISSY PAYS DE FRANCE

QPV : QP095032 Dame Blanche, QP095036 Rosiers Chantepie, QP095034 Carreaux-Fauconnière-Marronniers-Pôle Gare, QP095033 Lochères, QP095038 Village-Le Puits La Marlière-derrière Les Murs de Monseigneur, QP999100 Quartier multisite National

Localisation : VILLEPARISIS 77514, ST WITZ 95580, GONESSE 95277, GARGES LES GONESSE 95268, MARLY LA VILLE 95371, SARCELLES 95585, VILLIERS LE BEL 95680, FONTENAY EN PARISIS 95241, , PUISEUX EN FRANCE 95509, LOUVRES 95351

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANU NPNRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
										Subv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																											
C0796-14-0011	Sarcelles Chef de projet Lochères Rosiers	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	760 000,00 €	760 000,00 €	380 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	380 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	760 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	16
C0796-14-0012	Sarcelles Chef de projet Lochères	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	920 000,00 €	920 000,00 €	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	920 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	16
C0796-14-0013	Garges-lès-Gonesse – Chef de projet Dame	NPN	QP095032 GARGES LES	0	0	0	COMMUNE DE GARGES-LES-GO 21950268900017	920 000,00 €	920 000,00 €	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	460 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	920 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	16
C0796-14-0033	CARPF - AMO suivi et évaluation du projet	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	320 000,00 €	384 000,00 €	160 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	224 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	320 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	16
C0796-14-0034	CARPF - AMO Accompagnement au	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	300 000,00 €	360 000,00 €	150 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	210 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	300 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	16
C0796-14-0035	CARPF - AMO Observatoire et suivi de	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	240 000,00 €	288 000,00 €	120 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	168 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	240 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	16
C0796-14-0036	CARPF - AMO accompagnement des	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	160 000,00 €	192 000,00 €	80 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	112 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	160 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	15
C0796-14-0040	CARPF - Responsable du pôle	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	3 960 000,00 €	3 960 000,00 €	1 980 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 980 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 960 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	20
C0796-14-0043	Villiers-Le-Bel – Chargé de mission habitat	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	2 600 000,00 €	2 600 000,00 €	1 300 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	1 300 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 600 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S1 /	16
Sous total				0	0	0		10 180 000,00 €	10 384 000,00 €	5 090 000,00 € 49,02 %	0,00 € 0,00 %	2 600 000,00 € 25,04 %	2 694 000,00 € 25,94 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																											
C0796-15-0022	Garges-lès-Gonesse – Relogement de 35	NPN	QP095032 GARGES LES	0	0	0	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	182 000,00 €	182 000,00 €	182 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	182 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	16
C0796-15-0023	Villiers-Le-Bel – Relogement de 18	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	OPAC VAL D OISE HABITAT 47831786000029	128 000,00 €	128 000,00 €	128 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	128 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	4
C0796-15-0039	CARPF Relogement 70 ménages avec	NPN	QP999100	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	462 000,00 €	462 000,00 €	462 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	16
Sous total				0	0	0		772 000,00 €	772 000,00 €	772 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
21	Démolition de logements locatifs sociaux																											
Sous total																												
22	Recyclage de copropriétés dégradées																											
Sous total																												
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																											
Sous total																												
24	Aménagement d'ensemble																											
Sous total																												
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																											
C0796-31-0001	Construction neuve en MOD de 5 logements	NPN	QP095032 VILLEPARISIS 77514	15	5	10	3F SEINE ET MARNE 78482506900056	2 371 828,13 €	2 606 430,13 €	87 000,00 € 3,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	69 000,00 € 2,65 %	2 270 430,13 € 87,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	180 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 961 769,00 € 75,27 %	1 572 769,00 € 60,34 %	389 000,00 € 14,92 %	109 000,00 € 4,18 %	280 000,00 € 10,74 %	2019 S2 /	5
C0796-31-0002	Construction neuve en VEFA de 5	NPR	QP095032 VILLEPARISIS 77514	17	5	12	3F SEINE ET MARNE 78482506900056	2 649 124,00 €	2 910 640,00 €	87 000,00 € 2,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	78 000,00 € 2,68 %	2 745 640,00 € 94,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 417 393,00 € 83,05 %	1 972 393,00 € 67,76 %	445 000,00 € 15,29 %	109 000,00 € 3,74 %	336 000,00 € 11,54 %	2019 S2 /	5
C0796-31-0003	RECONSTITUTION DE 6 PLUS et 10 PLAI	NPR	QP095036 ST WITZ 95580	16	10	6	SEQENS SOCIETE ANONYME D 58214281600310	2 860 986,01 €	3 145 326,54 €	118 000,00 € 3,75 %	0,00 € 0,00 %	98 465,00 € 3,13 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 3,18 %	2 708 861,54 € 86,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	120 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 267 987,00 € 72,11 %	1 997 987,00 € 63,52 %	270 000,00 € 8,58 %	150 000,00 € 4,77 %	120 000,00 € 3,82 %	2019 S1 /	4
C0796-31-0005	Construction Neuve de 27 PLAI et 18 PLUS	NPN	QP095032 GARGES LES	45	27	18	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	6 342 769,00 €	6 977 048,00 €	324 000,00 € 4,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	36 000,00 € 0,52 %	6 617 048,00 € 94,84 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 851 644,10 € 55,20 %	3 302 644,10 € 47,34 %	549 000,00 € 7,87 %	405 000,00 € 5,80 %	144 000,00 € 2,06 %	2019 S2 /	3
C0796-31-0006	Construction neuve de 37 PLAI et 24 PLUS	NPN	QP095032 MARLY LA VILLE	61	37	24	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	10 247 921,00 €	11 259 226,80 €	436 600,00 € 3,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	379 000,00 € 3,37 %	9 684 826,80 € 86,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	758 800,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 583 325,53 € 67,35 %	6 548 325,53 € 58,16 %	1 035 000,00 € 9,19 %	555 000,00 € 4,93 %	480 000,00 € 4,26 %	2019 S2 /	5
C0796-31-0007	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction	NPN	QP095032 GARGES LES	23	3	20	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	3 760 000,00 €	5 672 750,00 €	36 000,00 € 0,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 636 750,00 € 99,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 348 000,00 € 59,02 %	3 143 000,00 € 55,41 %	205 000,00 € 3,61 %	45 000,00 € 0,79 %	160 000,00 € 2,82 %	2023 S2 /	5
C0796-31-0008	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction	NPN	QP095032 GARGES LES	31	5	26	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	5 069 000,00 €	7 647 700,00 €	60 000,00 € 0,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 587 700,00 € 99,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 592 100,00 € 60,05 %	4 309 100,00 € 56,35 %	283 000,00 € 3,70 %	75 000,00 € 0,98 %	208 000,00 € 2,72 %	2023 S2 /	5
C0796-31-0009	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction	NPN	QP095032 GARGES LES	31	4	27	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	5 069 000,00 €	7 647 700,00 €	48 000,00 € 0,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 599 700,00 € 99,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 585 100,00 € 59,95 %	4 309 100,00 € 56,35 %	276 000,00 € 3,61 %	60 000,00 € 0,78 %	216 000,00 € 2,82 %	2024 S2 /	5
C0796-31-0010	Garges-lès-Gonesse – QPV – Construction	NPN	QP095032 GARGES LES	67	10	57	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	10 961 000,00 €	16 537 300,00 €	120 000,00 € 0,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	16 417 300,00 € 99,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 145 900,00 € 61,35 %	9 539 900,00 € 57,69 %	606 000,00 € 3,66 %	150 000,00 € 0,91 %	456 000,00 € 2,76 %	2024 S2 /	6
C0796-31-0014	Villiers le Bel - HQPV - Construction de 34	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	34	21	13	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	6 009 737,00 €	6 605 365,00 €	365 400,00 € 5,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	68 000,00 € 1,03 %	6 171 965,00 € 93,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 716 544,00 € 71,40 %	3 894 744,00 € 58,96 %	821 800,00 € 12,44 %	457 800,00 € 6,93 %	364 000,00 € 5,51 %	2020 S1 /	6
C0796-31-0015	Fontenay en Parisis - Reconstitution Hors	NPN	QP999100 FONTENAY EN	54	32	22	OFFICE PUBLIC DE L 'HABITAT 78050391800044	7 769 498,12 €	8 196 820,51 €	377 600,00 € 4,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	81 000,00 € 0,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 738 220,51 € 94,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 784 552,00 € 70,57 %	4 864 552,00 € 59,35 %	920 000,00 € 11,22 %	480 000,00 € 5,86 %	440 000,00 € 5,37 %	2021 S2 /	12
C0796-31-0020	CARPF Macroligne zone 1 - hors	NPN	QP999100	168	112	56	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	28 224 000,00 €	32 457 600,00 €	1 948 800,00 € 6,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 508 800,00 € 94,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 009 600,00 € 12,35 %	0,00 € 0,00 %	4 009 600,00 € 12,35 %	2 441 600,00 € 7,52 %	1 568 000,00 € 4,83 %	2021 S2 /	16
C0796-31-0021	CARPF Macroligne Zone 2 - hors site -	NPN	QP999100	482	355	127	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	80 976 000,00 €	93 122 400,00 €	4 189 000,00 € 4,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	88 933 400,00 € 95,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 865 000,00 € 8,45 %	0,00 € 0,00 %	7 865 000,00 € 8,45 %	5 325 000,00 € 5,72 %	2 540 000,00 € 2,73 %	2021 S2 /	16
C0796-31-0024	Villiers le Bel - QPV - Construction de 18	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	18	11	7	OPAC VAL D OISE HABITAT 47831786000029	4 481 949,95 €	4 905 822,00 €	132 000,00 € 2,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	18 000,00 € 0,37 %	3 461 298,32 € 70,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 294 523,68 € 26,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 445 808,39 € 49,86 %	2 224 808,39 € 45,35 %	221 000,00 € 4,50 %	165 000,00 € 3,36 %	56 000,00 € 1,14 %	2024 S1 /	8
C0796-31-0037	Villiers le Bel - QPV - Construction de 59	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	59	35	24	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	11 863 675,00 €	13 050 042,50 €	420 000,00 € 3,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	12 630 042,50 € 96,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 717 000,00 € 66,80 %	8 000 000,00 € 61,30 %	717 000,00 € 5,49 %	525 000,00 € 4,02 %	192 000,00 € 1,47 %	2024 S1 /	8
C0796-31-0038	Villiers le Bel - HQPV - Construction de 66	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	66	40	26	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	13 262 403,75 €	14 637 994,13 €	696 000,00 € 4,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	13 941 994,13 € 95,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 600 000,00 € 72,41 %	9 000 000,00 € 61,48 %	1 600 000,00 € 10,93 %	872 000,00 € 5,96 %	728 000,00 € 4,97 %	2024 S1 /	8
C0796-31-0041	Puiseux-en-France – HQPV – Construction	NPN	QP999100 PUISEUX EN FRANCE	30	18	12	CLESENCE 58598002200016	5 360 385,00 €	5 655 206,18 €	212 400,00 € 3,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	45 000,00 € 0,80 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 397 806,18 € 95,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 397 806,18 € 95,45 %	4 887 806,18 € 86,43 %	510 000,00 € 9,02 %	270 000,00 € 4,77 %	240 000,00 € 4,24 %	2022 S2 /	6
C0796-31-0042	Louvres – HQPV – Construction de 18 LLS	NPN	QP999100 LOUVRES 95351	18	11	7	CLESENCE 58598002200016	2 753 662,10 €	2 905 113,51 €	129 800,00 € 4,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 775 313,51 € 95,53 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 775 313,51 € 95,53 %	2 470 313,51 € 85,03 %	305 000,00 € 10,50 %	165 000,00 € 5,68 %	140 000,00 € 4,82 %	2021 S2 /	6
Sous total				1235	741	494		210 032 939,06 €	245 940 485,30 €	9 787 600,00 € 3,98 %	0,00 € 0,00 %	98 465,00 € 0,04 %	119 568 200,00 € 48,62 %	0,00 € 0,00 %	748 000,00 € 0,30 %	113 384 896,62 € 46,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 294 523,68 € 0,53 %	1 058 800,00 € 0,43 %	0,00 € 0,00 %		93 064 842,71 € 37,84 %	72 037 442,71 € 29,29 %	21 027 400,00 € 8,55 %	12 359 400,00 € 5,03 %	8 668 000,00 € 3,52 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																											
Sous total																												
33	Requalification de logements locatifs sociaux																											
Sous total																												
34	Résidentialisation de logements																											
Sous total																												
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																											

Sous total																															
36	Accession à la propriété																														
Sous total																															
37	Equipements publics de proximité																														
C0796-37-0004	Démolition des écoles Bloch et Curie -	NPR	QP095034 GONESSE 95277	0	0	0	COMMUNE DE GONESSE 21950277000015	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1 /	5
Sous total				0	0	0		0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																														
Sous total																															
39	Autres investissements																														
Sous total																															
Total général				1235	741	494		220 984 939,06 €	257 096 485,30 €	15 649 600,00 € 6,09 %	0,00 € 0,00 %	2 698 465,00 € 1,05 %	122 262 200,00 € 47,55 %	0,00 € 0,00 %	748 000,00 € 0,29 %	113 384 896,62 € 44,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 294 523,68 € 0,50 %	1 058 800,00 € 0,41 %	0,00 € 0,00 %		93 064 842,71 € 36,20 %	72 037 442,71 € 28,02 %	21 027 400,00 € 8,18 %	12 359 400,00 € 4,81 %	8 668 000,00 € 3,37 %		

Annexe C5 : Tableau des aides de la Caisse des dépôts

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Prêt CDC	Taux de prêt CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestres
Construction neuve en MOD de 5 logements PLAI et 10 logements PLUS sis 155 avenue du Général de Gaulle à VILLEPARISIS (77)	C0796-31-0001	Dame Blanche Nord / Garges-lès-Gonesse	3F SEINE-ET-MARNE	0 €	0%	2019 / S2	5
Construction neuve en VEFA de 5 logements PLAI et 12 logements PLUS sis 30/32 rue de la Marne à VILLEPARISIS (77)	C0796-31-0002	Dame Blanche Nord / Garges-lès-Gonesse	3F SEINE-ET-MARNE	0 €	0%	2019 / S2	5
RECONSTITUTION DE 6 PLUS et 10 PLAI A SAINT WITZ (95)	C0796-31-0003	Rosiers Chantepie / Sarcelles	SEQENS	2 267 987 €	79%	2018 / S2	4
Construction Neuve de 27 PLAI et 18 PLUS au 7-9 rue Jean-Baptiste Corot	C0796-31-0005	Dame Blanche Nord / Garges-lès-Gonesse	IMMOBILIERE 3F	5 675 847 €	81%	2019 / S1	5
Construction neuve de 37 PLAI et 24 PLUS à Marly la Ville (95) - OAP le Haras - Chemin des Peupliers	C0796-31-0006	Dame Blanche Nord / Garges-lès-Gonesse	IMMOBILIERE 3F	6 675 755 €	70%	2019 / S2	5
Construction LLS lot 4 - rue du Noyer des Belles Filles logements : 20 PLUS et 3 PLAI soit 23 logements	C0796-31-0007	Dame Blanche Nord / Garges-lès-Gonesse	IMMOBILIERE 3F	3 143 000 €	84%	2021 / S2	5
Construction de LLS lot 5 - rue du Noyer des Belles Filles Logements 27 PLUS et 4 PLAI soit 31 logements	C0796-31-0008	Dame Blanche Nord / Garges-lès-Gonesse	IMMOBILIERE 3F	4 309 100 €	85%	2022 / S2	5
Construction LLS lot 6 A - Rue Jean Fragonard, rue Edouard Manet Logements 27 PLUS et 4 PLAI soit 31 logements	C0796-31-0009	Dame Blanche Nord / Garges-lès-Gonesse	IMMOBILIERE 3F	4 309 100 €	85%	2024 / S2	5
Construction LLS lot 12 A - Rue Claude Monet Logements : 57 PLUS et 10 PLAI soit 67 logements	C0796-31-0010	Dame Blanche Nord / Garges-lès-Gonesse	IMMOBILIERE 3F	9 539 900 €	87%	2024 / S2	6
VEFA Allée de Creil / Chemin des Lavandières (Neuf) - 13 PLUS/21 PLAI en reconstitution ANRU - 9 PLS en droit commun	C0796-31-0014	Village PLM DLM / Villiers-le-Bel	CDC HABITAT SOCIAL	3 894 744 €	65%	2019 / S2	7
Reconstitution Hors Site de 54 LLS (22 PLUS et 32 PLAI) - Fontenay en Parisis	C0796-31-0015	Quartier national fictif (CARPF)	OPAC DE L OISE	4 864 552 €	63%	2021 / S2	12
CARPF Macroligne reconstitution LLS site Zone 1 : 55 PLUS et 113 PLAI	C0796-31-0020	Quartier national fictif (CARPF)	CARPF	A définir au fur et à mesure		2022 / S1	16
CARPF Macroligne reconstitution LLS site Zone 2 : 127 PLU et 355 PLAI	C0796-31-0021	Quartier national fictif (CARPF)	CARPF			2022 / S1	16
Reconstitution VOH - MOD - Résidence égalitaire Cerisaie - zone 1 - 11 PLAI et 7 PLUS	C0796-31-0024	Village PLM DLM / Villiers-le-Bel	VAL D'OISE HABITAT	1 890 008 €	42%	2024 / S1	8
Village (neuf) - 35 PLAI / 24 PLUS en reconstitution ANRU	C0796-31-0037	Village PLM DLM / Villiers-le-Bel	CDC HABITAT SOCIAL	8 000 000 €	67%	2024 / S1	8
HOPITAL (Neuf) - 40 PLAI / 26 PLUS en reconstitution ANRU	C0796-31-0038	Village PLM DLM / Villiers-le-Bel	CDC HABITAT SOCIAL	9 000 000 €	68%	2024 / S1	8
ECOQUARTIER PUISEUX EN FRANCE - Ilot « derrière les bois » : 12 PLUS et 18 PLAI	C0796-31-0041	Quartier national fictif (CARPF)	CLESENCE	4 887 806 €	86%	2022 / S2	6
LOUVRES - ECO-QUARTIER GARE - ILOT A1J : 7 PLUS et 11 PLAI	C0796-31-0042	Quartier national fictif (CARPF)	CLESENCE	2 470 314 €	84%	2021 / S2	6
				70 928 113 €			

Programme d'investissements d'avenir « Villes et territoires durables » (Programme 414)

Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »

Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »

ANNEXE C6

Convention de mise en oeuvre du PIA de Villiers-le-Bel

Convention cadre
de mise en œuvre du projet d'innovation de la Ville de Villiers-le-Bel
N°VD-CO-005-17-401-VLEBEL-0

SOMMAIRE

Article 1. Objet de la Convention Cadre 4
Article 2. Définitions et acronymes 5
Article 3. Entrée en vigueur et fin de la Convention 7
Article 4. Quartier concerné 7
Article 5. Articulation avec le projet de renouvellement urbain 7
Article 6. Contenu de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation et autorisation de démarrage anticipé 9
Article 7. Engagements des signataires et montant prévisionnel maximum de la subvention PIA allouée 10
Article 8. Processus de suivi de l'exécution du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et modalités de compte rendu 10
Article 9. Avenant 11
Article 10. Conséquences du non-respect des engagements 11
Article 11. Résiliation 12
Article 12. Communication et retour d'expériences 12
Article 13. Traitement des litiges 12

CONVENTION CADRE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION

DE LA VILLE DE VILLIERS-LE-BEL

Vu la convention du 12 décembre 2014 en vigueur entre l'Etat et l'Agence relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »).

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) approuvé par le Premier ministre par l'arrêté du 7 avril 2015.

Vu le règlement général et financier relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 12 mai 2017 et validé par le CGI le 19 mai 2017.

Vu le Règlement Général de l'ANRU modifié relatif au NPNRU, en vigueur, qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel le 21 avril 2017, publié au JO le 3 mai 2017.

Vu le Régime d'aides exempté de notification n°SA 42 457 relatif aux programmes « ville durable » pris sur la base du régime général d'exemption par catégorie n°651/2014 adopté par la Commission européenne du 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014.

Vu la lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet d'innovation de la Ville de Villiers-le-Bel dans le cadre de l'AMI.

Vu la Convention cadre de la phase de maturation du projet n°VD-CM-005-16-401-VLEBEL-0 en date du 30 mars 2016 et son avenant en date du 15 décembre 2016.

Vu la décision du premier ministre n°2017-VDS-15 en date du 12 juillet 2017 pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation de la Ville de Villiers-le-Bel.

Vu les lettres de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 27 décembre 2016 et du 21 juillet 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation de la Ville de Villiers-le-Bel.

ENTRE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat, représentée par son Directeur Général, Nicolas Grivel,

Le Préfet du département du Val d'Oise (délégué territorial de l'Agence au titre du NPNRU et ordonnateur délégué au titre du PIA « Ville et territoires durables » (Programme 414) - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »), Jean-Yves Latournerie,

Et

La Ville de Villiers-le-Bel, ci-après dénommée le Porteur de projet[1],

- Dénomination sociale : Mairie de Villiers-le-Bel
- Forme juridique : Commune
- Adresse : 32 rue de la République – 95400 VILLIERS-LE-BEL
- Numéro de SIRET : 219 506 805 00015
- Représentée par M. Jean-Louis MARSAC, Maire de Villiers-le-Bel, dûment habilité à cet effet par le Conseil Municipal en date du 25 mars 2016.

Ensemble dénommé les « Parties », individuellement une « Partie ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414) vise à promouvoir la transition écologique et énergétique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en améliorant les conditions de vie par la très haute performance et l'innovation environnementales.

Pour répondre à cet objectif, les actions accompagnées par les investissements d'avenir doivent contribuer à l'augmentation du reste pour vivre des habitants et au renforcement de l'attractivité des quartiers. Aussi, elles s'articulent de manière étroite avec les projets mis en œuvre dans le cadre du NPNRU, tant en termes d'objectifs que de calendrier.

A l'issue de l'AMI, les porteurs de projet ont été accompagnés dans une phase de maturation des projets pour approfondir et fiabiliser les orientations envisagées et proposées dans leur candidature. La mise en œuvre de la phase de maturation s'est appuyée sur un dispositif contractuel à deux niveaux :

- Signature d'une convention cadre de maturation du projet entre l'Agence et le porteur de projet,
- Signature d'une (ou de plusieurs) convention(s) attributive(s) de subvention(s) entre l'Agence, en tant qu'ordonnateur principal, et le(s) maître(s) d'ouvrage, dont résultent les engagements juridiques liant l'Agence et le(s) bénéficiaire(s) de la subvention.

A compter de 2017, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concrétisent les actions opérationnelles définies durant la phase de maturation du projet. La phase de mise en œuvre du projet d'innovation s'appuie également sur un dispositif contractuel à deux niveaux :

- Signature d'une convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation entre le Directeur général de l'ANRU, le Préfet de département (ordonnateur délégué) et le Porteur de projet,
- Signature d'une (ou de plusieurs) convention(s) attributive(s) de subvention(s) entre le Préfet de département en tant qu'ordonnateur délégué, et le(s) maître(s) d'ouvrage, dont résultent les engagements juridiques liant l'Agence et le(s) bénéficiaire(s) de la subvention.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la Convention Cadre

La présente convention a pour objet de fixer le cadre de l'accompagnement par l'ANRU de la mise en œuvre du projet d'innovation.

[1] Le Porteur de projet peut également être maître d'ouvrage d'une ou des action(s) financée(s) dans le cadre de cette phase de mise en œuvre du projet d'innovation

La phase de mise en œuvre permet de concrétiser les actions opérationnelles définies durant la phase de maturation du projet. Ce plan d'actions et les études et missions d'ingénierie qui l'alimentent constituent le volet « innovation » du projet de renouvellement urbain, en cohérence avec les investissements cofinancés par le NPNRU dans le cadre du protocole de préfiguration et de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Il répond à un haut niveau d'innovation et d'excellence, avec un impact démontré sur l'augmentation du reste pour vivre des habitants et le renforcement de l'attractivité du quartier concerné.

La présente convention ne constitue pas un engagement financier de l'Agence vis-à-vis du porteur de projet signataire.

Une ou des convention(s) subséquente(s), convention(s) attributive(s) de subvention pour la mise en œuvre du projet, sera(ont) établie(s) entre le Préfet de département (ordonnateur délégué) et chaque maître d'ouvrage concourant à la mise en œuvre du projet, après avis favorable du Directeur général de l'ANRU formalisé par un courrier joint à la convention et répondant à un modèle type.

Les orientations stratégiques, le plan d'actions et, le cas échéant, le programme d'études et d'ingénierie complémentaire sont présentés de manière synthétique en annexe. L'annexe 4 précise également les ajustements, de ce plan et de ce programme, attendus du comité de pilotage.

Article 2. Définitions et acronymes

Dans la suite de la présente convention, les définitions et acronymes suivants sont employés :

- Le terme « **Agence** » désigne l'ANRU.
- L'expression « **porteur de projet** » désigne la commune et/ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, porteur du projet d'innovation mis en œuvre dans le cadre du PIA. Il s'agit, de manière privilégiée, du porteur de projet du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements de l'Agence au titre du NPNRU. Dans le cadre du PIA, le porteur de projet, lauréat de l'AMI signe avec le Directeur général de l'ANRU et avec le Préfet de département, la convention cadre de mise en œuvre du projet. Il signe également une ou des conventions(s) attributives(s) de subvention en tant que maître d'ouvrage avec le Préfet de département. Il est responsable de l'exécution, de la conduite et de la bonne articulation des différentes actions du projet d'innovation, en lien avec le PRU (actions opérationnelles et, le cas échéant, programme d'études et d'ingénierie complémentaire) et justifie de son avancement.
- L'expression **« maître d'ouvrage »** et le terme « **bénéficiaire** » désignent une entité dotée de la personnalité morale chargée de la réalisation d'actions participant à la mise en œuvre du projet d'innovation (prestations intellectuelles et/ou actions opérationnelles, dépenses de personnels) et percevant pour ce faire une subvention dans le cadre du PIA. Il a la responsabilité de mobiliser les moyens dédiés permettant d'exécuter les actions dont il a la charge en cohérence avec le projet d'innovation d'ensemble.
- L'expression **« ordonnateur délégué »** désigne le Préfet de département (délégué territorial de l'Agence) auquel le Directeur général de l'ANRU délègue ses compétences d'ordonnateur, prévues notamment aux articles 10, 11 et 12 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Expressions et termes spécifiquement liés au PIA :

- L'acronyme « **AMI** », désigne l'Appel à Manifestations d'Intérêt lancé le 16 avril 2015[2] et clôturé le 30 septembre 2015, dans le cadre duquel ont été sélectionnés les porteurs de projet bénéficiant de l'accompagnement du PIA.

- L'acronyme « **PIA** » désigne l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».

- L'expression « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du PRU. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre. Chacune de ces phases se compose d'« **actions** » et « **opérations** » concourant à la réalisation du projet d'innovation.

- L'expression « **programme d'études et d'ingénierie complémentaire** » désignent l'ensemble des prestations intellectuelles réalisées durant la phase de mise en œuvre du projet accompagnée par l'Agence afin de définir le projet d'innovation. Ce programme, pouvant mobiliser des maîtres d'ouvrage différents, est coordonné par le porteur de projet, responsable de sa réalisation.

- Les termes « **action** » et « **opération** » désignent une action physique ou prestation intellectuelle concourant à la définition et à la réalisation du projet d'innovation, d'une nature donnée, avec un objet identifié, réalisée par un même maître d'ouvrage, dotée d'un calendrier de mise en œuvre qui en précise le commencement, la fin et l'éventuel phasage. Cette « action » ou « opération » peut être tout ou partie d'une opération financée par l'ANRU au titre du NPNRU.

- L'expression « **action opérationnelle** » désigne une action physique concourant à la réalisation du projet d'innovation. Cette « action opérationnelle » peut être tout ou partie d'une opération financée par l'ANRU au titre du NPNRU.

- L'expression « **plan d'actions** » désigne l'ensemble des actions opérationnelles concourant à la réalisation du projet.

- L'expression « **convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation** » désigne la convention signée entre l'Agence, le Préfet de département et le porteur de projet lauréat de l'AMI qui fixe le cadre de la mise en œuvre du projet d'innovation.

- L'expression « **convention attributive de subvention de la phase de mise en œuvre du projet** » désigne l'engagement juridique signé entre le Préfet de département et un maître d'ouvrage pour la réalisation de tout ou partie du projet.

- L'expression « **subvention PIA** » désigne le montant d'aide allouée par l'Agence aux maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain », axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »

- L'expression « **comité de pilotage** » désigne le comité de pilotage et de sélection de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ». Il est présidé par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) qui représente le ministère en charge de la Ville. Il est composé des membres du comité d'Engagement de l'Agence pour le NPNRU (Union des entreprises et des salariés pour le logement (Action Logement) ; Caisse des dépôts et consignations (CDC) ; ministère en charge du logement ; Union sociale pour l'habitat ; Agence nationale de l'habitat (Anah)), de l'ANRU, de représentants du ministère en charge de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, du

[2] Cahier des charges disponible en suivant le lien :
http://www.Agence.fr/index.php/fre/content/download/21473/321168/file/Ville_Durable_Solidaire_Axe1_Appel_Manisfestations_Interet_Cahier_Des_Charges_16-04-2015.pdf

ministère en charge des outre-mer, de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), du Commissariat général à l'investissement (CGI) et de personnalités qualifiées.

Expressions et termes spécifiquement liés au NPNRU :

- L'expression « **projet de renouvellement urbain** » (« **PRU** ») désigne le projet faisant l'objet d'une convention pluriannuelle au titre de la mise en œuvre du NPNRU, et intégrant une composante innovation au titre de la mise en œuvre du PIA.
- L'expression « **quartier d'intérêt national** » et le terme « **quartier** » désignent un quartier prioritaire de la politique de la ville (« **QPV** ») inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003 et 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 NPNRU.
- L'expression « **protocole de préfiguration** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui précise les objectifs poursuivis dans le cadre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville, pour les quartiers identifiés comme pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. Il porte sur l'ensemble des quartiers concernés localisés au sein d'un même EPCI. Le protocole arrête le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir à un (ou des) projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s) et peut notamment prévoir le subventionnement par l'Agence des opérations d'ingénierie inscrites dans ce programme de travail. De façon exceptionnelle, il peut également prévoir des opérations d'investissement. La durée du protocole est fixée en fonction des besoins liés au programme de travail et le document est conforme à un modèle type adopté par le conseil d'administration de l'Agence.
- L'expression « **convention pluriannuelle de renouvellement urbain** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui fixe les objectifs contractuels des projets opérationnels de renouvellement urbain et prévoit le financement des investissements et de l'ingénierie concourant à la réalisation de ces projets.

Article 3. Entrée en vigueur et fin de la Convention

La convention prend effet le jour de sa signature par les Parties et prend fin à la date de fin de validité la plus tardive des conventions attributives de subvention subséquentes.

Article 4. Quartier concerné

Le projet d'innovation est mis en œuvre sur le quartier d'intérêt national (quartier inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003) du Village - le Puits La Marlière - Derrière-les Murs de Monseigneur (n° QP095038). Ce quartier est localisé en annexe 1.

Les secteurs d'intervention au titre du PIA sont par ailleurs délimités en annexe 2.

Article 5. Articulation avec le projet de renouvellement urbain

Présentation synthétique de l'état d'avancement de la contractualisation avec l'ANRU au titre du NPNRU

Date de signature du protocole de préfiguration : 8 juin 2017

Date prévisionnelle du comité d'engagement, préalable à la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain : 2e semestre 2018 (un CE point intermédiaire est prévu en janvier 2018 pour examiner

le volet stratégique porté par la CARPF et les intentions programmatiques des différents quartiers de l'agglomération en NPNRU)

Date prévisionnelle de signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain : 1er semestre 2019

Rappel des objectifs en matière de renouvellement urbain pour le quartier

Après une première intervention dans le quartier de la Cerisaie et une partie du DLM qui vise aussi bien à transformer en profondeur le paysage urbain qu'à permettre l'émergence d'un sentiment de mieux vivre ensemble, la Ville a souhaité poursuivre le renouvellement de l'ouest de la Ville.

C'est en ce sens qu'elle a confié fin 2014 au Groupement AMAR/FILIGRANE/HTC/BATT/ECODEV une étude pour le renouvellement urbain de Derrière les Murs de Monseigneur/Puits-la-Marlière/Village. En s'appuyant sur les opérations en cours (PRU 1, extension de la ZAE Tissonvilliers...) et les études déjà réalisées, notamment l'étude urbaine DLM/PLM/Cerisaie (AFTRP - 2007) et l'étude pré opérationnelle OPAH RU du Village (URBANIS 2013-2014), celle-ci a pour objet de définir un projet ambitieux qui redonne toute son attractivité et sa vocation au quartier de DLM/PLM/Village.

Les propositions faites dans le cadre de cette étude s'inscrivent dans la continuité des grandes orientations définies par le Plan Stratégique Local (PSL), le Contrat de Développement Territorial et le volet urbain du Contrat de Ville pilotés par l'intercommunalité.

Objectifs

Améliorer l'articulation entre les quartiers

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain prévoit l'amélioration des infrastructures existantes et la création de nouveaux axes de manière à restructurer une trame viaire cohérente et hiérarchisée à l'échelle des trois quartiers.

Au delà du territoire concerné par le NPRU, cette trame, dont les principaux tracés sont orientés Est-Ouest, participe à la reconfiguration générale du tissu viaire de la ville en permettant de mieux relier l'est et l'ouest de la ville au travers de la coupure agricole, élément de rupture dans le paysage beauvillésois.

Cette nouvelle articulation permettra donc, à terme, de démultiplier les choix d'itinéraires aux habitant-e-s et de diversifier les possibilités de mobilité.

Offrir des parcours résidentiels positifs

Les interventions concernant l'habitat ont un objectif commun de diversification des typologies et des produits de logements afin d'accompagner la mixité sociale des quartiers concernés par le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain et plus largement l'équilibre du territoire. Un travail particulier est réalisé sur le centre ancien dégradé et sur la mutation de la friche hospitalière afin d'accompagner la transformation de ces deux quartiers dont le changement d'image repose sur la qualité de l'habitat qui y sera proposé.

Des projets de réhabilitation du parc existant, de constructions nouvelles, de démolitions sont envisagées. Ces interventions concernent à la fois le parc social et le parc privé.

Renforcer la qualité des services urbains

Un premier travail de recomposition urbaine permettra de clarifier les espaces et d'y attribuer des fonctionnalités spécifiques en confortant notamment la polarité située à la jonction de DLM et de PLM.

La reconfiguration des espaces extérieurs publics et privés permettra de redessiner une trame paysagère qualitative, harmonieuse et structurante qui assurera le retour de la nature en Ville et le lien avec les terres agricoles avoisinantes.

Des équipements publics feront l'objet de réhabilitation et d'extensions de manière à enrayer les effets du vieillissement, adapter les services aux nouveaux usages et dynamiques du territoire.

Un travail de redynamisation du tissu commercial sera également réalisé afin d'intégrer la logique de transformation urbaine permettant la multifonctionnalité et l'amélioration des services de proximité.

Développer une ambition sociale et environnementale forte

A travers le nouveau projet de renouvellement urbain, la Ville de Villiers-le-Bel souhaite inscrire le territoire dans une dynamique ambitieuse afin d'en améliorer son attractivité.

Pour se faire, un objectif de transition écologique basé sur une stratégie environnementale transversale a été défini. Celui-ci s'appliquera à l'ensemble des opérations et des étapes du projet.

En parallèle, la Ville qualifie le projet urbain par l'ambition d'inscrire ces transformations majeures dans une logique de ville égalitaire pour laquelle le NPRU et le PIA constituent des leviers importants. Des projets d'innovation sociale viendront donc compléter les opérations du NPRU afin notamment que celles-ci puissent bénéficier au plus grand nombre sans aucune discrimination.

Un projet urbain construit en association avec les habitants et les usagers

L'association des habitants des quartiers concernés se fait tout au long des projets de transformation de leur cadre de vie. Des diagnostics en marchant, des rencontres régulières du Conseil Citoyen ainsi qu'une enquête ont été réalisés dans la première étape de définition des enjeux du projet. Un travail de concertation particulier est réalisé avec les conseils syndicaux des copropriétés des quartiers, concernées toutes par un pré-diagnostic de leur patrimoine afin de les inscrire dans la dynamique du projet urbain.

Des actions d'accompagnement ont été menées ces dernières années telles que la co-construction de différents espaces de convivialité (Parc de l'Infini, Parc Maurice Utrillo). Une première action de préfiguration d'un espace de convivialité a été réalisée cet été 2017 afin de tester la possibilité de coconstruire sur le site des aménagements avec les habitants en intégrant dès à présent la dynamique égalitaire.

Article 6. Contenu de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation et autorisation de démarrage anticipé

Le début de la période d'exécution de la phase de mise en œuvre du projet est fixé au 1er janvier 2017 conformément à la lettre de notification et d'autorisation conditionnelle de démarrage anticipé du Directeur général de l'ANRU en date du 27 décembre 2016 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation (cf. annexe 6 de la présente convention).

La période d'exécution prend fin à la date de fin d'exécution la plus tardive des conventions attributives de subvention subséquentes.

Les actions opérationnelles, études ou missions d'ingénierie complémentaires, dépenses de personnel dont le démarrage anticipé est autorisé à compter du 1er janvier 2017 sont identifiées dans la lettre du Directeur Général de l'ANRU en date du 27 décembre 2016, en annexe 6 de la présente convention.

Les actions opérationnelles, études ou missions d'ingénierie complémentaires, dépenses de personnel dont le démarrage anticipé est autorisé à compter du 21 juillet 2017 sont identifiées dans la lettre du Directeur Général de l'ANRU en date du 21 juillet 2017, en annexe 6 de la présente convention.

Ces autorisations ne préjugent pas de l'attribution définitive des financements du PIA qui ne sera effective qu'avec la signature des conventions attributives de subvention.

En outre, les demandes d'acompte au titre de la Subvention PIA ne pourront advenir qu'à compter de la signature des conventions attributives de subvention entre le Préfet de département et les maîtres d'ouvrage des actions financées (conventions subséquentes à la présente convention).

Article 7. Engagements des signataires et montant prévisionnel maximum de la subvention PIA allouée

Le montant prévisionnel maximum de la subvention PIA allouée pour cette phase du projet conformément à la décision du Premier Ministre en date du 12 juillet 2017 est de 820 000 €. Ce montant s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions.

L'obtention des subventions par les maitres d'ouvrage ne vaut que dans la limite de la validation par le Premier Ministre du montant total du plan d'actions, et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et des dépenses de personnel, qui s'élève à 1 300 000 € HT. Ce montant total correspond à l'assiette de subvention du PIA.

Les parties, partageant la même ambition et soucieuses d'une réalisation complète de la Convention dans les délais précisés ci-avant, se fixent un certain nombre d'engagements pour œuvrer ensemble à la mise en œuvre opérationnelle du programme 414 « Villes et territoires durables », Axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain ».

Pour chaque maitre d'ouvrage identifié en annexe 3, une convention attributive de subvention pour la mise en œuvre du projet est établie suivant le modèle type découlant du Règlement Général et Financier. Elle seule correspond à l'engagement juridique et financier de l'Agence. Le porteur de projet est chargé du suivi et de la mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire. Il transmet un compte rendu d'avancement de la convention au Directeur général de l'Agence selon les modalités prévues à l'article 8.

Article 8. Processus de suivi de l'exécution du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et modalités de compte rendu

Le porteur de projet est tenu d'établir des comptes rendus de l'avancement de la phase de mise en œuvre du projet, à transmettre à l'Agence *a minima* à échéance trimestrielle. Par ailleurs, le Porteur de projet en lien avec les maîtres d'ouvrage concernés communique à l'ANRU les livrables des actions subventionnées au titre du PIA au fur et à mesure de leur production.

En fin de phase de mise en œuvre du projet, le Porteur de projet doit dresser le bilan de la mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire, d'un double point de vue physique et financier.

- d'un point de vue physique : le rapport de fin de phase de mise en œuvre du projet réalise le bilan des actions réalisées, notamment au regard des objectifs visés. Ce rapport doit être accompagné des livrables encadrés contractuellement.
- d'un point de vue financier : l'état récapitulatif synthétique des dépenses rattachées à chaque action de la phase.

Le Porteur de projet informe le Directeur général de l'ANRU et le Préfet de département sans délai de toute difficulté de mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et propose un plan d'actions pour y remédier.

L'ANRU et le délégué territorial de l'Agence pourront se faire assister pour le suivi de la Convention. Le Porteur de projet devra, à la demande de l'ANRU, participer aussi souvent que nécessaire à une revue du Projet qui doit permettre d'anticiper les difficultés éventuelles de mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et de mettre en place toute mesure susceptible d'y répondre.

La finalité principale de ces rapports est d'alerter l'Agence de toute difficulté rencontrée ou anticipée, susceptible d'entraver la mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire.

Article 9. Avenant

Dans le cas où l'avancement de la réalisation du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire, conduirait à envisager une mise en œuvre substantiellement différente de celle prévue contractuellement, le Directeur général de l'ANRU et le Préfet de département devront en être avertis par le Porteur de projet le plus tôt possible et la convention cadre devra faire l'objet d'un avenant. Dans le cas de modifications substantielles, l'avis du comité de pilotage sera requis pour toute signature d'un avenant à la convention initiale.

Les conditions de modifications des conventions sont prévues à l'article 7.4 de la convention entre l'Etat et l'ANRU du 12 décembre 2014 et à l'article 2.2.1. du RGF.

Lorsque cette convention cadre comporte un programme d'études et d'ingénierie complémentaire, et dans l'hypothèse où celui-ci aboutit à un plan d'action(s), elle fait l'objet, à l'issue de la réalisation de l'ensemble de ce programme, d'un avenant qui décrit ce plan complémentaire. Les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale du plan d'actions sont validées par l'ANRU avec information du comité de pilotage et de sélection.

Les modifications substantielles (modification de calendrier, de budget, de performances attendues du plan d'actions et de partenariat) seront soumises à une validation du comité de pilotage et de sélection, avec le cas échéant une décision du Premier ministre.

Article 10. Conséquences du non-respect des engagements

Toute modification sensible du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire, non autorisée par un avenant, déclenche la procédure ci-après décrite.

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la Convention par le Porteur de projet font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le Directeur général de l'ANRU.

Le Directeur Général de l'ANRU peut formuler toute observation qu'il juge utile, notamment sur la conformité des documents fournis avec les prescriptions de la convention cadre. Le Directeur Général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage avant de statuer.

Le Directeur Général de l'ANRU peut alors décider d'un rappel solennel des engagements contractuels au Porteur de projet en fixant un délai pour s'y conformer qui ne peut être inférieur à deux mois.

Dans le délai d'un mois suivant la réception du rappel solennel, le Porteur de projet fait connaître les suites qu'il entend donner.

En l'absence de réponse après l'expiration de ce délai d'un mois ou si le Porteur de projet ne se conforme pas à la Convention, le Directeur Général de l'ANRU adresse une mise en demeure au Porteur de projet par lettre recommandée avec avis de réception postal ou par lettre remise contre récépissé.

Le délai fixé par la mise en demeure pour permettre au Porteur de projet de présenter ses observations ou de remédier au manquement, ne peut, sauf cas d'urgence dûment motivé, être inférieur à quinze jours.

A l'issue de ce délai, en l'absence de réponse du Porteur de projet ou si le Porteur de projet ne remédie pas aux manquements objet de la mise en demeure, la résiliation de la Convention peut être engagée. Le Directeur Général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage.

Les conclusions tirées de l'analyse du non-respect des engagements et des réponses apportées par le Porteur de projet, peuvent donner lieu à un avenant, voire le remboursement de la subvention

La décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la Convention.

Article 11. Résiliation

Le Directeur Général de l'ANRU pourra résilier la Convention dans l'hypothèse où il est mis fin par l'Etat au financement de l'Axe 1 de l'Action « ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir.

Le Directeur Général de l'ANRU en informe les autres Parties afin qu'il soit procédé à la résiliation de la convention. Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit des bénéficiaires des subventions et donne lieu le cas échéant à remboursement de celles-ci.

Article 12. Communication et retour d'expériences

Le Porteur de projet s'engage à préciser que le plan d'actions et, le cas échant, le programme d'études et d'ingénierie complémentaire et les dépenses de personnel sont financés au titre du programme d'investissements d'avenir initié par l'Etat, sur tous les livrables ou productions, les panneaux, les supports électroniques, le site Internet et les documents relatifs au programme d'études et d'ingénierie financé au titre du PIA, en y faisant notamment figurer le logotype du PIA transmis par l'ANRU.

Article 13. Traitement des litiges

Les litiges survenant à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou l'inexécution d'une obligation quelconque de la convention seront portés devant la juridiction compétente du siège de l'ANRU. Le droit applicable est le droit français.

Fait à Paris en 3 exemplaires, le 11 DEC. 2017

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat

A.N.R.U.
AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE
69BIS RUE DE VAUGIRARD
75006 PARIS
TEL. : 01 53 63 55 00 - FAX : 01 45 44 95 16
RC 453 678 252 00017 - APE 751 E

Nicolas GRIVEL

Directeur Général

Pour le Porteur de projet, la Ville de Villiers-le-Bel

Jean-Louis MARSAC

Maire

le Préfet de département

Jean-Yves LATOURNERIE

Annexes

1. Plan de localisation dans son agglomération du quartier concerné

2. Carte de délimitation des secteurs d'intervention au titre du PIA

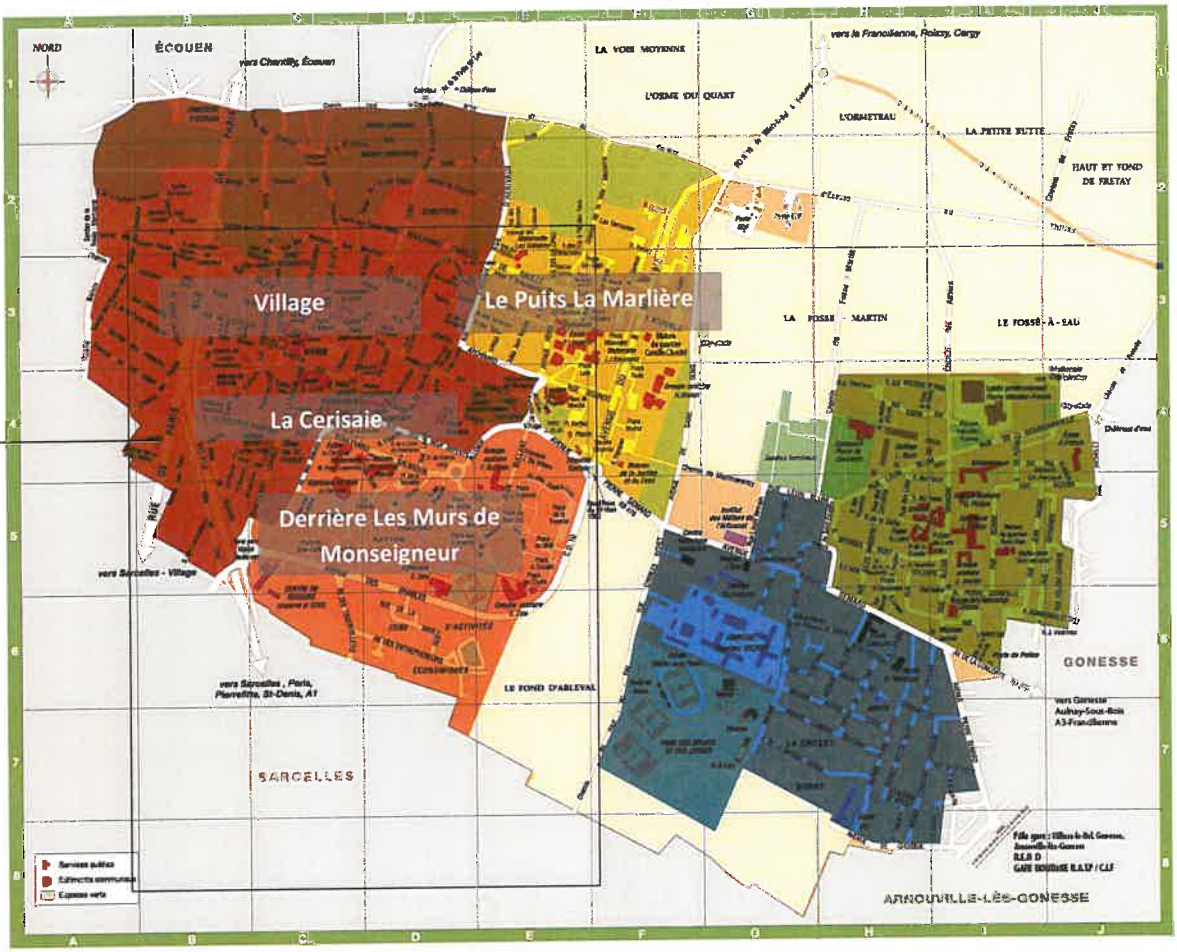
3. Description des objectifs stratégiques du projet et de ses modalités de mise en œuvre, de suivi et d'articulation avec le PRU

4. Description du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et des dépenses de personnel pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation

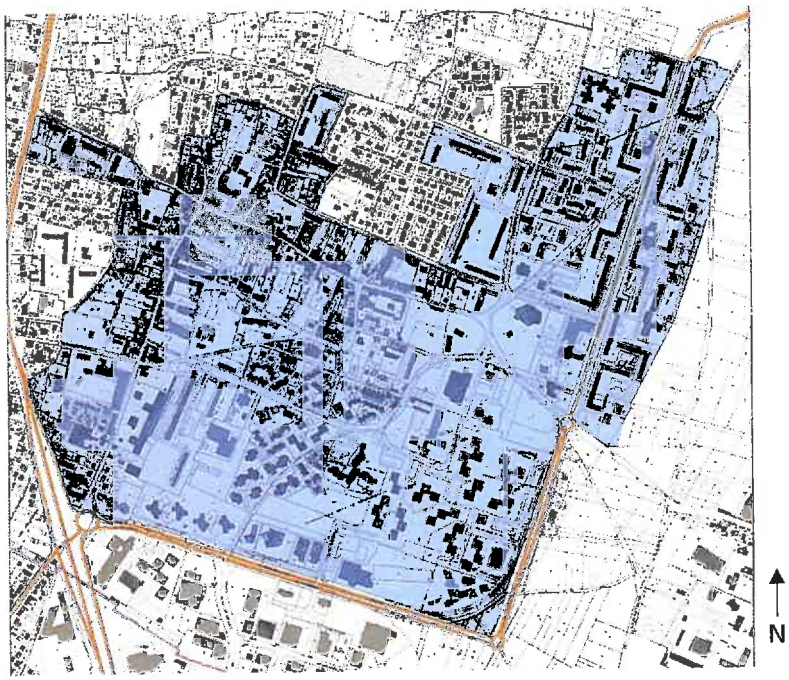
5. Décision du premier ministre en date du 12 juillet 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation de la Ville de Villiers-le-Bel

6. Lettres de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur général de l'ANRU en date du 27 décembre 2016 et en date du 21 juillet 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation de la Ville de Villiers-le-Bel

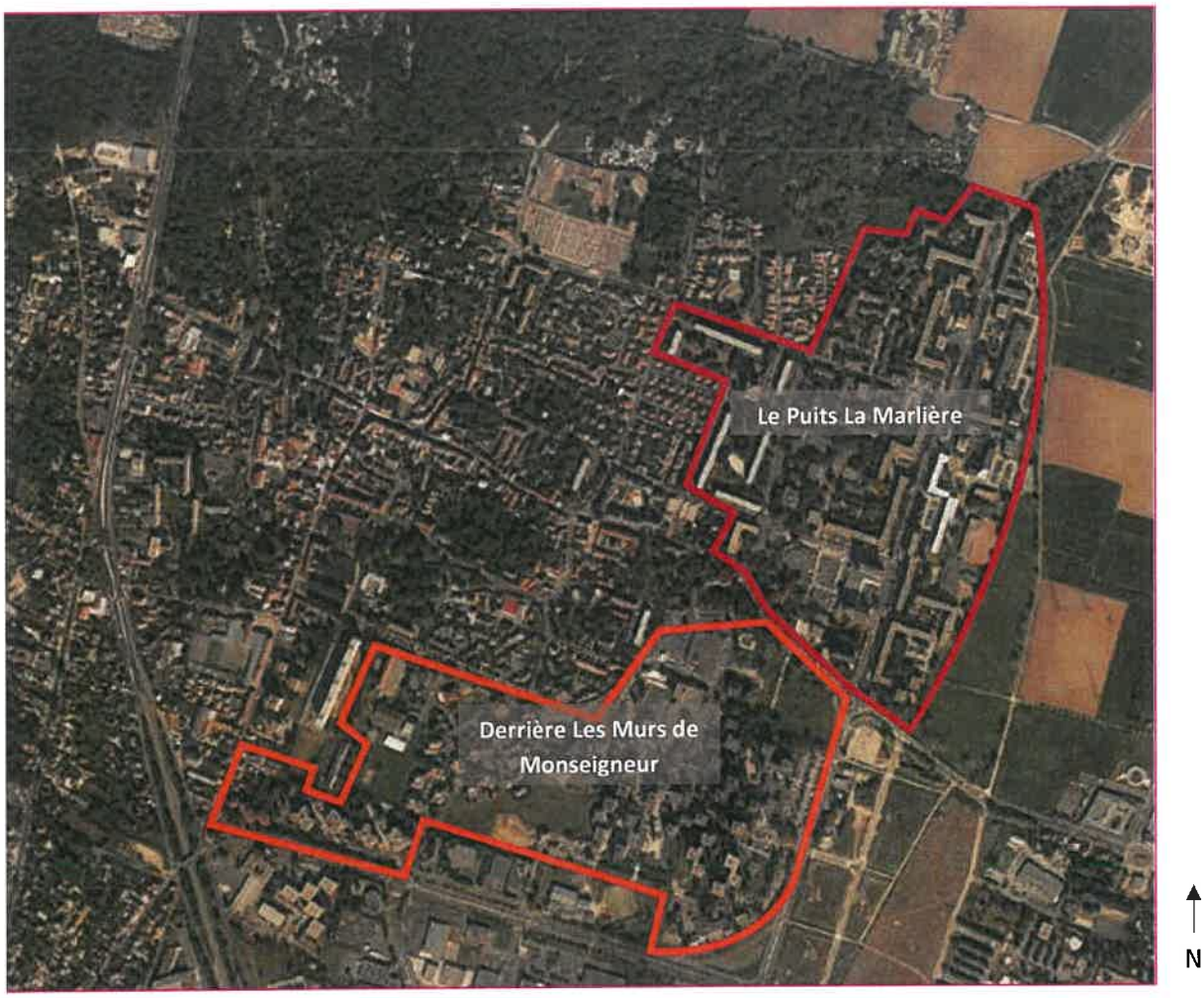
Annexe n°1 : Plan de localisation dans son agglomération du quartier concerné



Le quartier concerné par la présente convention est le quartier d'intérêt national de Derrière-les-Murs-de-Monseigneur/Puits-la -Marlière/Village



Annexe n°2 : Carte de délimitation des secteurs d'intervention au titre du PIA



Au sein du quartier d'intérêt national de Derrière-les-murs-de-Monseigneur/Puits-la -Marlière/Village, les secteurs d'intervention pressentis sont Derrière-les-murs-de-Monseigneur et Le-Puits-la-Marlière, communément appelés DLM et PLM.

Annexe n°3 : Description des objectifs stratégiques du projet et de ses modalités de mise en œuvre, de suivi et d'articulation avec le PRU

3.1 : Présentation des objectifs stratégiques du projet d'innovation, articulation avec le PRU et indicateurs de suivi

Objectifs stratégiques	Articulation avec le PRU	Impacts finaux auxquels chaque objectif contribue		Suivi/évaluation	
		Attractivité	Reste pour vivre	Indicateur associé	Echelle prise en compte pour l'utilisation de l'indicateur
1. La construction d'une ville égalitaire Concevoir le cadre d'une ville inclusive, solidaire et fraternelle	Cf. article 5 de la présente convention	☒	☒	Fréquentation des aménagements/opérations, type d'appropriation, budget genré	Les quartiers DLM/PLM
A. Concevoir un habitat égalitaire Construire des logements adaptables aux parcours de vie, encourager une solidarité intergénérationnelle et favoriser le vivre-ensemble par la création d'espaces communs	Cf. article 5 de la présente convention	☒	☒	Fréquentation des espaces communs / Attractivité des logements	Les quartiers DLM/PLM
B. Aménager des espaces extérieurs égalitaires Faire des espaces extérieurs de la commune (publics et privés) des lieux inclusifs et partagés pour toutes et tous	Cf. article 5 de la présente convention	☒		Fréquentation des espaces extérieurs / Type d'appropriation / budget genré	Les quartiers DLM/PLM
C. Développer des espaces égalitaires d'activités économiques Conjuguer une approche permettant une appropriation d'espaces collectifs (rez-de-chaussée, parties communes, etc.) par la création d'activités économiques et une évolution des pratiques de consommation des habitant·e·s par l'échange de savoirs et la mutualisation de moyens.	Cf. article 5 de la présente convention	☒	☒	Fréquentation / Type d'appropriation	Les quartiers DLM/PLM

3.2 : Présentation de la gouvernance dédiée à la mise en œuvre du projet d'innovation et des modalités d'organisation retenues pour la réalisation de celui-ci

A. Identification du Porteur de projet

(1) Dénomination sociale : Mairie de Villiers-le-Bel
(2) Forme juridique : Commune.
(3) Adresse : 32 rue de la République – 95400 VILLIERS-LE-BEL
(4) Numéro de SIRET : 219 506 805 00015
(5) Représenté par M. Jean-Louis MARSAC, Maire de Villiers-le-Bel

B. Identification de l'équipe prévue pour le pilotage du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire

	Structure et Service	Directeur ou chef de projet		Autres membres de l'équipe	
		Fonction	Nom et prénom de la personne désignée au démarrage du projet	Fonction	Noms et prénoms des personnes désignées au démarrage du projet
Direction du projet d'innovation	Direction du Renouvellement Urbain et de l'Habitat	Directeur du RU et de l'Habitat	PESCHEUX Victor	Responsable MRU Cheffe de projet urbain Responsable GUP Chargé d'études et d'opérations Chargé de Développement local PLM Chargée de développement local DLM Responsable juridique & Finances MRU	En cours de recrutement Audrey CARRERA Bénédicte AGBANGLANON Abiola ZOFOUN Josselin LAINE Amélie BOCHE Sandrine NERO
Direction de projet du PRU	Mission du Renouvellement Urbain	Responsable MRU	En cours de recrutement	Chargé d'études et d'opération	Abiola ZOFOUN

C. Identification de chaque maître d'ouvrage potentiel mobilisé pour la mise en œuvre du projet d'innovation

i) Maître d'ouvrage : Ville de Villiers-le-Bel
   (1) Dénomination sociale : Mairie de Villiers-le-Bel
   (2) Forme juridique : Commune
   (3) Adresse : 32 rue de la République – 95400 VILIERS-LE-BEL
   (4) Numéro de SIRET : 219 506 805 00015
   (5) Représenté par Jean Louis MARSAC, Maire de Villiers-le-Bel

ii) Maître d'ouvrage : Val d'Oise Habitat
   (1) Dénomination sociale : Val d'Oise Habitat
   (2) Forme juridique : Etablissement public local à caractère industriel ou commercial
   (3) Adresse : 1 avenue de la Palette – 95031 CERGY PONTOISE CEDEX
   (4) Numéro de SIRET : 478 317 860 00029
   (5) Représenté par Xavier HAQUIN, Président

iii) Maître d'ouvrage : OSICA
   (1) Dénomination sociale : OSICA
   (2) Forme juridique : Entreprise sociale de l'habitat, SA HLM
   (3) Adresse : 100-104 avenue de France, 75015 PARIS
   (4) Numéro de SIRET : 552 046 484 00259
   (5) Représenté par François-Xavier DESJARDIN, Président du Directoire

D. Présentation de l'organisation prévue pour la gouvernance et la prise de décision en vue de la réalisation du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire

	Instance	Composition (présidence et partenaires)	Récurrence
Pilotage politique du projet	Comité de Pilotage	Pilote : M. Le Maire de Villiers-le-Bel Partenaires : Coopération et Famille, GPA, CARPF, EPF Ile de France, VOH, OSICA, CDC, ANRU, Conseil Citoyen, DDT et autres partenaires à venir (liste non exhaustive et à ajuster)	Juin/Décembre

Pilotage technique du projet	Réunion Maire/MRU/VDQ	Pilote : M. le Maire de Villiers-le-Bel Service de la mission du Renouvellement Urbain (MRU), service Vie des Quartiers (VDQ)	Toutes les 2 semaines
	Réunion élus	Pilote : M. le Maire de Villiers-le-Bel Elus concernés et Mission du Renouvellement Urbain	Toutes les 6 semaines
	Revue de planning PIA	Pilote : M. le Maire de Villiers-le-Bel Membres à définir selon ordre du jour	Tous les 2 mois
	Groupes de travail Habitat	Membres à définir selon ordre du jour	Selon les besoins
	Groupes de travail « espaces extérieurs »	Membres à définir selon ordre du jour	Selon les besoins
	Groupes de travail « Tiers lieux »	Membres à définir selon ordre du jour	Selon les besoins
	Groupes de travail égalité Femmes Hommes	Démarche à l'échelle de la Ville	Selon les besoins
	Concertation avec le Conseil Citoyen	Membres du Conseil Citoyen + Membres à définir selon ordre du jour	Selon les besoins
	Réunion tripartites Maire/Amicale de locataires/bailleurs	Membres à définir selon ordre du jour	Tous les 2 mois

Un comité scientifique de suivi du projet est en cours de constitution avec l'appui de l'ANRU. Il sera amené à évaluer le projet et créer un référentiel autour de l'approche égalitaire de l'urbanisme.

Annexe n°4 : Description du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et des dépenses de personnel pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation

Avis général du comité de pilotage sur le projet proposé au terme de la phase de maturation (extrait du compte-rendu du comité de pilotage des 7 et 9 décembre 2016)

Le comité de pilotage salue l'avancée du projet de Villiers-le-Bel, qui, tout en conservant un niveau d'ambition élevé, a renforcé son caractère systémique à l'échelle de la commune. La phase de maturation a permis de rendre le projet opérationnel et il constitue désormais une phase d'expérimentation qui permettra de décliner les opérations démonstratrices dans un cadre plus large, avec la construction d'une politique publique municipale égalitaire. L'approche intégrée de l'égalité de genre à l'échelle de la ville constitue maintenant le fil rouge et se décline à plusieurs niveaux : aménagements intérieurs, aménagement des espaces publics, lieux collectifs (garage solidaire, café pour enfants et repair café) et à terme, ensemble des politiques publiques de la ville. La collectivité s'est dotée d'indicateurs d'impact pertinents et a proposé une méthodologie de suivi et d'analyse des résultats.

Les opérations test de construction et de réhabilitation de logements, ainsi que les aménagements d'espaces extérieurs, sous le prisme égalitaire constituent le point fort du dossier. Grâce à l'accompagnement de la municipalité par l'association Genre et Ville, elles font l'objet d'un cahier des charges de prescriptions techniques égalitaires, outillé par des indicateurs, et seront formalisées en référentiel. La perspective, à terme, de la mise en place d'un label « Haute Qualité Egalitaire » permettant de dupliquer cette innovation dans d'autres contextes est particulièrement appréciée par le comité de pilotage, et un soutien spécifique sur cette démarche d'ensemble pourrait être envisagé.

Les autres actions proposées (café des enfants, garage associatif et repair café) ont également gagné en ambition, en étant reliées à l'approche égalitaire intégrée. Cette approche devra être sécurisée durant la phase de mise en œuvre afin de garantir leur caractère innovant.

Néanmoins, le niveau et la solidité opérationnels du dossier varient fortement en fonction des actions, qui, de plus, ne permettent pas en l'état d'isoler les surcoûts spécifiquement liés à l'innovation dans les investissements envisagés. Le modèle économique des différentes actions mérite d'être approfondi.

Enfin, bien que le projet soit fortement porté politiquement et techniquement, la capacité financière de la collectivité pour mettre en œuvre le projet et l'engagement des partenaires doivent être confirmés. Le schéma de gouvernance élaboré au début de la phase de maturation, reposant sur la mobilisation des instances du NPNRU ainsi que d'un Comité scientifique et d'un Comité consultatif citoyen, semble ne pas avoir été pleinement mis en œuvre pour le moment.

Avis général du comité de pilotage sur le projet proposé au terme de la phase de maturation (extrait du compte-rendu du comité de pilotage du 12 mai 2017)

L'achèvement de la mission structurante du projet d'innovation financée dans le cadre de la phase de maturation du PIA a permis d'aboutir à la constitution d'un « référentiel égalitaire » pour la construction, la réhabilitation et l'aménagement, et ainsi précisé les modes opératoires envisagés et le plan de déploiement opérationnel pour les actions les plus structurantes du projet. Parmi celles-ci, les opérations de construction et d'aménagement égalitaires font désormais l'objet de sites identifiés et de partenariats solides qui permettent d'engager les expérimentations. Les investissements sur l'ensemble du projet et leur financement au titre du PIA devront être confirmés ultérieurement à la suite des résultats des études complémentaires et de la poursuite de la mission transversale sur la mise en place d'une approche égalitaire.

Avis du comité de pilotage et de sélection sur les actions proposées et proposition de subventionnement au titre du PIA

Actions faisant l'objet d'un avis favorable ou favorable avec réserves du comité de pilotage dans sa décision de décembre 2016
Actions faisant l'objet d'un avis favorable ou favorable avec réserves du comité de pilotage dans sa décision de mai 2017
Actions faisant l'objet d'un avis défavorable du comité de pilotage au 12 mai 2017
Actions faisant l'objet de réserves de la part du comité de pilotage au 12 mai 2017 dont la délibération est repoussée ultérieurement

Libellé de l'action	Libellé de la sous-action en fonction de la nature de la dépense	Période de lancement prévisionnelle	Type de dépenses	MOA	Avis COPIL		Coût estimatif - Assiette de subvention HT	Assiette de subvention validée par le COPIL	PIA		PIA	
					Avis général	Avis détaillé			Taux subvention demandé	Montant subvention demandée	Taux de subvention proposé par le COPIL	Montant de subvention proposé par le COPIL
95-VILLIERS-LE-BEL												
1 - Mise en place d'un cadre conceptuel autour de l'approche égalitaire	Mise en œuvre de l'approche égalitaire intégrée au sein des actions du projet et de la politique municipale, avec à terme la mise en œuvre du label HQEg	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville	Favorable avec réserves	Une AMO spécialisée en continuité de la phase de maturation qui semble nécessaire pour accompagner la conduite du projet. En attente du retour d'expérience de l'accompagnement effectué durant la phase de maturation.	50 000 €	50 000 €	80%	40 000 €	80%	40 000 €
		à compter de 2018	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville	Favorable avec réserves		200 000 €	200 000 €	80%	160 000 €	80%	160 000 €
2a - Habiter autrement : construction d'une opération égalitaire de logements	AMO de la conception-réalisation	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Val d'Oise Habitat	Favorable	L'AMO est un préalable indispensable pour mettre en œuvre l'opération permettant de passer du « référentiel égalitaire » au CCTP de la	**200 000 €**	**200 000 €**	**15%**	30 000 €	**15%**	30 000 €

						conception-réalisation						
	Construction de l'immeuble égalitaire – Etudes de maitrise d'œuvre (notamment égalitaire) et études préalables	2017	Investissement	Val d'Oise Habitat	Sursis à statuer	Une action innovante au caractère démonstrateur, dont il convient de qualifier ce qui relève de l'innovation (à l'aide du cahier des charges de préconisations techniques), ainsi que de préciser la programmation (nombre de logements, typologie).	**930 000 €**		**20%**	186 000 €		
	Construction de l'immeuble égalitaire – Travaux	à compter de 2018	Investissement	Val d'Oise Habitat			**8 370 000 €**		**20%**	1 674 000 €		
	Accompagnement de la mise en fonction des espaces communs et dispositifs de mutualisation	à compter de 2018	Etudes ou missions d'ingénierie	Val d'Oise Habitat			**50 000 €**		**80%**	40 000 €		
2b - Habiter autrement : réhabilitation égalitaire d'une opération de logements sociaux	Etudes de maitrise d'œuvre égalitaire et travaux Concertation des locataires	à compter de 2018	Investissement	OSICA	Sursis à statuer	Une action innovante au caractère démonstrateur, dont il convient de qualifier ce qui relève de l'innovation (à l'aide du cahier des charges de préconisations techniques), ainsi que d'identifier le bâtiment amené à supporter l'opération.	**200 000 €**		**35%**	70 000 €		
	Travaux de réhabilitation égalitaire	à compter de 2018	Investissement	OSICA			**800 000 €**		**35%**	280 000 €		
	Accompagnement à la mise en œuvre d'une buanderie collective – financement d'une association support dans un premier temps à cet équipement Concertation et communication	à compter de 2018	Etudes ou missions d'ingénierie	OSICA			**50 000 €**		**80%**	40 000 €		

3 - Redéfinir les espaces communs extérieurs où chacun-e trouve sa place : aménagement d'espaces communs extérieurs égalitaires	"Collaborer - co-élaborer pour se réapproprier l'espace" Démarche d'expérimentation sur 2 ans d'aménagements égalitaires à partir des usages sur 3 sites identifiés	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville	Favorable avec réserves	Si la démarche est en soi assez classique, le parti pris d'une évaluation genrée de l'occupation de l'espace public l'est beaucoup moins. L'action s'inscrit dans le respect des préconisations du cahier des charges égalitaire. Les dépenses éligibles au titre du financement du PIA devront être clarifiés. De plus, un réel suivi et une évaluation préalable à l'accompagnement des nouveaux espaces publics devront être intégrés à la démarche.	**400 000 €**	400 000 €	**80%**	320 000 €	**80%**	320 000 €
	Pérennisation des aménagements dans le cadre des travaux d'espaces publics et/ou de résidentialisation	à compter de 2018	Investissement	Ville, VOH, OSICA	Sursis à statuer	En attente des résultats de l'expérimentation.	**1 000 000 €**		**70%**	700 000 €		

4a - Développement d'espaces égalitaires d'activités d'économie collaborative : création d'un café des enfants	Etude de faisabilité technique et réalisation du programme pour l'aménagement du local	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	A définir	Favorable avec réserves	L'action est potentiellement innovante, mais il faudra s'assurer de la viabilité économique du projet, puis veiller à ce que l'approche égalitaire soit pleinement déclinée en phase opérationnelle. En attente des résultats de la phase de maturation.	**30 000 €**	30 000 €	80%	24 000 €	80%	24 000 €
	Aménagement intérieur et extérieur du local	à compter de 2018	Investissement	A définir	Sursis à statuer	En attente des résultats de l'étude complémentaire	**500 000 €**		**45%**	225 000 €		
4b - Développement d'espaces égalitaires d'activités d'économie collaborative : création d'un garage solidaire	Etude en vue de déterminer le type de structure, le lieu, les acteurs... d'un garage solidaire à Villiers-le-Bel	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	A définir	Favorable avec réserves	L'action est potentiellement innovante, mais il faudra s'assurer de la structuration d'un modèle juridique et économique. En attente des résultats de la phase de maturation.	**20 000 €**	20 000 €	80%	16 000 €	80%	16 000 €
	Etude de faisabilité et de programmation, accompagnement de la structure à faire émerger son projet	à compter de 2018	Etudes ou missions d'ingénierie	A définir			**40 000 €**	40 000 €	80%	32 000 €	80%	32 000 €
	Construction/Réhabilitation/Aménagement du bâtiment	à compter de 2018	Investissement	A définir	Sursis à statuer	En attente des résultats de l'étude	**700 000 €**		**45%**	315 000 €		

						complémentaire						
4c - Développement d'espaces égalitaires d'activités d'économie collaborative : accompagnement du repair café	Etude de faisabilité technique et programme en vue de l'aménagement d'un local dédié	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	A définir	Favorable avec réserves	L'action est potentiellement innovante, mais il faudra alors s'assurer de la prise en compte des préconisations égalitaires. En attente des résultats de la phase de maturation.	30 000 €	30 000 €	80%	24 000 €	80%	24 000 €
	Aménagement du local	à compter de 2018	Investissement	A définir	Sursis à statuer	En attente des résultats de l'étude complémentaire	**100 000 €**		**45%**	45 000 €		
Poste mutualisé entre les structures ESS (café des enfants, garage solidaire, repair café)	Poste mutualisé entre les structures ESS (café des enfants, garage solidaire, repair café)	à compter de 2018	Rémunération de personnel	A définir	Sursis à statuer	La démarche visant la mise en place d'un poste unique ESS sur une période test est très intéressante et nécessite la structuration d'un modèle économique global et l'assurance de réaliser les actions concernées.	**300 000 €**		**50%**	150 000 €		

Postes de Chargé de développement DLM, Chargé de développement PLM et Chargé d'études et d'opérations	Postes de Charge de développement DLM, Charge de développement PLM et Chargé d'études et d'opérations	2017	Rémunération de personnel	Ville	Favorable avec réserves	Le renforcement de l'équipe projet est nécessaire. Le PIA finance 1 ETP de conduite de projet sur 3 ans (renouvelable)	300 000 €	100 000 €	50%	150 000 €	50%	50 000 €
		à compter de 2018	Rémunération de personnel	Ville	Favorable avec réserves		1 300 000 €	200 000 €	50%	650 000 €	50%	100 000 €
Etude Compétences numériques	Etudier la pertinence de l'utilisation des outils numériques sur le territoire beauvillésois permettant notamment d'agir en faveur de la mobilité du dernier km et les dynamiques d'échange de service	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville	Défavorable	Cette étude semble peu pertinente au regard du projet.	**20 000 €**		**80%**	16 000 €		
Etude Mobilité du dernier km	Etudier la pertinence des premières pistes envisagées par le pôle d'experts de l'ANRU dans le cadre de l'accompagnement complémentaire de la phase de maturation et envisager des modalités de mise en œuvre	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville	Favorable	Un sujet identifié durant la phase de maturation dans le cadre de la démarche d'ensemble (difficultés à la mobilité des femmes) qu'il convient d'explorer.	**30 000 €**	30 000 €	**80%**	24 000 €	80%	24 000 €
Etude Agriculture urbaine	Développer une filière d'agriculture urbaine sur les terres agricoles entourant les quartiers PLM et DLM	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville	Défavorable	Cette étude semble peu pertinente au regard du projet.	**50 000 €**		**80%**	40 000 €		
Total							**15 670 000 €**	**1 300 000 €**		**5 251 000 €**		**820 000 €**
Sous-total CoPil décembre 2016								700 000 €				470 000 €
Sous-total CoPil mai 2017								600 000 €				350 000 €

Le comité de pilotage propose d'allouer au porteur de projet et ses partenaires une subvention maximale de 820 000 € au titre du PIA pour les actions validées en décembre 2016 et en mai 2017 dans le cadre de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation. En outre, le comité de pilotage propose de se réunir à nouveau ultérieurement pour se prononcer sur les actions ayant fait l'objet d'un report de décision et qui auront été fiabilisées dans le cadre des études complémentaires.

Le directeur général de l'ANRU adressera au porteur de projet une autorisation de démarrage anticipée pour les actions ayant fait l'objet d'un avis « favorable » ou « favorable avec réserves » du comité de pilotage.

Conformément aux attendus formulés ci-dessus, les actions faisant l'objet d'un avis favorable avec réserves, telles que proposées par le porteur de projet dans son dossier de demande de financement, devront faire l'objet d'ajustements qui seront réalisés en lien étroit avec l'ANRU. Pour donner lieu au conventionnement avec l'ANRU et au versement de la subvention globale, le plan d'actions ainsi amendé pourra être soumis à la validation du comité de pilotage.

Les actions pour lesquelles la décision du comité de pilotage est reportée devront faire l'objet de compléments au dossier de demande de financement présenté en octobre 2016 et en avril 2017, en vue d'une nouvelle instruction. La nature de ces compléments et les modalités de leur transmission seront indiquées par l'ANRU au porteur de projet.

Annexe n°5 : Décision du premier ministre en date du 12 juillet 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation de la Ville de Villiers-le-Bel

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE

Décision n° 2017-VDS- 15

Le Premier ministre,

Vu l'article 8 de la loi de finances n° 2010-237 du 9 mars 2010, tel que modifié par l'article 59 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014,Vu la convention du 12 septembre 2014 signée entre l'Etat et l'Agence nationale de la rénovation urbaine relative à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire »,
Vu les dossiers de candidature à l'appel à projets relatif à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire »,
Vu le décret du 10 juillet 2017, portant délégation de signature,
Vu l'avis du comité de pilotage « Ville durable et solidaire » du 12 mai 2017,
Vu l'avis du Commissariat général à l'investissement du 19 juin 2017,

Décide :

Article 1

L'Agence nationale de la rénovation urbaine (l'ANRU) est autorisée à contractualiser sur le projet sélectionné avec la ville de Villiers-le-Bel, à hauteur d'une subvention des Investissements d'avenir de 820 000 €.

Titulaire	Typologie	Localisation	Assiette éligible (en €)	Montant de subvention (en €)
Ville de Villiers-le-Bel (95)	Collectivité locale	Villiers-le-Bel	1 300 000	820 000

Article 2

La contractualisation mentionnée à l'article 1 doit :
- advenir une fois levées les réserves du comité de pilotage contenues dans l'avis susvisé ;
- inclure un engagement du maître d'ouvrage sur un démarrage effectif des actions contractualisées, dans les 9 mois à compter de la signature du contrat considéré ;
- prendre en compte les recommandations du comité de pilotage contenues dans l'avis susvisé.

Article 3

La contractualisation mentionnée aux articles 1 et 2, doit intervenir dans un délai de cinq mois (délai franc). A défaut la présente décision devient caduque.

Fait à Paris, le 12 JUIL. 2017

Pour le Premier ministre et par délégation
Le Commissaire général adjoint à l'investissement

Thierry FRANCQ

Annexe n°6 : Lettres de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur général de l'ANRU en date du 27 décembre 2016 et en date du 21 juillet 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation de la Ville de Villiers-le-Bel

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Le Directeur Général

Paris, le 27 DEC. 2016

Monsieur Jean-Louis MARSAC
Maire de Villiers-le-Bel
Ville de Villiers-le-Bel
32 rue de la République
95400 Villiers-le-Bel

N/Réf : ANRU/DS2A/PIA/ PIA PIA D-16-0277
Affaire suivie par : Kim CHIUSANO
Tél : 06.15.24.82.81 – courriel : kchiusano@anru.fr

Objet : Autorisation conditionnelle de démarrage d'actions pour la phase de mise en oeuvre du projet d'innovation de Villiers-le-Bel dans le cadre du PIA "Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain"

Monsieur le Maire,

Lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt relatif à l'action « Ville durable et solidaire » du Programme d'investissements d'avenir (PIA), votre projet d'innovation pour le quartier de Derrière-les-murs-de-Monseigneur/Puits-la-Marlière/Village a été accompagné en 2016 pour traduire la stratégie déterminée en actions opérationnelles, à travers l'appui d'experts mobilisés par l'ANRU et le co-financement par le PIA d'un programme d'études et d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage de votre collectivité.

Au terme de cette phase de maturation, vous avez remis à l'ANRU un dossier de demande de financement pour la phase de mise en œuvre de votre projet, présentant un programme d'innovations pluriannuel composé d'actions opérationnelles, d'études ou missions d'ingénierie complémentaires et de dépenses de personnel.

Afin d'apprécier le niveau d'innovation des propositions, leur ambition en matière d'excellence environnementale, leur contribution aux objectifs du PIA (augmentation du reste pour vivre des habitants et renforcement de l'attractivité du quartier concerné) mais aussi leur bonne articulation au NPNRU, ce dossier a fait l'objet d'une expertise technique mobilisant l'ANRU, ses délégations territoriales (services déconcentrés de l'Etat), des partenaires (Ademe, Anah) ainsi que des experts de l'innovation et l'excellence environnementale (CMI et Egis).

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 49 12 68
www.anru.fr
Siret 45367825200017
APE : 8413Z

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Après examen de votre dossier de demande de financement, le Comité de pilotage de l'action du PIA, réuni les 7 et 9 décembre 2016, a pris les décisions suivantes :

Actions validées par le Comité de pilotage (avis favorable ou favorable avec réserves)

Les actions suivantes ont reçu un avis favorable ou favorable avec réserves et bénéficieront à ce titre d'un co-financement par le PIA :

Intitulé de l'action	Nature de la dépense (ingénierie, investissement, rémunération de personnel)	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA (arrondi à l'entier)	Montant plafond de la subvention PIA	Avis du comité de pilotage
Mise en place d'un cadre conceptuel autour de l'approche égalitaire	Ingénierie	Ville de Villiers-le-Bel	250 000 €	80 %	200 000 €	Favorable avec réserves
Café des enfants : étude de faisabilité technique et réalisation du programme pour l'aménagement du local	Ingénierie	A définir (appel à projets)	30 000 €	80 %	24 000 €	Favorable avec réserves
Garage solidaire : étude en vue de déterminer le type de structure, le lieu et les acteurs	Ingénierie	A définir (appel à projets)	20 000 €	80 %	16 000 €	Favorable avec réserves
Garage solidaire : étude de faisabilité et de programmation	Ingénierie	A définir (appel à projets)	40 000 €	80 %	32 000 €	Favorable avec réserves
Repair café : étude de faisabilité technique et programme d'aménagement du local	Ingénierie	Association Repair café	30 000 €	80 %	24 000 €	Favorable avec réserves
Poste de chargé de développement / chargé d'études et d'opérations (1 ETP sur 3 ans)	Rémunération de personnel	Ville de Villiers-le-Bel	300 000 €	50 %	150 000 €	Favorable avec réserves
Etude mobilité du dernier km	Ingénierie	Ville de Villiers-le-Bel	30 000 €	80 %	24 000 €	Favorable
			Total : 700 000 € HT		Total : 470 000 €	

Par la présente, j'autorise donc le démarrage de ces actions à compter du 1er janvier 2017, date à partir de laquelle les dépenses qui leur seront liées seront éligibles pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme. L'attribution définitive des financements du PIA interviendra après la décision de subventionnement du Premier Ministre et la signature de la convention attributive de subvention entre l'ANRU et chaque maître d'ouvrage pour les actions dont il a la charge.

Les actions faisant l'objet d'un avis favorable sous conditions devront être ajustées ou précisées en lien avec l'ANRU pour que les réserves soient levées. L'avis du Comité de pilotage ainsi que celui du Comité d'engagement du NPNRU pourront le cas échéant être sollicités à cette fin, sur la base des nouveaux éléments produits.

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Actions rejetées par le comité de pilotage

Le Comité de pilotage a émis un avis défavorable pour l'accompagnement par le PIA des actions suivantes :

Intitulé de l'action	Nature de la dépense (ingénierie, investissement, rémunération de personnel)	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA sollicité	Montant de subvention PIA sollicité
Etude compétences numériques	Ingénierie	Ville de Villiers-le-Bel	20 000 €	80 %	16 000 €
Etude agriculture urbaine	Ingénierie	Ville de Villiers-le-Bel	50 000 €	80 %	40 000 €
			Total : 70 000 € HT		Total : 56 000 €

Sursis à statuer pour les autres actions

Les autres actions proposées ont été considérées comme insuffisamment mûres pour donner lieu à une délibération du comité de pilotage. Aussi, ce dernier se réunira en avril 2017 pour statuer sur celles-ci.

Les livrables complémentaires issus des études et missions d'ingénierie de la phase de maturation devront avoir été transmis à l'ANRU d'ici le 31 mars 2017, ainsi que les compléments permettant de définir précisément les actions opérationnelles concernées (maîtrises d'ouvrage, plans de financement, calendrier opérationnel, ...).

Les équipes de l'ANRU, en lien avec les délégués territoriaux de l'Agence, ordonnateurs délégués pour la phase de mise en œuvre des projets d'innovation, vous accompagneront dans le déploiement de cette phase opérationnelle. Kim Chiusano (kchiusano@anru.fr), chargée de mission « Innovation et Excellence environnementale », se tient à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous remercie de votre mobilisation au service de l'innovation dans les quartiers en renouvellement urbain. Il s'agit d'un véritable levier pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants et le renforcement de l'attractivité des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Je prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

Bien à vous,

Nicolas GRIVEL

Copie : M. Eric CAMBON de LAVALETTE, Directeur Départemental des Territoires du Val d'Oise

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Paris, le 21 juillet 2017

Monsieur Jean- Louis MARSAC
Maire de Villiers-le-Bel
Ville de Villiers-le-Bel,
32, rue de la République
95400 Villiers-le-Bel

N/Réf : ANRU/DS2A/PIA PIA D-17-0409
Affaire suivie par : Kim CHIUSANO
Tél : 06.15.24.82.81 – courriel : kchiusano@anru.fr

Objet : Seconde autorisation conditionnelle de démarrage d'actions pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation du quartier de Derrière-les-murs-de-Monseigneur/Puits-de-la-Marlière/Village à Villiers-le-Bel dans le cadre du PIA « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »

Monsieur le Maire,

Lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt relatif à l'action « Ville durable et solidaire » du Programme d'investissements d'avenir (PIA), vous avez remis à l'ANRU en octobre 2016 un dossier de demande de financement pour la phase de mise en œuvre de votre projet d'innovation pour le quartier du Derrière-les-murs-de-Monseigneur/Puits-de-la-Marlière/Village.

Ce dossier présentait un programme d'innovations pluriannuel qui a pu être défini grâce à l'accompagnement dont vous avez bénéficié en phase de maturation. Le comité de pilotage de l'axe 1 de l'action du PIA s'est réuni les 7 et 9 décembre 2016 pour statuer sur ce plan d'actions composé d'investissements, d'études et missions d'ingénierie complémentaires et de dépenses de personnel. Par le courrier du 27 décembre dernier, j'ai ainsi autorisé le démarrage de premières actions à compter du 1er janvier 2017 dont le montant total s'élevait à 700 000€HT, et pour lesquelles la subvention du PIA accordée s'élevait à 470 000€. En raison de leur manque de maturité, je vous ai également fait part du report de la décision du comité sur les autres actions.

Par la suite, vous avez remis un dossier de demande de financement actualisé et des compléments permettant une nouvelle instruction du dossier. Le comité de pilotage de l'axe 1 de l'action « Ville Durable et solidaire » a de nouveau statué sur votre projet. Les actions sur lesquelles le comité de pilotage a donné un avis favorable et favorable avec réserves sont précisées ci-dessous. Aucune action n'a reçu d'avis défavorable lors du comité de pilotage du 12 mai.

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr
Siret : 45367825200017
APE : 8413Z

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Intitulé de l'action	Nature de la dépense (ingénierie, investissement, rémunération de personnel)	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant du plafond de la subvention PIA	Avis du comité de pilotage
ACTION 2a – CONSTRUCTION D'UNE OPERATION EGALITAIRE DE LOGEMENTS						
AMO de la conception-réalisation	Etude ou mission d'ingénierie	Val d'Oise Habitat	200 000 €	15%	30 000 €	Favorable
ACTION 3 – AMENAGEMENT D'ESPACES COMMUNS EXTERIEURS EGALITAIRES						
"Collaborer - co-élaborer pour se réapproprier l'espace" Démarche d'expérimentation sur 2 ans d'aménagements égalitaires à partir des usages sur 3 sites identifiés	Etude ou mission d'ingénierie	Ville de Villiers-le-Bel	400 000 €	80%	320 000 €	Favorable avec réserves
			Total : 600 000 €		Total : 350 000 €	

Par la présente, j'autorise donc le démarrage de ces actions à compter de ce jour, soit le 21 juillet 2017, date à partir de laquelle les dépenses qui leur seront liées seront éligibles pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme. A ce stade, l'attribution des financements du PIA a fait l'objet d'une décision de subventionnement du Premier Ministre d'un montant total de 820 000€. Cet engagement financier est formalisé par la signature de conventions attributives de subvention entre l'ANRU et chaque maître d'ouvrage pour les actions dont il a la charge.

Les actions faisant l'objet d'un avis favorable sous conditions devront être ajustées ou précisées en lien avec l'ANRU pour que les réserves soient levées. L'avis du comité de pilotage ainsi que celui du comité d'engagement du NPNRU pourront le cas échéant être sollicités à cette fin, sur la base des nouveaux éléments produits.

Les actions qui n'ont été ni validées ni rejetées en comité de pilotage (non mentionnées dans ce courrier) font l'objet d'un sursis à statuer. Elles devront être précisées à travers les études complémentaires à conduire et la remise d'un nouveau dossier de demande de financement, et seront examinées ultérieurement par le comité.

Je vous remercie de bien vouloir rendre compte à l'ANRU tous les deux mois de l'avancée de votre projet et plus spécifiquement des actions subventionnées dans le cadre du PIA, en portant à la connaissance de mes équipes les points d'alerte éventuels.

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Les équipes de l'ANRU, en lien avec les délégués territoriaux de l'Agence, ordonnateurs délégués pour la phase de mise en œuvre des projets d'innovation, vous accompagneront dans le déploiement de cette phase opérationnelle. Kim Chiusano (kchiusano@anru.fr), Chargée de mission « Innovation et Excellence environnementale », se tient à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

Nicolas GRIVEL

En copie : M. Eric CAMBON de LAVALETTE, Directeur Départemental des Territoires du Val d'Oise

69 bis, rue de Vaugirard
F-75006 Paris
tél. : 01 53 63 55 00
fax : 01 45 44 95 16
www.anru.fr
Siret : 45367825200017
APE : 8413Z

ANNEXE C7 : Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers cncernés par la présente convention pluriannuelle

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours) - Instruction et signature spécifique-Ajustement mineur n°1

22/06/2021 12:14:19

Contrat : C0543 Protocole CA Roissy Pays de France

Porteur de projet : 1815 CA ROISSY PAYS DE FRANCE

QPV : QP095033 Lochères, QP095032 Dame Blanche, QP095038 Village-Le Puits La Marlière-derrière Les Murs de Monseigneur, QP095036 Rosiers Chantepie

Localisation : SARCELLES 95585, GARGES LES GONESSE 95268, VILLIERS LE BEL 95680

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail ANRU NPNRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
							SIRET MO	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																													
C0543-14-0001	AMO convention NPNRU intercommunale	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	100 000,00 €	120 000,00 €	30 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	70 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 30,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2015 S2 /	4
C0543-14-0002	Démarche AEU générale	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	30 000,00 €	36 000,00 €	15 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	1
C0543-14-0003	AMO convention intercommunale d'équilibre	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	30 000,00 €	36 000,00 €	15 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2015 S2 /	3
C0543-14-0004	Etude du marché local de l'habitat et	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	100 000,00 €	120 000,00 €	50 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	70 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0005	Etude de faisabilité et de programmation	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	50 000,00 €	50 000,00 €	25 000,00 € 50,00 %	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 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	50 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	1
C0543-14-0006	Etudes urbaines (consolidation de la	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	400 000,00 €	480 000,00 €	107 500,00 € 22,40 %	0,00 € 0,00 %	167 500,00 € 34,90 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 000,00 € 2,08 %	80 000,00 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	115 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	400 000,00 € 26,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2015 S2 /	5
C0543-14-0007	Etude stratégique sur l'évolution des	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	70 000,00 €	84 000,00 €	35 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	28 000,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	70 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	3
C0543-14-0008	AMO montage du projet NPNRU Lochères	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	100 000,00 €	120 000,00 €	50 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	70 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1 /	5
C0543-14-0009	Etudes réseaux et géomètre des îlots	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	70 000,00 €	84 000,00 €	35 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	49 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	70 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0010	Etude stratégie patrimoniale des éléments	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	175 000,00 €	210 000,00 €	87 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	122 500,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	175 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0011	Géomètre et diagnostics réseaux	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	OPAC VAL D OISE HABITAT 47831786000029	40 000,00 €	48 000,00 €	20 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	28 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0012	Etude de faisabilité sur le potentiel de	NPN	QP095032 GARGES LES	0	0	0	COMMUNE DE GARGES-LES-G(21950268900017	20 000,00 €	24 000,00 €	10 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	14 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2015 S2 /	3
C0543-14-0013	Etude de sureté et de sécurité publique	NPN	QP095032 GARGES LES	0	0	0	COMMUNE DE GARGES-LES-G(21950268900017	16 000,00 €	19 200,00 €	8 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	11 200,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	16 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2015 S2 /	3
C0543-14-0014	Etude de validation des chiffrages	NPN	QP095032 GARGES LES	0	0	0	COMMUNE DE GARGES-LES-G(21950268900017	15 000,00 €	18 000,00 €	7 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	10 500,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	15 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0015	Sondages géotechniques - sondages	NPN	QP095032 GARGES LES	0	0	0	COMMUNE DE GARGES-LES-G(21950268900017	63 000,00 €	75 600,00 €	31 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	44 100,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	63 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2015 S2 /	3
C0543-14-0016	Plan des réseaux structurants (y compris	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	30 000,00 €	36 000,00 €	15 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1 /	2
C0543-14-0017	Diagnostic de l'état des réseaux (y compris	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	60 000,00 €	72 000,00 €	30 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	42 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	60 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0018	Etude sur la faisabilité d'une transformation	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	4 000,00 €	4 800,00 €	2 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	2 800,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	1
C0543-14-0019	Analyse des statuts de l'ASL du PLM et	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	30 000,00 €	36 000,00 €	15 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	3
C0543-14-0020	Etude sur la desserte en transports en	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	29 500,00 €	35 400,00 €	10 500,00 € 29,66 %	0,00 € 0,00 %	20 770,00 € 58,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 130,00 € 11,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	29 500,00 € 35,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1 /	1
C0543-14-0021	Etude de faisabilité réhabilitation/	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	30 000,00 €	36 000,00 €	15 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1 /	2
C0543-14-0022	Assistance à maîtrise d'ouvrage (suivi des	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	45 000,00 €	54 000,00 €	22 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	31 500,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	45 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1 /	3
C0543-14-0023	Réalisation, diffusion et analyse d'un	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	15 000,00 €	18 000,00 €	7 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	10 500,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	15 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2015 S2 /	2
C0543-14-0024	Etude de besoins et de capacités en vue de	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	25 000,00 €	30 000,00 €	12 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	17 500,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	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 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1 /	2
C0543-14-0025	Etude de programmation du nouveau	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	30 000,00 €	36 000,00 €	15 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0026	Etude de faisabilité et de programmation de	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	75 000,00 €	90 000,00 €	37 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	52 500,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	75 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0027	Etude de projet urbain sur le site de l'Hopital	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	120 000,00 €	144 000,00 €	30 000,00 € 20,83 %	0,00 € 0,00 %	90 000,00 € 62,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	24 000,00 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	120 000,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1 /	3
C0543-14-0028	Etude de démolition-reconstruction de la	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	30 000,00 €	36 000,00 €	15 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	21 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0029	Etude de localisation et faisabilité de la	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	40 000,00 €	48 000,00 €	20 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	28 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0030	Etude de faisabilité technique pour les	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	40 000,00 €	48 000,00 €	20 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	28 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0031	Etude stratégie patrimoniale des éléments	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	150 000,00 €	180 000,00 €	75 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	105 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	150 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0032	Etudes réseaux et géomètre	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	40 000,00 €	48 000,00 €	20 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	28 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0033	Étude stratégique des éléments bâtis et non	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	OPAC VAL D OISE HABITAT 47831786000029	190 000,00 €	228 000,00 €	95 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	133 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	190 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0034	Étude stratégique des éléments bâtis et non	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	OPAC VAL D OISE HABITAT 47831786000029	180 000,00 €	216 000,00 €	90 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	126 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	180 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0039	1ETP: 1 chef de projet ccordinateur	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	220 417,00 €	220 417,00 €	110 208,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	110 209,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	220 417,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	4
C0543-14-0040	1ETP: 1 chef de projet Lochères	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	277 917,00 €	277 917,00 €	138 958,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	138 959,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	277 917,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1 /	5
C0543-14-0041	1ETP: 1 responsable de la rénovation	NPN	QP095032 GARGES LES	0	0	0	COMMUNE DE GARGES-LES-G(21950268900017	277 917,00 €	277 917,00 €	138 958,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	138 959,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	277 917,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1 /	5
C0543-14-0042	1 ETP: 1 chef de projet DLM / PLM / Village	NPN	QP095038 VILLIERS LE BEL	0	0	0	COMMUNE DE VILLIERS LE BEL 21950680500015	277 917,00 €	277 917,00 €	138 958,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	138 959,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	277 917,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S1 /	5
C0543-14-0043	1 chef de projet Roisiers Chantepie à	NPR	QP095036 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	71 250,00 €	71 250,00 €	35 625,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	35 625,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	71 250,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	3
C0543-14-0044	Etude urbaine (consolidation de la	NPR	QP095036 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	81 550,00 €	97 860,00 €	40 775,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	32 620,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	24 465,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	81 550,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	3
C0543-14-0045	Etude de programmation maison de quartier	NPR	QP095036 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	60 000,00 €	72 000,00 €	30 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	24 000,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	18 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	60 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	3
C0543-14-0046	Etudes réseaux et géomètre	NPR	QP095036 SARCELLES 95585	0	0	0	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE 55204648400325	35 000,00 €	42 000,00 €	17 500,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	24 500,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	35 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	2
C0543-14-0048	1ETP : un chef de projet habitat	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	142 500,00 €	142 500,00 €	71 250,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	71 250,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	142 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	3
C0543-14-0049	1ETP : chef de projet	NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	CA ROISSY PAYS DE FRANCE 20005565500019	150 417,00 €	150 417,00 €	75 208,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	75 209,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	150 417,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2016 S2 /	3
Sous total				0	0	0		4 037 385,00 €	4 551 195,00 €	1 871 940,00 € 41,13 %	0,00 € 0,00 %	1 205 992,00 € 26,50 %	463 668,00 € 10,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	703 000,00 € 15,45 %	128 130,00 € 2,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	178 465,00 € 3,92 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
Sous total																														
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
C0543-21-0035	Démolition 7 à 11 rue Corot (secteur Midas)	NPN	QP095032 GARGES LES	48	0	0	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	1 919 255,74 €	2 163 785,29 €	1 112 411,38 € 51,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	461 373,91 € 21,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	590 000,00 € 27,27 %	1 390 514,22 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1 /	4
C0543-21-0036	Démolition 3-4 place Delacroix, 4-5 place	NPN	QP095032 GARGES LES	41	0	0	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	1 552 112,69 €	1 748 794,54 €	981 016,43 € 56,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	391 778,11 € 22,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	376 000,00 € 21,50 %	1 226 270,54 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1 /	6
C0543-21-0037	Démolition 13 à 21, rue Corot (secteur	NPN	QP095032 GARGES LES	113	0	0	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	3 720 831,15 €	4 182 213,41 €	3 067 084,37 € 73,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 115 129,04 € 26,66 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 833 855,46 € 80,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1 /	6
Sous total				202	0	0		7 192 199,58 €	8 094 793,24 €	5 160 512,18 € 63,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 968 281,06 € 24,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	966 000,00 € 11,93 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													

Sous total																																	
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																																
Sous total																																	
24	Aménagement d'ensemble																																
Sous total																																	
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																																
Sous total																																	
32	Production d'une offre de logement temporaire																																
Sous total																																	
33	Requalification de logements locatifs sociaux																																
C0543-33-0038		NPN	QP095032	214	0	0	IMMOBILIERE 3F 55214153300018	6 384 256,00 €	7 018 968,07 €	848 851,20 € 12,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 170 116,87 € 87,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 244 256,00 € 20,00 %	2 981 702,40 € 42,48 %	0,00 € 0,00 %	2 981 702,40 € 42,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018	4
Sous total				214	0	0		6 384 256,00 €	7 018 968,07 €	848 851,20 € 12,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 170 116,87 € 87,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		2 981 702,40 € 42,48 %	0,00 € 0,00 %	2 981 702,40 € 42,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																																
Sous total																																	
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																																
Sous total																																	
36	Accession à la propriété																																
Sous total																																	
37	Equipements publics de proximité																																
C0543-37-0047		NPN	QP095033 SARCELLES 95585	0	0	0	COMMUNE DE SARCELLES 21950585600019	7 809 623,00 €	9 371 547,00 €	5 019 172,00 € 53,56 %	0,00 € 0,00 %	3 302 422,00 € 35,24 %	0,00 € 0,00 %	803 334,00 € 8,57 %	246 619,00 € 2,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 809 623,00 € 64,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017	8
Sous total				0	0	0		7 809 623,00 €	9 371 547,00 €	5 019 172,00 € 53,56 %	0,00 € 0,00 %	3 302 422,00 € 35,24 %	0,00 € 0,00 %	803 334,00 € 8,57 %	246 619,00 € 2,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																																
Sous total																																	
39	Autres investissements																																
Sous total																																	
Total général				416	0	0		25 423 463,58 €	29 036 503,31 €	12 900 475,38 € 44,43 %	0,00 € 0,00 %	4 508 414,00 € 15,53 %	463 668,00 € 1,60 %	803 334,00 € 2,77 %	246 619,00 € 0,85 %	8 841 397,93 € 30,45 %	128 130,00 € 0,44 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	178 465,00 € 0,61 %	966 000,00 € 3,33 %		2 981 702,40 € 10,27 %	0,00 € 0,00 %	2 981 702,40 € 10,27 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		

Convention-cadre pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'agglomération Roissy Pays de France

Cofinancée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Annexe D1

Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi egalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

Roissy Pays de France
Communauté d'Agglomération

CF.géo

ANNEXE D1

Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH

DOCUMENT CADRE

sur les orientations d'attributions

Janvier 2019

Conformément à l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et la cohésion urbaine,

Vu la loi n° 2017-87 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté (LEC),

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L441-5,

Vu la délibération du conseil communautaire du 17 novembre 2016 validant la constitution et la mise en place de la conférence intercommunale du logement (CIL),

Vu l'avis favorable émis par la CIL réunie le 07 novembre 2018 sur le projet de Document Cadre relatif aux Orientations d'Attribution des logements sociaux (DCOA) ;

Vu la délibération du conseil communautaire du …
validant le présent projet de DCOA

Vu l'avis du comité du PDALHPD (plan départemental d'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées) du ….

Sommaire

Préambule 5

Partie 1 : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC 6

1.1 Contexte 6
1.1.1 Un territoire contrasté 6
1.1.2 Un territoire bien doté en logements sociaux mais des diversités internes 8
1.1.3 Une forte concentration du parc social en QPV dans certaines communes 9
1.1.4 Profil des Quartiers Prioritaires de la Ville 12
1.1.5 Les diversités du parc social 13
1 .2 Occupation du parc social 15
1.2.1 Une occupation plus jeune, plus familiale et plus modeste 15
1.2.2 Une occupation différenciée selon les communes 16
1.2.3 Fragilité des communes 17
1.3 La demande de logements sociaux 19
1.3.1 Des demandeurs de logements très modestes 20
1.3.2 Une fragilité de la demande inégale selon les communes 21
1.3.3 La demande prioritaire une population encore plus fragile 21
1.3.4 Le premier quartile des ménages demandeurs une population très pauvre 24
1.4 Les attributions de logements sociaux 25
1.4.1 Des attributions principalement destinées à des ménages modestes 25
1.4.2 Des dynamiques différenciées entre les communes 26
1.4.3 Les attributions à des ménages prioritaires, une population très fragile 27
1.4.4 Les attributions à des ménages du 1er quartile, une population très fragile 28
1.4.5 Des attributions conformes aux accords collectifs mais inférieures aux nouveaux objectifs de la LEC 28

Partie 2 : ENJEUX 29

2.1 Le contexte de la CARPF 29
2.2 Des objectifs publics prioritaires et ménages à faibles ressources renforcés 29
2.2.1 Un effort important à réaliser dans l'accueil des ménages prioritaires 29
2.2.2 Un effort important à réaliser dans l'accueil des ménages du premier quartile 31
2.2.3 Les freins à la mise en œuvre de la Loi Egalité et Citoyenneté 31
2.3 Adapter la politique aux contextes locaux 34

Partie 3 : ORIENTATIONS 37

3.1 Assurer l'accueil des ménages prioritaires et tenir compte des enjeux locaux 38
Orientation 1 : Mettre en œuvre les obligations de la LEC pour l'accueil des publics prioritaires 38
Orientation 2 : Mieux identifier les ménages prioritaires dans le SNE 38
Orientation 3 : Tenir compte des enjeux locaux 38

3.2 Assurer l'accueil des ménages du premier quartile 39
Orientation 4 : Enrayer les processus de précarisation sociale dans les QPV et dans les QVA (ex-ZUS non classées QPV), en fixant l'objectif d'accueil des ménages hors 1er quartile à 89% 39
Orientation 5 : Mettre en œuvre les objectifs de la LEC pour l'accueil des ménages du 1er quartile et ménages relevant des opérations de renouvellement urbain hors QPV et QVA en tenant compte du contexte spécifique de l'agglomération 39
Orientation 6 : S'assurer de la capacité d'insertion des ménages 40

3.3 Des modalités de mise en œuvre adaptées à des situations particulières 40
Orientation 7 : Renforcer la coopération entre petites communes d'un même secteur 40
Orientation 8 : Assurer une diversité d'occupation du parc neuf 40
Orientation 9 : Assurer la mise en place de la nouvelle politique des loyers dans les communes soumises au PEB 41

3.4 Une analyse à l'échelle des résidences pour mettre en œuvre les objectifs de rééquilibrage 41
Orientation 10 : Des stratégies à la résidence pour un rééquilibrage intercommunal 41

3.5 Assurer un relogement de qualité s'articulant aux objectifs de rééquilibrage 42
Orientation 11 : Mettre en place un cadre souple permettant de coordonner les opérations de relogement 43

3.6 Un outil pour le suivi et l'évaluation 44
Orientation 12 : Créer un observatoire de l'occupation et des attributions dans le parc social .. 44
La commission de coordination 44

Annexes 45

Les bailleurs du territoire et part de logements en QPV 45
Indicateurs sociaux : QPV de la CARPF 46
Tableau de l'offre mobilisable par commune 47
Projet de document de cadrage régional pour l'accès au logement social des ménages prioritaires (article L. 441-1 du CCH)* 48

Préambule

Le Document Cadre relatif aux Orientations d'Attribution (DCOA) et la Convention Intercommunale d'Attribution sont les deux documents institués par la Loi Egalité et Citoyenneté (LEC) du 21 janvier 2017. Cette loi poursuit la réforme des demandes et attributions des logements sociaux déjà engagée par les lois LAMY (Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine) et la loi ALUR (Accès Logement et à un Urbanisme Rénové). La LEC place les EPCI en tête de file de la gouvernance d'une nouvelle politique conduite à l'échelle intercommunale avec pour objectif de concilier les principes du droit au logement et de la mixité sociale. Le Loi ELAN promulguée le 23 novembre 2018 a supprimé les possibilités d'adaptation des taux d'accueil des ménages à très faibles ressources hors Quartier prioritaire. Dans le même temps, la Loi ELAN a assimilé les anciennes ZUS aux quartiers prioritaires pour une durée de 6 ans à compter de 2014.

L'objectif du présent document est de présenter les grandes orientations que l'EPCI se donne pour mettre en œuvre cette politique. Il sera suivi par l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions puis du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs de Logement Social (PPGDID), qui doit permettre d'harmoniser les pratiques des différents acteurs en charge du logement social du territoire et encadrer l'accueil et l'information des demandeurs. Ce document doit par ailleurs être annexé aux conventions ANRU du territoire.

Les orientations présentées ici sont issues d'un travail fin d'analyse territoriale réalisé avec comme principaux partenaires, les services de l'Etat, les bailleurs, Action Logement, et bien entendu les communes du territoire. La démarche s'appuie sur des traitements statistiques et sur l'analyse de chacune des résidences du territoire. Qu'elle soit située en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) ou en dehors des QPV, chaque résidence a été classée en fonction des caractéristiques de l'occupation, des retours des acteurs de terrain sur la « vie de la résidence » et de son potentiel futur en termes d'attractivité résidentielle : une capacité d'accueil de ménages à faibles ressources, un potentiel d'attractivité pour des ménages plus solvables, les résidences fragiles, … Cette analyse permet d'appuyer les objectifs sur une qualification de la situation des résidences tenant compte de leur localisation, de leurs caractéristiques propres (superficies des logements, loyers, …) mais aussi de leur fonctionnement en termes d'usage.

Cette méthode permet de saisir la pluralité des situations et des enjeux auxquels sont confrontées les communes de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), territoire de taille importante recouvrant des réalités très différentes. S'appuyant ainsi sur une vision réaliste du territoire, les orientations présentées ont été élaborées avec le souci de proposer des objectifs réalisables afin d'enclencher dès demain une dynamique sur l'ensemble du territoire.

Enfin, si les équilibres sociaux dans le logement social qui sont au cœur de la CIA sont importants, il ne s'agit pas des seules problématiques de fragilisation sociale dans l'habitat. Les copropriétés dégradées, le parc individuel privé (division, location de logements indignes…) ou encore les aires d'accueil de gens du voyage abritent aussi des personnes en grande difficulté, dans des communes qui sont parfois très petites et/ou très peu dotées en logements sociaux. Il est donc nécessaire de garder ces éléments à l'esprit, dans la mesure où ils permettent de replacer la situation du logement social dans son contexte et rappellent que le spectre couvert par la LEC concerne une partie importante du problème sans pour autant le couvrir complètement.

Partie 1 : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Synthèse des bases mobilisées :

Caractéristiques du patrimoine : RPLS 2016
Demandeurs de logements sociaux : SNE 2016
Attributions de logements sociaux : SNE 2016
Occupation du parc social : OPS 2016 et Filocom
Bilan des attributions ménages prioritaires et du 1er quartile : DRIHL 2016
Taux de logement social des communes : Loi SRU et insee 2014
Taux de Pauvreté : Filosofi 2015

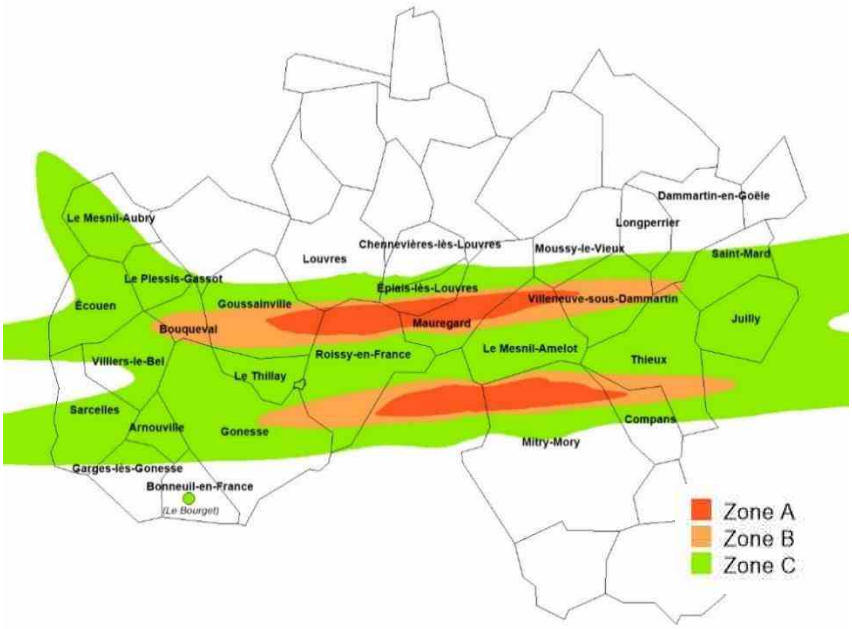
1.1 Contexte

1.1.1 Un territoire contrasté

Située à cheval sur le Val-Oise et la Seine-et- Marne, la Communauté d'Agglomération de Roissy-Pays-de-France se distingue par sa diversité. Limitrophe du Grand Paris, la Communauté d'Agglomération compte 42 communes allant de 56 800 à 80 habitants, sans pour autant disposer d'un pôle d'attractivité unique.

Le centre du territoire est occupé par l'aéroport international de Roissy-Charles-de-Gaulle, qui est à la fois un pôle d'emploi majeur à l'échelle régionale, mais aussi une source de contrainte forte. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport, accompagné de celui de l'aéroport du Bourget restreint largement la capacité de construction des communs alentours.

Plan d'Exposition au Bruit

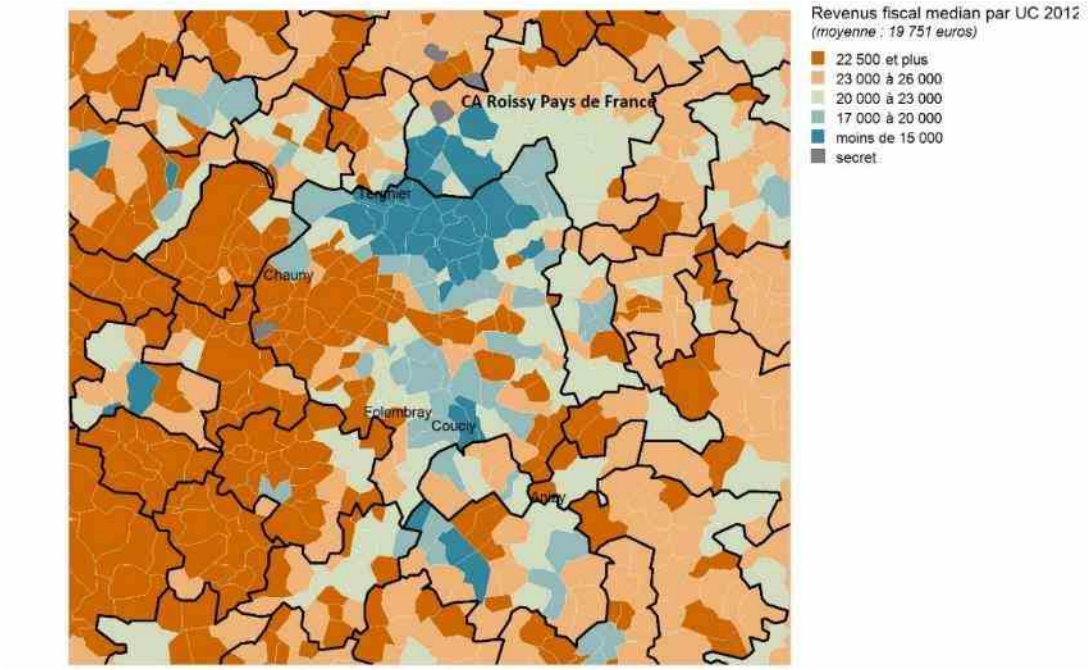


Communes dont la majorité du territoire est situé dans le périmètre des PEB		
Arnouville	Goussainville	Roissy-en-France
Bonneuil-en-France	Juilly	Saint-Mard
Bouqueval	Le Mesnil-Amelot	Sarcelles
Compans	Le Mesnil-Aubry	Thieux
Ecouen	Le Plessis-Gassot	Vaudherland
Epiais-lès-Louvres	Le Thillay	Villeneuve-sous-Dammartin
Gonesse	Mauregard	Villiers-le-Bel

Le territoire est marqué par deux contrastes. Au sud, des communes urbaines en continuité du secteur dense du centre, au Nord des communes rurales de petites tailles de la couronne périurbaine. A l'Est, un secteur desservi par le RER D, à l'ouest une desserte par le RER B ; deux faisceaux distincts qui ne permettent que peu de connexions est/ouest. Ces deux secteurs constituent des bassins de vie différents.

Enfin, du point de vue social, la CA de Roissy Pays de France est située en continuité du grand secteur du Nord-est de l'Agglomération dont il partage pour partie, notamment dans le secteur Ouest, les principales caractéristiques : taux de pauvreté, de chômage, de part des ouvriers et employés y sont plus élevés.

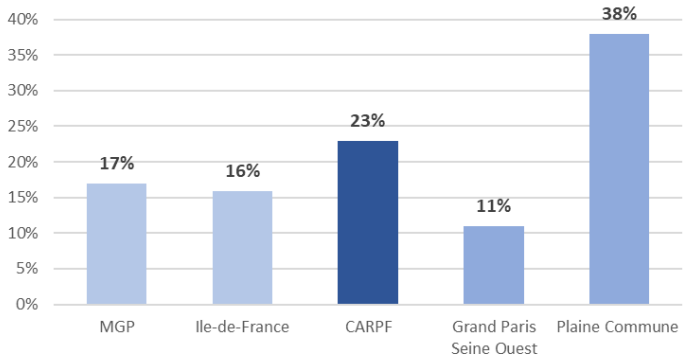
Revenu médian communal



Source : DGI 2012

Cette situation se traduit par des taux de pauvreté de l'ensemble des ménages supérieurs pour la CARPF à ceux qui sont constatés dans la Métropole du Grand Paris et plus généralement en Ile-de-France : 23% contre respectivement 17 et 16%
La situation de la CARPF est plus proche de celle de Plaine Commune, EPT le plus fragile de la MGP que de Grand Paris Seine Ouest, le moins fragile.

Taux de pauvreté

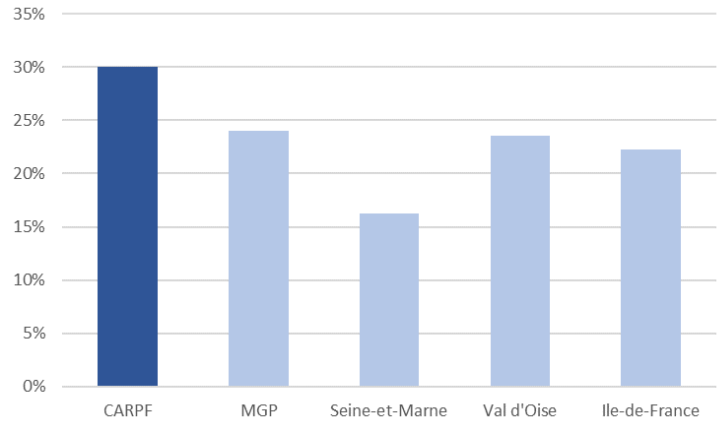


Source : Filosofi 2015

1.1.2 Un territoire bien doté en logements sociaux mais des diversités internes

Avec plus de 30% de logements sociaux à l'échelle de la CA, le territoire présente un taux de logements sociaux nettement supérieurs à ceux constatés dans la Métropole du Grand Paris (+6 pts), du Val d'Oise (+6 pts) et plus encore de la Seine-et-Marne (+15pts). Le taux de logements de la CA est près de 10 pts supérieurs à celui constaté en moyenne en Ile-de-France. Cependant, les presque 37 300 logements sociaux (RPLS 2017) sont répartis de manière très inégale.

Taux de logements sociaux

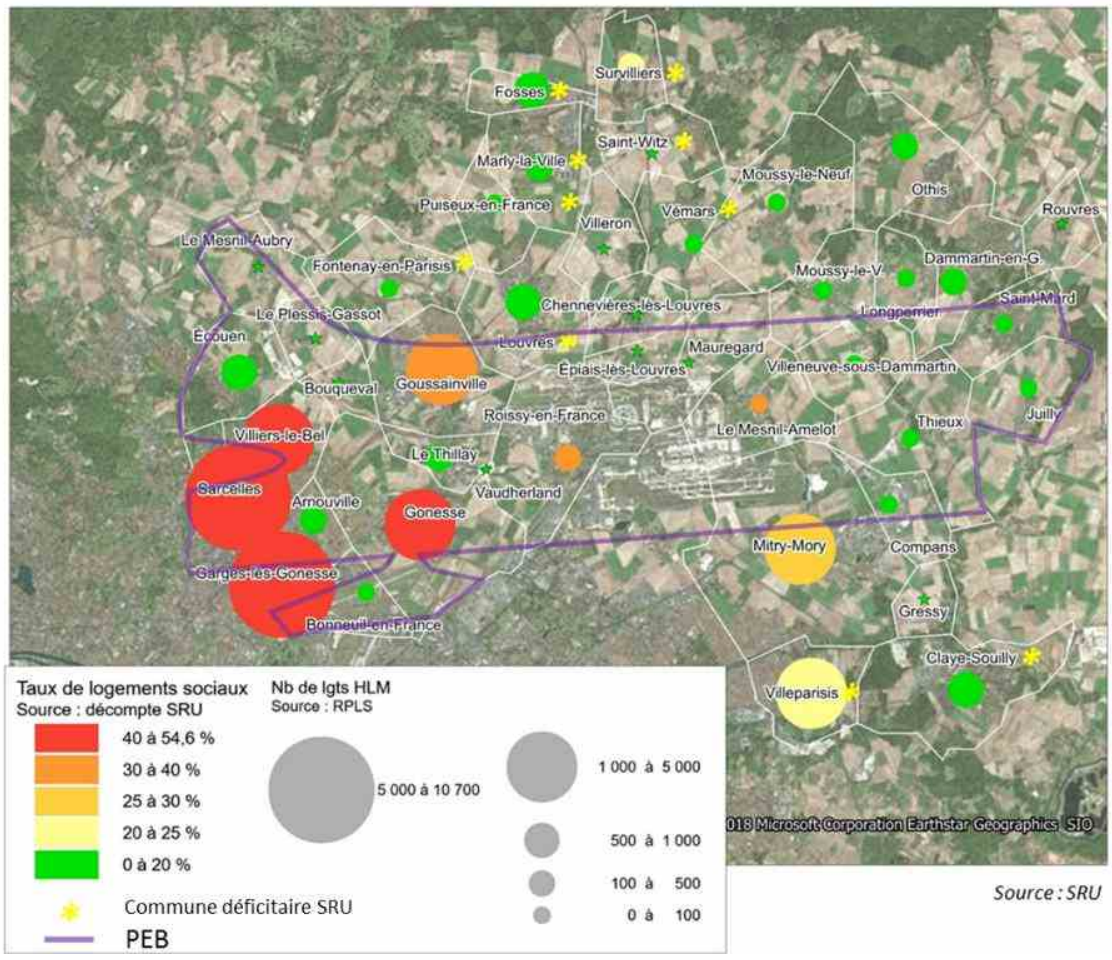


(Source : INSEE 2014)

Les logements sociaux se concentrent principalement dans 5 communes du Val-d'Oise (Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Goussainville, Sarcelles et Villiers-le-Bel), et dans une moindre mesure dans les deux communes de la Seine-et-Marne les plus proches de l'agglomération parisienne (Mitry-Mory et Villeparisis). Dans quatre communes, les taux de logements sociaux sont supérieurs à 40% : Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Sarcelles et Villiers-le-Bel.

24 communes sont déclarées déficitaires selon les critères de la loi SRU, les communes sous PEB sont exemptées.

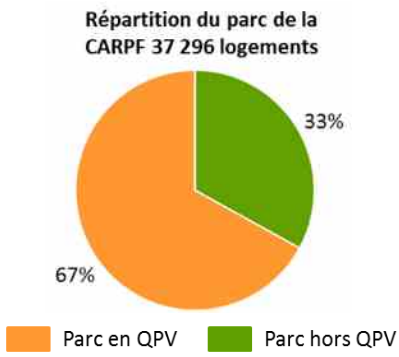
Taux et nombre de logements sociaux des communes de la CARPF



Source : SRU

1.1.3 Une forte concentration du parc social en QPV dans certaines communes

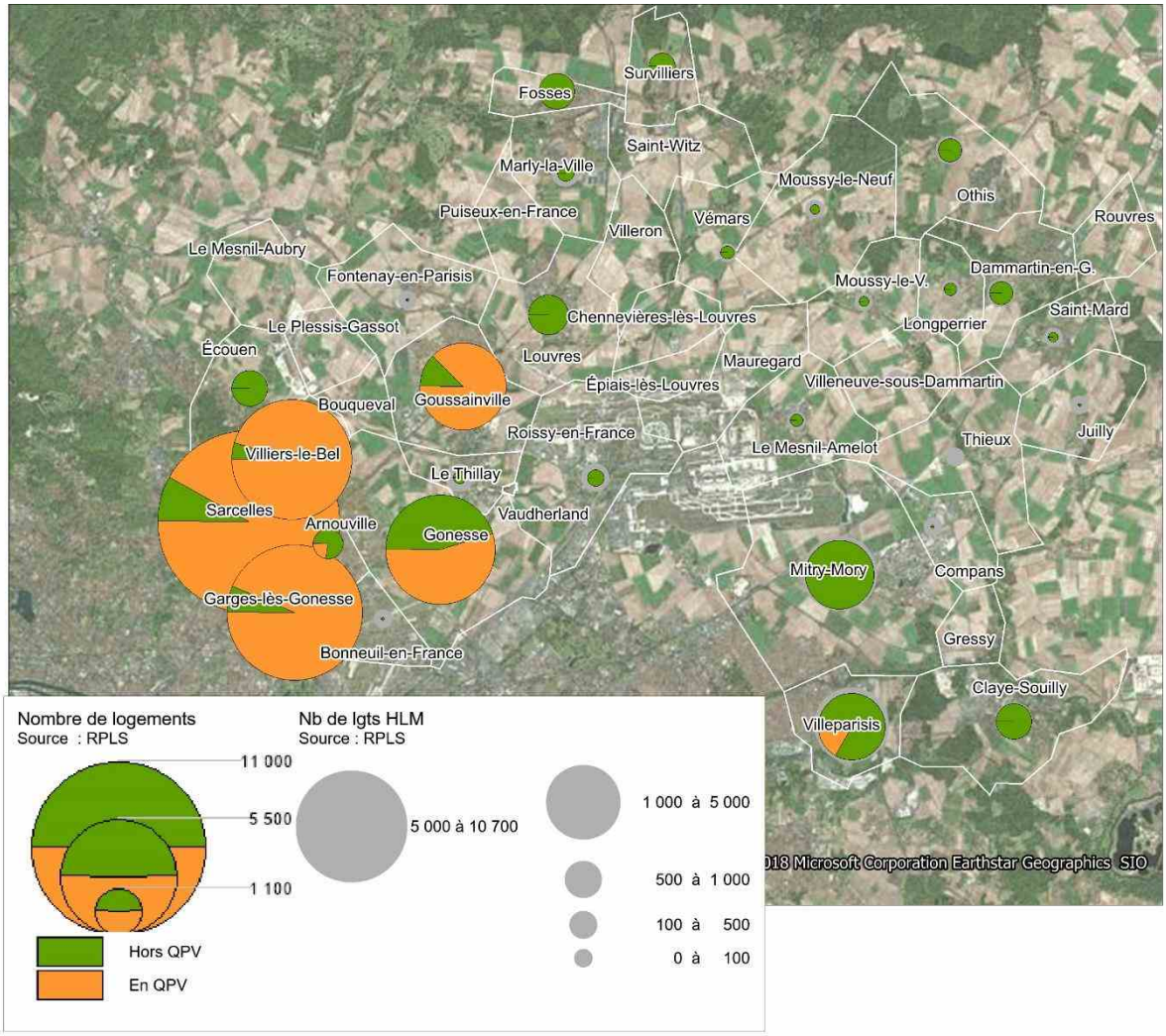
Le territoire de la CARPF compte 10 QPV. Ils sont situés sur 7 communes, principalement dans le sud-ouest du territoire, dans le département du Val d'Oise. Le parc en QPV représente presque 25 500 logements soit 67% du parc social de la CARPF.



Source : RPLS 2016

Près de 7 logements sur 10 sont donc situés dans un QPV. Cela témoigne de la fragilité sociale d'une majorité de logements sociaux et des faibles marges de manœuvre existantes pour le rééquilibrage. Les QPV sont situés en majorité dans des communes dans lesquelles le parc social représente entre 45% et plus de la moitié des logements (à Sarcelles, Garges-lès-Gonesse, Gonesse et Villiers-le-Bel) alors que Goussainville qui compte aussi plusieurs milliers de logements sociaux en QPV à un taux de logement social de 31%. Dans 4 villes (Garges-lès-Gonesse, Goussainville, Sarcelles et Villiers-le-Bel), les logements en QPV représentent près de 90% des logements sociaux des villes. A Gonesse, les logements en QPV représentent 55% du total du logement social de la commune. La part des logements en QPV et de manière générale du logement social est bien inférieure à Arnouville et Villeparisis (moins du quart des logements sociaux).

Répartition du parc social en QPV et hors QPV dans les communes de la CARPF *(RPLS 2016)*



Cette situation montre une forte relation entre taux de logements sociaux et fragilité de l'occupation du parc. Dans au moins 4 communes le découpage QPV / hors QPV parait peu pertinent ; d'une part

parce que le patrimoine hors QPV est tout à fait marginal ce qui ne permet pas d'envisager de rééquilibrage, d'autre part parce que le risque de fragilisation de ce parc et donc un effet d'extension des QPV est avéré.

Avec 67% de logements sociaux en QPV, la CARPF ne peut espérer qu'un résultat modeste d'un renforcement de l'accueil de populations pauvres en dehors des QPV. C'est donc en grande partie la politique de l'offre qui peut porter le rééquilibrage. Cela comporte des risques de précarisation importante des résidences neuves, comme cela a pu être constaté avec le premier PNRU et les résidences neuves fortement mobilisées pour le relogement.

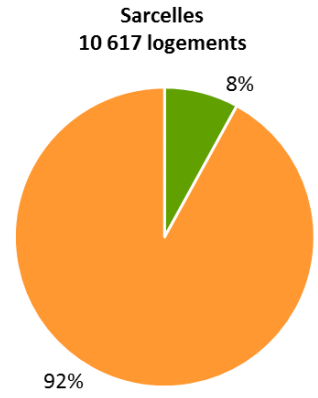
Ainsi, il semble que les objectifs de rééquilibrage ne peuvent faire abstraction de l'échelle métropolitaine pour envisager un rééquilibrage efficace des niveaux de pauvreté franciliens.

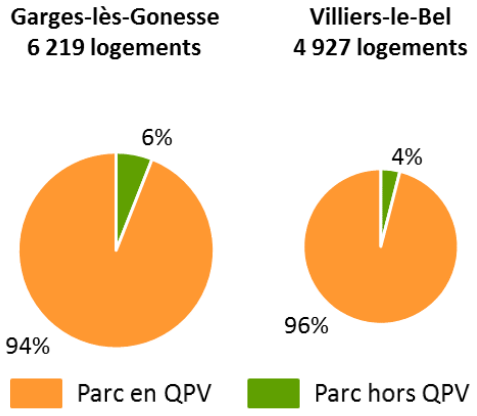
Les QPV de la CARPF

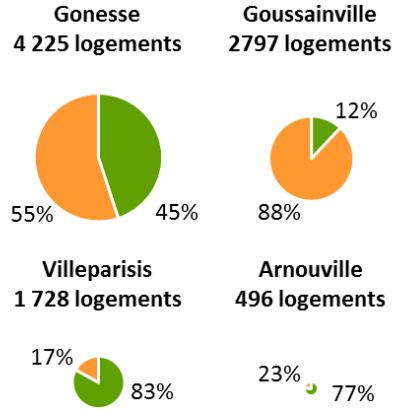
Nom du QPV	Commune	Nbre de logements
Lochères	Sarcelles	8 443
Dame Blanche	Garges-lès-Gonesse	5 828
Carreaux - Fauconnière - Marronniers - Pôle Gare	Total	3 781
	Gonesse	1 977
	Villiers-le-Bel	1 696
	Arnouville	108
Village - Le Puits La Marlière - Derrière Les Murs De Monseigneur	Villiers-le-Bel	3 015
Grandes Bornes Elargies	Goussainville	2 301
Rosiers Chantepie	Sarcelles	1 288
Saint Blin	Gonesse	327
Quartier République Vilvaudé	Villeparisis	296
Cottage Elargi	Goussainville	146
Village - Mozart	Sarcelles	31
Total logements en QPV		25 456
Total logements hors QPV		11 838

Taux de logements sociaux et taux de LLS en QPV

Commune	HLM RPLS	Dont en QPV	Tx LLS en QPV	Tx LLS SRU	Déficit SRU
Sarcelles	10 617	9 762	92%	55%	
Garges-lès-G.	6 219	5 828	94%	50%	
Villiers-le-Bel	4 927	4 711	96%	53%	
Gonesse	4 225	2 304	55%	45%	
Goussainville	2 797	2 447	88%	31%	
Mitry-Mory	1 867			29%	
Villeparisis	1 728	296	17%	21%	oui
Louvres	681			19%	oui
Claye-Souilly	623			14%	oui
Fosses	597			18%	oui
Écouen	578			19%	
Arnouville	469	108	23%	9%	
Survilliers	365			23%	oui
Dammartin-en-G.	319			9%	
Othis	294			12%	
Marly-la-Ville	171			8%	oui
Roissy-en-France	143			40%	
Le Thillay	117			6%	
Longperrier	99			7%	
Vémars	97			12%	oui
Le Mesnil-Amelot	96			32%	
Saint-Mard	72			5%	
Moussy-le-Vieux	69			15%	
Moussy-le-Neuf	50			6%	
Juilly	17			3%	
Bonneuil-en-France	17			0%	
Compans	14			6%	
Fontenay-en-P.	10			2%	oui
Villeneuve-ss-D.	9			4%	
Puiseux-en-Fr.	5			1%	oui
Saint-Witz	2			0,2%	oui
Thieux	2			1%	
Total CARPF	**37 296**	**25 456**	**67%**		







Source : RPLS 2017 / SRU

1.1.4 Profil des Quartiers Prioritaires de la Ville

Parmi les 10 Quartiers prioritaires de la ville, 5 sont éligibles au NPNRU (3 nationaux, 2 régionaux).

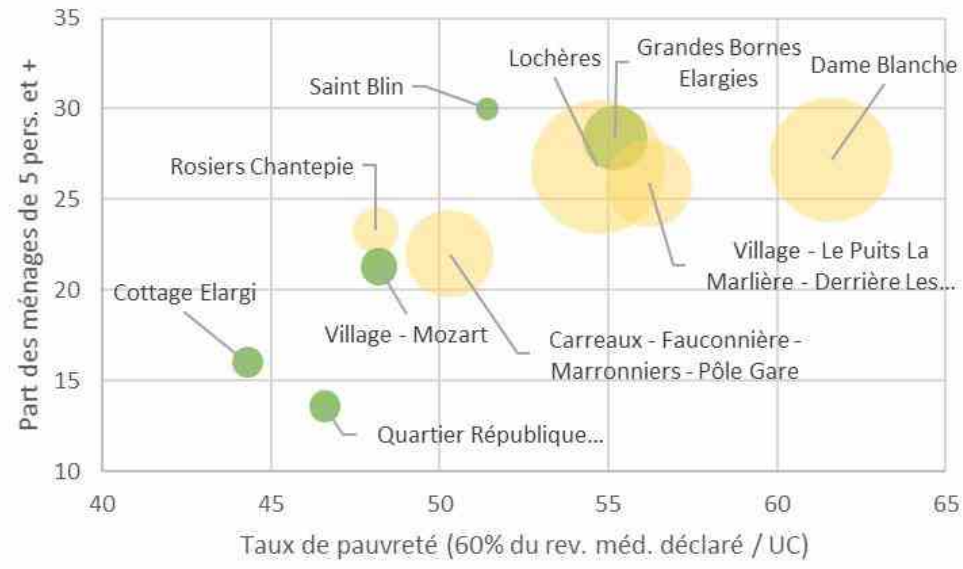
Il existe une grande diversité dans la taille des quartiers qui peuvent compter moins de 2 000 jusqu'à plus de 35 000 habitants. Les plus petits s'insèrent dans un environnement plus large notamment pour les collèges équipements, … à l'inverse les plus grands constituent des quartiers autonomes disposant de l'ensemble des équipements et avec des segmentations internes distinguant plusieurs sous-quartiers.

Tous les quartiers prioritaires présentent des taux de pauvreté élevés (critère de définition des périmètres), on peut toutefois noter une diversité de ces taux qui varient de moins de 45% à plus de 60%. On constate ainsi que les habitants des quartiers les plus peuplés sont aussi plus touchés par les difficultés économiques. Il faut aussi souligner qu'à deux exceptions près (Rosiers-Chantepie, et Saint-Blin), les quartiers comprennent une part de logements privés significative ; variant de 30% au moins, avec deux quartiers où le parc social est très marginal. Dans une majorité de quartiers les objectifs de rééquilibrage social sont donc aussi pour partie dépendants de l'occupation du parc privé existant, en majorité constitué de copropriétés. Ce champ n'est pas couvert par la CIA qui ne concerne que le parc social.

Dans une majorité des quartiers prioritaires la part des grandes familles est de 20% ou plus. Les taux de familles monoparentales varient de 13 à 20%. Ces deux types de ménages induisent un déséquilibre démographique qui se traduit par la forte proportion de personnes de moins de 24 ans : de 37 à 50%. C'est une des explications à la forte concentration de ménages à faibles ressources car grandes familles et familles monoparentales sont particulièrement touchées par le phénomène de pauvreté. C'est en partie une concentration liée à la structure du parc et notamment à la forte proportion de logements familiaux mais la structure du parc ne suffit pas à expliquer cette situation. En effet, dans une majorité de quartiers on constate que le taux de grandes familles excède largement celui des grands logements, il doit en résulter logiquement une forte proportion de ménages en situation de sur-occupation**. Ce constat porte deux enjeux particuliers des politiques de rééquilibrage ; d'une part la nécessité d'intégrer les enjeux d'équilibres démographiques, d'autre part celle des besoins en mutations internes et/ou décohabitation afin de résoudre les situations de sur-occupation.**

Dans tous les quartiers la part des ménages dont la personne de référence est étrangère est importante : de 19% à plus de 30%. Certains de ces quartiers (ou sous-quartiers) sont marqués par une image communautaire forte qui constitue un frein potentiel aux objectifs de diversification.

Taux de pauvreté et grands ménages dans les QPV



Taille des symboles = nombre d'habitants des QPV

Jaune : Quartier NPNRU

1.1.5 Les diversités du parc social

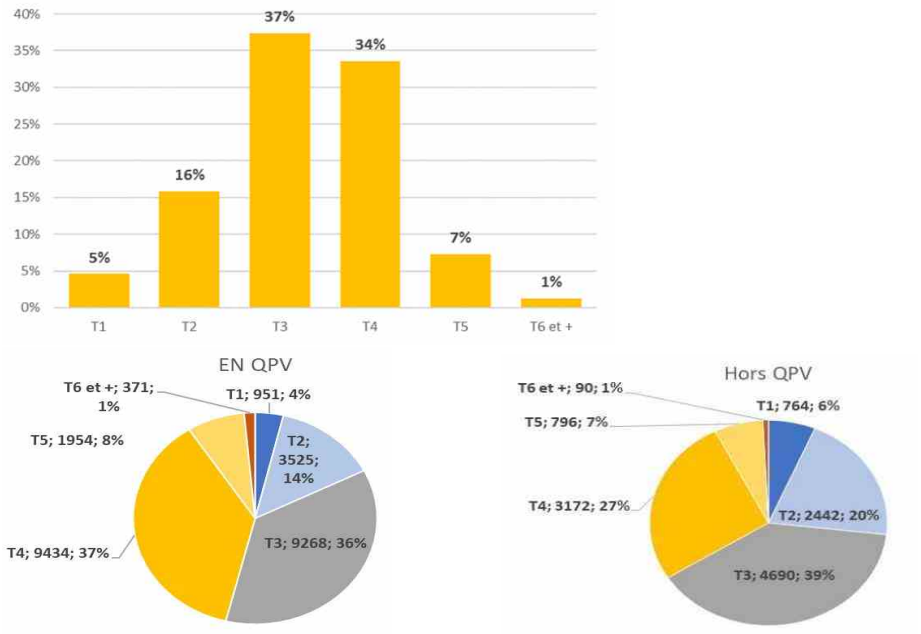
Les 2/3 du parc social ont été construits entre 1948 et 1977, période de construction des grands ensembles d'après-guerre. Cette forme urbaine est donc très présente sur le territoire, avec ses défauts (qualité thermique, accessibilité, etc.) mais aussi ses qualités notamment la superficie des logements (génération années 60 et 70) et leur organisation (cuisine fermée, …).

Typologies des logements

Deux typologies dominent largement, les T3 et T4 respectivement 37 et 34% des logements. Au total les logements de 4 pièces ou plus représentent 42% de l'offre de logements. Les logements T2 et surtout T1 sont faiblement représentés avec seulement 21% de l'offre.

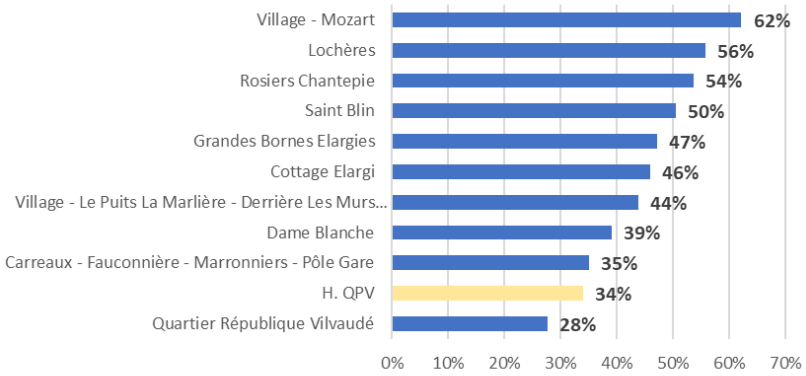
La répartition des typologies est différente dans les quartiers prioritaires avec : plus de T4 et + (46% de T4 contre 34% hors QPV) et un faible part de T1/T2 (18% contre 26%). Cette structure du parc induit des attributions plus orientées vers les familles, l'offre disponible pour les personnes seules ou couples sans enfants étant réduite. (*Source : RPLS)*

Répartition des typologies de logement du parc social de la CARPF



Source : RPLS 2016

Taux de logements T4 et + / QPV



Source : RPLS 2016

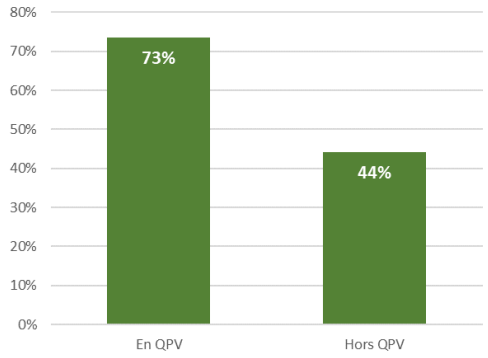
Sauf dans le quartier République (Villeparisis), tous les quartiers prioritaires ont une proportion de grands logements supérieure au taux constaté hors QPV. Dans deux quartiers importants (Grande Borne et surtout Lochères), cette proportion est particulièrement élevée, respectivement 47 et 56%.

Niveaux de loyers

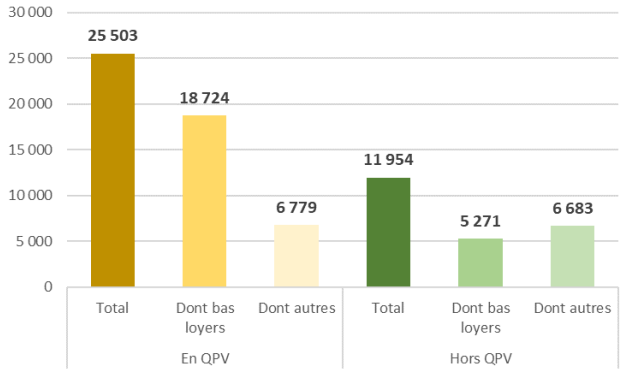
Près de 65% des logements sociaux de la CARPF ont des bas loyers (Cf. ci-dessous définition). Cette forte proportion est en grande partie liée à la forte proportion de logements construits avant 1977. Les logements à faible loyers sont toutefois inégalement répartis : ils représentent 73% des logements situés en QPV, mais moins de 45% de ceux situés hors de ces quartiers. Ce constat souligne à la fois l'existence d'un facteur expliquant pour partie la concentration des ménages à faibles ressources dans les QPV mais aussi les limites des objectifs de rééquilibrage, le parc à bas loyers situé hors des quartiers n'étant pas suffisant pour permettre un rééquilibrage significatif. Ainsi, sur les près de 25 000 logements sociaux à bas loyers du territoire, près de 19 000 sont situés en QPV soit 76%.

Dans six quartiers prioritaires la part des logements à bas loyers est de 70% ou plus. C'est en particulier le cas dans 5 des plus grands QPV : Village, PLM, DLM / Carreaux, Fauconnière, Marronniers / Grande Borne / Dame Blanche et Lochères.

Part des logements à bas loyers

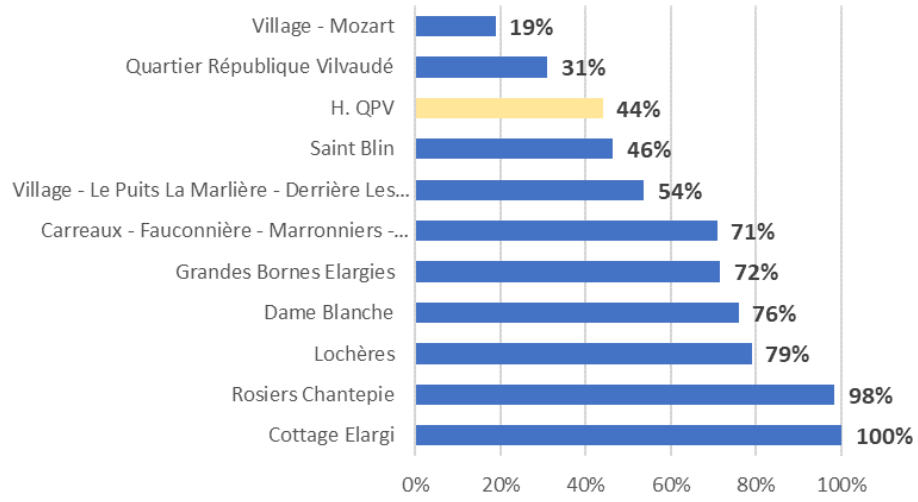


Logements par niveaux de loyers



Source : RPLS 2016

Part des logements sociaux à bas loyers



Source : RPLS 2016

Point méthode :

Méthode d'évaluation des logements sociaux à bas loyers :

Comparaison entre le plafond APL appliqué aux ménages (les plafonds APL sont plafonnés par type de ménages) et le loyer réel pratiqué. Le plafond APL appliqué est une évaluation du montant des APL pouvant être perçue par un ménage qui occupe un logement adapté à sa taille (sous conditions de ressources). Le parc à bas loyer est d'un niveau inférieur aux plafonds APL ce qui se traduit par une couverture à 100% du loyer par les APL pour les ménages les plus modestes. A l'inverse, lorsque ce loyer est supérieur , la différence entre le loyer et le plafond APL reste à la charge du ménage.

1 .2 Occupation du parc social

1.2.1 Une occupation plus jeune, plus familiale et plus modeste

A l'échelle de la CARPF, l'occupation du parc social présente quelques variations par rapport au territoire du Grand Paris et de la Région, mais dans l'ensemble les deux profils restent assez proches.

On compte une proportion légèrement inférieure de personnes âgées parmi les personnes de référence avec 29% de l'occupation, contre 34% à l'échelle de la métropole du Grand Paris, et 31% dans la région. Cette différence se répercute sur la population des 30 - 59 ans qui est plus représentée : 66% contre respectivement 61 et 63%.

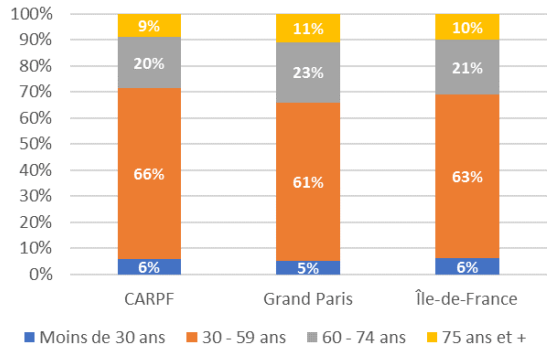
Au niveau des types de ménages, la population des logements sociaux de la CARPF compte une part très importante de familles avec enfants (58%) contre la moitié au niveau régional et un peu moins de la moitié à l'échelle du Grand Paris. Les personnes seules représentent seulement 26% contre 34% dans le Grand Paris et 32% dans la région. La faible part des personnes seules et couples sans enfant résulte à la fois d'un effet lié à l'offre (faible part des petits logements) mais aussi à un moindre vieillissement de la population.

Du point de vue de l'emploi, le profil de la CARPF est tout à fait conforme à la moyenne régionale.

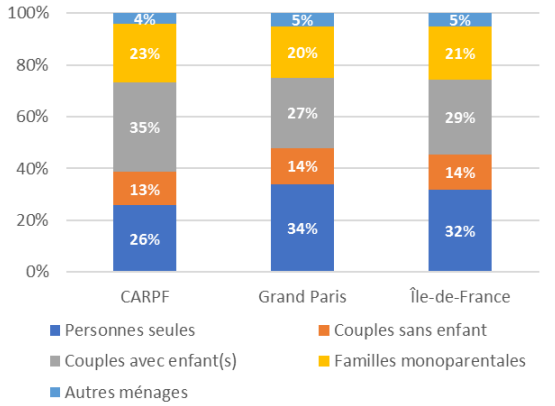
Enfin, concernant les ressources, les écarts sont assez peu marqués notamment concernant les ménages sous le seuil de pauvreté qui représentent 29% des ménages du parc social contre 28% dans la MGP et dans la région. L'écart est légèrement plus important concernant les ménages sous plafonds PLAI : 55% pour la CARPF contre 51% pour la MGP et l'Ile-de-France.

Ce constat doit être relié aux taux de pauvreté de l'ensemble des ménages qui est sensiblement plus important dans la CARPF que dans la MGP et la région : 23% contre respectivement 17% et 16%. Deux facteurs concourent à cette surreprésentation : d'une part les taux de logements sociaux plus importants et d'autre part une occupation plus fragile du parc privé.

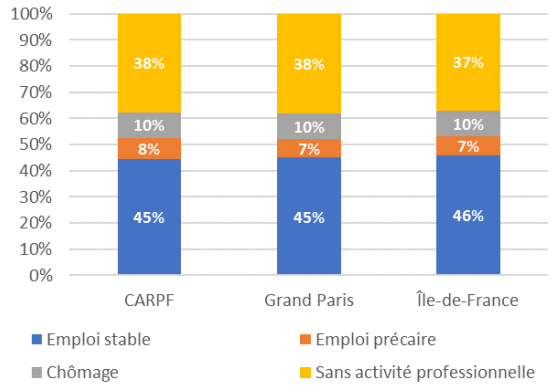
Age de la personne de référence



Types de ménages

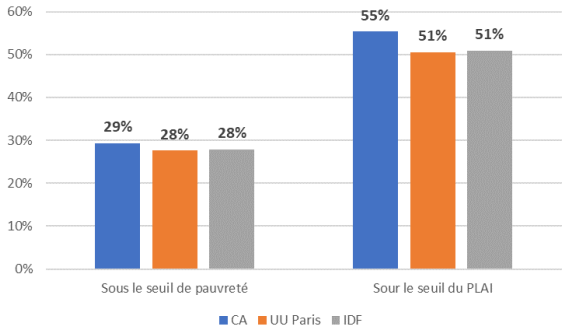


Nature de l'activité



Source : OPS

Revenus des occupants du parc social



Source : Filocom

1.2.2 Une occupation différenciée selon les communes

Une population très familiale

Le parc social de la CARPF compte de nombreuses familles potentiellement fragiles et facteur de déséquilibre démographique : 23% de familles monoparentales et 16% de grandes familles.

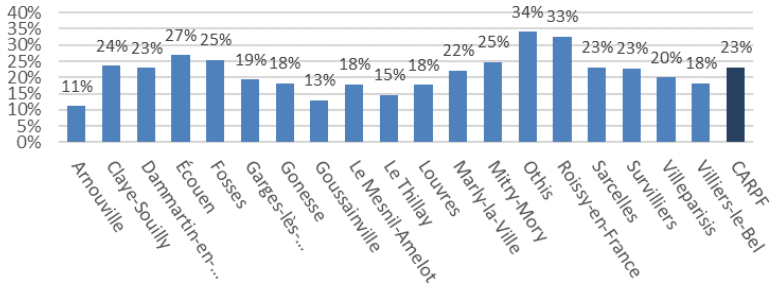
Les familles monoparentales sont plus présentes dans des communes moins pourvues de logements sociaux. Les taux varient de 11 à près de 35%.

A l'inverse, les familles nombreuses sont généralement surreprésentées dans les communes comportant beaucoup de parc social. C'est en grande partie un effet de répartition des typologies, les grands logements étant plus représentés dans les grands quartiers d'habitat social anciens.

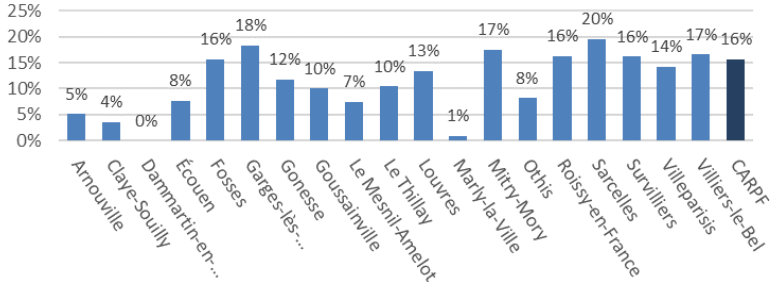
Les personnes seules sont plus représentées dans les communes au parc social plus récent, souvent constitué d'un plus grand nombre de petits logements et plus marqué par le vieillissement de la population.

Plus du quart des logements sociaux de la CARPF sont occupés par un ménage dont le titulaire du bail a 65 ans ou plus. C'est un des indicateurs pour lequel les écarts entre communes sont les plus importants ; la proportion des ménages âgés pouvant atteindre près de 35% alors que pour certains communes ces ménages sont très marginaux.
La situation des communes ayant un QPV est contrastée.

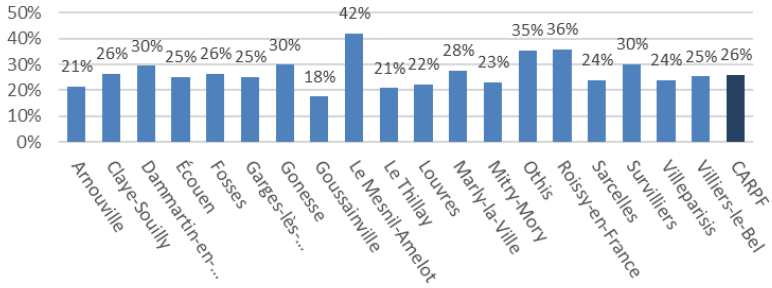
Familles monoparentales



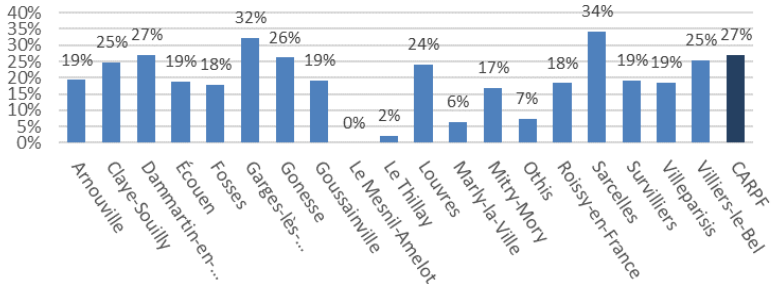
Familles avec trois enfants ou plus



Personnes seules



Titulaire du bail de 65 ans ou plus



Source : OPS 2016

D'un côté, un vieillissement assez marqué avec un tiers des ménages (Garges-lès-Gonesse, Sarcelles), de l'autre des communes avec une faible part de ménages âgés (Villeparisis, Goussainville). Villiers-le-Bel et Gonesse sont en situation intermédiaire.

Si en moyenne le taux de ménages à faibles ressources est de 10 points supérieurs en QPV, le parc hors QPV n'est pas épargné par la pauvreté dans la mesure où son taux de ménages très modestes correspond à la moyenne régionale (33%) qui inclut dans son calcul des territoires très précarisés.

Sarcelles, Garges-lès-Gonesse et Villiers-le-Bel qui représentent une très grande part du parc en QPV accueillent de l'ordre de 45% de ménages à faibles ressources. Pour les autres QPV les taux sont plus faibles, à l'exception de Villeparisis dans lequel la part de ménages pauvres atteint 63% soit la plus forte de la CA.

Certaines communes n'ayant pas de QPV présentent des taux de fragilité égaux ou supérieurs à ceux constatés dans les QPV. C'est le cas notamment du Thillay, petite commune, mais aussi de Claye-Souilly.
Parmi les communes ayant un parc social significatif, seulement 4 ont un niveau de fragilité relativement faible : Louvres, Ecouen, Arnouville et Survilliers. A noter que le parc social de ces communes ne représente que 5% de l'offre communautaire de logements sociaux.

Fragilités des communes et des QPV

Communes*	HLM RPLS 2017	ress. <40% hqpv	ress. <40% qpv
Sarcelles	10 617	29%	44%
Garges-lès-Gonesse	6 219	41%	45%
Villiers-le-Bel	4 927	35%	44%
Gonesse	4 225	26%	38%
Goussainville	2 797	37%	24%
Mitry-Mory	1 867	38%	
Villeparisis	1 728	39%	63%
Louvres	681	26%	
Claye-Souilly	623	47%	
Fosses	597	35%	
Écouen	578	18%	
Arnouville	469	18%	29%
Survilliers	365	26%	
Dammartin-en-Goële	319	37%	
Othis	294	32%	
Marly-la-Ville	171	20%	
Roissy-en-France	143	26%	
Le Thillay	117	56%	
Saint-Mard	72	30%	
CARPF	**37 296**	**35%**	**46%**

Source : RPLS et OPS 2016

*Pour des raisons de disponibilité des données OPS et de secret statistique, certaines communes ne sont pas représentées.

Point méthode :

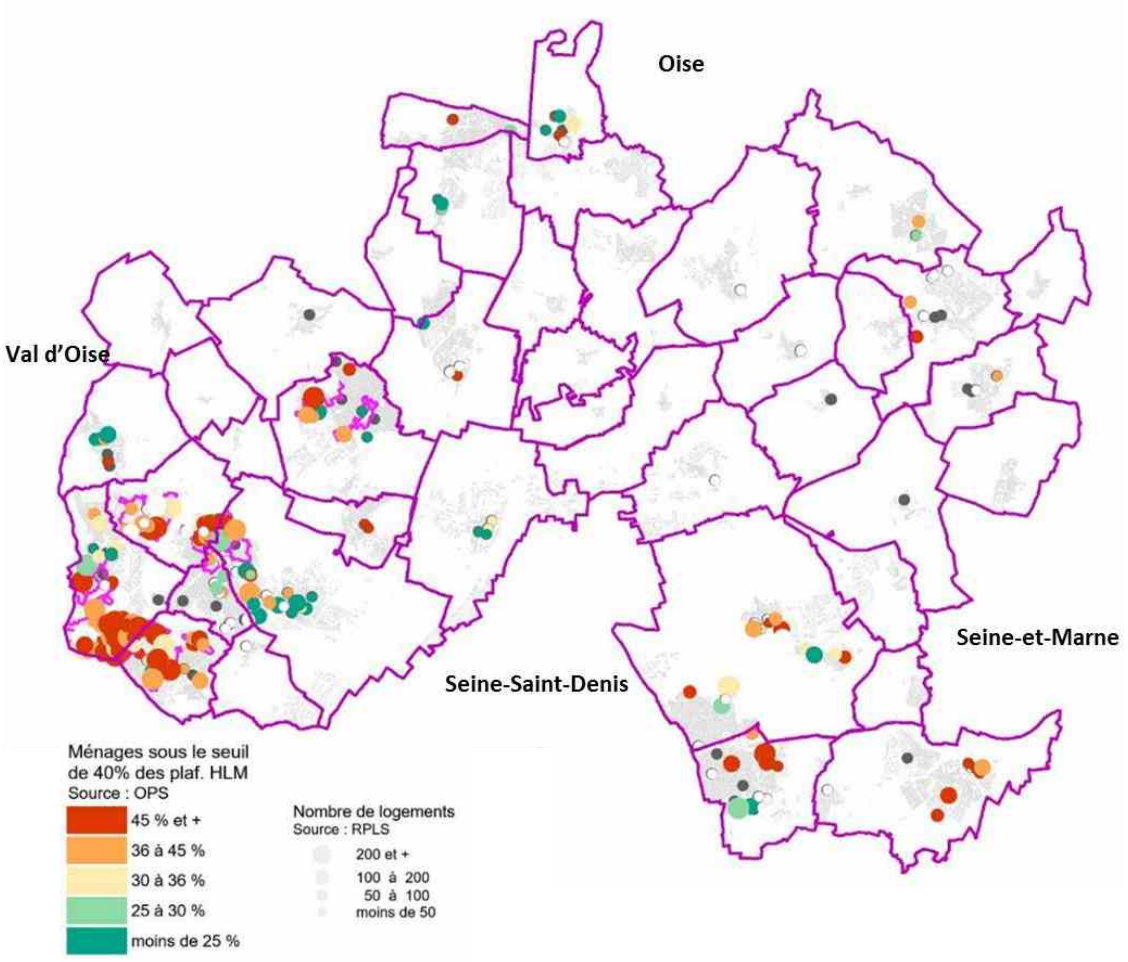
Afin d'appréhender la fragilité économique nous nous sommes basés sur le rapport entre les ressources des ménages et les plafonds PLUS (ou HLM) donnés dans l'enquête OPS. Ici sont donc comptabilisées les personnes disposant de ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Il s'agit donc d'un niveau de ressources inférieur au plafond PLAI (60% des plafonds PLUS) et proche du seuil de pauvreté (environ 850 € pour une personne seule). Enfin, il faut préciser que les taux utilisés ici proviennent de l'agrégation des données OPS transmises par les bailleurs à l'échelle des résidences avec des secrets statistiques sur les plus petites d'entre-elles.

Seuil de 40% des plafonds PLUS

Personne Seule	*856 €/mois*
Couple sans enfant	*1 280 €/mois*
Couple ou adulte seul + 1 enfant	*1 538 €/mois*
Couple ou adulte seul + 2 enfants	*1 843 €/mois*
Couple ou adulte seul + 3 enfants	*2 181 €/mois*
Couple ou adulte seul + 4 enfants	*2 455 €/mois*

A l'échelle des résidences, la situation est plus contrastée. On constate évidemment une grande concentration de résidences très fragiles dans les communes qui comportent des QPV, mais on voit aussi qu'il existe dans ces communes des résidences moins touchées par la pauvreté. Surtout, les petites communes périphériques ne sont pas épargnées par la fragilité. C'est en particulier le cas dans les communes urbaines situées en Seine-et-Marne.

Fragilité des résidences de la CARPF



1.3 La demande de logements sociaux

Point méthode :
Les données mobilisées sont issues du Système National d'Enregistrement (SNE) des demandes de logements sociaux. Le SNE est un fichier déclaratif sur lequel les ménages sont en mesure de s'inscrire directement, ce qui peut induire de nombreuses inexactitudes dans les informations données, notamment concernant les niveaux des revenus. C'est en particulier le cas pour les demandeurs. Les données sont en principe plus fiables concernant les attributions (ménages radiés pour attribution) car les données sont généralement actualisées au moment du passage en CAL.

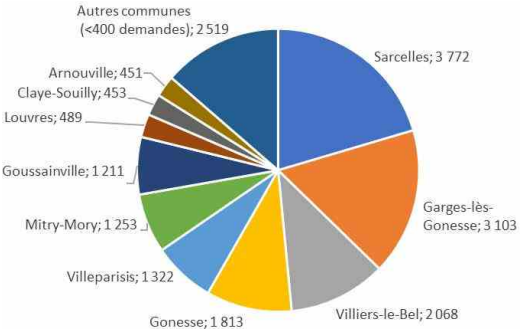
Le territoire se caractérise d'abord, à l'instar de ce qui est constaté dans l'ensemble de la région, par la très forte pression de la demande : 18 500 demandes pour seulement 2 500 attributions soit un ratio de près de 8 demandes pour une attribution. Il en résulte que le vivier de demandeurs est toujours très important pour l'attribution d'un logement ce qui induit des enjeux majeurs en termes de sélection des candidats.

Les pratiques communales et des principaux réservataires tiennent toutes compte de l'ancienneté de la demande mais sont aussi intégrés des critères liés au territoire (lien à la commune) et à des objectifs de rééquilibrage (recherche de profils plus solvables)

Les 10 villes qui comptent plus de 400 demandes concentrent 86% des demandeurs. Sarcelles, Garges-lès-Gonesse, Villiers-le-Bel et Gonesse représentent à elles seules 58% de la demande.

63% des demandeurs qui choisissent une commune de la CARPF comme premier choix, résident déjà dans cette commune.

Nombre de demandes des communes les plus demandées



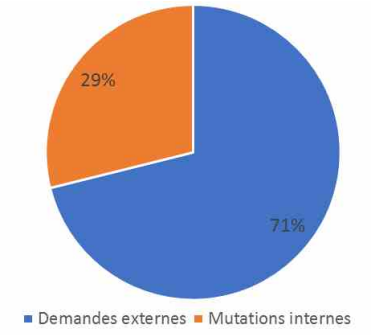
Parmi les demandeurs, près de 30% sont déjà locataires du parc social, ce qui montre l'importance des besoins de mobilité résidentielle. On dénombre en effet plus de 5 300 demandes de mutations soit l'équivalent de plus de deux années d'attributions.

67% des demandes ont moins de 2 ans mais 7% des demandes ont plus de 5 ans.

Ancienneté des demandes

	Nombre de demandes	Part des demandes
Moins de 1 an	8 028	44%
Entre 1 et 2 ans	4 266	23%
Entre 2 et 3 ans	2 383	13%
Entre 3 et 5 ans	2 409	13%
Entre 5 et 10 ans	1 174	6%
Plus de 10 ans	194	1%
Total	18 454	100%

Situation des demandes



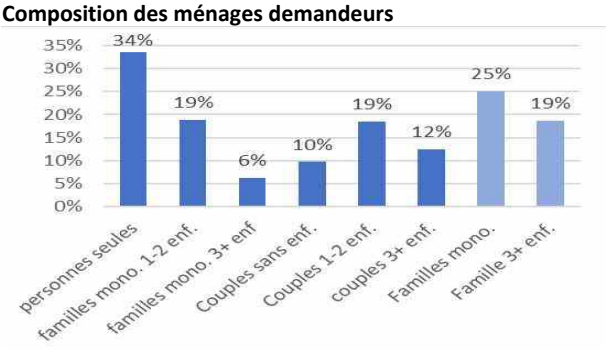
Source : DRIHL *2016*

1.3.1 Des demandeurs de logements très modestes

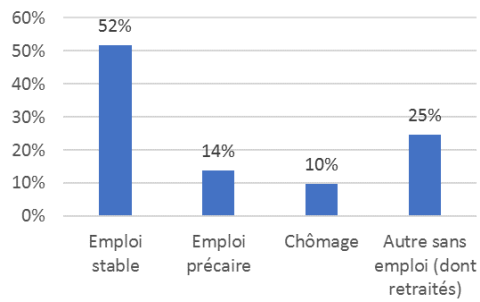
Les demandeurs de logements sociaux de la CARPF appartiennent en grande partie à des types de ménages très vulnérables à la précarité économique :
56% des ménages demandeurs de logements sociaux sont des familles, alors que 1/3 sont des personnes seules.
Les familles monoparentales et familles nombreuses représentent respectivement 25% et 19% des demandeurs. 6% de ménages appartiennent aux deux catégories.
Les demandeurs sont aussi des ménages économiquement très fragiles avec seulement la moitié des ménages dont le titulaire du bail est une personne en emploi stable, alors que plus du tiers sont au chômage ou sans activité professionnelle.

Près de 50% des ménages disposent de moins de 1 000 € par mois. Cette situation n'est pas exceptionnelle, notamment au niveau des très bas revenus.

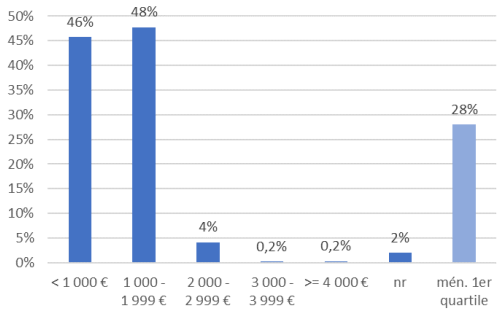
Composition des ménages demandeurs



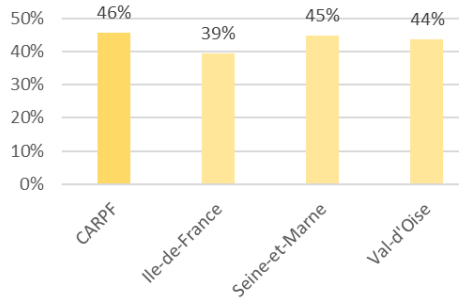
Situation professionnelle des demandeurs



Revenus mensuels des ménages demandeurs



Part des demandeurs revenus < 1 000 €

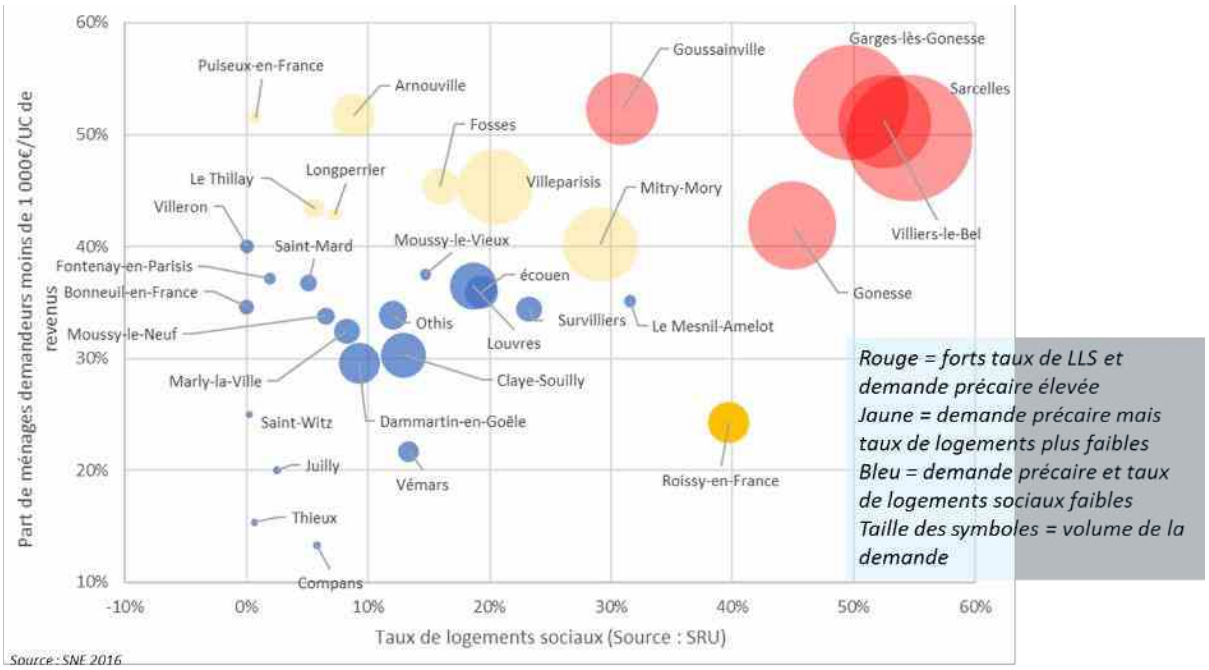


Source : SNE 2016

1.3.2 Une fragilité de la demande inégale selon les communes

Lorsqu'on compare la fragilité de la demande au taux de logements sociaux des communes, on constate que les communes qui comptent les plus forts taux de logements sociaux sont aussi celles pour lesquelles la demande est la plus fragile. Cette situation explique en partie les processus de spécialisation des territoires. Le parc social accueillant en moyenne une population plus fragile, plus son poids est important et plus le profil social de la commune est marqué ; il en résulte une demande plus « sociale » ce qui est un facteur de fragilisation de l'occupation.

Fragilité de la demande par rapport aux taux de logements sociaux des communes

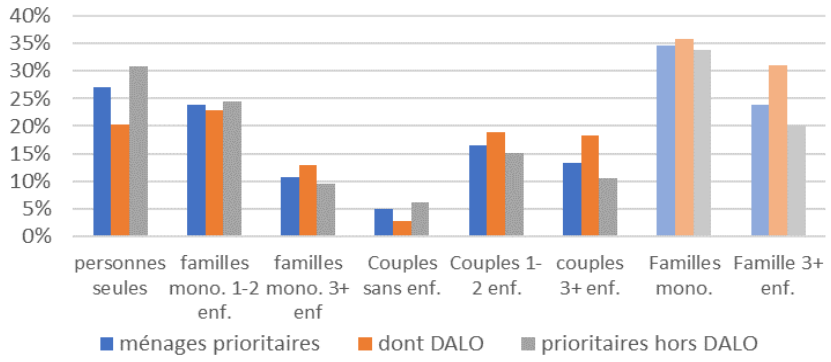


1.3.3 La demande prioritaire une population encore plus fragile

La demande prioritaire est composée des DALO ainsi que des autres publics prioritaires principalement définis par les accords collectifs départementaux, mais bientôt définis au niveau régional. Au premier janvier 2017, le SNE compte 1 257 demandeurs prioritaires qui demandent une commune de la CARPF en premier choix, soit moins de 7% des demandeurs. On compte parmi eux 444 DALO soit 35%.

64% des ménages demandeurs de logements sociaux sont des familles, la proportion de personnes seules n'atteint pas un quart. Tous prioritaires confondus, les familles monoparentales représentent plus du tiers des demandeurs. Les personnes seules sont plus représentées chez les publics prioritaires autres que DALO, ces derniers comptent plus de couples avec enfants.

Composition des ménages des demandeurs prioritaires



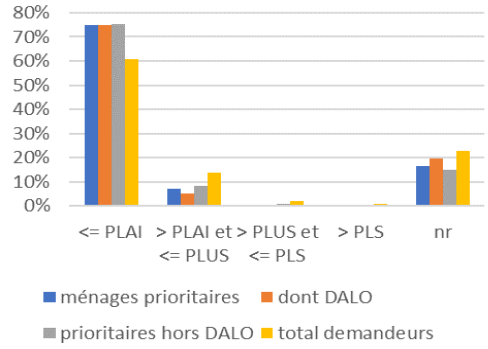
Source : DRIHL 2016

Les 3/4 des ménages prioritaires ont des revenus qui les rendent éligibles aux logements PLAI. Cette proportion est beaucoup plus forte parmi ces publics que parmi l'ensemble des demandeurs réclamant une commune de la CARPF en premier choix (60%).

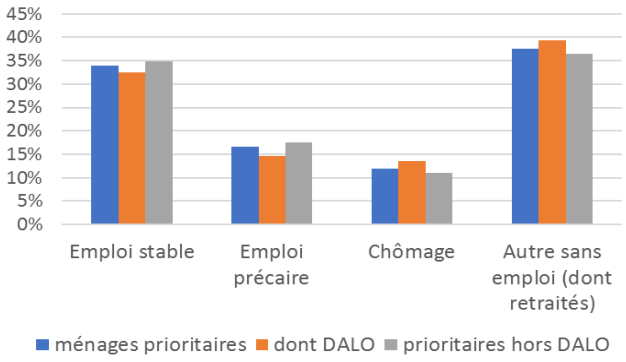
50% de ces demandeurs sont sans emplois, alors que seul un tiers a un emploi stable.

On constate que la situation des demandeurs prioritaires est globalement plus dégradée que celle des autres demandeurs, notamment d'un point de vue monétaire. Cette situation pose la question de la capacité du parc et surtout du parc hors QPV à accueillir des ménages très pauvres qui doivent nécessairement être logés dans des logements à bas loyers.

Revenus des demandeurs prioritaires par rapport aux plafonds HLM



Situation professionnelle des demandeurs prioritaires

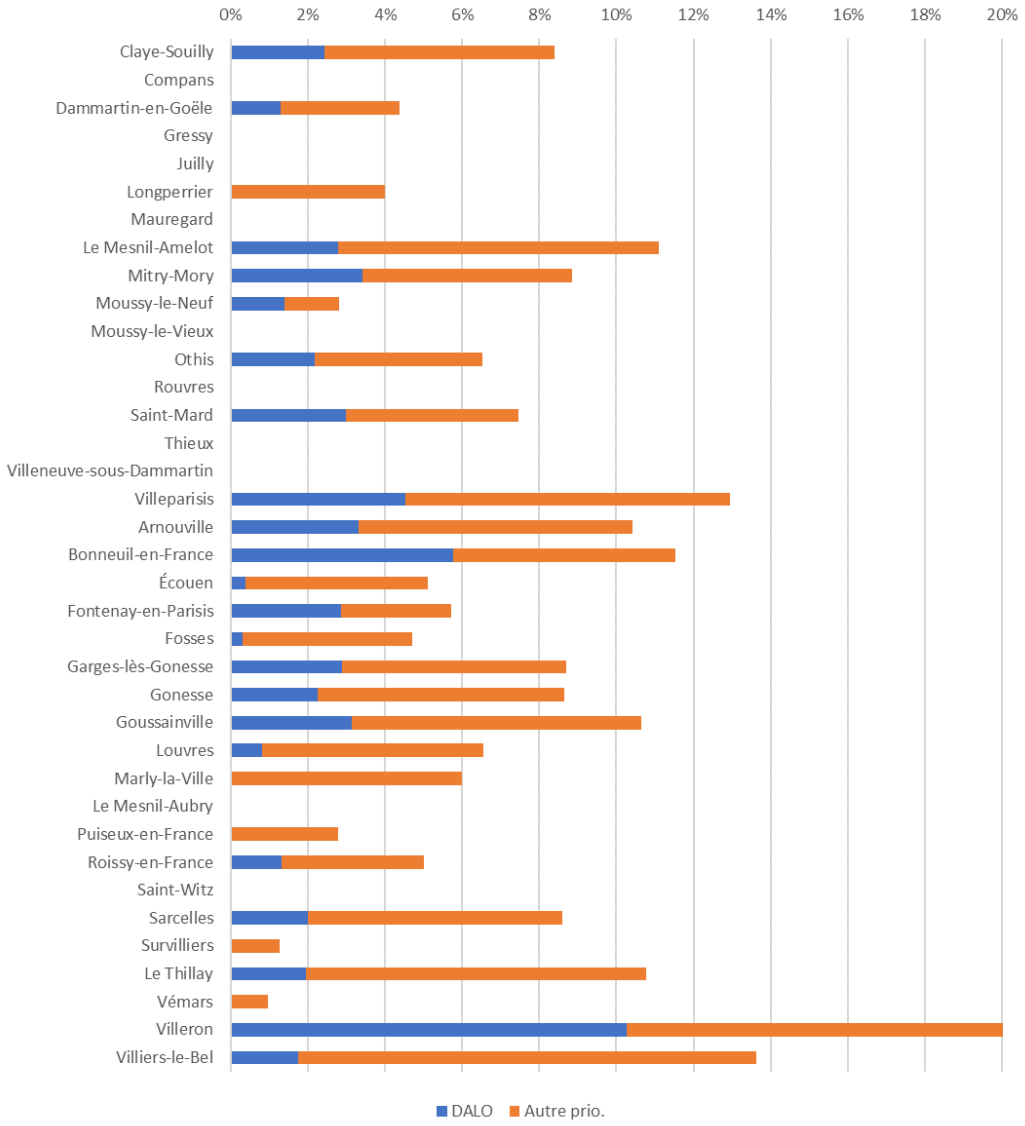


Source : DRIHL 2016

Avec la loi LEC, le décompte et la labellisation des publics prioritaire deviennent des éléments essentiels pour l'attribution des logements sociaux. C'est un nouvel enjeu qui va entraîner une meilleure comptabilisation des ménages concernés an amont des attributions. Ainsi, on peut supposer que les données présentées ci-dessous sous-estiment le nombre réel de ménages qui pourraient être labélisés prioritaires au titre du CCH. Dans l'actuel système ce sont principalement les ménages DALO et les ménages du PDLHPD qui était identifiés et les taux constatés résultent probablement pour partie des pratiques de labélisation des communes et réservataires.

La demande prioritaire représente 7% des demandeurs à l'échelle de la CARPF dont un tiers de DALO. Cette proportion est très inégale d'une commune à l'autre. Si l'on exclue Villeron qui compte une très forte part de ménages prioritaires parmi ses demandeurs (48% mais avec seulement 34 demandes), les taux vont de 0 à 14%. 13 communes ont un taux de demandeurs prioritaires supérieur à 8%, parmi elles toutes les communes ayant au moins un QPV.

Intensité de la demande prioritaire par commune



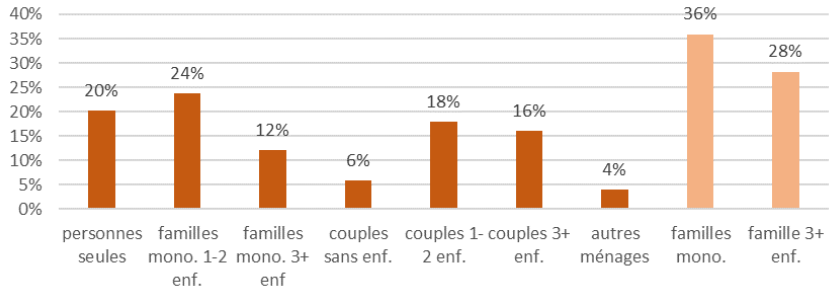
Source : DRIHL 2016

1.3.4 Le premier quartile des ménages demandeurs une population très pauvre

En 2016, 5 202 demandeurs ayant choisi comme premier choix une commune de la CARPF, sont des ménages du 1Er quartile. Ils représentent 28% de la demande.

70% des ménages du premier quartile sont des familles dont la moitié est monoparentale. Les familles nombreuses qui sont le plus souvent des couples, représentent 28% de cette demande.

Composition des ménages du premier quartile



Source : DRIHL 2016

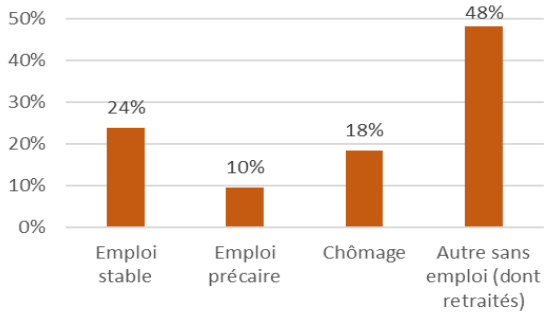
On compte une proportion plus forte de ménages atypiques (dits autres) qu'à l'accoutumé, avec 4% des ménages.

Etant donné le critère de revenu pour identifier ces ménages, il s'agit d'une demande très paupérisée, dont les deux tiers sont sans activité professionnelle.

L'intensité de la demande est par ailleurs loin d'être homogène selon les communes.

Les communes qui comportent le plus de logements sociaux et notamment des QPV sont les plus demandées par les ménages du premier quartile.

Situation professionnelle des demandeurs du premier quartile



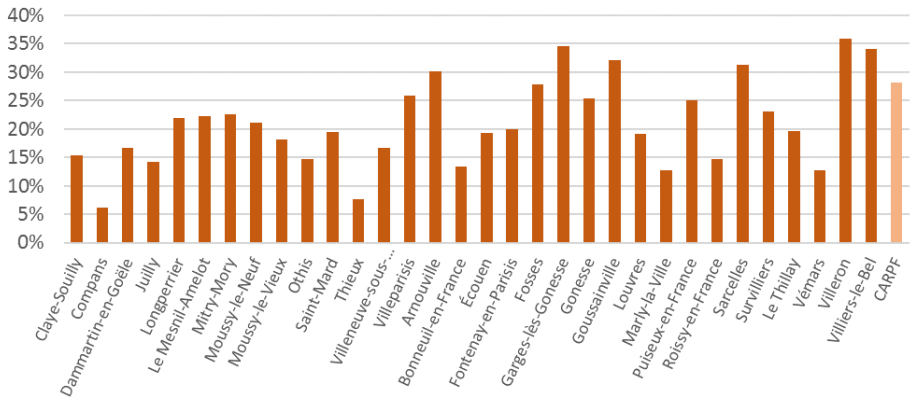
Source : DRIHL 2016

Dans ces communes on compte 25% ou plus de demandeurs du premier quartile.

Villeron et Puiseux-en-France, deux communes qui ne disposaient en 2016 que d'un parc social très réduit, font figure d'exception, présentant des taux de demandeurs du 1er quartile similaires.

Dans le reste des communes, on compte moins de 25% de demandeurs, proportion qui peut descendre à 6% comme à Compans. Cette situation montre la contradiction entre la volonté de mieux répartir l'accueil de ces ménages très modestes dans l'ensemble du parc et notamment hors QPV, et la localisation des demandes de ces ménages, se portant en grande majorité dans les communes les mieux dotées en logements sociaux et avec des QPV.

Intensité de la demande des ménages du premier quartile par commune



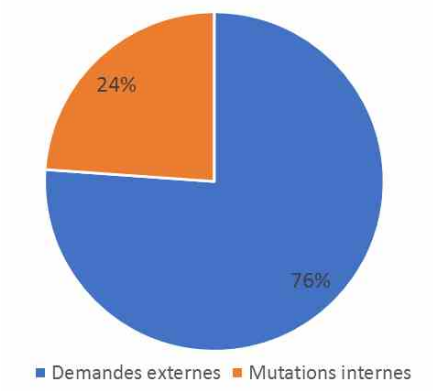
Source : SNE

1.4 Les attributions de logements sociaux

En 2016 plus de 2 500 ménages ont obtenu un logement social sur le territoire de la CARPF.

La moitié des ménages attributaires habitaient déjà dans la commune du logement attribué. Parmi les attributaires, 24% étaient déjà locataires du parc social. Les nouveaux entrants sont donc favorisés dans une certaine mesure. 34% des ménages attributaires ont attendu plus de 3 ans avant de voir leur demande aboutir, parmi lesquels un tiers a attendu plus de 5 ans.

Situation des attributaires

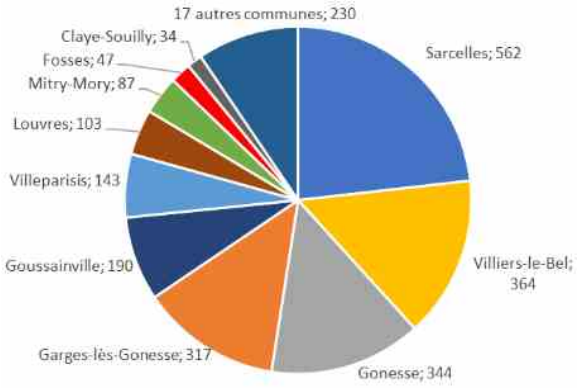


Les 7 villes qui comptent plus de 100 attributions représentent 84% du total. Sarcelles, Villiers-le-Bel, Gonesse et Garges-lès-Gonesse représentent à elle seules 66% des attributions.

Ancienneté des demandes des attributaires

	Nombre de demandes	Part des demandes
Moins de 1 an	500	21%
Entre 1 et 2 ans	670	28%
Entre 2 et 3 ans	412	17%
Entre 3 et 5 ans	559	23%
Entre 5 et 10 ans	248	10%
Plus de 10 ans	32	1%
Total	2421	100%

Communes qui ont attribué à plus de 30 ménages en 2016



Source : SNE 2016

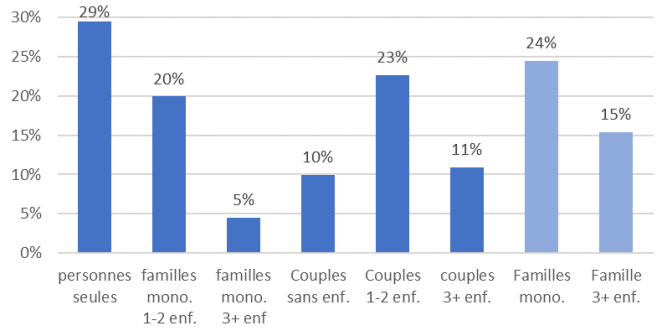
1.4.1 Des attributions principalement destinées à des ménages modestes

Au niveau de la composition des familles, on retrouve des proportions comparables à la structure de la demande avec environ un tiers de personnes seules et presque 60% de familles.

On compte un quart de familles monoparentales parmi les attributaires, mais seulement moins de 15% de familles nombreuses qui représentent 19% de la demande. On compte très peu de familles appartenant aux deux catégories (5% contre 11%).

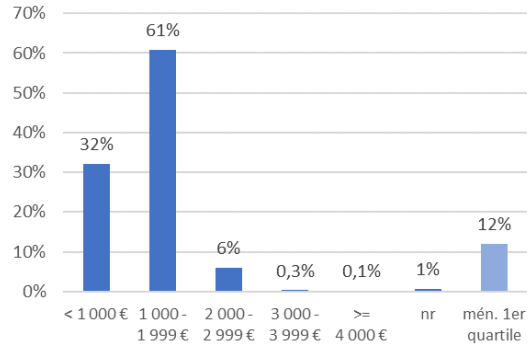
On constate que la proportion de ménages pauvres parmi les attributaires de logements sociaux est plus faible que celle constatée dans la demande.

Composition des ménages des attributaires de logements sociaux

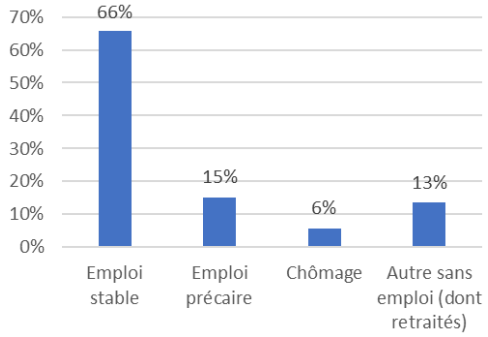


Néanmoins, avec 65% des attributaires sous le seuil des plafonds PLAI, il s'agit principalement d'une population modeste voir très modeste.
Les ménages disposant de moins de 1 000 € par mois sont moins représentés par rapport à la demande (32% contre 46%), tout comme les ménages du premier quartile (12% contre 28%).
La différence se reporte sur les ménages aux revenus compris entre 1 000 et 2 000 € qui représentent 60% des attributaires, seul 6% disposent de plus de 2 000 € par mois.
On compte également plus de ménages en emplois stable avec 66% des demandeurs contre 52% parmi les demandeurs.

Revenus mensuels des ménages attributaires



Situation professionnelle attributaires



Source : SNE 2016

Les ménages attributaires sont globalement moins fragiles que l'ensemble des demandeurs. Ceci conforte l'idée qu'il existe une part importante de la demande qui peine à accéder au logement social, à cause notamment de revenus trop bas pour assumer un loyer mais aussi des effets liés au choix des candidats et visant à une plus grande diversité des attributions dans un contexte de précarité de l'occupation du parc social. On constate aussi qu'avec 21% de T1 et T2 sur le territoire, 29% des attributaires sont des personnes seules, ce qui sous-entend un taux de rotation plus élevé dans les petits logements.

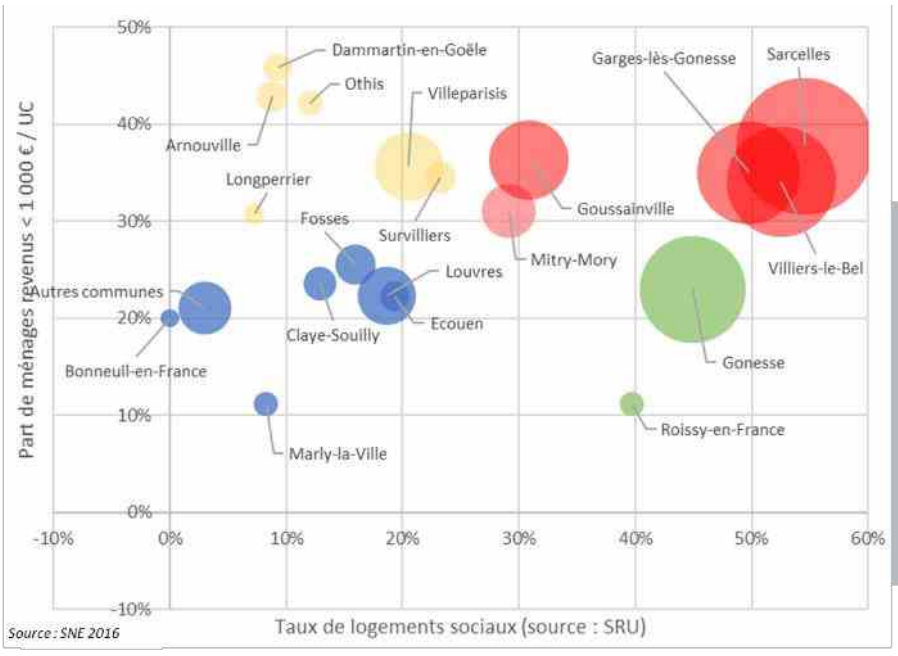
1.4.2 Des dynamiques différenciées entre les communes

On constate que l'effet de reproduction social dans les villes qui comportent un ou plusieurs QPV est effectif, puisqu'elles font parties de celles où les attributaires sont les plus fragiles. Seul Gonesse a des attributions plutôt diversifiées.

On remarque cependant que les forts taux de populations fragiles parmi les attributions ne sont pas l'apanage des seules communes de grands quartiers de logement social, mais que de petites communes comme Othis ou Dammartin-en-Goële sont aussi concernées.

Si l'on constate une tendance générale à la paupérisation du logement social, plusieurs villes, notamment parmi les petits pôles urbains proches des gares RER comme Louvres ou Fosses ont un parc social non négligeable sans pour autant connaître un phénomène de paupérisation très fort.

Fragilité des attributaires par rapport aux taux de logements sociaux des communes



Rouge = forts taux de LLS et d'attributions précaires
Jaune = attributions précaires mais taux de logements plus faibles
Bleu = attributions diversifiées et taux de logements sociaux faibles
Vert : taux de logements sociaux élevés et attributions diversifiées
Taille des symboles = volume des attributions

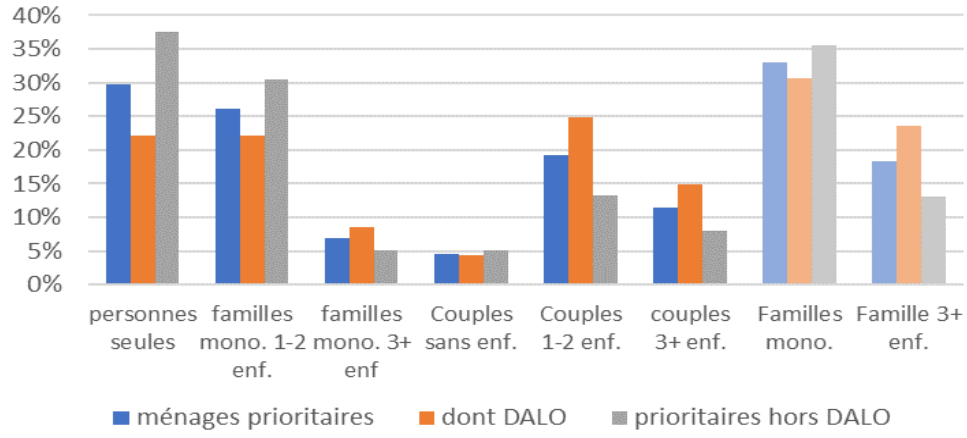
Note : certaines communes ne sont pas représentées faute d'un nombre suffisant d'attributions, elles sont regroupées dans la catégorie « autres communes »

1.4.3 Les attributions à des ménages prioritaires, une population très fragile

Parmi les presque 2 500 attributions de la CARPF en 2016, 687 concernent des ménages considérés comme prioritaires soit 28%. 350 de ces attributions concernent des ménages DALO, ce qui représente 51% des ménages prioritaires.

En accord avec la demande prioritaire, 64% des attributaires sont des familles, alors que les personnes seules représentent environ 30%. Les familles monoparentales représentent un tiers des attributions, et les familles nombreuses représentent 23% des attributions prioritaires. On constate une proportion plus forte de couples avec enfants et de familles nombreuses chez les ménages DALO, alors que les personnes seules et familles monoparentales sont surreprésentées chez les autres prioritaires.

Composition des ménages prioritaires attributaires

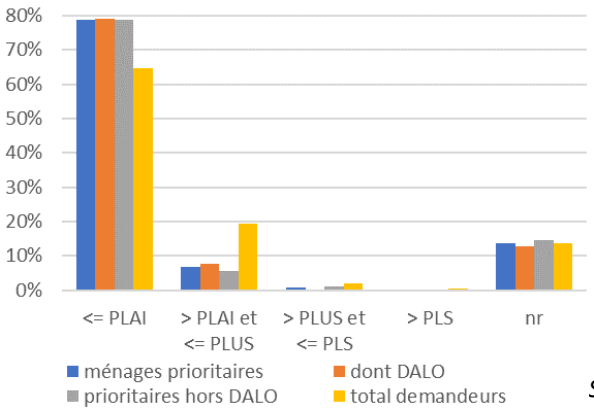


Source : DRIHL 2016

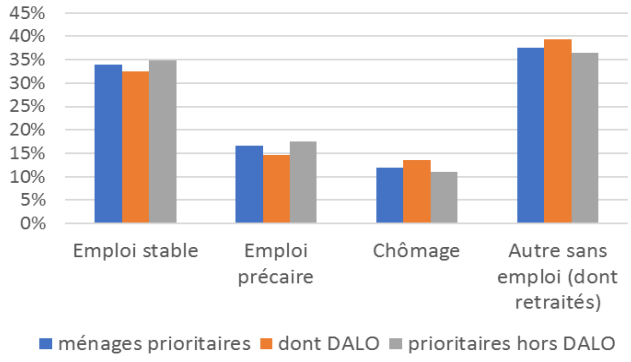
Près de 80% des ménages prioritaires qui se voient attribuer un logement ont des ressources qui les placent sous les plafonds PLAI. C'est environ 15 points de plus que pour l'ensemble des attributions.

Un tiers des attributaires prioritaires de logements sociaux sont sans activité professionnelle, contre moins de 20% du total des attributaires.

Revenus des attributaires prioritaires par rapport aux plafonds HLM



Situation professionnelle des attributaires prioritaires



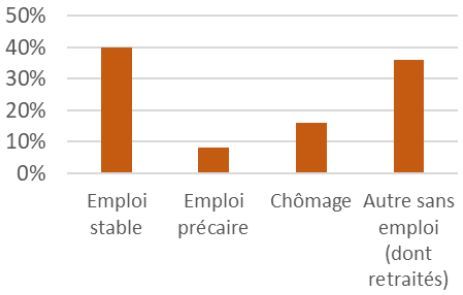
Source : SNE 2016

1.4.4 Les attributions à des ménages du 1er quartile, une population très fragile

En 2016, on compte 295 attributions à des ménages dit du premier quartile. Cela représente 12% du total des attributions mais seulement 5,6% des ménages relevant de cette catégorie.

Les personnes en emploi (précaires et stables) représentent moins de la moitié des ménages (48%), alors que 36% des titulaires des baux sont considérés comme sans emplois. On est donc en présence d'une population largement marginalisée par rapport au marché du travail.

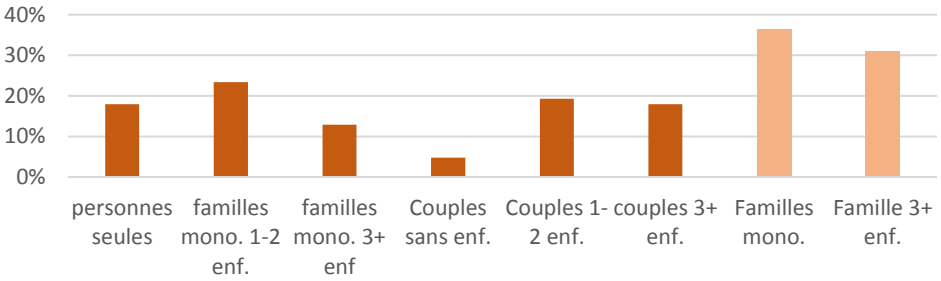
Situation professionnelle des attributaires du premier quartile



Sources SNE 2016

Les familles nombreuses sont très largement représentées, elles représentent 31% des ménages alors que les familles monoparentales sont 36%. Les familles représentent au total les trois quarts des ménages du premier quartile qui se sont vu attribuer des logements.

Composition des ménages attributaires du premier quartile



Sources SNE 2016

1.4.5 Des attributions conformes aux accords collectifs mais inférieures aux nouveaux objectifs de la LEC

Les attributions à des ménages prioritaires autrefois suffisantes pour respecter les objectifs fixés par les accords collectifs sont désormais assez faibles en comparaison des objectifs portés par la LEC. Cependant la proportion d'attributions à des ménages labellisés est élevée si on la compare aux prioritaires identifiés dans la demande. Les DALO sont surreprésentés, ce qui prouve bien leur statut de « prioritaires des prioritaires » et le fait que le principe du droit au logement est assuré par ce dernier recours.

On compte en revanche assez peu de ménages du premier quartile des demandeurs, ce qui confirme les difficultés de ces ménages extrêmement modestes à assumer les coûts même réduits associés à la location dans le parc social, surtout lorsqu'on observe par ailleurs que les bénéficiaires des attributions sont principalement des ménages modestes.

- 28% des attributions concernent des ménages prioritaires parmi lesquels la moitié sont des ménages DALO (l'objectif est maintenant de plus de 40%).
- 12% des ménages qui ont obtenu un logement 2016 sont des ménages issus du premier quartile des demandeurs.
- 20% des ménages labellisés prioritaires sont aussi des ménages du premier quartile. Ces ménages à double labellisation représentent 6% des attributions totales.

Partie 2 : ENJEUX

2.1 Le contexte de la CARPF

Le diagnostic a permis d'identifier les points suivants constituant le cadre particulier de la mise en œuvre de la LEC sur le territoire de la CARPF :

- ✓ Un taux de logements sociaux élevés à l'échelle du territoire (30%) et un taux de pauvreté déjà élevé (23%) ; un effet des normes d'attribution ayant un impact sur le profil social de l'ensemble du territoire plus important que sur les intercommunalités ayant des taux de logements sociaux plus faibles.
- ✓ Près de 70% de logements sociaux en QPV notamment dans des communes avec des taux exceptionnellement élevés de logements sociaux ; le risque de la mise en œuvre des objectifs de la LEC étant l'extension des QPV.
- ✓ Une fragilité de l'occupation du parc social (42%) par rapport aux moyennes régionales et des écarts relativement faibles en QPV et hors QPV : 46/35%. Fragilités qui pourraient être accentuées notamment avec une augmentation des attributions en faveur des ménages du 1er quartile.
- ✓ Un quart des communes dont le développement est fortement contraint par le PEB ; ce qui est un frein au développement de l'offre sociale et en particulier de l'offre sociale à bas loyers.
- ✓ Un secteur rural avec peu de logements sociaux, des diversités importantes de qualité de desserte en transports limitant la capacité d'accueil dans de bonnes conditions, notamment d'insertion, des publics très fragiles.
- ✓ Un territoire mais plusieurs bassins de vie ; rendant difficiles des objectifs de mobilités extra-communales a fortiori entre les différents secteurs de l'agglomération.

Plus généralement, le contexte territorial francilien pose la question de la pertinence d'un rééquilibrage interne aux EPCI qui composent la première région urbaine de France. En effet, les ségrégations socio-spatiales apparaissent surtout au niveau infrarégional plutôt qu'au niveau infra-EPCI. En d'autres termes, le rééquilibrage de l'occupation du parc social d'une CA telle que la CARPF, qui compte au total 30% de logements sociaux dont 67% en QPV devrait plutôt s'envisager vers d'autres territoires de la région moins équipés en logement sociaux. De cette manière, il serait réellement possible de s'attaquer de manière efficace aux phénomènes de ségrégation socio-spatiale à l'œuvre à l'échelle régionale.

2.2 Des objectifs publics prioritaires et ménages à faibles ressources renforcés

2.2.1 Un effort important à réaliser dans l'accueil des ménages prioritaires

Les objectifs

Si la CARPF remplissait autrefois ses objectifs en termes d'accords collectifs, la LEC vient renforcer les objectifs d'accueil des ménages prioritaires. De nouveaux objectifs sont définis par la LEC. Ces objectifs s'appliquent aux attributions prononcées :

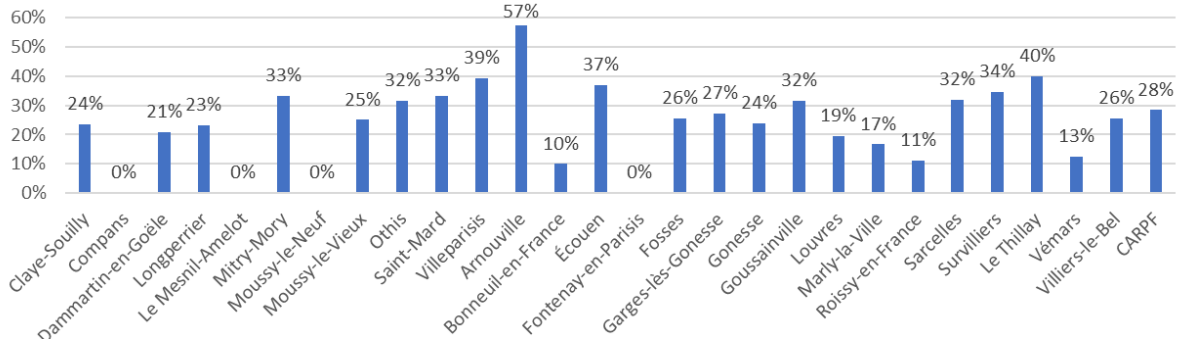
- 100% des attributions sur les logements du contingent préfectoral
- 25% des attributions sur les logements du contingent Action logement
- 25% des attributions sur les logements des collectivités locales
- 25% des attributions sur les logements des bailleurs (y compris sur les logement repris pour un tour ou rendu par le réservataire en titre)

Les attributions dites prioritaires doivent d'abord être adressées aux ménages DALO ou aux ménages sortants d'une place d'hébergement financée par les pouvoirs publics jugés prêt au relogement et à

défaut, aux ménages répondant aux critères de l'article 441-1 du CCH ou aux ménages des Accords-Cadres Départementaux (ACD), bientôt remplacés par les Accords-Cadres Intercommunaux (ACI). Les modalités d'application des critères du CCH sont précisées dans un document de cadrage régional qui précise les définitions des critères et les documents nécessaires afin de labelliser les ménages. Les ACD et ACI ne peuvent en aucun cas intervenir sur les critères de labellisation.

- ✓ Aujourd'hui, une seule commune remplit déjà l'objectif d'accueil des ménages prioritaires fixé par la loi LEC. 9 autres communes ont un effort relativement réduit à réaliser dans la mesure où elles attribuent déjà à 30% de ménages prioritaires. Pour le reste, d'importants progrès sont à réaliser.
- ✓ De nombreux ménages du premier quartile peuvent, s'ils répondent aux critères de priorité être considérés comme ménages prioritaires et donc être comptabilisés dans les deux catégories.
- ✓ Pour de nombreuses communes qui comptent très peu de logements sociaux des objectifs annuels pourraient être compliqués à tenir dans la mesure où seulement quelques logements sont libérés chaque année.

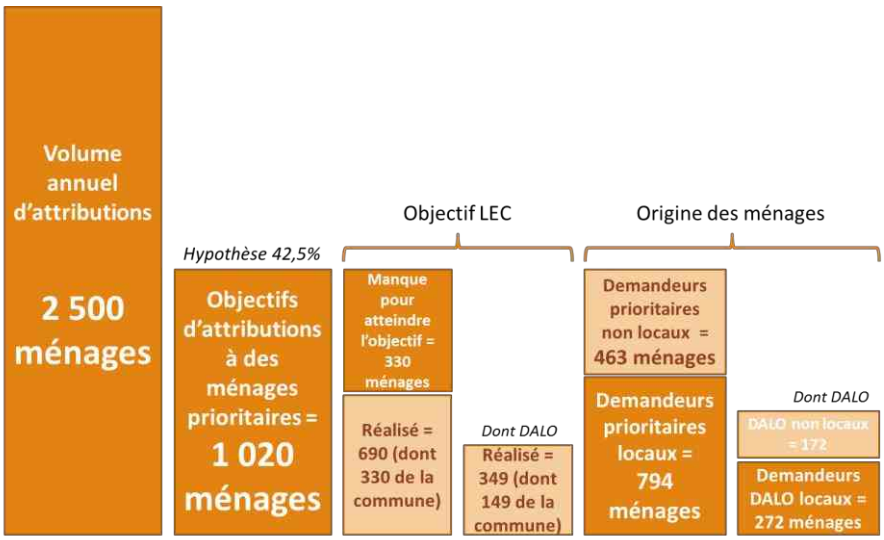
Part des attributions de logements social à des ménages prioritaires



Source : DRIHL 2016

L'identification des publics prioritaires

On compte aujourd'hui un volume de ménages prioritaires identifiés dans le SNE demandant une ville de la CARPF en premier choix d'environ 1 200, alors que les objectifs d'attribution annuels devraient être autour de 1 000 ménages par an. Le nombre de ménages actuellement identifiés parmi les demandeurs apparaît donc faible au regard des nouveaux objectifs. Il en résulte un enjeu majeur d'identification des ménages prioritaires notamment de ceux relevant des catégories du CCH.



Les ménages comptabilisés au titre des objectifs « publics prioritaires » sont :

- en premier lieu les ménages DALO reconnus prioritaires et urgent

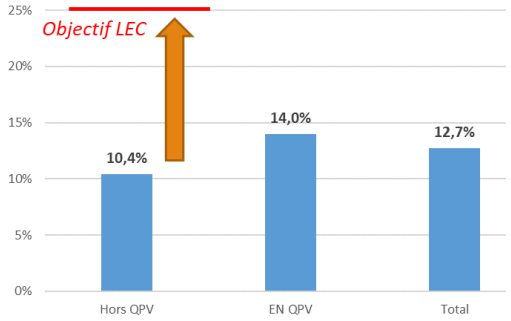
-Les ménages relevant des catégories de l'article 441-1 du CCH (définies par la DRIHL, qui précise les justificatifs permettant la labellisation - Cf Annexe). L'important désormais est de normaliser une procédure permettant effectivement de labeliser les ménages et de faire apparaître cette information dans le SNE.

2.2.2 Un effort important à réaliser dans l'accueil des ménages du premier quartile

Le taux de 25% d'attributions à des ménages du 1er quartile est loin d'être atteint car ce taux est actuellement de 10%.
En QPV, 86% des attributions concernant un ménage des quartiles 2 à 4, soit déjà beaucoup plus que l'obligation légale de 50% minimum.

- ✓ En 2016, 5 communes remplissent déjà l'objectif d'accueil des ménages du premier quartile fixé par la loi LEC, parmi lesquelles Moussy-le-Neuf et Moussy-le-Vieux qui comptent très peu de logements sociaux (respectivement 50 et 69).

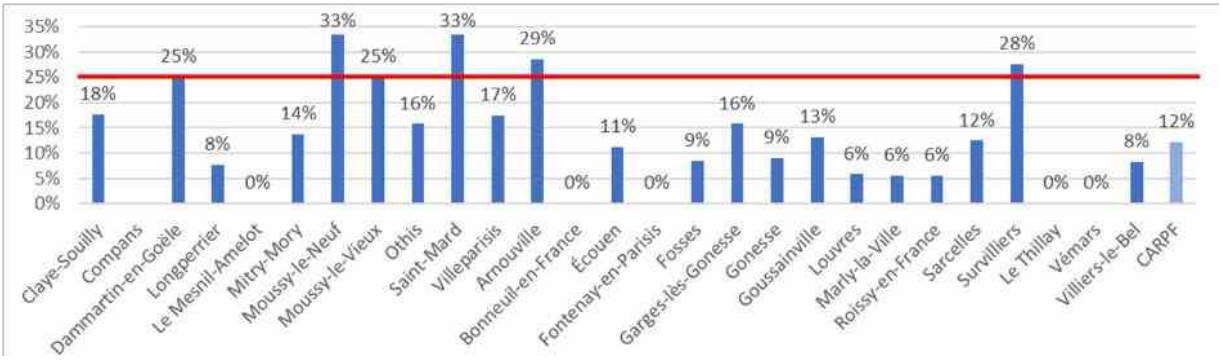
Taux d'attributions en faveur d'un ménage du 1er quartile



Source : DRIHL 2016

- ✓ De la même manière que pour les ménages prioritaires, pour de nombreuses communes qui comptent très peu de logements sociaux, des objectifs annuels pourraient être compliqués à tenir dans la mesure où seulement quelques logements sont libérés chaque année.

Part des attributions de logements social à des ménages du premier quartile



Source : DRIHL 2016

2.2.3 Les freins à la mise en œuvre de la Loi Egalité et Citoyenneté

Effet « offre à bas loyers »

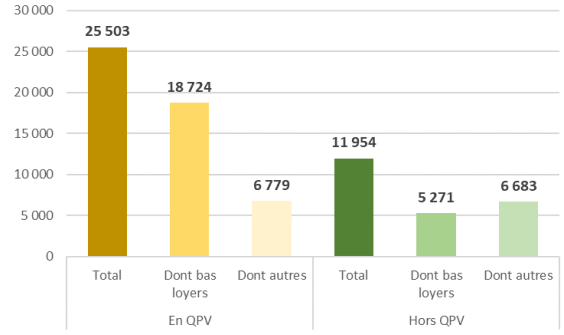
Le principe de la LEC d'accueillir plus de ménages à faibles ressources hors des QPV reste dépendant de la distribution du parc à bas loyers sur le territoire dans la mesure où il s'agit d'une condition nécessaire pour assurer de bonnes conditions financières aux ménages tout en préservant les équilibres financiers des bailleurs. L'étude de la répartition des niveaux de loyers fait apparaître plusieurs éléments qui expliquent en partie la localisation des QPV et les processus de précarisation qu'on peut y observer.

- Les logements à bas loyers sont fortement concentrés en QPV où ils représentent près des 3/4 de l'offre de logement.

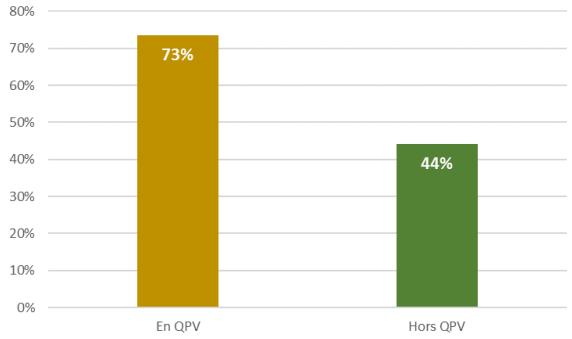
- Hors QPV, les logements à bas loyers ne représentent que 45% de l'offre de logements. Considérant qu'il s'agit du parc à mobiliser prioritairement pour l'accueil des ménages du 1er quartile, l'objectif de 25% des attributions signifie des taux supérieurs à 50% des attributions dans ce segment du parc.

- L'hétérogénéité du parc entraîne des capacités d'accueil différenciées entre les communes. Dans l'ensemble leur parc à bas loyer mobilisable est peu abondant voire largement insuffisant (voir page suivante). On ne compte que 3 communes parmi lesquelles l'offre à bas loyer est supérieure à 50% dans le parc hors QPV dont Fontenay-en-Parisis qui ne compte pour l'instant que 10 logements sociaux sur son territoire. Il y a donc un risque accru de monopolisation des logements à bas loyers pour l'accueil des ménages du premier quartile, qui entrainerait une précarisation rapide des résidences hors QPV qui en concentrent le plus.

Parc selon les loyers en et hors QPV



Taux de logements à bas loyers en et hors QPV



Source : RPLS 2016

Ce constat implique dès lors plusieurs questions sur les moyens permettant d'atteindre les objectifs de la LEC. Tout d'abord, quelle sera l'efficacité de la nouvelle politique des loyers ? ET quels sont les délais nécessaires à sa mise en œuvre ? Sera-t-elle suffisamment efficace et suffisamment employée pour créer un parc accessible aux ménages très fragiles ? Par ailleurs, l'offre nouvelle qui sera créée dans les prochaines années sera-t-elle capable de produire du logement à bas loyers adapté à ces publics très précarisés ? Dans le contexte particulier de la CARPF, le cas spécifique des communes dont le développement est contraint par le PEB pose question. Comment développer une offre à bas loyer sans le recours à la production neuve ?

Enfin, dans quelle mesure sera-t-il possible de limiter l'accueil des ménages très précaires dans les QPV qui pour leur part proposent un parc à bas loyer très important. Aujourd'hui la LEC prévoit de ne pas dépasser un seuil de 50% de ménages du premier quartile qui est bien au-dessus du taux d'accueil de ces ménages dans les QPV (12%). Il y a donc un véritable risque que les objectifs de la LEC produisent un effet contre-productif et entretiennent la vocation « très sociale » des quartiers en QPV. Dans tous les cas, la forte augmentation des attributions à des ménages prioritaires ne peut porter que sur le patrimoine hors QPV : 40% des attributions à des ménages prioritaires alors que le parc hors QPV représente moins de 40% du patrimoine. Il y aura donc mécaniquement une augmentation des attributions en faveur de ménages prioritaires dans les QPV. Quels dispositifs mettre en place pour éviter d'accentuer de ce fait la précarisation sociale des QPV ?

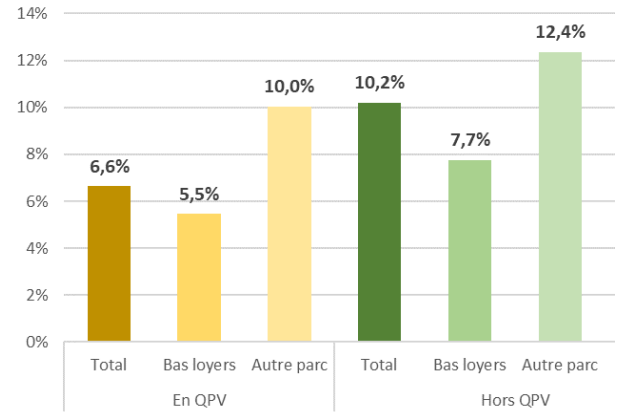
Effet des mobilités

D'autres effets renforcent la difficulté à mettre en place de manière immédiate la politique appelée par la LEC. Ainsi, l'effet lié à la faible part de logements sociaux à bas loyers hors QPV est amplifié par des effets liés aux mobilités (en moyenne le taux de mobilité est de 7,7%)

- En effet, les taux de mobilités sont plus faibles dans le parc à bas loyer notamment hors QPV où la mobilité dans le parc à bas loyers est de 7,7 % contre plus de 12% dans le reste du parc.

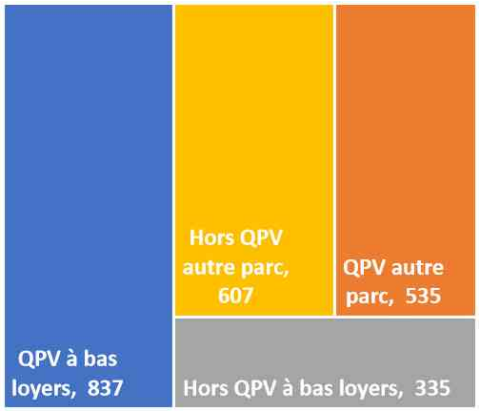
- Ainsi, 942 logements libérés hors QPV dont seulement 335 à faibles loyers soit 35%. **L'objectif de 25% des attributions hors QPV suppose donc l'attribution de 70% des logements à faibles loyers à des ménages du 1er quartile.**

Taux de mobilité en et hors QPV et en fonction des niveaux de loyers



Source : RPLS 2016

Répartition des logements libérés par secteur et niveaux de loyers



Source : RPLS 2016

2.3 Adapter la politique aux contextes locaux

Les différences constatées entre les différents territoires amènent à considérer les communes selon une typologie déterminée par plusieurs critères :

1. La fragilité sociale générale de la commune
2. Le poids et la fragilité sociale du parc social (notamment logements en QPV)
3. La desserte en transports en commun

Cet exercice basé sur l'étude fine des résidences du parc social de chaque commune, puis par une mise en perspective à l'échelle de la CA, permet de voir se dégager plusieurs tendances. On constate dès lors des enjeux différenciés selon les communes qui font un typologie en 4 groupes de communes.

La répartition spatiale des types de communes selon la problématique du logement social montre très bien l'organisation multipolaire du territoire.

Les communes du Groupe 1 qui sont les plus dotées en parc social et au sein desquelles on retrouve les grands QPV se trouvent au sud-ouest du territoire.

Les communes du Groupe 2 suivent le tracé des lignes ferroviaires du RER D vers le nord et des RER B et Transilien K vers l'est. Elles mettent en valeur les autres pôles urbanisés secondaires du territoire, notamment ceux du sud-est du territoire, comprenant Villeparisis et Mitry-Mory.

Les communes du Groupe 3 et du Groupe 4 occupent la partie centrale du territoire ainsi que les espaces qui jouxtent des communes du Val-d'Oise, de l'Oise et de la Seine-et-Marne. Une part non négligeable d'entre elles auront des difficultés à construire du logement social à cause des PEB des aéroports Roissy CDG et du Bourget.

Le Groupe 1 : un enjeu majeur d'équilibre du territoire

Les communes du groupe 1 – à savoir : Sarcelles, Garges-lès Gonesse, Villiers-le-Bel, Gonesse et Goussainville – combinent toutes un fort taux de logement social dont une majorité se trouve en QPV, associé à une problématique de fragilité de la population qui dépasse le logement social tout comme les QPV. Dans ce contexte, il apparaît que les résidences de logements sociaux moins précaires situées hors QPV jouent un rôle clé dans la mixité sociale de ces communes où l'habitat privé accueille lui aussi une forte part de ménages pauvres. Ainsi, l'idée de faire participer ces résidences à l'effort de rééquilibrage aurait plutôt tendance à faire plonger dans la précarité des résidences encore épargnées par ce phénomène, ce qui aboutirait finalement à l'extension des QPV qui concernent déjà une part très importante des logements de ces villes.

Sur ces communes, l'objectif est alors à la fois d'enrayer les processus de précarisation sociale en QPV et de limiter la précarisation des secteurs hors QPV.

Les groupes 2 et 3

Les communes des groupes 2 et 3 sont très hétérogènes. Il s'agit néanmoins de communes sans QPV à l'exception de Villeparisis et Arnouville qui ont deux petits QPV, dans lesquelles la précarité est moins forte. Cependant, ces communes ne sont pas épargnées par la présence de résidences très fragiles. Surtout, la structure de leur parc en termes de loyers disponibles ainsi que les taux de rotation faibles qu'on peut y constater rendent complexe la mise en œuvre des objectifs de la loi LEC qui supposent de plus que doubler le taux d'accueil des ménages du premier quartile aujourd'hui en moyenne d'environ 10%.

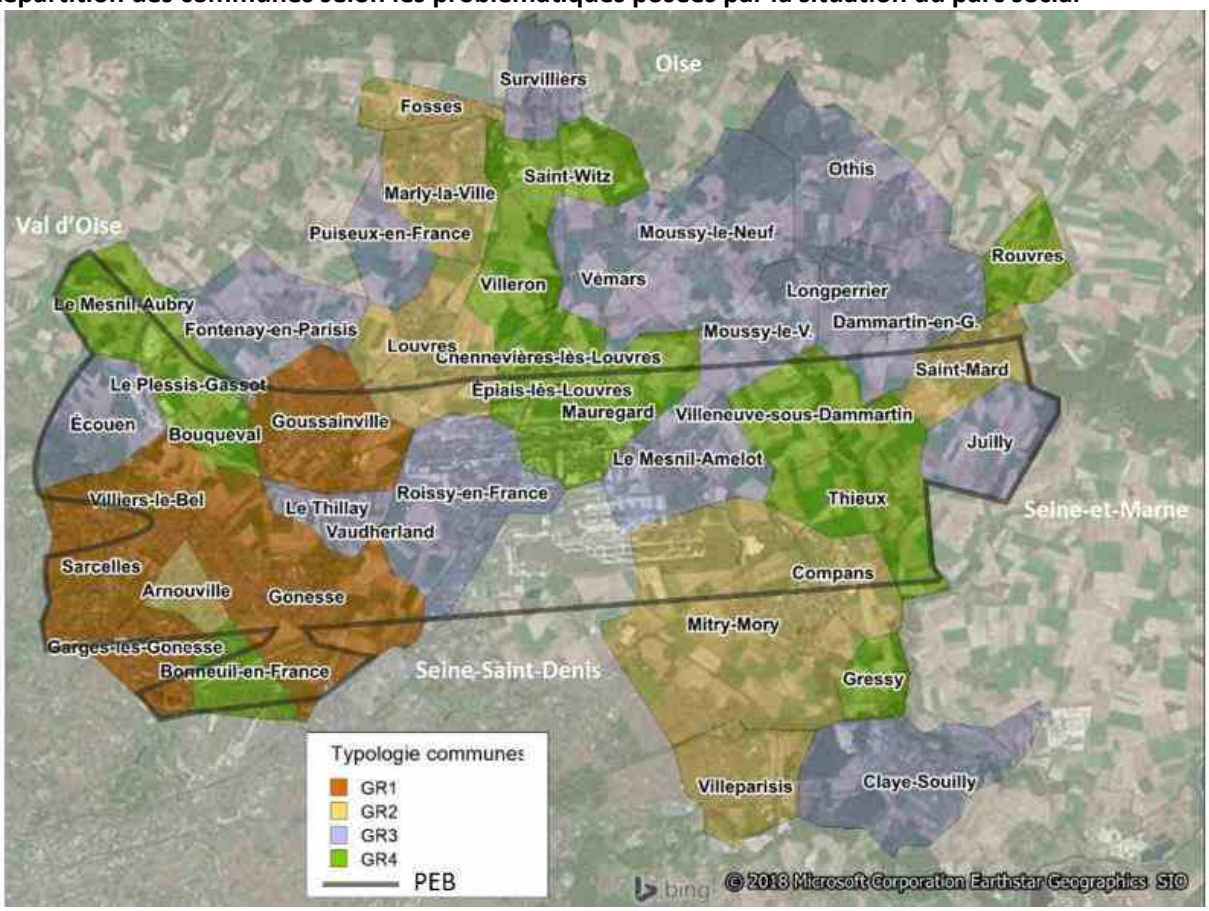
Problématiques du logement social en fonction des types de communes

<table>
<tr><th>Groupe 1</th><th>Groupe 2</th><th>Groupe 3</th><th>Groupe 4</th></tr>
<tr><td>Communes fortement précarisées, avec des taux élevés de logements sociaux et des QPV</td><td>Communes à l'offre de logements plus diversifiée, avec néanmoins des logements sociaux et la desserte d'une gare</td><td>Communes avec des logements sociaux mais taux variables (plutôt bas) et un faible niveau de desserte</td><td>Communes avec très peu ou pas de logement social</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Rééquilibrage nécessaire
Objectifs hors QPV inadaptés</td><td colspan="2">Risques de précarisation liés à la Loi LEC
Identification de résidences à préserver
Capacité à faire : logements à bas loyers</td><td rowspan="2">Pas de problématique actuelle de peuplement du logement social
Un passage vers le groupe 3 s'il y a développement du parc social</td></tr>
<tr><td></td><td>Une vigilance particulière à avoir :
- Profil des ménages
- Modalités de sélection des candidats</td></tr>
<tr><td colspan="4">Une problématique transversale : le parc neuf notamment dans les communes avec des prévisions importantes de production notamment liées à la SRU</td></tr>
</table>

Répartition des communes dans les différents groupes

Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3		Groupe 4	
Sarcelles	Villeparisis	Claye-Souilly	Vémars	Saint-Witz	Villeneuve-sous-D.
Villiers-le-Bel	Arnouville	Othis	Dammartin-en-G.	Bonneuil-en-Fr.	Mauregard
Garges-lès-G.	Mitry-Mory	Écouen	Le Thillay	Le Mesnil-Aubry	Bouqueval
Goussainville	Louvres	Survilliers	Puiseux-en-Fr.	Gressy	Chennevières-lès-L.
Gonesse	Fosses	Roissy-en-France	Moussy-le-Neuf	Thieux	Épiais-lès-L.
	Marly-la-Ville	Le Mesnil-Amelot	Juilly	Rouvres	Le Plessis-Gassot
	Saint-Mard	Moussy-le-Vieux	Fontenay-en-P.	Villeron	Vaud'herland
	Compans	Longperrier			

Répartition des communes selon les problématiques posées par la situation du parc social



Dans le cadre de l'étude menée sur le territoire, il a été estimé, à partir des critères qui tiennent compte de la fragilité actuelle de certaines résidences, de l'offre mobilisable (faible loyer), que les communes des groupes 2 et 3 se partage en deux types de situations :

Des communes déjà au niveau des objectifs ou disposant d'un parc à bas loyer suffisant au regard des objectifs d'accueil des ménages du 1er quartile

	A trois ans
Groupe 2	Arnouville
	Louvres
	Fosses
	Saint-Mard
	Compans
Groupe 3	Othis
	Survilliers
	Moussy-le-Vieux
	Vémars
	Dammartin-en-Goële
	Le Thillay
	Moussy-le-Neuf
	Juilly
	Fontenay-en-Parisis

Des communes éloignées de l'objectif et avec un déficit de parc à bas loyer supposant d'agir sur l'offre existante (loyers) ou neuve (PLAI) pour créer les conditions permettant d'atteindre l'objectif.

	A six ans
Groupe 2	Villeparisis
	Mitry-Mory
	Marly-la-Ville
Groupe 3	Claye-Souilly
	Écouen
	Roissy-en-France
	Le Mesnil-Amelot
	Longperrier
	Puiseux-en-France

Partie 3 : ORIENTATIONS

Les orientations présentées interviennent à plusieurs niveaux afin de permettre un déploiement efficace de la LEC. Il s'agit de présenter la façon dont la CARPF mettra en œuvre les objectifs de la loi selon les spécificités de son territoire, mais aussi de préciser certaines dispositions. Par ailleurs, le diagnostic a été l'occasion de repérer différentes thématiques connexes nécessitant une certaine vigilance et qu'il convient d'intégrer aux réflexions des nouvelles institutions chargées de mener cette politique.

Synthèse des orientations

Assurer l'accueil des ménages prioritaires	**Assurer l'accueil des ménages du premier quartile**	**Des modalités de mise en œuvre adaptées à des situations particulières**	**Une analyse à l'échelle des résidences pour mettre en œuvre les objectifs de rééquilibrage**
1 : Mettre en œuvre les obligations de la LEC pour l'accueil des publics prioritaires **2 :** Mieux identifier les ménages prioritaires dans le SNE **3 :** Tenir compte des enjeux locaux	**4 :** Enrayer les processus de précarisation sociale dans les QPV **5 :** Mettre en œuvre les objectifs de la LEC pour l'accueil des ménages du 1er quartile hors QPV en tenant compte du contexte spécifique de l'agglomération **6 :** S'assurer de la capacité d'insertion des ménages	**7 :** Renforcer la coopération entre petites communes d'un même secteur **8 :** Assurer une diversité d'occupation du parc neuf **9 :** Assurer la mise en place de la nouvelle politique des loyers dans les communes soumises au PEB	**10 :** Des stratégies à la résidence pour un rééquilibrage intercommunal à définir dans le cadre de la CIA **Assurer un relogement de qualité s'articulant aux objectifs de rééquilibrage** **11 :** Mettre en place un cadre souple permettant de coordonner les opérations de relogement **Un outil pour le suivi et l'évaluation** **12 :** Créer un observatoire de l'occupation et les attributions dans le parc social

3.1 Assurer l'accueil des ménages prioritaires et tenir compte des enjeux locaux

Orientation 1 : Mettre en œuvre les obligations de la LEC pour l'accueil des publics prioritaires

Les objectifs de la CARPF sont d'assurer l'accueil des ménages prioritaires sur le territoire en mobilisant l'ensemble des réservataires selon les objectifs suivants :

- **100% des attributions sur les logements du contingent préfectoral**
- **25% des attributions sur les logements du contingent Action logement**
- **25% des attributions sur les logements des collectivités locales**
- **25% des attributions sur les logements des bailleurs (y compris sur les logements repris pour un tour ou rendu par le réservataire en titre)**

Conformément à la Loi Egalité et Citoyenneté, les ménages prioritaires sont les DALO et le cas échéant les ménages cités à l'article 441-1 du CCH.

Compte tenu de la forte concentration du parc social de la Communauté au sein de certaines communes et de quartiers prioritaires, les réservataires s'appuieront pour la sélection des ménages sur le classement des résidences. Il s'agira notamment, dans la mesure du possible, de favoriser les profils de ménages prioritaires les moins fragiles pour les attributions dans les résidences déjà très précarisées et plus généralement dans les QPV. On favorisera notamment les ménages ayant un lien avec l'emploi. L'observatoire des attributions suivra la réalisation de ces objectifs notamment au regard de l'origine géographique des ménages. Des principes d'ordonnancement des publics prioritaires seront inscrits dans la CIA.

Pour le calcul, le taux d'attributions à des ménages prioritaires est calculé en rapportant le nombre de ménages prioritaires radiés pour attribution de logement rapporté au nombre total d'attributions.

Orientation 2 : Mieux identifier les ménages prioritaires dans le SNE

Aujourd'hui, le SNE ne permet d'identifier que les ménages DALO. Le repérage systématique des ménages du SNE relevant des critères du CCH n'est pas encore mis en place. La possibilité d'une labellisation des ménages à l'examen de leur dossier en vue d'une proposition d'attribution reste donc possible. Chaque réservataire peut donc saisir les services de l'Etat pour faire reconnaître un ménage comme prioritaire. A terme, mais dans des délais qui ne sont pas encore connus, le SNE permettra une identification automatisée simplifiant le travail de recherche et d'identification des ménages prioritaires.

Pour la définition et les pièces justificatives nécessaires pour les catégories du CCH, un travail a été réalisé par la DRIHL en association avec l'AORIF et Action Logement. Cette liste n'est pas encore validée mais est annexée au présent document. L'attention des réservataires est attirée sur le fait que les ménages du 1er quartile peuvent aussi être labelisés « prioritaire » à condition de remplir une autre condition listée à l'article 441-1 du CCH.

Orientation 3 : Tenir compte des enjeux locaux

La CARPF a pu lors des ateliers préparatoires identifier des problématiques d'accès au logement concernant plus particulièrement le territoire notamment au regard des politiques publiques engagées sur certains quartiers. Lorsque ces ménages le justifient, au regard de leur situation (critères CCH), ils seront labelisés prioritaires. Dans tous les cas (comptabilisés prioritaires ou non), une mobilisation des réservataires est nécessaire pour répondre aux besoins suivants :

- Les ménages logés dans des copropriétés faisant l'objet d'une opération type OPAH copropriété, Plan de Sauvegarde, … certains de ces ménages sont soit en situation de logement indigne soit, pour les propriétaires occupants dans l'incapacité de se maintenir dans leur logement.

- Les ménages à reloger dans le cadre des opérations de démolitions de parc social. Les projets sont encore en cours d'élaboration mais le nombre de démolitions dans l'ensemble du territoire pourrait se situer aux alentours de 1 500 ménages à reloger.
- Les demandeurs de mutations déjà logés dans le parc social. Plus de 30% des demandeurs sont déjà logés dans le parc social. Une majorité de ces demandeurs demandent un logement plus grand ce qui explique l'écart constaté dans de nombreux quartiers entre le taux de grands logements et le taux de grandes familles. Les besoins de parcours résidentiels internes au parc social sont donc importants. Il est donc important que le niveau des mutations soit maintenu voire augmenté. C'est en particulier le cas pour les ménages en situation de sur-occupation. Cet objectif permet d'ailleurs d'améliorer les capacités de réponse aux ménages non logés dans le parc social qui sont en majorité de plus petits ménages.
    - La CARPF assurera l'information des communes et mesurera l'opportunité de s'inscrire dans le dispositif du pack « mobilité » proposé par l'Etat, l'AORIF et Action Logement.

Par ailleurs, La CARPF a identifié des risques d'exclusion de ménages à faibles ressources mais se situant au-dessus des seuils du 1er quartile (notamment des ménages sous le seuil de pauvreté). Une attention particulière sera portée dans les bilans aux impacts concernant l'accès au logement de ces demandeurs. Lorsque les outils le permettront une analyse des attributions en faveur des ménages du 2ème quartile sera réalisée.

3.2 Assurer l'accueil des ménages du premier quartile

Point méthode :
*QPV : Quartier Prioritaire de la Ville (*en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine)
QVA : Quartier de Veille Active soit les ex-ZUS non classées en QPV en 2014

Orientation 4 : Enrayer les processus de précarisation sociale dans les QPV et dans les QVA (ex-ZUS non classées QPV), en fixant l'objectif d'accueil des ménages hors 1er quartile à 89%

L'objectif d'attribution à des ménages du premier quartile en QPV sera alors fixé à 11%, soit le taux constaté actuellement. Cet objectif sera complété dès que les données seront disponibles par des objectifs fixés concernant les ménages du 2ème quartile.

Orientation 5 : Mettre en œuvre les objectifs de la LEC pour l'accueil des ménages du 1er quartile et ménages relevant des opérations de renouvellement urbain hors QPV et QVA en tenant compte du contexte spécifique de l'agglomération

Conformément aux dispositions des lois LEC et ELAN, l'objectif sera d'attribuer 25% des logements hors QPV et hors QVA (ex-ZUS non classées QPV) à des ménages du premier quartile sur le territoire de la CARPF.

Les modalités précises de mise en œuvre et les conditions à réunir pour y parvenir seront définies dans le cadre de la CIA, en tenant compte du contexte spécifique du territoire, des difficultés des communes, et de l'ampleur de l'effort à réaliser pour atteindre cet objectif.

Avec environ 1 000 logements libérés par an en dehors des QPV des communes dont 620 parmi les communes des groupes 2 et 3, l'application du taux de 25% signifie que les attributions hors QPV ou ménages relogés RU à des ménages du premier quartile s'élèveront à environ 250 ménages par an sans compter l'offre neuve.

La Convention Intercommunale d'Attributions répartira ces objectifs en fonction des communes notamment pour tenir compte des freins identifiés (typologie des communes en trois catégories) et de la situation sociale des résidences.

Orientation 6 : S'assurer de la capacité d'insertion des ménages

On compte plus de 5 000 ménages du premier quartile dans la demande. Cette situation liée à la forte tension permettra un véritable travail sur la sélection des candidats et leur profil au regard des territoires. On pense notamment à la sélection des ménages qui se verront attribuer un logement dans une petite commune mal desservie en transport en commun et peu dotée en services de proximité. Il est important de trouver des ménages qui auraient un véritable avantage à résider dans la commune afin de ne pas limiter leurs opportunités d'insertion. Pour les communes mieux équipées pour accueillir des ménages fragiles, l'effort est à porter sur l'accompagnement social de ces ménages.

A noter par ailleurs que plus de 1 200 de ces demandeurs sont déjà logés dans le parc social, la mise en œuvre de l'objectif de 25% pourrait donc permettre de répondre plus rapidement aux demandes de mutations des ménages très modestes déjà logés dans le parc social notamment ceux en situation de sous-occupation pour lesquels l'accès à un logement de plus petite taille pourrait réduire le coût du logement.

Enfin, les besoins d'accompagnement social vont sans doute devoir être recalibrés pour faire face à l'augmentation de la part des ménages fragiles au sein des attributions. C'est un sujet qui sera porté à la fois avec l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la *Demande (situations des demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner)* et du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

3.3 Des modalités de mise en œuvre adaptées à des situations particulières

Orientation 7 : Renforcer la coopération entre petites communes d'un même secteur

Peu dotées en logements sociaux, les petites et même les communes moyennes du territoire vont devoir atteindre des objectifs alors que les demandeurs du 1er quartile ne sont que peu représentés dans leurs demandeurs. Des rapprochements entre les services logements de ces communes se font déjà pour trouver des solutions à des cas difficiles. Les communes se sont montrées intéressées par l'idée de développer cette idée de manière plus formelle. Aussi, ces expériences seront développées afin de répondre à l'objectif d'attribution en faveur de ménages du 1er quartile tout en recherchant les profils les mieux adaptés : lien au territoire, proximité de l'emploi, mobilité, ….

Ainsi, des partenariats entre communes d'un même secteur seront mis en place afin de mutualiser les objectifs d'attributions aux ménages du 1er quartile. Les modalités de ces partenariats seront à définir dans le cadre de la commission de coordination des attributions.

Orientation 8 : Assurer une diversité d'occupation du parc neuf

La mise en œuvre des objectifs de la Loi Egalité et Citoyenneté dans le parc neuf (de l'ordre de 40% de ménages prioritaires et 25% d'attributions à des ménages du 1Er quartile lorsque le programme est situé hors QPV) pourraient conduire à une occupation dès l'origine marquée par la précarité.
Afin de préserver une mixité dans le parc neuf, il est prévu de **pouvoir adapter au cas par cas les taux d'attributions à des ménages prioritaires ou du 1er quartile dans le parc neuf :**

- ✓ **Les taux minorés pourraient être de l'ordre de 30% de ménages prioritaires dont 10% de ménages du premier quartile. Une attention particulière sera portée aux programmes neufs livrés à titre dérogatoire en QPV qui devront prioritairement porter un objectif de diversification sociale.**

- ✓ La sélection des ménages pourra se faire de manière partenariale au sein de la Commission de Coordination (modalités précises à définir dans le cadre de la CIA)

Cette orientation ne remet pas en cause l'objectif global d'accueil des ménages du 1er quartile hors QPV et des ménages prioritaires à l'échelle du territoire.

Orientation 9 : Assurer la mise en place de la nouvelle politique des loyers dans les communes soumises au PEB

Les communes sous PEB sont très contraintes dans leur développement, puisqu'elles sont très limitées dans leurs possibilités de construction. Malgré cela, certaines de ces communes sont importantes et n'échappent pas à l'application de la LEC quelle que soit la structure de leur parc en termes de loyers, elles sont en revanche exemptées des obligations de production de logements sociaux liés à la SRU. Il est donc important pour ces communes de trouver une manière d'appliquer les objectifs LEC malgré une construction neuve qui restera très faible voire nulle.

Seule une intervention sur les loyers du parc existant rendrait abordable des logements sociaux aux publics prioritaires et surtout aux ménages du premier quartile. Une action importante doit ainsi être menée au niveau de la nouvelle politique des loyers qui peut envisager une réorganisation globale des loyers des communes ou des minorations des loyers au cas par cas. Ces dispositions restant encore peu employées, la CARPF devra a priori se mettre dans une démarche d'innovation sur cet aspect avec un partenariat étroit avec les bailleurs concernés (articulation Plan Stratégique du Patrimoine / Convention d'Utilité Sociale) et dans le cadre de la politique locale de l'Habitat (PLHI).

3.4 Une analyse à l'échelle des résidences pour mettre en œuvre les objectifs de rééquilibrage

Orientation 10 : Des stratégies à la résidence pour un rééquilibrage intercommunal

Les ateliers territoriaux menés sur l'ensemble des communes du territoire ont permis d'interroger de manière pragmatique les stratégies des bailleurs et des communes vis-à-vis des résidences de logement social. Ont été abordées d'une part la qualité de vie dans les quartiers et résidences, mais aussi leur attractivité potentielle et les moyens à engager. C'est sur cette base qui intègre déjà les questions stratégiques et opérationnelles qu'est élaborée la déclinaison des objectifs que l'on retrouvera dans la CIA.

Le travail mené avec les villes, les bailleurs et les autres partenaires a permis de qualifier dans toutes les communes, l'occupation des résidences (notamment au regard de la précarité des habitants) et leur fonctionnement. Ce travail réalisé à une échelle fine permet d'identifier :

En QPV : les résidences accueillant déjà une population mixte, celles qui sont plus précaires mais ont un potentiel d'attractivité (réhabilitation, parc neuf, secteur de rénovation, qualité du produit logement), enfin, les résidences qui cumulent d'importants dysfonctionnements et une forte précarité de l'occupation. C'est ce classement qui permet de construire des objectifs de rééquilibrage du peuplement dans les QPV :

1. Des résidences qui accueillent déjà une population mixte à conforter dans cette vocation
   - 3 389 logements dans une vingtaine de résidences dans 6 communes
   - Pas de résidence repérée à Goussainville : nécessité de travailler à des échelles plus fines que l'actuelle résidence
2. Des résidences identifiées comme présentant un potentiel d'évolution (qualité logement, interventions patrimoniales, parc neuf, NPNRU) qui sont repositionnés dans une vocation plus mixte : 3 364 logements dans 25 résidences et 4 communes
   - Des profils à définir en partenariat avec les réservataires
   - Des seuils maximums d'attributions à des ménages à faibles ressources à fixer

3. Des résidences très fortement précarisées à redresser : 4 584 logements répartis dans 25 résidences et 4 communes,
    - Des interventions conjointes à envisager patrimoine / peuplement.

L'ensemble de ces résidences représentent 45% du parc social des QPV, les modalités d'organisation fixeront les moyens opérationnels mais l'on peut d'ores et déjà envisager :

- Une mobilisation de l'ensemble des réservataires sur des profils de ménages à favoriser
- Un travail de chaque bailleur pour réduire les situations de sur-occupation
- Dans certains cas, un moratoire des attributions en faveur de ménages prioritaires ou à très faibles ressources.

Hors QPV :

1. Les résidences connaissant des dysfonctionnements notamment trafics, regroupements, dégradations avec un éventuel cumul de concentration de ménages à faibles ressources. Ces résidences doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant la mise en œuvre des objectifs de la LEC tant pour les ménages prioritaires que pour ceux du 1er quartile.
2. Les résidences ne présentant pas de signes de fragilités et adaptées à l'accueil de ménages du 1er quartile.

Les classements et objectifs de rééquilibrage seront formalisés dans des fiches territoriales dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Les modalités de mise en œuvre de cette orientation seront précisées dans la Convention Intercommunale d'Attribution mais il est précisé que le classement des résidences ne doit pas conduire à exclure tel ou tel type de ménages des attributions. Il est en effet attendu :

- des modulations dans la part respective des ménages accueillis (notamment concernant les ménages du 1er quartile)
- un travail sur le profil des ménages attributaires (notamment concernant les publics prioritaires dont les profils sont diversifiés).

3.5 Assurer un relogement de qualité s'articulant aux objectifs de rééquilibrage

Les villes de Sarcelles, Garges-lès-Gonesse, et Villiers-le-Bel prévoient des démolitions dans le cadre du NPNRU qui au regard des réflexions actuelles pourraient générer un besoin de relogement de 1 500 à 1 800 ménages (en intégrant une évaluation des besoins de décohabitations dont le niveau était élevé dans le PNRU). Ainsi, les opérations de relogement représentent un volet essentiel de la politique de peuplement de la CARPF tant en raison de leur volume que des opportunités qu'elles pourraient présenter pour le parcours résidentiel des ménages et les équilibres territoriaux.

Le nombre important de ménages, souvent fragiles qui va être amené à déménager est une opportunité, d'abord pour les ménages qui doivent normalement quitter un environnement dégradé pour un quartier ou au moins un appartement mieux adapté ou de meilleure qualité. C'est aussi l'occasion de favoriser le rééquilibrage social des quartiers. Enfin, les opérations de relogements comportent aussi des risques comme le montrent plusieurs résidences issues des reconstructions du PNRU. Certaines résidences neuves qui ont accueilli beaucoup de ménages relogés connaissent aujourd'hui certains dysfonctionnements. Elles sont pour partie déjà sujettes à de graves problèmes de tranquillité ou de dégradation.

Orientation 11 : Mettre en place un cadre souple permettant de coordonner les opérations de relogement liées au NPNRU

La CARPF a élaboré une charte intercommunale de relogement qui sera annexée à la Convention Intercommunale d'Attributions. Cette charte type décline : les principales règles de mobilisation de l'offre, les engagements des partenaires et les modalités de mise en œuvre du relogement.

Cette charte constituera le cadre pour chaque opération de relogement NPNRU. Il est néanmoins souhaité qu'une charte soit signée pour chaque opération de relogement ce qui permettra d'adapter les actions menées notamment concernant l'accompagnement social en grande partie dépendant des services et organisations déjà existantes dans les communes.

L'objectif de cette organisation est d'obtenir deux niveaux d'engagements :

- Des engagements de principe, pour l'ensemble des partenaires membres de la CIL, qui s'engagent à travers la validation du DCOA sur les normes communes à toutes les opérations de relogement : toutes les communes, tous les bailleurs du territoire, l'Etat, Action Logement, les Départements et la Région.
- Et des engagements concrets, notamment en termes de modalités de mise à disposition des logements, pour ceux particulièrement concernés par les opérations de relogement : communes concernées, bailleurs démolisseurs et bailleurs ayant un patrimoine conséquent sur ces communes ou alentour, l'Etat, Action Logement…

La CARPF élabore également un Plan de relogement intercommunal qui permettra de déterminer les cibles pour les indicateurs nationaux :

- Critères de maîtrise du reste à charge
  Le critère retenu est celui du reste à charge constant à typologie et superficie égale
- Relogement dans le neuf
- Relogement hors QPV
- Relogement hors quartier de renouvellement urbain

La Charte de relogement prévoit les modalités de mobilisation des contingents des différents réservataires. Sont également fixées dans la Charte les modalités de mobilisation de cette offre :

Les réservataires s'engagent à informer le Comité de relogement et/ou les MOUS en charge du relogement, durant toute la réalisation de l'opération de relogement, des logements libérés pour l'ensemble du patrimoine situé dans la commune, en transmettant une fiche descriptive (typologie, localisation, surface, loyer, charges).
Les fiches descriptives sont transmises par courriel à la Ville et aux MOUS en charge du relogement, qui disposeront d'un délai de 48h pour indiquer s'ils souhaitent mobiliser le logement correspondant pour le proposer à un ménage à reloger. A défaut d'une réponse dans ce délai ou si le logement n'est pas retenu pour l'opération de relogement, il est remis à disposition des réservataires sans délai.
Pour Action Logement, la MOUS ou l'équipe interne pourra transmettre des listes de ménages à reloger souscrivant aux conditions d'attributions d'Action Logement.

Synthèse des engagements de mobilisation de l'offre

Le ou les bailleur(s) démolisseurs	• mobilisation de l'ensemble des logements non réservés de leur patrimoine de la ville • mobilisation autant que possible de leur patrimoine sur d'autres communes de la CARPF, du Val d'Oise ou du territoire national
La Commune	• mettre à disposition de l'opération de relogement les logements vacants de son contingent.
L'Etat	• mettre à disposition son contingent "prioritaires" (hors contingent "fonctionnaires") sur le territoire de la CARPF

	• de manière exceptionnelle, la mise à disposition d'un logement des anciennes ou nouvelles constructions du contingent préfectoral "prioritaires" dans le reste du département *Sous réserve des obligations lui incombant en matière de relogement des publics prioritaires et des publics hors NPNRU.*
Action Logement	• mobilisation de l'offre locative située sur le territoire de ROISSY PAYS DE FRANCE, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition. • mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord.
Les autres bailleurs	• mise à disposition de la Mous ou de l'équipe interne en tant que de besoins des logements sur leurs propres contingents.

3.6 Un outil pour le suivi et l'évaluation

Orientation 12 : Créer un observatoire de l'occupation et des attributions dans le parc social

La politique intercommunale d'attribution étant amenée à être régulièrement évaluée et contrôlée par la CIL. Il est important pour l'EPCI de disposer d'un outil permettant un suivi efficace de la mise en œuvre de la politique. Cet outil devra être articulé avec l'observatoire du PLHI.

La mission de cet observatoire sera d'abord d'élaborer la méthode de suivi de la politique et d'assurer un soutien technique aux communes qui la mettent en place, notamment au niveau de la mise à disposition des données statistiques. Il permettra le suivi de la politique à l'échelle des résidences, des communes et du territoire intercommunal. Cet outil d'évaluation permettra d'ajuster les objectifs au regard des résultats obtenus.

La commission de coordination

La commission de coordination est une instance partenariale destinée à coordonner les actions en fonction des orientations données par la CIA sur l'ensemble du territoire de la CARPF. Elle a pour première fonction d'animer les débats entre les différents partenaires afin d'aboutir à des actions concrètes. Elle devra notamment favoriser la collaboration inter-bailleurs et inter-réservataires afin d'apporter un maximum de cohérence à l'échelle de l'EPCI. Elle aura aussi pour objectif d'uniformiser les pratiques et de contrôler le respect des orientations de la CIA en s'appuyant sur l'observatoire. Les modalités de fonctionnement de cette commission seront définies dans la CIA.

Annexes

Les bailleurs du territoire et part de logements en QPV

Raison sociale	Total	% / tot. CA	% en QPV
SA HLM OSICA	**8 011**	**21,40%**	**96,80%**
SA HLM Immobilière 3F	**5 191**	**13,90%**	**92,90%**
Val-d'Oise Habitat	**6 874**	**18,35%**	**85,00%**
SA HLM Coopération et Famille	**2 508**	**6,70%**	**70,40%**
SA HLM LOGIREP	**1 924**	**5,10%**	**95,60%**
SA HLM Trois Moulins Habitat	1 565	4,20%	6,40%
SA HLM France Habitation	1 475	3,90%	31,00%
SA HLM Domaxis	**1 331**	**3,60%**	**73,30%**
SA HLM Espace Habitat Construction	1 027	2,70%	6,40%
OPH de Seine-et-Marne	996	2,70%	3,00%
SA HLM Résidence urbaine de France	780	2,10%	1,40%
SA HLM Toit et Joie	766	2,00%	45,80%
Société Nationale Immobilière	**532**	**1,40%**	**100,00%**
SA HLM Efidis	498	1,30%	42,60%
SAEM de construction et d'aménagement de Mitry-Mory	466	1,20%	0,00%
SA HLM Antin Résidences	420	1,10%	0,00%
Erigère	**388**	**1,00%**	**55,20%**
OPH de l'Oise	323	0,90%	25,40%
Emmaüs Habitat	278	0,70%	11,20%
SA HLM Logement francilien	260	0,70%	0,00%
Maison du CIL	259	0,70%	17,40%
SA HLM La Sablière	234	0,60%	17,10%
VALOPHIS	200	0,50%	31,00%
SA HLM Les Foyers de Seine-et-Marne	154	0,40%	0,00%
SA HLM du Beauvaisis	117	0,30%	0,00%
SA HLM Gambetta Locatif	113	0,30%	40,70%
SA HLM Pierres et Lumières	112	0,30%	42,90%
SOGEMAC	99	0,30%	0,00%
SA HLM interprofessionnelle de la région parisienne	91	0,20%	2,20%
Association des résidents étudiants apprentis et salariés	61	0,20%	0,00%
SA HLM du Val-de-Seine - SOVAL	**51**	**0,10%**	**100,00%**
SCI Foncière RU 01/2007	**51**	**0,10%**	**60,80%**
SA HLM Picardie Habitat	49	0,10%	0,00%
SA HLM Le Logis social du Val-d'Oise	47	0,10%	0,00%
ESH DOMNIS	45	0,10%	0,00%
OPH de Marne et Chantereine	43	0,10%	0,00%
SCI Foncière DI 01/2007	35	0,10%	0,00%
SA HLM Sofilogis	27	0,10%	0,00%
France Euro Habitat	**25**	**0,10%**	**72,00%**
SCI Foncière DI 01/2006	19	0,10%	0,00%
ADOMA	6	0,00%	0,00%
Fondation pour le logement social	4	0,00%	50,00%
Société foncière d'habitat et d'humanisme	2	0,00%	50,00%
Total général	37 457	100,00%	68,10%

En gras : bailleurs dont plus de 50% du patrimoine est situé en QPV

Indicateurs sociaux : QPV de la CARPF

Quartiers politique de la Ville	Quartier République Vilvaudé	Cottage Elargi	Grandes Bornes Elargies	Dame Blanche	Lochères	Carreaux - Fauconnière - Marronniers - Pôle Gare	Saint Blin	Rosiers Chantepie	Village - Mozart	Village - Le Puits La Marlière - Derrière Les Murs De Monseigneur
Communes	Villeparisis	Goussainville	Goussainville	Garges-lès-Gonesse	Sarcelles	Gonesse Villiers-le-Bel Arnouville	Gonesse	Sarcelles	Sarcelles	Villiers-le-Bel
Population municipale 2013	2 015	1 976	8 210	30 892	35 912	15 243	1 036	4 267	2 802	15 355
Evaluation nb RP	720	898	2 488	10 297	11 971	5 646	324	1 524	1 078	5 687
Part des familles monoparentales	20,4%	13,9%	19,0%	16,1%	17,0%	16,1%	nr	19,2%	14,9%	16,2%
Part des ménages de 5 personnes et plus	13,6%	16,0%	28,4%	27,2%	26,8%	22,0%	30,0%	23,3%	21,3%	25,9%
Part des ménages locataires	85,7%	59,2%	90,0%	77,6%	78,2%	71,9%	nr	86,5%	42,3%	69,9%
Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain	30,7%	34,1%	36,9%	47,3%	38,6%	35,0%	39,2%	35,2%	37,6%	41,2%
Part des moins de 24 ans dans la population	37,2%	37,1%	46,3%	43,7%	43,8%	40,1%	49,7%	42,7%	38,3%	41,5%
Part des 75 ans et plus dans la population	nr	6,5%	1,8%	3,4%	4,5%	5,6%	nr	2,7%	6,2%	2,8%
Part des étrangers dans la population	20,9%	19,3%	22,2%	27,0%	21,9%	19,6%	15,8%	16,4%	24,6%	21,9%
Part des personnes de 15 à 64 ans ayant un emploi	59,0%	63,9%	52,0%	48,6%	51,2%	58,7%	53,9%	53,8%	60,1%	54,2%
Ménages, part des étrangers	18,5%	18,7%	29,7%	30,2%	24,0%	19,6%	21,6%	21,6%	26,9%	23,6%
Part des logements de 5 pièces ou plus	7,3%	19,7%	14,6%	8,6%	15,6%	16,1%	24,4%	10,7%	12,5%	12,6%
1er quartile du revenu disponible par UC (€)	10 891	9 980	10 117	8 924	9 843	10 363	10 124	10 495	9 540	9 727
Médiane du revenu disponible par UC (€)	15 100	14 655	13 584	12 188	13 444	14 057	13 749	14 075	13 841	13 256
Part des ménages percevant une allocation logement	49,3%	nr	52,3%	44,7%	44,3%	41,3%	nr	38,8%	23,3%	40,5%

Tableau de l'offre mobilisable par commune

Commune	Log. hqpv	Tx. de mobilité moyen	Attrib. annuelles	Bas loyers (BL)	Résid. fragiles hqpv	BL des résid. fragiles hqpv	BL mobilisables hqpv	Nombre de résid. hqpv non fragiles	Dont résid. avec plus de 50% de BL	Attrib. hqpv mobilisables moyennes	Part des attrib mobilisables hqpv	Attributions 1er quartile demandées
Gonesse	1 921	8%	156	873	254	203	670	21	4	55	35%	39
Mitry-Mory	1 867	5%	87	584	361	9	575	18	3	29	33%	22
Villeparisis	1 432	8%	119	720	584	308	412	14	3	34	24%	30
Sarcelles	855	5%	45	192	161	125	67	11	2	4	8%	11
Louvres	681	15%	103	441			441	7	3	67	65%	26
Claye-Souilly	623	5%	34	477	320	226	251	6	4	13	38%	9
Fosses	597	8%	47	279			279	7	1	22	47%	12
Écouen	578	5%	27	163			163	9	4	8	28%	7
Garges-lès-Gonesse	391	5%	20	156	48	18	138	4	0	7	35%	5
Survilliers	365	8%	29	210	13	10	200	6	1	16	55%	7
Arnouville	361	6%	22	226			226	15	8	13	48%	6
Goussainville	350	7%	24	196	60	60	136	6	5	9	39%	6
Dammartin-en-Goële	319	8%	24	120			120	8	3	9	38%	6
Othis	294	6%	19	82			82	3	1	5	28%	5
Villiers-le-Bel	216	7%	16	105	0	0	105	2	0	8	49%	4
Marly-la-Ville	171	11%	18	43			43	3	0	5	25%	5
Roissy-en-France	143	13%	18	34			34	4	1	4	24%	5
Le Thillay	117	4%	5	60	56	26	34	-	-	1	38%	1
Longperrier	99	13%	13	9			9	-	-	1	9%	3
Vémars	97	8%	8	32			32	-	-	3	33%	2
Le Mesnil-Amelot	96	15%	14	17			17	2	0	2	18%	4
Saint-Mard	72	4%	3	18			18	4	0	1	25%	1
Moussy-le-Vieux	69	12%	8	16			16	-	-	2	23%	2
Moussy-le-Neuf	50	6%	3	24			24	3	1	1	48%	1
Juilly	17	0%	0	7			7	-	-	0		0
Compans	14	7%	1	2			2	-	-	0	14%	0
Fontenay-en-Parisis	10	20%	2	6			6	1	0	1	60%	1
CARPF	11 805	7%	865	5092	1176	750	4107	154	44	320	37%	220

Projet de document de cadrage régional pour l'accès au logement social des ménages prioritaires (article L. 441-1 du CCH)*

L'**accès au logement social des publics prioritaires** mobilise depuis près de deux décennies pouvoirs publics et bailleurs sociaux. Cette implication s'est formalisée successivement à travers diverses lois et chantiers, dont les plus marquants sont la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions créant les accords collectifs départementaux et la loi n°2007-290 du 1er janvier 2008 instituant le droit au logement opposable.

De nos jours, la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté élargit les **critères de priorité d'accès au logement social** et impose que 25% des attributions sur les contingents de chaque réservataire (y compris Action Logement) bénéficient aux **ménages reconnus DALO et à défaut aux ménages prioritaires.**

Face à ces défis, la DRIHL souhaite proposer à Action Logement services et l'AORIF de travailler à l'harmonisation au niveau régional à la **définition des critères de labellisation** d'accès prioritaire au logement social. Ce cadrage régional doit permettre d'**harmoniser les pratiques** en matière de labellisation prioritaire au parc social sur l'ensemble du territoire francilien, de **simplifier l'action publique** et de la **rendre plus lisible** pour les demandeurs.

En attente que la négociation autour de ce cadrage régional ait lieu, il est proposé aux établissements publics territoriaux de la Métropole en train d'élaborer leur convention intercommunale d'attribution d'**annexer à cette dernière le tableau suivant en indiquant sa valeur indicative** et de le substituer en temps voulu lorsque le consensus sera trouvé sur la définition des **critères de labellisation des ménages prioritaires**.

Critères de priorité du L. 441-1 du CCH	Périmètre	Justificatifs à produire	Au moment de la labellisation
a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap	Les personnes justifiant d'un handicap : - le titulaire de la demande de logement social - le co-titulaire (conjoints mariés, pacsés, concubins mais aussi toute personne majeure, non à charge, qui sera signataire du bail) - la personne qui est, sur l'avis d'imposition, rattachée au foyer fiscal du titulaire de la demande ou d'un éventuel co-titulaire.	Justificatif de la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH), bénéficiaires de l'AAH (taux 80%), AEEH, pension d'invalidité, attestation CAF. Avis d'IR Bail et tout complément qui prouve inadaptation du logement au handicap.	Justificatif de la MDPH en cours de validité
b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles	Les personnes justifiant leur séjour dans des appartements de coordination thérapeutique et en Lits d'accueil médicalisés (LAM).	Certificat de l'établissement et fiche AFFIL.	Le demandeur doit toujours être en séjour au sein d'un des établissements et être identifié comme étant prêt au relogement
c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion social	Les ménages mal logés dont les ressources sont comprises au sein du 1er quartile (seuil de 9 126 € en 2017 en Ile-de-France).	Tout élément attestant la situation de mal logement. Avis d'IR Justificatifs délivrés par la CAF	
	(f) les ménages exposés à des situations d'habitat indigne.	(f) Bail ; Justificatif de domicile ; Arrêté communal ou préfectoral précisant l'insalubrité remédiable avec constat de carence ou l'insalubrité irrémédiable.	
	(j) les ménages ayant à leur charge un enfant mineur et logés dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent.	(j) Avis d'IR ; Bail ; Attestation de la CAF.	
	(k) les ménages dépourvus de logement, y compris ceux qui sont hébergés par des tiers.	(k) Document justifiant l'hébergement par un tiers et attestation de l'hébergeant ou Attestation du travailleur social ou attestation de domiciliation (pour les SDF).	

*** Ce document DRIHL sur la définition des critères de labellisation prioritaire est en attente de validation au niveau régional par l'AORIF et Action Logement.**

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition	Les personnes justifiant leur hébergement ou logement temporaire dans ces dispositifs ou structures : CHU, CHS, CHRS, CADA, intermédiation locative, FTJ, FTM, ALT, centres maternels, nuitées d'hôtel, résidences sociales, maisons-relais.	Justificatif de l'établissement ou du service compétent ou Fiche AFFIL si SIAO.	Les demandeurs doivent être présents dans les établissements ou services désignés et prêts au relogement.
e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée (c'est-à-dire à partir de douze mois, selon l'INSEE)	Les personnes justifiant d'une période de chômage supérieure à 1 an.	Justificatif délivré par Pôle emploi Condition ressources < 50 % PLUS Contrat de travail de moins de 12 mois.	
f)Personnes exposées à des situations d'habitat indigne	Les ménages vivant dans un logement insalubre, impropre à l'habitation ou frappé de péril.	Bail Justificatif de domicile Arrêté communal ou préfectoral précisant l'insalubrité remédiable avec constat de carence, l'insalubrité irrémédiable, péril. Arrêté portant interdiction temporaire ou définitive d'habiter et d'utiliser les lieux. Avis de constat de carence.	Validité des justificatifs : - de moins de 3 mois pour le justificatif de domicile, - de moins de 2 ans pour les arrêtés communaux ou préfectoraux
g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé	Les personnes citées dans l'article de loi.	Justificatifs à produire (et énoncé dans la loi) : dépôt de plainte, attestation par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le JAF en application du titre XIV du livre 1er du même code.	Validité du justificatif à 24 mois
h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles	Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle.	Justificatifs à produire par les associations agrées citées à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles (avant-dernier alinéa du II) : arrêté préfectoral ou avis d'une commission dédiée.	Validité du justificatif à 24 mois

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal	Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme.	Justificatifs à produire par les associations agrées citées à l'article 121-9 du code de l'action sociale et des familles (avant-dernier alinéa du II) : arrêté préfectoral.	Validité du justificatif à 24 mois
j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent	Les ménages ayant à leur charge un enfant mineur : - soit logés dans des locaux manifestement sur-occupés - soit logés dans des locaux ne présentant pas le caractère d'un logement décent.	Avis d'IR Bail avec surface de logement une surface habitable globale au moins égale à seize mètres carrés pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neufs mètres carrés par personne en plus dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus (Code Sécurité sociale) Attestation de la CAF Recours tribunal Attestation service d'hygiène de la collectivité	
k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers	Les personnes dépourvues de logement ou hébergées par des tiers, en l'absence de lien parents/enfant ou concubinage ou coparentalité avec hébergeant sauf si 3 générations sous le même toit.	Justificatif de domicile et attestation de l'hébergeant (+ document corroborant la présence au domicile : facture de téléphone, attestation impôts). Attestation du travailleur social ou attestation de domiciliation (pour les SDF).	Validité des justificatifs de moins de 3 mois
l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement	Les personnes menacées d'expulsion sans relogement, ayant atteint le stade de la procédure « Commandement de quitter les lieux ».	Résiliation du bail ou maintien dans les lieux (signalement CCAPEX) prononcé par le jugement d'expulsion, commandement de quitter les lieux.	Justificatif de domicile de moins de 3 mois

Convention-cadre pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'agglomération Roissy Pays de France

Cofinancée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Annexe D4-1

Charte intercommunale partenariale de relogement

Convention-cadre pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'agglomération Roissy Pays de France

Cofinancée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Annexe D4-1

Charte intercommunale partenariale de relogement

LOGO VILLE

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN QUARTIER XXXXXXXXXXXXX

CHARTE INTERCOMMUNALE PARTENARIALE DE RELOGEMENT

Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France

Commune de XXXXXXXXXXX

LOGO BAILLEUR

LOGOS BAILLEUR

LOGOS BAILLEUR

LOGOS BAILLEUR

Préambule

Les villes de Sarcelles, Garges-lès-Gonesse et Villiers-le-Bel prévoient des démolitions dans le cadre du NPRU qui au regard des réflexions actuelles pourraient générer un besoin de relogement de 1 500 à 1 800 ménages. Ainsi, les opérations de relogement représentent un volet essentiel de la politique de peuplement de la CARPF tant en raison de leur volume que des opportunités qu'elles pourraient présenter pour le parcours résidentiel des ménages et les équilibres territoriaux.

L'ensemble des partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement de la CARPF ont validé une charte intercommunale de relogement, annexée à la Convention Intercommunale d'Attributions. Cette charte type définit les principales règles de mobilisation de l'offre, les engagements des partenaires et les modalités de mise en œuvre du relogement. Elle constitue le cadre pour chaque opération de relogement, en définissant des normes communes, dans le respect du règlement général de l'ANRU (RGA).

Il a néanmoins été souhaité qu'une charte spécifique à chaque opération de relogement soit signée, ce qui permet d'adapter les actions menées notamment concernant l'accompagnement social en grande partie dépendant des services et organisations déjà existants dans les communes.

La présente Charte est une déclinaison locale de ces engagements, dédiée à l'opération de relogement(s) de la commune XXX, sur le quartier XXX. Elle a pour objet de formaliser les engagements vis-à-vis des ménages relogés et les conditions de mise en œuvre des relogements.

Entre,

L'ETAT, représenté par le Préfet du Val d'Oise, Délégué territorial de l'ANRU,

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, représentée par son Président, autorisé par délibération du Conseil Communautaire du …

La Ville de XXXXXXXXXXXX, représentée par son Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal du…

Le bailleur concerné par la démolition :

XXX, représenté par XXXX,

Action Logement Services représentée par XXXXXX

Le ou les bailleurs ayant du patrimoine mobilisable pour le relogement :

XXXX, représenté par XXXX

XXXX, représenté par XXXX

XXXX, représenté par XXXX

XXXX, représenté par XXXX

Il a été convenu ce qui suit,

La Charte intercommunale partenariale de relogement s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France qui a donné lieu à un avis favorable de l'ANRU lors de son Comité d'Engagement du XX/XX/XXXX approuvant le volet transversal intercommunal, puis lors du Comité d'Engagement du XX/XX/XXXX, approuvant le projet d'intérêt national / régional du quartier XXX (QPV XXXXX).

Conformément à l'avis du Comité d'Engagement réuni le XX/X//XXXX, les opérations de démolitions ci-dessous ont été approuvées :

- Démolition de Nom résidence, XXXX logements sociaux, propriété du bailleur nom bailleur situés au XXXX ;

Le présent document consigne les modalités de réalisation de l'opération de relogement des locataires. La charte reprend les engagements de chacun des partenaires ainsi que les instances de pilotage devant permettre d'assurer la réussite de l'opération de relogement.

Il est convenu que la présente Charte prendra fin après le relogement du dernier locataire des immeubles concernés.

Article 1- Date de mise en place et objet du dispositif

Le dispositif de relogement des ménages sera engagé dès réception par le bailleur démolisseur de la Prise en Considération de son Intention de Démolir (PCDID), délivrée par le Préfet.

Une réunion publique informe les locataires de la démolition des immeubles concernés. Pour l'opération XXXX, la réunion publique a eu lieu le XX/XX/XXXX.

Il est convenu entre les signataires que le dispositif de relogement concerne :

- tous les titulaires d'un bail de location y compris les couples (mariés, pacsés ou co-titulaire du bail) en instance de séparation et en mesure de le justifier dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée

- les décohabitants définis comme les ascendants ou descendants directs du ou des titulaire(s) du bail et pouvant justifier d'au moins deux ans dans le logement à la date de l'enquête sociale. Pour bénéficier du relogement ces ménages doivent faire une demande de logement social.

La liste des bénéficiaires, selon un état des titulaires d'un bail à la date de la PCDID, et mise à jour après enquête sociale réalisée par le cabinet ou la MOUS interne en charge du relogement pour tenir compte de l'occupation réelle des logements et des éventuelles décohabitations à traiter, sera arrêtée en comité relogement en présence des partenaires. La liste des décohabitants pourra être réactualisée au cours du relogement en fonction de l'évolution de la situation des familles et de leurs besoins.

Le relogement s'effectue selon les modalités prévues à l'article 4 de la présente charte.

Article 2 – Objectifs de la charte

- L'objectif d'un relogement de qualité

Accompagner les ménages tous au long du relogement de la réunion publique au relogement définitif.

- L’objectif d’un parcours résidentiel positif

Prendre en compte les capacités financières des ménages et garantir une maîtrise du reste à charge pour un relogement dans un logement de qualité comparable ou meilleure, et leurs besoins notamment pour adapter la taille du logement à celle du ménage si nécessaire et dans la limite de l’offre de logements mobilisable.

- L’objectif d’une meilleure diversité urbaine et sociale

Rechercher toutes les solutions de mixité et veiller aux équilibres de peuplement et aux impacts sur les quartiers d’accueil et de départ en lien avec les objectifs de la Conférence Intercommunale du Logement inscrits à la Convention Intercommunale d’Attribution.

- L’objectif de réinscrire les ménages en difficultés sociales dans une dynamique d’insertion

Les entretiens nécessaires à la définition du projet de relogement constituent l’occasion de repérer des difficultés particulières et d’orienter les personnes vers les dispositifs d’insertion et d’accompagnement de droit commun adéquats.

Article 3 – Mise en commun des contingents nécessaires au relogement

- Le bailleur démolisseur de l’opération objet de la présente charte :

Le bailleur démolisseur est en charge du relogement NPRU.

XXX s’engage à mobiliser l’ensemble des logements non réservés de son patrimoine de la ville de XXX pour proposer ces logements aux locataires, occupants et décohabitants concernés par les démolitions à reloger.
Il s’engage également à mobiliser autant que possible leur patrimoine sur d’autres communes de la CARPF, du Val d’Oise ou du territoire national.

- La Ville de XXXX

La Ville s'engage à mettre à disposition de l’opération de relogement les logements vacants de son contingent.

Tous les logements qui ne pourraient pas être utilisés pour le relogement des ménages concernés seront restitués à la commune.

- L’Etat

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) du Val d'Oise s'engage à mettre à disposition du Comité de relogement, pour les ménages à reloger ou les décohabitants, son contingent "prioritaires" (hors contingent "fonctionnaires") dans les résidences du bailleur démolisseur sur le territoire de la commune de XXX et des autres communes de la CARPF.

Le Comité de relogement peut solliciter de manière exceptionnelle le bureau logement de la DDCS afin d'obtenir la mise à disposition d'un logement des anciennes ou nouvelles constructions du contingent préfectoral "prioritaires" d'un autre bailleur social sur la ville, la CARPF ou le département, si cela peut débloquer une situation.

Tous les logements du contingent préfectoral "prioritaires" qui ne pourraient pas être utilisés pour le relogement des ménages concernés par le périmètre du projet urbain seront restitués à la DDCS.

- 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 ROISSY PAYS DE FRANCE, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord*.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

- Les autres bailleurs (non démolisseurs) de l'opération objet de la présente charte :

Les bailleurs non démolisseurs associés à la Charte s'engagent à participer au relogement en mettant à disposition de la Mous ou de l'équipe interne en tant que de besoins des logements sur leurs propres contingents.

- Modalités de mobilisation de l'offre des réservataires et bailleurs signataires

Les signataires s'engagent à informer le Comité de relogement, durant toute la réalisation de l'opération de relogement, des logements libérés pour l'ensemble du patrimoine situé dans la commune, en transmettant une fiche descriptive (typologie, localisation, surface, loyer, charges). Pour l'Etat et Action logement, les logements mis à disposition de l'opération de relogement le seront dans les conditions prévues ci-dessus.

Les fiches descriptives sont transmises par courriel à la Ville et aux MOUS en charge du relogement, qui disposeront d'un délai de 48h pour indiquer s'ils souhaitent mobiliser le logement correspondant pour le proposer à un ménage à reloger. A défaut d'une réponse dans ce délai ou si le logement n'est pas retenu pour l'opération de relogement, il est remis à disposition des réservataires sans délai.

Pour Action Logement, la MOUS ou l'équipe interne pourra transmettre des listes de ménages à reloger souscrivant aux conditions d'attributions d'Action Logement.

Article 4 – Les principes de relogement

- La qualité de l'information et de la concertation avec les ménages concernés par le relogement

La qualité du relogement est étroitement liée à la concertation menée avec les ménages concernés ou leurs représentants et au recueil des besoins et de la situation des ménages concernés. L'information, la transparence sur les modalités sont indispensables pour maintenir une relation de confiance et instaurer un dialogue constructif avec le ménage autour de son projet logement.

Cela repose tant sur la Ville qui informe les habitants sur le projet de rénovation urbaine, que sur le bailleur démolisseur qui précise aux ménages concernés les modalités de recueil de leurs besoins au cours de l'enquête sociale, les conditions de la procédure de relogement et les garanties apportées aux locataires.

- Conditions de prise en charge du relogement

Le relogement doit être un levier au service notamment du rééquilibrage territorial mais aussi s'inscrire dans la volonté d'améliorer les conditions d'habitat dans un parcours résidentiel positif. Les acteurs mettront en place notamment en termes de modalités d'informations des ménages à reloger, tous les dispositifs permettant à ces derniers d'exprimer au mieux leurs souhaits.

Le succès du processus de relogement repose principalement sur l'implication opérationnelle du bailleur démolisseur dans le relogement de ses locataires. Ce dernier s'engage donc à :

➔ faire jusqu'à 3 propositions de logement avec maintien du loyer au m² de surface habitable à chaque titulaire d'un bail actif correspondant à ses besoins et contractualiser avec les locataires concernés un accord individuel de relogement préparé par la MOUS qui tiendra compte de chaque situation (composition familiale, capacité financière). Chaque proposition fera l'objet de l'envoi d'un bon de visite. Le locataire devra faire connaître sa réponse formalisée par écrit sous 8 jours. Passé ce délai, la proposition sera considérée comme refusée sans motif. Ce refus sera notifié par le bailleur à la Ville et au Comité de relogement. En cas de refus de la 3ème proposition, le bailleur donnera congé au titulaire du bail et pourra entreprendre une procédure contentieuse si le logement n'est pas libéré à la fin du préavis de congé ;

➔ examiner, au cas par cas avec les ménages, les situations de sur ou sous-occupation en vue d'une meilleure adéquation entre la taille du ménage et celle du logement. Dans ce cadre pourront être traitées les situations de décohabitation pour les ascendants ou descendants du titulaire du bail, s'ils remplissent les conditions d'attribution d'un logement social et s'ils peuvent justifier d'une présence d'au moins deux ans dans le logement à la date de lancement de l'enquête sociale (même adresse fiscale que le titulaire du bail).

Il est précisé que les décohabitants ne sont pas concernés par l'engagement de faire trois propositions.

➔ accompagner les ménages les plus fragiles par la recherche des aides adéquates (FSL accès, Locapass…) et en apportant une attention particulière aux personnes fragiles et/ou à mobilité réduite ;

➔ l'effort du bailleur démolisseur pour maîtriser le coût du relogement des ménages se décline comme suit :

- Pour les titulaires du bail : Un maintien du loyer au m² de surface habitable ;

Par ailleurs, la situation de l'ensemble des ménages dont le taux d'effort avant relogement est supérieur à 35% feront l'objet d'un examen particulier afin, dans la mesure du possible, de réduire ce taux d'effort. Le reste pour vivre constituera un indicateur complémentaire, dont le calcul sera réalisé conformément aux recommandations de l'AORIF.

Une attention particulière doit être portée à la solvabilité des ménages post-relogement.

- Pour les décohabitants, un reste à charge compatible avec les ressources des ménages dans le respect des règlements d'attributions propres à chaque bailleur.

➔ assurer le transfert du dépôt de garantie entre l'ancien et le nouveau logement (s'il s'agit d'un relogement sur le patrimoine des bailleurs démolisseurs) ;

En cas de relogement sur le patrimoine d'un autre bailleur, le dépôt de garantie sera remboursé au locataire, à jour de ses loyers et de ses charges, à la libération du logement pour lui permettre d'effectuer le paiement de garantie chez le nouveau bailleur sauf en cas de dette locative ;

➔ missionner une entreprise de déménagement et prendre en charge le coût du déménagement, y compris pour les décohabitants dans le respect des règles du RGA ;

➔ rembourser sur présentation des factures les frais afférents au relogement (suivi du courrier, transferts des lignes téléphoniques, réabonnement EDF/GDF etc.), y compris pour les décohabitants dans le respect des règles du RGA ;

➔ s'assurer de la remise en état du logement proposé (propreté, équipements contrôlés et remis en état) ;

➔ à l'issue des résultats des enquêtes sociales, le Comité de relogement étudiera au cas par cas les demandes de prise en charge de travaux exceptionnels (cuisine équipée, placards… ou équipements spécifiques au relogement des personnes handicapées ou âgées) dans le cadre de la convention de relogement ;

➔ prendre des mesures anti-squats quant aux logements désaffectés afin de garantir aux locataires encore en place la jouissance paisible des lieux, et assurer un entretien des immeubles qui permettent aux derniers occupants de bénéficier d'un cadre satisfaisant pendant toute la phase de relogement ;

➔ accompagner le relogement et tenir informés les ménages pendant le processus de relogement : permanence du cabinet de relogement sur site, réunions d'information…

Les bailleurs non démolisseurs de l'opération de démolition objet de la présente charte, associés, s'engagent à garantir un reste à charge compatible avec les ressources des ménages relogés sur leurs propres contingents.

- La mise en œuvre du relogement

Afin d'assurer un suivi au plus près des ménages qui feront l'objet d'un relogement, le bailleur démolisseur missionne un prestataire externe spécialisé ou met une équipe interne, chargé(e) de réaliser dans un premier temps les enquêtes sociales permettant de connaître avec précision les situations et les souhaits des locataires concernés.

Dans le respect de la présente charte, ce prestataire ou cette équipe effectuera les propositions de relogement adéquates et ce jusqu'au relogement du dernier locataire. Il (elle) sera chargé(e) d'informer les locataires, de négocier leur relogement et de les accompagner jusqu'à l'emménagement définitif dans leur nouveau logement.

Le prestataire ou la MOUS interne du bailleur assurera notamment des permanences fréquence à déterminer sur site et tiendra à jour le tableau de bord des logements proposés. Ce tableau de bord sera actualisé une fois par mois et communiqué à la Ville de XXXX et à la Communauté d'agglomération de Roissy Pays de France.

Article 5 – Pilotage et suivi

- Le Comité de relogement

Le Comité de relogement valide l'affectation des logements signalés vacants par les signataires à l'opération de relogement et les propositions qui seront faites par les MOUS aux ménages à reloger.

Un Comité de relogement composé des représentants du bailleur démolisseur, des autres bailleurs partenaires, de la Ville, de l'Etat et d'Action Logement sera constitué. Y seront associés le Département du Val d'Oise et la Communauté d'agglomération de Roissy Pays de France. Possibilité de compléter cette liste localement

Ce Comité de relogement piloté par la ville de XXX ou le bailleur se réunira XXX par mois.

Il sera chargé :

- de traiter de cas spécifiques pour lesquels les règles de mobilisation de l'offre n'auraient pas permis de trouver une solution de relogement ;

- de faire le point sur l'avancée de l'opération de relogement en présence du prestataire missionné ou de l'équipe en charge du relogement du bailleur XXX, notamment sur les difficultés rencontrées et l'offre en relogement disponible dans la ville, de diffuser un compte rendu de chaque réunion adressée à chaque représentant et de solliciter les services compétents ;

- d'analyser les propositions de relogement, de valider les outils adaptés à l'information des habitants qui seraient proposés par le bailleur démolisseur, et le cas échéant de proposer des rendez-vous de médiation ;

- de veiller au respect de la présente charte pour le relogement y compris des modalités de mise à disposition de l'équipe en charge du relogement des logements libérés, du planning du projet, et d'anticiper les points de blocage ;

- du suivi et de contrôle des objectifs en terme statistique, grâce au tableau synoptique de suivi et au tableau de bord des ménages à reloger et des logements proposés, renseignés par les MOUS. Conformément aux demandes de l'ANRU, la CARPF souhaite que l'ensemble des bailleurs utilisent le fichier RIME développé par l'USH.

- de rendre compte de l'avancée du relogement et de faire le bilan aux regards des objectifs de la Charte à la Commission de Coordination des attributions mise en place dans le cadre de la CIL.

- de proposer les synthèses et bilans du relogement pour alimenter les comités de pilotage du NPRU.

- Les instances de pilotage : commission de coordination et comité de pilotage

Ces instances sont d'échelle intercommunale. Les Comités de pilotage du relogement sont une émanation thématique de la Commission de Coordination (même composition) mise en place par la Convention Intercommunale d'Attribution. Ce comité de pilotage assure une analyse des effets du relogements à l'échelle intercommunale. Il a pour mission :

- De collecter les données transmises par les bailleurs ou les MOUS afin de constituer des bilans consolidés à l'échelle intercommunale.

- De suivre et d'évaluer les relogements au regard des engagements de la présente Charte et des objectifs de rééquilibrage territoriaux inscrits à la Convention Intercommunale d'Attribution.

Des points d'étape et bilans des relogements seront également présentés lors des Comités de pilotage NPRU (CARPF et Ville).

Article 6 – Accompagnement social

La MOUS ou l'équipe interne est en charge de l'accompagnement social « ordinaire » :

- Informer et accompagner le ménage tout au long du processus de relogement,
- Accompagner les ménages les plus fragiles par la recherche des aides adéquates (FSL accès, Locapass…) et en apportant une attention particulière aux personnes fragiles et/ou à mobilité réduite ;
- Aider à la constitution des dossiers pour accéder aux droits (APL, Allocations familiales, …)
- Accompagner le ménage pour la clôture et l'ouverture, ou le transfert des abonnements liés au logement (téléphone, fournisseur d'énergie, …)

Au moment de l'enquête sociale, la MOUS ou l'équipe interne identifie les ménages devant faire l'objet d'un accompagnement social renforcé : grande exclusion, pathologies, addictions, … Ces cas particuliers sont gérés par un « Comité de suivi social renforcé » piloté par la Ville. Ce comité statut sur le cas des ménages identifiés en s'appuyant sur des partenariats adaptés à chaque type de situation.

Description du groupe social renforcé par ville :

Par exemple *: La Ville s'engage à réunir et animer une mission d'accompagnement social s'appuyant sur les partenariats existants (référents sociaux de la Ville, CCAS, CAF, Conseil départemental, associations…). Elle réunira les partenaires pour statuer sur les situations signalées par le Comité de relogement à partir des résultats des enquêtes sociales de l'opération XXX. Elle sollicitera si besoins le Comité Directeur du FSL pour permettre la prise en compte des situations signalées par le Comité de relogement.*

Article 7 – Bilan et suivi

Afin de suivre le relogement, de faire les bilans et l'évaluation à la fin du relogement, le bailleur ou le prestataire en charge du relogement renseignent un fichier RIME qui est transmis actualisé tous les 6 mois et à la fin du relogement aux Services de l'Etat et à la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France. Il servira de supports pour les analyses partagées lors des instances partenariales : Commission de coordination (Comité de pilotage relogement) et comités de pilotage NPRU.

Le fichier RIME est adapté pour suivre les objectifs locaux.

Article 8 – Evaluation

Une évaluation annuelle sera réalisée et validée à partir des tableaux de bord du Comité de relogement présentant l'état d'avancement du relogement en termes quantitatifs et qualitatifs, renseigné par le bailleur démolisseur.

Le bilan définitif reprenant les différents critères de l'ANRU (localisation des relogements, évolution des sur occupations et des sous occupations, évolution des restes à charge, taux d'effort...) et les critères définis localement et contractualisés dans la Convention Intercommunale d'Attribution sera établi en accord avec les services de l'Etat et de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France.

Fait à le / / 202.,

Pour l'Etat,

Le Préfet du Val-d'Oise

Pour la Ville de XXX

Le Maire,

Pour la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,

Le Président,

Pour XXX, (bailleur démolisseur de l'opération de démolition, objet de la présente charte)

Le Directeur général,

Pour Action Logement,

La Directrice Régionale Ile de France,

Autres bailleurs associés

Pour XXX,

Le Directeur général,

Pour XXX

Le Directeur général,

Convention-cadre pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'agglomération Roissy Pays de France

Cofinancée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Annexe D4-2

Charte d'insertion intercommunale

ANNEXE D4-2

CHARTE D'INSERTION INTERCOMMUNALE

DU

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

DE LA

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE FRANCE

Projet du 02.10.2018 – V5

CHARTE D'INSERTION INTERCOMMUNALE
DU NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE FRANCE

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA CHARTE D'INSERTION 5

2. OBJECTIFS D'INSERTION 6

2.1 OBJECTIFS QUANTITATIFS 6
2.2 OBJECTIFS QUALITATIFS 6
2.3 CONDITIONS DE REUSSITE 9
2.4 POURSUITE DE LA GENERALISATION DES CLAUSES SOCIALES AU-DELA DU NPNRU… 9
2.5 … ET DANS LE CADRE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE 10

3. PUBLIC PRIORITAIRE 11

3.1 ÉLEMENTS DE DIAGNOSTIC RELATIFS A LA POPULATION ET A L'EMPLOI 11
3.2 PUBLIC ELIGIBLE 12

4. DISPOSITIF PARTENARIAL ET ORGANISATION EN PLACE AU SEIN DE LA CA ROISSY PAYS DE FRANCE 13

4.1 DISPOSITIF PARTENARIAL 13
4.2 GOUVERNANCE 14

5. ENGAGEMENT DES PARTENAIRES 16

5.1 LA CA ROISSY PAYS DE FRANCE 16
5.2 LES MAITRES D'OUVRAGE 17
5.3 LES SERVICES DECONCENTRES DE L'ÉTAT 19
5.4 LE POLE EMPLOI 20
5.5 LA MISSION LOCALE VAL D'OISE EST 20
5.6 LA MAISON DE L'EMPLOI DE ROISSY PAYS DE FRANCE 20
5.7 LES STRUCTURES D'INSERTION PAR L'ACTIVITE ÉCONOMIQUE 21
5.8 LE CONSEIL REGIONAL ÎLE-DE-FRANCE 21
5.9 LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE 21

6. DUREE DE LA CHARTE 22

SIGNATAIRES 23

ANNEXES 24

ANNEXE 1 : NOTE METHODOLOGIQUEMENT SUR L'EVALUATION QUANTITATIVE DE LA CLAUSE D'INSERTION SUR UN MARCHE DE TRAVAUX 25
ANNEXE 2 : MODELES DE CLAUSES A INSERER DANS LES PIECES DU MARCHE 26
ANNEXE 3 : LISTE DES STRUCTURES D'INSERTION PAR L'ACTIVITE ÉCONOMIQUE (SIAE) 42

PROJET

Préambule

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France est née le 1er janvier 2016, de la fusion de Roissy Porte de France avec Val de France et de l'extension à 17 communes de Seine et Marne. Elle réunit 42 communes, près de 346 000 habitants et plus de 10 000 entreprises.

La spécificité de ce nouveau territoire tient à son hétérogénéité. En effet, 55 % de la population habite dans les communes de l'ancienne agglomération Val de France. La précarisation de ses habitants y est plus importante : 26,5 % des ménages vit sous le seuil de pauvreté, contre 15 % pour les territoires de Roissy Porte de France et 6 % pour les 17 communes de Seine et Marne.

Par ailleurs, sur l'ancienne agglomération Val de France 1/3 de la population a moins de 20 ans. Près de 20 % de la population rencontre des difficultés d'accès à l'emploi, notamment dû à un faible niveau de formation, 48 % ont un diplôme inférieur ou équivalent au CAP / BEP contre 37 % pour les habitants du territoire de Roissy Porte de France et 31 % pour les 17 communes de Seine et Marne.

Conformément à la Charte Nationale d'Insertion de l'ANRU, définie dans la Loi d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine du 1er août 2003, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CA RPF) souhaite s'appuyer sur l'ensemble des activités et des marchés générés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) afin de favoriser la mise à l'emploi des jeunes et des adultes des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

De plus, la loi pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 dite « loi LAMY » réaffirme dans son article 10.3 la rédaction et l'adoption d'une charte d'insertion par l'ANRU, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les nouveaux programmes de renouvellement urbain.

Les emplois concernés concernent principalement les secteurs du bâtiment et des travaux publics (BTP), des espaces verts, mais également les services et l'ingénierie. La présente charte vise à s'appuyer sur la coopération des acteurs locaux en vue de proposer de nouvelles réponses, tant aux entreprises qu'aux demandeurs d'emploi.

Une vigilance particulière sera portée à la lutte contre les discriminations dans l'accès à l'emploi lors de la mise en place des actions engagées dans le cadre de cette charte.

Le règlement général de l'ANRU stipule qu'un projet faisant appel à ses concours financiers doit se conformer à la charte nationale d'insertion. Ainsi, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires des conventions pluriannuelles de rénovation urbaine sont tenus d'en respecter les conditions.

Cette Charte d'Insertion Intercommunale (CII) comprend des principes structurants pour la mise en œuvre des clauses sociales dans les projets de renouvellement urbain.

Ainsi, ces clauses s'inscrivent dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires, portée par le contrat de ville. Elles constituent un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires et font l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial, coordonné à l'échelle intercommunale.

Dans le cadre du premier Programme National de Rénovation Urbaine, la clause d'insertion a été inscrite dans l'ensemble des marchés et a généré plus de 500 000 heures d'insertion pour l'ensemble des PRU concernés.

Ainsi, 1027 habitants des ZUS du territoire ont pu bénéficier d'un emploi.

PROJET

Forte de l'expérience développée dans le cadre de ce premier Programme National de Rénovation Urbaine, l'agglomération, aux côtés de ses partenaires, porte l'ambition au travers de cette charte intercommunale d'engager plus avant les différents signataires dans la mise en œuvre de parcours d'insertion plus qualitatifs en termes de professionnalisation et de durabilité des emplois.

A ce tire, une enquête de terrain, à l'initiative de la DIRECCTE et de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, menée auprès des donneurs d'ordres du territoire, entre les mois d'avril et de juillet 2018, a permis d'identifier des procédures susceptibles de favoriser la qualité des démarches d'insertion notamment en allongeant la durée des contrats de travail, qui est un élément important de la qualité des démarches d'insertion des personnes bénéficiaires des clauses sociales liées aux opérations de rénovation urbaine.

En effet, en se diversifiant dans les secteurs d'activités et les procédures susceptibles de permettre de remplir leurs obligations d'insertion, les maîtres d'ouvrages souhaitent favoriser la qualité des parcours d'insertion et porter une attention particulière aux femmes et aux jeunes peu qualifiés dans les publics bénéficiaires de la charte intercommunale d'insertion.

Ces procédures, détaillées dans la présente charte, sont les suivantes :
- La mutualisation
- Les marchés de services
- Les marchés réservés
- Les achats de prestations d'insertion
- L'insertion comme critère de choix

PROJET

1. OBJET DE LA CHARTE D'INSERTION

L'objet de la présente charte, réunissant collectivités territoriales, Etat, bailleurs sociaux, aménageurs, acteurs de l'emploi, de la formation et de l'insertion est d'acter l'engagement des différents partenaires pour la mise en œuvre du volet « insertion par l'activité économique » des projets de rénovation urbaine financés par l'ANRU sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

Cette charte s'applique à tous les projets de rénovation urbaine du territoire de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France. Elle a donc vocation à être signée par l'ensemble des maîtres d'ouvrage et opérateurs concernés. Leur liste n'est pas limitative et les opérateurs inconnus à la date de première signature de cette charte seront invités à la signer dès lors qu'ils seront partie prenante des nouveaux projets de rénovation urbaine.

Afin de répondre aux besoins d'insertion professionnelle des habitants des Quartiers Prioritaires Politique de la Ville, la Convention ANRU fait état de l'engagement des signataires à mettre en œuvre un plan d'application local déclinant les mesures d'insertion concrètes initiées à travers les nouveaux projets de rénovation urbaine.

La Convention ANRU précise que le non-respect de la charte, et en particulier de l'objectif d'heures à réaliser par chacun des maîtres d'ouvrage, peut être un motif de révision, de suspension voire de résiliation de la convention pluriannuelle.

L'application de cette charte constitue l'une des contreparties aux apports financiers de l'ANRU dans le cadre du NPNRU. Elle s'impose à tous les signataires qui s'engagent sur les objectifs suivants :

- Favoriser l'accès à l'emploi durable des habitants des QPV du territoire de la CA RPF ;
- Inscrire dans tous les marchés du NPNRU des clauses d'insertion, notamment en s'appuyant sur l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et les ordonnances 2015-899 et 2016-65 et leurs décrets ;
- Indiquer clairement le nombre d'heures à réaliser pour chaque opération (cf. Annexe 2 : Modèle clause à insérer dans les marchés) ; Ce nombre d'heures, qui doit représenter au minimum 5 % des heures travaillées, est calculé selon la note méthodologique (cf. Annexe 1 : Note méthodologique calcul heures d'insertion) et fait suite à un travail en amont entre la CA RPF et le maître d'ouvrage. Les heures concernent également les embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement..) ;
- Préciser dans tous les marchés l'offre de service de la CA RPF qui accompagne la mise en œuvre des clauses ;
- Identifier les métiers et les secteurs d'activité permettant l'insertion professionnelle des publics ciblés ;
- Communiquer sur les opportunités d'emploi ou de formation qualifiante liées aux marchés locaux ;
- Anticiper et recenser les besoins des entreprises pour l'exécution des marchés, en liaison avec les maîtres d'ouvrages et la CA RPF ;
- Favoriser des parcours d'insertion de longue durée par le biais de contrats d'embauche directe (CDI, CDD, Contrats professionnels) ;
- Réserver au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;

L'objet de la présente Charte est de préciser les conditions locales de mise en œuvre des engagements des parties prenantes, les objectifs liés aux projets validés et financés par l'ANRU, les modalités d'association des partenaires institutionnels pour faciliter et suivre cette démarche d'insertion.

La présente charte est établie conformément aux orientations fixées par la Charte Nationale d'Insertion applicable aux porteurs de projets et maîtres d'ouvrage contractant avec l'ANRU.

PROJET

2. OBJECTIFS D'INSERTION

2.1 OBJECTIFS QUANTITATIFS

L'objectif général de la charte est de réserver un volume minimum d'heures de travail et d'embauches aux demandeurs d'emploi résidant dans les Quartiers Prioritaires Politique de la Ville du territoire de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France , où, à défaut de candidatures , d'autres communes du Val d'Oise, puis de l'Île-de-France.

Il s'agit plus précisément :

- de réserver un **objectif d'insertion au minimum égal à 7 % du nombre total des heures travaillées** dans le cadre des travaux d'investissement des projets financés par l'ANRU, et réservées aux habitants des Quartiers Prioritaires Politique de la Ville. Les heures d'insertion seront calculées selon la note méthodologique jointe en annexe ;
- de prévoir également un objectif d'insertion au minimum égal à 10% des heures travaillées dans le cadre de la gestion urbaine de proximité (ville ou bailleurs), notamment à travers des structures de type régie de quartier ou structure d'insertion par l'activité économique, effectuées dans le cadre de la gestion urbaine de proximité et de la gestion des équipements. Ces embauches ne relèvent pas nécessairement d'un marché et donc de clauses particulières, mais sont indiquées ici dans le cadre global des objectifs d'insertion liés à la rénovation urbaine.
- de réserver à l'insertion des habitants des QPV éloignés de l'emploi une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet…), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement…).

Il sera nécessaire de faire une estimation avec les maîtres d'ouvrage et avec les gestionnaires (ville, bailleurs, prestataires) du nombre d'emplois qui seront créés pour assurer le fonctionnement des équipements nouveaux ou réhabilités et pour la mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité.

2.2 OBJECTIFS QUALITATIFS

Afin de développer le volet qualitatif de la charte, les maîtres d'ouvrages s'engagent à intervenir plus qualitativement sur l'insertion des publics.

Cet objectif peut se traduire selon deux modalités : soit au travers de l'élaboration de parcours d'insertion des publics concernés ; soit par la diversification des secteurs d'activités concernés, notamment les marchés de prestations intellectuelles.

Pour élaborer un parcours d'insertion, il convient par exemple, de concentrer les heures sur quelques métiers ou fonctions, permettant à la personne d'acquérir une réelle expérience, un accompagnement formation, une qualification afin de rendre l'insertion effective à l'issue du parcours.

Dans cette perspective, plusieurs procédures favorisent la réalisation de ces modalités qualitatives. Les signataires de la présente charte locale d'insertion, s'engagent à expérimenter au moins deux des cinq procédures présentées ci-dessous.

PROJET

2.2.1 LA MUTUALISATION

La solution de la mutualisation pour allonger la durée des contrats est prévue par la charte nationale d'insertion : « L'objectif relatif aux heures travaillées dans le cadre des opérations est déterminé de façon partenariale. Il est inscrit dans la convention de renouvellement urbain, par maître d'ouvrage. Il peut être mutualisé entre plusieurs projets, notamment à l'échelle d'une agglomération ».

La mutualisation permet d'allonger la durée des contrats de travail des salariés en insertion, favorise le recours aux contrats de travail en alternance et donc la formation des salariés en insertion. Elle facilite la gestion des ressources humaines de l'entreprise.

Ainsi, il est possible de mutualiser, sur une seule personne, les heures dues par une entreprise à plusieurs maîtres d'ouvrages dans le territoire d'intervention d'un même facilitateur. On peut autoriser cette personne à faire toutes les heures dues par l'entreprise sur un seul chantier. Sur ce même territoire, on peut aussi mutualiser les opérations NPNRU et les opérations hors NPNRU. On peut enfin élargir la mutualisation aux territoires d'intervention de deux (ou plus) facilitateurs.

2.2.2 LE RECOURS AUX MARCHES DE SERVICES, Y COMPRIS LES MARCHES DE SERVICES DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Le BTP est naturellement le secteur le plus concerné par le NPNRU et plus largement par les clauses sociales d'insertion. Il en résulte une très forte prédominance des hommes dans les publics bénéficiaires des clauses.

Le recours aux marchés de services permettrait de rééquilibrer quelque peu le rapport hommes / femmes.

Les marchés de services devraient aussi favoriser la qualité dans les démarches d'insertion car la durée est inhérente à ce type de marchés étant donné que ces marchés de services sont généralement passés pour une année renouvelable deux ou trois fois.

Développer les clauses dans les marchés de services permettra de promouvoir un principe de compensation entre les travaux et les services, au motif qu'il peut être préférable de « clauser » un marché de services plutôt qu'un marché de travaux qui génère des heures d'insertion trop peu nombreuses ou trop éparpillées.

Afin de répondre à la demande de l'ANRU de réserver « une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet…), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement…) » les maîtres d'ouvrages s'engagent à inscrire des clauses d'insertion dans les marchés de prestations intellectuelles au profit des jeunes diplômés ou des seniors qualifiés qui rencontrent des difficultés sociales et professionnelles. Il s'agit notamment des marchés de maîtrise d'œuvre, de paysagistes, d'informatique, d'études diverses …

A cette fin, ils transmettront les offres d'emploi au dispositif d'accompagnement partenarial désigné à l'article 4. Elles seront diffusées à l'ensemble des partenaires emploi-insertion pour optimiser le positionnement de personnes résidant en quartiers prioritaires.

2.2.3 LE RECOURS AUX MARCHES RESERVES

L'ordonnance du 23 juillet 2015 permet aux maîtres d'ouvrages de réserver des marchés ou des lots de marchés à des structures d'accueil de personnes handicapées (établissements et services d'aide par le travail ou entreprises adaptées) ou défavorisées (structures d'insertion par l'activité économique).

Toutes ces structures accueillent des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi.

PROJET

Dans le secteur du handicap (ESAT /EA), le recrutement se fait obligatoirement via un contrat à durée indéterminée (CDI). Le secteur de l'IAE, quant à lui, a recours au contrat à durée déterminée d'insertion (CDDI) qui peut être reconduit jusque deux années.

En réservant des marchés, les maîtres d'ouvrages, répondent à l'objectif de qualité en permettant aux structures d'insertion de réaliser le travail d'accompagnement individuel et de la formation auprès des bénéficiaires.

2.2.4 LE RECOURS A LA PROCEDURE DES ACHATS DE PRESTATIONS D'INSERTION

C'est la procédure du marché de services de réinsertion sociale et professionnelle prévue par l'article 28 du décret de mars 2016. Il s'agit de passer un marché dont l'objet est l'insertion. Le but du marché est l'achat de prestations d'insertion. La réponse au marché appartient donc à une SIAE qui sera choisie en fonction de sa capacité à insérer et qualifier les bénéficiaires (formations proposées, qualifications du personnel d'encadrement technique, dispositifs d'accompagnement et de soutien socioprofessionnels, etc.).

Il est également possible de l'associer à de l'allotissement et donc de faire un lot spécifique réservé à l'insertion professionnelle.

Ce dispositif est particulièrement destiné aux ateliers et chantiers d'insertion (ACI) dont le métier est avant tout l'insertion sociale et professionnelle de publics très en difficulté. La prestation d'insertion peut prendre appui sur différents supports d'activités comme le nettoyage et l'entretien d'espaces publics, la collecte de déchets, voir même des travaux du second-œuvre du bâtiment.

2.2.5 LE RECOURS AU CRITERE DES PERFORMANCES EN MATIERE D'INSERTION DE PUBLICS EN DIFFICULTE

Aux termes de l'article 62 du décret du 25 mars 2016, un maître d'ouvrage peut utiliser comme critère de choix des entreprises, le critère des performances en matière d'insertion de publics en difficulté.

Outre le fait de développer la cotraitance entre entreprises privées et structures d'insertion (la rencontre des deux formes d'entreprises est riche d'effets positifs pour la suite et la réussite des parcours d'insertion), son usage permet d'évaluer :

- l'encadrement technique et le tutorat proposés par l'entreprise pour les personnes en insertion ;
- les mesures prises par l'entreprise pour assurer ou faire assurer l'accompagnement socioprofessionnel ;
- le dispositif de formation proposé ;
- le niveau de qualification professionnelle susceptible d'être atteint par les personnes en insertion et les perspectives de pérennisation de leur emploi.

Par ailleurs, un groupe de travail pour étudier la promotion d'un projet de gestion mutualisée des déchets pourra être proposé. Il s'agit d'une piste de réflexion qui permettrait de concentrer l'effort des maîtres d'ouvrages sur les lots gestion des déchets qui pourraient être mutualisés pour favoriser la création d'une filière et la création d'emplois durables pour les salariés en insertion.

☛ **AINSI, AU TRAVERS DES PROCEDURES CI-DESSUS** (2.2.1 A 2.2.5)**, IL SERA POSSIBLE :**

- d'allonger la durée des contrats de travail ;
- de former, qualifier et augmenter ainsi l'employabilité des personnes ;
- de diversifier les secteurs d'activités, permettant ainsi d'élargir la palette des métiers offerts en insertion et de s'adresser à un public plus large (femmes, jeunes diplômés et séniors notamment) ;
- d'inciter les entreprises à réfléchir et à s'engager dans des propositions de parcours plus longs et davantage inscrits dans une logique qualifiante (via alternance et contrat de professionnalisation notamment) ;
- de cibler davantage les personnes les plus éloignées de l'emploi, via les Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE) qui offrent aux salariés un encadrement technique, une formation et un accompagnement socio-professionnel qui n'existe pas dans les entreprises du secteur privé.

PROJET

2.3 CONDITIONS DE REUSSITE

2.3.1 INFORMATION ET FORMATION DES TECHNICIENS

Afin que les techniciens de chaque maitrise d'ouvrage puissent utiliser les outils les mieux adaptés, ils doivent être informés des différentes options possibles. Il est donc nécessaire de prévoir de courtes séances de sensibilisation/formation à leur intention. La Direction Emploi et Politique de la ville de la CA RPF s'engage à mettre en œuvre l'ensemble de son expertise liée aux clauses sociales au service des techniciens des maîtres d'ouvrage. Ainsi, sur sollicitation de ces derniers, elle organisera de courtes sessions de formation et pourra, le cas échéant, se faire appuyer par un expert national dans ce domaine.

2.3.2 TRAVAILLER EN AMONT

Le travail partenarial entre les services du maître d'ouvrage et ceux de la CA RPF doit commencer bien en amont du lancement du marché et notamment au moment de l'avant-projet détaillé (APD). C'est précisément le moment où toutes les options sont envisageables. Les maîtres d'ouvrages s'engagent à solliciter systématiquement les services de la CA RPF à ce stade, dans le processus de passation des marchés liés à la convention.

2.3.3 ENGAGEMENT DES DONNEURS D'ORDRE

Il s'avère nécessaire que la gouvernance politique et technique des maîtres d'ouvrage, au-delà de valider l'option de la sensibilisation/ formation des techniciens, appuie et accompagne au quotidien cette démarche nouvelle par des mesures d'organisation adaptées (comité de pilotage, élu de référence, règlement intérieur …).

Les opérations d'investissement préfinancées, et celles ayant obtenu une autorisation de démarrage anticipé, dans le cadre du protocole de préfiguration devront se rapprocher de la CA RPF. Un examen sera effectué au cas par cas pour permettre de se rapprocher au mieux des obligations qualitatives.

2.4 POURSUITE DE LA GENERALISATION DES CLAUSES SOCIALES AU-DELA DU NPNRU…

La nouvelle charte nationale d'insertion stipule que « les démarches menées dans les projets de renouvellement urbain doivent avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique ».

Cet objectif est d'ores et déjà atteint pour le territoire de la CA RPF qui s'est engagé dans cette démarche de généralisation à deux niveaux :

- au sein de l'EPCI, en inscrivant les clauses dans ses propres marchés,
- à l'échelle de son territoire, en proposant un accompagnement et un suivi des marchés aux maîtres d'ouvrages qui souhaitent mettre leur commande publique au service de l'emploi et de l'insertion.

La CA RPF entend donc, en collaboration avec les maîtres d'ouvrages poursuivre cette démarche de généralisation afin de :

- développer le nombre de marchés « clausés » et augmenté ainsi les possibilités d'emploi en faveur des publics en difficultés d'insertion professionnelle (jeunes sans qualification, demandeurs d'emploi de longue durée, séniors…) ;
- saisir la possibilité offerte par la commande publique pour diversifier les secteurs d'activités de façon à multiplier et varier les possibilités de parcours d'insertion avec une palette de métier plus large, permettant de toucher davantage le public féminin notamment ;
- inciter les entreprises à s'engager dans la proposition de parcours plus long et qualifiant (notamment via l'alternance) en s'appuyant sur les mesures de droits commun.

PROJET

2.5 … ET DANS LE CADRE DE LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE

Afin de diversifier les secteurs d'activités concernés par les clauses d'insertion, de favoriser des parcours inscrits dans la continuité et d'élargir le public bénéficiaire (public féminin notamment), le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à promouvoir l'insertion et l'emploi dans le cadre des marchés liés à la Gestion urbaine de Proximité (GUP) en réservant 10% des heures travaillées dans le cadre de ces marchés.

Seront notamment concernés les marchés :

- de collecte et de tri des déchets,
- d'entretien des espaces verts,
- d'entretien des locaux,
- de gardiennage, etc…

PROJET

3. PUBLIC PRIORITAIRE

3.1 ÉLEMENTS DE DIAGNOSTIC RELATIFS A LA POPULATION ET A L'EMPLOI

Globalement, la population du territoire concerné par le NPNRU connaît des difficultés d'accès à l'emploi : le taux de chômage de 19,4 % est largement supérieur à celui observé à l'échelle du département (11,8 %). Il atteint 21,4% dans les quartiers prioritaires (25,9 % à Lochères à Sarcelles, 23 % à Saint-Blin à Gonesse, 22,4 % à Dame Blanche à Garges-lès-Gonesse et 18,8 % à DLM-PLM à Villiers-le-Bel).

Le chômage touche plus massivement les jeunes, 30,2 % contre 22,5 % dans le département, et les femmes, 21,2 % contre 12 % dans le département en 2011.

Le taux de chômage a légèrement augmenté entre 2006 et 2011 (+ 0,6 % pour les hommes et + 0,4 % pour les femmes. Ces taux restent très importants et largement supérieurs à la moyenne du département. Garges-lès-Gonesse, Sarcelles et Villiers-le-Bel sont les communes les plus touchées.

Les difficultés d'accès à l'emploi s'expliquent notamment par un faible niveau de formation et de qualification des habitants dudit territoire. En 2011, 35,4 % des hommes et 34 % des femmes n'ont pas de diplôme contre 20,6 % et 19,8 % sur le département.

Ces difficultés sont renforcées par les problématiques répandues de maîtrise de la langue, des savoirs de base et d'illettrisme.

Malgré la mise en œuvre de réponses spécifiques d'accompagnement des populations à l'échelle de l'agglomération (Clauses d'Insertion, PLIE, Maison des Langues à Garges-lès-Gonesse, Espaces Emploi, accompagnement à la création d'entreprises, Pôle Emploi, Mission Locale, Maison de l'Emploi, …), le déficit de structures d'insertion par l'activité économique reste pénalisant : les réponses apportées apparaissent encore sous dimensionnées en regard de la problématique sociale du territoire.

Les difficultés que rencontre la population sont également liées à la mobilité et à une faible accessibilité des zones d'emploi avec des fréquences de desserte en transport en commun insuffisante sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, les contrats proposés, souvent marqués par leur caractère précaire (temps partiels, horaires décalés, succession de contrats temporaires…), ne facilitent pas les conditions d'un retour à l'emploi. Sur le territoire, 22,3 % des femmes salariées occupent un emploi à temps partiel (contre 9,1 % pour les hommes).

Enfin, il convient de souligner que l'estimation quantitative et qualitative des nouveaux emplois sur le territoire du Grand Roissy d'ici à 10 ans[1] pointe des opportunités dans le secteur du BTP, du commerce, dans l'hôtellerie et la restauration ou encore la sécurité, l'entretien et le nettoyage pour des personnes peu qualifiées ou peu diplômées, qui devront être formées.

PROJET

[1] En 2010, le Grand Roissy offrait 230 000 emplois salariés.
La création de 30 000 emplois supplémentaires est prévue d'ici 2025, majoritairement sur le triangle de Gonesse.

3.2 PUBLIC ELIGIBLE

Aussi, compte tenu du diagnostic, les personnes visées par ces démarches sont prioritairement les hommes et les femmes habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire de la CA RPF, rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi et répondant à l'un au moins des critères suivants :

1) Demandeur d'emploi de longue durée (DELD)
   - Plus de 12 mois d'inscription dans les 18 derniers mois -,
2) Bénéficiaire du R.S.A en recherche d'emploi ou leurs ayants droits,
3) Reconnu travailleurs handicapés, au sens de l'article L5212-13 du code du travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi,
4) Bénéficiaire des minima sociaux : Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), Allocation d'insertion, Allocation Adulte Handicapé (AAH), Allocation d'Invalidité,
5) Jeunes, diplômés ou non, sorti du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi,
6) Personne prise en charge par les Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) définies à l'article l-5132-4 du code du travail, les personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers notamment les Etablissement Publics d'insertion de la Défense (EPIDE), l'Ecole de la deuxième chance (E2C), ainsi que les personnes en parcours au sein du GEIQ ou de la Plateforme TP…
7) Personne rencontrant des difficultés particulières d'insertion sur avis motivé du réseau (Pôle Emploi, Mission Locale, PLIE, …) dont sous-main de justice sur avis motivé du Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP),
8) Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans,
9) Personne éligible en dispositif d'alternance tel que l'apprentissage ou les contrats de professionnalisation.

Seront prioritaires les personnes résidents dans l'un des quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire de la CA RPF.

Dans l'éventualité où aucun candidat ne peut être présenté aux entreprises par les prescripteurs locaux (eu égard au manque de main d'œuvre disponible, du fait de la qualification exigée, …), le périmètre de recrutement pourra être élargi selon l'ordre de priorité défini ci-dessous :

1) QPV du Val d'Oise,
2) Autres QPV d'Ile de France.

Le recours à cet élargissement du périmètre possède un caractère dérogatoire afin de pallier le déficit éventuel de main d'œuvre disponible et ne saura donc être systématique. Il ne pourra intervenir que dans la mesure où la recherche de candidats résidant dans l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire de la CA RPF, et correspondant à la typologie établie, aura été infructueuse.

Le public concerné devra être informé des prérequis comme la mobilité, la ponctualité. En effet, il est primordial d'inscrire la démarche d'insertion dans le temps et de favoriser la mobilité du public bénéficiaire.

Par ailleurs, les publics qui ont démarré leur parcours d'insertion sur un chantier d'un territoire de l'agglomération pourront poursuivre leur parcours d'insertion sur un autre territoire hors agglomération, et vice versa.

PROJET

4. DISPOSITIF PARTENARIAL ET ORGANISATION EN PLACE AU SEIN DE LA CA ROISSY PAYS DE FRANCE

4.1 DISPOSITIF PARTENARIAL

La communauté d'agglomération porte, anime et coordonne la mise en œuvre des clauses d'insertion, pour le compte de chaque maître d'ouvrage au travers son dispositif de coordination des Clauses ANRU.

La coordinatrice du dispositif a pour missions principales de :

Sensibilisation, conseil et appui technique aux maîtres d'ouvrages

- Sensibiliser et impulser la mise en œuvre de la clause sociale auprès des acheteurs et services juridiques,
- Analyser les marchés pouvant intégrer une démarche d'insertion et en définir les modalités,
- Accompagner les acheteurs et services juridiques dans la mise en œuvre technique et juridique des clauses sociales *(rédaction juridique, évaluation des engagements d'insertion…)*,
- Faire de l'Ingénierie et du développement de nouveaux dispositifs *(marchés réservés, critères sociaux…)*,
- Sensibiliser les acteurs de l'emploi et de l'insertion du territoire *(SIAE, EA et ESAT)*.

Information et accompagnement des entreprises

- Accompagner et informer les entreprises dans la mise en œuvre des clauses sociales,
- Contribuer à un dialogue permanent avec les entreprises,
- Participer à l'élaboration des profils de postes.

Animation du partenariat local

- Contribuer à la construction d'une offre d'insertion sur le territoire et à sa mise en œuvre,
- Développer les liens avec les acteurs de l'emploi et de l'insertion du territoire *(Pôle Emploi, SIAE, référent RSA, référent PLIE, …)*,
- Construire des parcours d'insertion professionnelle,
- Élaborer et animer, avec les partenaires, des actions collectives *(formation, visite de chantier, …)*.

Évaluation du dispositif

- Assurer le suivi et le reporting des heures réalisées,
- Vérifier le respect des engagements pour le compte des donneurs d'ordre,
- Informer les entreprises attributaires du respect de leur engagement d'insertion,
- Réaliser un suivi du dispositif par la mise en place de procédures de suivi et d'évaluation,
- Apprécier les parcours qualitatifs dans le cadre de la mise en application du point 2.2.

PROJET

4.2 GOUVERNANCE

Pour assurer le pilotage et le suivi du plan d'actions prévus par la présente charte, trois instances sont mises en place.

4.2.1 LE COMITE DE PILOTAGE

Le comité de pilotage et de suivi des objectifs d'insertion de la présente charte intercommunale d'insertion s'inscrit au sein du comité de pilotage NPRU de la CA RPF sous l'égide du Préfet et du président de la CA RPF. Il se tiendra une fois par an.

Les signataires de la convention de renouvellement urbain sont membres de droit.

Le comité de pilotage peut s'adjoindre, à tout moment et si le besoin s'en fait sentir, de nouveaux membres.

Il donne les orientations, évalue, s'assure du respect des engagements et approuve d'éventuelles modifications de la charte.

Le rôle du comité de pilotage est :

- de traiter les questions qui se posent lors de la mise en œuvre des clauses et de valider les réponses apportées,
- de mobiliser de nouveaux acteurs publics et privés (promoteurs immobiliers, entreprises situées dans le quartier ou à proximité, organismes de formation…),
- d'initier et de mettre en œuvre des actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville et faciliter l'accès aux marchés contenant des clauses (accompagnement, formation…),
- de veiller à l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain, d'évaluer la démarche et de mettre en place des actions correctrices le cas échéant.

4.2.2 LE COMITE TECHNIQUE INSERTION

Ce comité opérationnel, animé par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France, rassemble les représentants des Maîtres d'Ouvrage (notamment villes et bailleurs), la DIrection Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE et autant que de besoin, pourront être associés les représentants de l'État (Direction Départementale des Territoires et Délégués du Préfet).

Il se réunira lors des réunions techniques NPNRU intercommunales, mais aussi chaque fois que nécessaire et au moins une fois par trimestre.

La vocation du comité technique est d'être le lieu de concertation privilégié pour la mise en œuvre des objectifs d'insertion.

Le rôle de cette structure consiste à :

- Étudier les moyens à mettre en œuvre pour parvenir aux objectifs et pour répondre aux entreprises qui seront confrontées à des difficultés de mise en œuvre de la clause d'insertion ;
- Travailler le planning prévisionnel des opérations à venir et les heures d'insertion à prévoir ;
- Assurer la coordination des actions d'insertion sur toutes les opérations du projet ;
- Organiser la communication ;
- Assurer le suivi des objectifs par la définition des indicateurs et la consolidation de tableaux de bord pour le comité de pilotage et l'ANRU ;

PROJET

- Faire un bilan chiffré au moins une fois par semestre au délégué territorial de l'ANRU, aux partenaires du NPNRU et à la direction de projet de Rénovation Urbaine, intégrant les indicateurs suivants :
  1. Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la GUP ;
  2. Modalité de réalisation des heures (embauche directe, intérim, alternance, formation…) ;
  3. Nombre de bénéficiaires ;
  4. Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité…) ;
  5. Nombre de bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire politique de la ville ;
  6. Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif
  7. Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements, et aux actions d'accompagnement

Le bilan chiffré devra être cumulatif chaque trimestre afin d'apprécier l'atteinte des objectifs à l'échelle du projet.

4.2.3 LE COMITE TECHNIQUE DE SUIVI – LES PRESCRIPTEURS LOCAUX

Cette instance, animé par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France comprend l'ensemble des moyens mis en œuvre par les acteurs de l'emploi au service des entreprises attributaires.

Il s'organise autour d'un partenariat entre :
- Pôle Emploi,
- Mission Locale,
- Espaces Emploi Roissy Pays de France,
- PLIE Roissy Pays de France,
- Maison de l'Emploi Roissy Pays de France,
- Structure d'insertion par l'activité économique (SIAE),
- D.I.R.E.C.C.T.E.,
- Conseil Régional d'Île-de-France,
- Conseil Départemental du Val d'Oise,
- Autres partenaires.

Ce Comité Technique de suivi, coordonné par la Coordinatrice des clauses sociales ANRU, se réunira tous les deux mois et autant que de besoin afin que soit assurée la réactivité de l'offre de service et le suivi des personnes en poste et après leur mission.

Il a pour rôle :
- La définition des populations prioritaires ;
- L'accompagnement des personnes en insertion tout au long du chantier, mais aussi après la fin du chantier : les conseillers suivent le parcours des travailleurs en insertion et effectuent un bilan en cours et en fin d'opération qu'ils transmettent à la CA RPF ;
- La recherche de candidats et l'accompagnement de l'entreprise dans son choix au regard des besoins identifiés ;
- L'anticipation des actions de formation nécessaires ;
- L'organisation de la promotion des métiers du BTP, des espaces verts et des travaux publics ;
- La définition des conditions d'accueil et de suivi dans l'entreprise, du calendrier de mise en œuvre, des modalités de suivi et d'évaluation de l'opération.

Les partenaires de l'emploi seront informés en amont des calendriers prévisionnels des projets des maitrises d'ouvrage et les offres d'emploi leur seront transmises dès définition des profils de poste.

PROJET

5. ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

5.1 LA CA ROISSY PAYS DE FRANCE

La CA Roissy Pays de France veille à la bonne application de la présente charte et rend compte à l'ANRU de l'avancée du volet « insertion par l'activité économique » des opérations. A chaque réunion du comité de pilotage, un état d'avancement est établi et présenté. Il est le garant de la bonne mise en œuvre de la démarche d'insertion en lien avec le pilier « développement économique et emploi » du Contrat de Ville.

L'agglomération s'engage particulièrement à la réalisation des actions suivantes :

- Piloter et animer et animer le dispositif de coordination des clauses ANRU sur son territoire pour assurer la bonne mise en œuvre du dispositif en lien avec l'ensemble des acteurs concernés selon les dispositions prévues au chapitre 4 ;
- Accompagner et apporter un appui aux maitrises d'ouvrages dans la réalisation des objectifs qualitatifs, à savoir étudier les possibilités de recours aux marchés réservés et marchés d'insertion, encourager la clause comme critère de choix ainsi que les marchés de services et la mutualisation ;
- Contribuer à l'information des demandeurs d'emploi : le porteur de projets s'engage à informer régulièrement la population de la mise en place des actions relatives au volet insertion emploi des projets de rénovation urbaine via différents supports de communication ;
- Mettre à disposition des locaux et du matériel pour l'organisation de réunions d'information collectives à destination des demandeurs d'emploi ;
- Impliquer les chefs de projets et agents de développement des donneurs d'ordres à ses côtés, dans la mobilisation des publics de chaque quartier et dans l'identification des relais terrains possibles pour l'accompagnement de proximité des personnes en insertion ;
- Garantir la cohérence et l'articulation du dispositif avec les autres volets du projet en lien notamment avec :
  - La convention de renouvellement urbain
  - Le volet emploi du contrat de ville
  - La convention de gestion urbaine de proximité.

En plus de l'organisation du partenariat, **la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France** s'engage à :

- Repérer les lots des opérations pouvant être le support d'actions d'insertion en lien étroit avec les maîtres d'ouvrage ;
- Aider à la rédaction des pièces relatives à la clause sociale dans les dossiers d'appel d'offres ;
- Informer les entreprises soumissionnaires sur les modalités de réalisation de leur engagement liés aux clauses ;
- Analyser des réponses des entreprises soumissionnaires sur le plan de l'insertion ;
- Assister techniquement pour la mise en œuvre de l'engagement des entreprises attributaires des marchés ;
- Suivre et évaluer des actions de promotion de l'insertion et de l'emploi ;
- Réaliser les bilans pour les différents acteurs.

Les Espaces Emploi et le PLIE Roissy Pays de France :

- Informent et sensibilisent les publics ;
- Proposent des candidats aux postes à pourvoir ;
- Participent à la construction du parcours d'insertion et au suivi post clause.

PROJET

Concernant l'évaluation, la Communauté d'Agglomération transmet au moins une fois par semestre au Délégué Territorial de l'A.N.R.U. les indicateurs suivants :

- Nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération ;
- Le poste occupé ;
- Types de structures d'insertion bénéficiaires des articles 14 et 30 du code des marchés publics ;
- Typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée de chômage, niveau de qualification, allocataire du RSA, etc… ;
- Situation des populations bénéficiaires à l'issue du chantier ;
- Situation des populations bénéficiaires à 6 et 12 mois après la fin du marché ;
- Embauches directes ou indirectes effectuées pour la GUP et la gestion des équipements ;
- Type de contrats utilisés lors de l'embauche (apprentissage, contrat de professionnalisation, contrats aidés, etc…), durée du contrat ;
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

5.2 LES MAITRES D'OUVRAGE

Les maîtres d'ouvrages des nouveaux projets de rénovation urbaine sont la CA RPF, les villes de Sarcelles, Villiers-le-Bel, Garges-lès-Gonesse, Gonesse et Arnouville, Osica, Val d'Oise Habitat, Immobilière 3F, Domaxis, Mille et une vies, Logirep, Efidis, le Groupe SNI et l'Epareca.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

1) Participer activement à l'élaboration et à la mise en œuvre de cette charte (information sur la nature et le calendrier de réalisation des travaux, mode de passation des marchés, effectifs prévisibles sur site, secteurs et types d'emplois proposés, éventail des qualifications attendues, etc ...) ;

2) Favoriser l'insertion professionnelle des publics résidant en QPV dans leur commande. Cet engagement doit représenter un minimum de 5 % du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des travaux d'investissement et de 10% des heures travaillées dans le cadre de la gestion urbaine de proximité faisant l'objet d'aides de l'ANRU ;

3) Solliciter le service emploi de la CA RPF le plus en anticipation possible du lancement de chaque marché attaché à la convention, quel que soit le domaine de la prestation commandée, afin d'étudier avec lui la faisabilité d'une démarche d'insertion et ainsi faciliter le respect des objectifs quantitatifs et qualitatifs contractualisés avec l'ANRU ;

4) Réunir toutes les conditions favorables à la mise en œuvre de la démarche d'insertion : collaboration anticipée avec la Coordonnatrice du dispositif partenarial de la CA RPF, mise en relation de celle-ci avec les promoteurs immobiliers pour les opérations dont ils n'ont pas la maîtrise, les maîtres d'œuvres, les entreprises attributaires, communication d'un planning prévisionnel des travaux à jour, etc…

5) Réserver une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet, etc…), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement **(relogement…)**.

En tant que maîtres d'ouvrage, ils définiront les conditions et les modalités de la démarche d'insertion à travers : **L'ordonnance relative aux marchés publics du 23 juillet 2015 et le décret d'application du 25 mars 2016**.

Lorsqu'un acheteur public rédige un appel d'offres, l'ordonnance relative aux marchés publics et son décret d'application permettent d'y intégrer une clause sociale d'insertion et/ou environnementale. Voici les principales dispositions de ces deux textes qui concernent la passation de marchés entre donneurs d'ordre public et fournisseurs.

PROJET

L'ORDONNANCE RELATIVE AUX MARCHES PUBLICS DU 23 JUILLET 2015

ARTICLE 38 : Condition d'exécution du marché

Il s'agit de réserver un nombre d'heures à des personnes en difficultés socio professionnelles. Le choix de l'entreprise attributaire se fait sans aucune référence à un quelconque critère lié à l'insertion. La clause n'est qu'une condition d'exécution du marché que toute entreprise doit s'engager à respecter.

ARTICLE 36 : Marchés ou Lots réservés au secteur protégé ou à l'insertion par l'activité économique

Certains marchés ou certains lots d'un marché peuvent être réservés :

- **soit** à des entreprises adaptées (E.A - anciens ateliers protégés) ou à des établissements et services d'aide par le travail (E.S.A.T. - anciens C.A.T.) ;
- **soit** aux structures de l'insertion par l'activité économique (S.I.A.E.).

Cette « **discrimination positive** » ne dispense pas les acheteurs d'organiser une procédure de mise en concurrence. Toutefois, l'acheteur ne peut réserver un marché public ou un lot, à la fois aux opérateurs du secteur protégé et à ceux de l'insertion par l'activité économique. Il indique à quelle famille de structure il s'adresse dans son avis d'appel à la concurrence ou, en l'absence d'un tel avis, dans les documents de la consultation.

ARTICLE 37 : Marchés ou Lots réservés aux entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS)

Ces marchés portent exclusivement sur des services de santé, sociaux ou culturels, dont une liste est publiée au journal officiel.
Les entreprises susceptibles de répondre à ce type de marchés doivent avoir pour objectif d'assumer une mission de service public liée à la prestation de services mentionnés sur cette liste. La durée du marché réservé ne peut être supérieure à trois ans. L'entreprise précédemment titulaire au cours des trois années précédentes ne peut postuler ;

LE DECRET D'APPLICATION DU 25 MARS 2016

ARTICLES 27, 28 et 35 : L'insertion comme objet du marché

Les marchés ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques, dont une liste est publiée dans un avis du Journal officiel, peuvent être passés selon une procédure adaptée.

L'acheteur public dans le cadre de cette procédure adaptée, va pouvoir en déterminer librement les modalités en fonction de la nature et des caractéristiques du besoin à satisfaire, du nombre ou de la localisation des opérateurs économiques susceptibles d'y répondre. L'acheteur définit également librement les mesures de publicités adaptées en fonction des caractéristiques du marché public. C'est par exemple le cas pour les marchés de réinsertion qui peuvent prendre la forme de prestation d'appui et d'accompagnement à l'emploi.

L'ORDONNANCE RELATIVE AUX MARCHES PUBLICS DU 23 JUILLET 2015 ET LE DECRET D'APPLICATION DU 25 MARS 2016

ARTICLE 52 de l'Ordonnance
et **ARTICLE 62 du Décret**

Cette mesure implique l'évaluation des performances prévues par les candidats en matière de protection de l'environnement et d'insertion. Dans ce dernier cas, il est préconisé de la combiner avec l'article 38.

LES DONNEURS D'ORDRE PRIVES

Contrairement à la situation rencontrée dans les marchés publics, le développement des clauses sociales dans les marchés privés n'est encadré par aucun texte spécifique.

Cela signifie que la décision d'y avoir recours est régie par la liberté contractuelle et le droit commun des contrats, au même titre que la définition du contenu et des modalités de mise en œuvre.

Cela étant précisé, sur le plan de sa nature et de ses effets juridiques, la clause sociale dans les marchés privés peut se présenter sous deux formes différentes :

- elle peut correspondre à une obligation contractuelle (et non pas à une condition d'exécution du contrat comme c'est le cas dans les marchés publics) ;
- elle peut en outre constituer un critère d'attribution du marché (comme dans les marchés publics).

Lorsque la clause est une obligation contractuelle, elle n'a d'effet qu'entre les parties. En d'autres termes, en cas d'inexécution de la clause, seule l'entreprise cliente peut se prévaloir de ce manquement et engager éventuellement la responsabilité de son cocontractant ou demander l'exécution de la pénalité lorsqu'elle existe (clause pénale qui fixe à l'avance le montant des dommages et intérêts).

Tableau récapitulatif des Objectifs d'Heures à atteindre :

Maître d'ouvrage	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
CA RPF				
Sarcelles				
Villiers-le-Bel				
Garges-lès-Gonesse				
Gonesse				
Arnouville				
OSICA				
Val d'Oise Habitat				
Immobilière 3F				
Domaxis				
Coopération et Famille				
Logirep				
Efidis				
Groupe SNI				
EPARECA				

PROJET

5.3 LES SERVICES DECONCENTRES DE L'ÉTAT

La DIRECCTE s'engage à :

- mobiliser l'ensemble de ses moyens pour permettre la réalisation des actions d'aide aux publics en insertion, dans leur retour à l'emploi durable,
- contrôler l'application de l'ensemble de la réglementation du travail sur les chantiers,
- fournir toutes les informations et mobiliser les moyens nécessaires concernant les contrats en alternance,
- favoriser le recensement et le développement des Structures d'Insertion par l'Activité Économique qui peuvent se positionner sur les clauses d'insertion,
- accompagner la CA RPF dans l'élaboration d'outils communs notamment dans le cadre de sa Mission d'appui au Développement des Clauses Sociales.

5.4 LE POLE EMPLOI

Le Pôle Emploi s'engage à :

- Identifier et repérer les demandeurs d'emploi intéressés et inscrits dans les métiers concernés par les actions d'insertion,
- Informer les publics relevant des secteurs concernés des mesures d'aide à l'emploi et les aider à concrétiser leur projet professionnel,
- Utiliser les outils et méthodes dont elle dispose afin de favoriser l'employabilité des publics,
- Participer à la mise en place d'actions de formation,
- Proposer des candidats et assurer le suivi des personnes,
- Apporter des éléments sur la situation des personnes à l'issue de leur mission
- Publier l'ensemble des offres d'emploi des entreprises retenues pour les marchés publics des opérations de renouvellement urbain.
- Assurer la sécurisation des parcours une fois que les publics sortent de la clause
- Intégrer l'examen des offres d'insertion liées au NPNRU dans la cellule IAE

5.5 LA MISSION LOCALE VAL D'OISE EST

La Mission Locale s'engage, concernant le public relevant de son champ de compétences (jeunes âgés de moins de 26 ans, déscolarisés depuis plus d'un an, sauf dérogation), à :

- Informer et sensibiliser les jeunes des actions mises en place dans le cadre du projet de rénovation urbaine et de la charte afférente,
- Identifier et repérer les publics intéressés présentant un projet professionnel lié aux métiers visés par les actions d'insertion,
- Participer à la mise en place d'actions de formation,
- Assurer un suivi individualisé des jeunes,
- Orienter les jeunes intéressés vers les organismes de formation préparant à ces métiers,
- Proposer des candidats et assurer le suivi des personnes.

5.6 LA MAISON DE L'EMPLOI DE ROISSY PAYS DE FRANCE

La Maison de l'emploi de Roissy Pays de France s'engage à :

- Travailler à la recherche de candidats et accompagner ceux-ci dans leurs parcours d'insertion professionnelle,
- Monter des actions d'adaptation, notamment pour la mise en œuvre des mesures pour l'emploi en partenariat avec Pole Emploi,
- Contribuer à une communication sur les métiers du bâtiment,
- Informer et orienter les personnes intéressées,
- Mettre en œuvre toutes les actions de communication pouvant servir l'objet de la chartre en partenariat avec l'ensemble des acteurs du territoire de la Maison de l'Emploi.

PROJET

5.7 LES STRUCTURES D'INSERTION PAR L'ACTIVITE ÉCONOMIQUE

Les Structures d'Insertion par l'Activité Économique (S.I.A.E.) s'engagent à :

- Assurer le suivi et l'accompagnement des salariés en insertion ;
- Mobiliser des actions de formation sur les 1ers niveaux de qualification, afin de monter les salariés en compétences ;
- Travailler avec l'ensemble des partenaires emploi, afin de suivre les salariés pendant et après leur mission ;
- Travailler la suite du parcours, afin de travailler les sorties dans l'emploi durable ou la formation qualifiante.

5.8 LE CONSEIL REGIONAL ÎLE-DE-FRANCE

Le Conseil Régional Île-de-France (C.R.I.F.) sera sollicité pour la mise en place de formations spécifiques dans le cadre des actions d'initiative territoriale permettant de favoriser l'accès ou le retour à l'emploi du public jeune et adulte.

Elle mobilisera plus largement l'ensemble de ses dispositifs de formation de droit commun et de ses financements, notamment dans le cadre du projet d'implantation d'une plate-forme de formation aux métiers des travaux publics.

5.9 LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU VAL D'OISE

Le Conseil Départemental du Val d'Oise soutiendra selon les moyens de droit commun dont il dispose (Plan Départemental d'Insertion,…), les actions mises en place, notamment celles en direction des personnes bénéficiaires du R.S.A. et des jeunes.

PROJET

6. DUREE DE LA CHARTE

La présente charte prend effet à compter de la date de sa signature et est applicable durant toute la durée effective des projets de rénovation urbaine tels qu'ils sont définis à ce jour.

Des avenants pourront être annexés à cette présente charte.

PROJET

SIGNATAIRES

Roissy-en-France, le

- C.A. Roissy Pays de France
  M. le Président,
  Patrick RENAUD

- *Le Préfet*

- Logirep
  M. le Directeur Général,

- Ville d'Arnouville
  M. le Maire,
  Pascal DOLL

- CDC Habitat social
  M. le Directeur Général,

- EPARECA
  Mme la Directrice Générale,

- Ville de Garges-lès-Gonesse
  M. le Maire,
  Maurice LEFEVRE

- Val d'Oise Habitat
  Mme la Directrice Générale,

- Ville de Gonesse
  M. le Maire,
  Jean-Pierre BLAZY

- Immobilière 3 F
  M. le Directeur Départemental,

- Ville de Sarcelles
  M. le Maire,
  Patrick HADDAD

- Domaxis
  M. le Directeur Général,

- Ville de Villiers-le-Bel
  M. le Maire,
  Jean-Louis MARSAC

- 1001 Vies Habitat
  M. le Président du Directoire,

PROJET

ANNEXES

Annexe 1 : Note méthodologique sur l'évaluation quantitative de la clause d'insertion sur un marché de travaux

Annexe 2 : Modèles de clauses à insérer dans les pièces du marché

Annexe 3 : Liste des structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE)

PROJET

Annexe 1 : Note méthodologiquement sur l'évaluation quantitative de la clause d'insertion sur un marché de travaux

Méthode de calcul utilisée pour connaître le nombre d'heure d'insertion par opération :

Le coût total de l'opération Hors Taxe comprend le montant de l'ingénierie.

Au coût total de l'opération (**incluant** l'ingénierie)
on applique un taux de main d'œuvre de x % (qui varie en fonction de la nature des travaux, cf. tableau ci-dessous),
puis on applique à ce montant un taux d'insertion de 5 % (taux **minimum** ANRU)
qui détermine un montant financier à consacrer à des heures d'insertion
qui sera lui-même divisé par le coût horaire moyen d'un ouvrier,
(30 € / heure pour un ouvrier du bâtiment ou 25 € / heure pour un ouvrier des Travaux Publics).

Calcul du nombre d'heures Insertion :

$$\frac{\text{Coût de l'opération HT (incluant l'ingénierie)} \times \%\text{ de main-d'œuvre} \times 5\ \%}{30}$$

Le pourcentage de la main d'œuvre varie en fonction de la nature du chantier **:**

Aménagement	30 %
Résidentialisation	40 %
Réhabilitation	40 %
Construction	50 %
Démolition	55 %

PROJET

ARTICLE 38

MODÈLE MARCHE DE TRAVAUX AVEC CLAUSE SOCIALE
UTILISATION DE L'ARTICLE 38 DE L'ORDONNANCE 2015-899 DU 23 JUILLET 2015 RELATIVE AUX MARCHES PUBLICS

PROCÉDURE « 38+52 »

MODÈLE MARCHE DE TRAVAUX AVEC CLAUSE SOCIALE
UTILISATION DE LA PROCÉDURE DITE DU « 38+52 » DE L'ORDONNANCE 2015-899 DU 23 JUILLET 2015 RELATIVE AUX MARCHES PUBLICS

PROJET

MODÈLE MARCHE DE TRAVAUX AVEC CLAUSE SOCIALE
UTILISATION DE L'ARTICLE 38 DE L'ORDONNANCE 2015-899 DU 23 JUILLET 2015 RELATIVE AUX MARCHES PUBLICS

ARTICLE 38 : I - L'AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

1.....La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics.
5.....Activité(s) principale(s) du pouvoir adjudicateur :
8.1.....Objet du marché :
8.2.....Marché de travaux – Exécution
8.5.....Classification CPV :
9.1.....Lieu d'exécution :
10.....L'avis concerne un marché public
12.....Caractéristiques principales :
12.4.....Acceptation des variantes :
13.....Prestations divisées en lots :
14.2.....Délai d'exécution :
15.1.....Cautionnements et garanties exigées :
15.2.....Délai de paiement :
15.3.....En cas de co-traitance :
15.4.....En application des dispositions de l' article 38 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, l'exécution du marché comporte une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.
15.5.....Les candidatures et offres devront être rédigées en langue française.
16.....Conditions de participation :
16.1.....Pour démontrer sa capacité juridique, le candidat produira les documents suivants : Si le candidat est en redressement judiciaire, copie du ou des jugements prononcés ; Déclaration sur l'honneur prévue à l'article 44 du code des marchés publics (interdiction de concourir).
20.2.....Critères d'attribution :
21.....Une enchère électronique sera effectuée :
22.1.....Procédure :
26.2.....Date limite de réception des offres :
26.4.....Délai minimum de validité des offres :
27.1.....Numéro de référence :
27.5.....Autres informations :
28.....Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :
29.....Date d'envoi du présent avis à la publication :

PROJET

ARTICLE 38 : II - LE REGLEMENT PARTICULIER DE LA CONSULTATION

Les candidats veilleront spécialement à produire dans leur offre respective l'intégralité des renseignements requis tels que définis dans le dossier de consultation des entreprises. Tout manquement est susceptible d'entraîner le rejet de l'offre proposée au motif de sa non-conformité au présent règlement.

ARTICLE 1 : CONDITIONS GENERALES DE LA CONSULTATION

1-1 – CARACTERISTIQUES DE LA PROCEDURE

1-1-1 - MODE DE CONSULTATION

1-1-2 - FIN DE LA CONSULTATION

1-1-3 – MODE DE DEVOLUTION
- *1-1-3-1 – Généralités*
- *1-1-3-2 – Groupement de candidats (co-traitance)*
- *1-1-3-3 – Sous-traitance*

1-1-4 – CARACTERISTIQUES GENERALES DU MARCHE
- *1-1-4-1 – Tranches conditionnelles, options et variantes imposées*
- *1-1-4-2 – Prix*
- *1-1-4-3 – Délai d'exécution*
- *1-1-4-4 – Délai de validité des offres*
- *1-1-4-5 – Délai de paiement*
- *1-1-4-6 – Mode de règlement*
- ***1-1-4-7 – Clause obligatoire d'insertion par l'activité économique :***

Le ou la ..... (identité de l'acheteur), dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de l' article 38 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics en incluant dans le cahier des charges de ce marché public une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.

Cette clause est applicable aux lots identifiés dans l'annexe n°1 du Cahier des Clauses Administratives Particulières.

Chaque entreprise qui se verra attribuer un de ces lots, devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

L'article 1-4-2 du CCAP précise à cet égard les différentes modalités envisageables de mise en œuvre de cette action d'insertion.

Le ou la ..... a mis en place un dispositif d'accompagnement pour faciliter la mise en oeuvre de la clause d'insertion. Ce dispositif est identifié à l'article 1-4-3 du CCAP.

ATTENTION :

LES CANDIDATS NE SONT PAS AUTORISES A FORMULER DANS LEUR OFFRE DES RÉSERVES SUR LA CLAUSE OBLIGATOIRE D'INSERTION PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE.

UNE OFFRE QUI NE SATISFERAIT PAS À CETTE CONDITION D'EXÉCUTION SERA DÉCLARÉE NON-CONFORME AU MOTIF DU NON-RESPECT DU CAHIER DES CHARGES.

ARTICLE 2 : DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

2-1 – RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION

2-2 – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION REMIS AUX CANDIDATS
- *2-2-1 – PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE CONSULTATION*
- *2-2-2 - MODIFICATIONS DE DETAIL APPORTEES AU DOSSIER DE CONSULTATION*

ARTICLE 3 : DOSSIER A REMETTRE PAR LE CANDIDAT

3-1 – CONSTITUTION DU DOSSIER A REMETTRE PAR LE CANDIDAT
- *3-1-1 – GENERALITES*
- *3-1-2 – CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE*

ARTICLE 4 : MODALITES DE REMISE DES OFFRES

ARTICLE 5 : JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Il est proposé d'écrire sous l'article 5 la disposition suivante :
« Attention, les candidats ne sont pas autorisés à formuler dans leur offre des réserves sur la clause obligatoire d'insertion par l'activité économique. Une offre qui ne satisferait pas à cette condition sera déclarée non-conforme au motif du non-respect du cahier des charges ».

ARTICLE 6 : ATTRIBUTION DU MARCHE

PROJET

SOMMAIRE

I - EXÉCUTION DES TRAVAUX

I-1. Préparation et coordination
I-2. Assurances – Situation juridique et administrative du Titulaire
I-3. Délais d'exécution
I-4. INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE
1-4-1 - LES PUBLICS VISES
1-4-2 - LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE
1-4-3- LE DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DES CLAUSES D'INSERTION
1-4-4- LES MODALITES DE CONTROLE
I-5. PENALITES
I-5.1. Pénalités pour retard dans les opérations concernant la sécurité et la protection de la santé des travailleurs sur le chantier
I-5.2. Pénalités pour retard d'exécution
I-5.3. Pénalités pour retard dans la remise en état des emplacements
I-5.4. Pénalités pour retard dans la remise des documents dus après exécution
I-5.5. PENALITES POUR NON-RESPECT DE L'ENGAGEMENT D'INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE
I-6. Qualité des matériaux

II - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

II-1. Détermination du prix
II-2. Variation du prix
II-3. Délai de Paiement
II-4. Modalités de règlement
II-5. Retenues de garantie
II-6. Compte prorata

III - FIN DES TRAVAUX

III-1. Réception des ouvrages
III-2. Garantie de parfait achèvement
III-3. Responsabilités résultant des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants et 2270 du Code Civil

ANNEXE N° 1– TABLEAU DES HEURES D'INSERTION A REALISER POUR LES LOTS RETENUS

MODELE D'ACTE D'ENGAGEMENT

I-4. INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le ou la ..... dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de article 38 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics en incluant dans le cahier des charges de ce marché public une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.

Cette clause est applicable aux lots identifiés dans l'annexe n°1 du Cahier des Clauses Administratives Particulières.

Chaque entreprise qui se verra attribuer un de ces lots, devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

1-4-1 Les publics visés

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes, éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières dont l'éligibilité de la candidature a été validée dans le cadre du dispositif d'accompagnement des clauses d'insertion mentionné à l'article 1.4.3.

Sont notamment concernés, les demandeurs d'emploi de longue durée, les allocataires du revenu de solidarité active demandeurs d'emploi, les allocataires de minima sociaux, les personnes reconnues travailleurs handicapés, les jeunes sortis sans qualification à l'issue de leur scolarité ou sans expérience professionnelle, les personnes relevant d'un dispositif de l'insertion par l'activité économique.

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de Pôle Emploi, des Maisons de l'Emploi, des Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi, des Missions Locales ou de CAP Emploi, être considérées comme relevant des publics éloignés de l'emploi.

PROJET

1-4-2 Les modalités de mise en œuvre

Cela consiste, pour l'attributaire retenu, à réserver une part du temps total de travail nécessaire à l'exécution de son marché, à une action d'insertion réalisée selon l'une des modalités définies ci-dessous :

- ***1ère modalité :** le recours à la sous-traitance ou à la co-traitance avec une entreprise d'insertion ;*
- ***2ème modalité :** la mise à disposition de salariés*
  L'entreprise est en relation avec un organisme extérieur qui met à sa disposition des salariés en insertion durant la durée du marché
  Il peut s'agir : - d'une entreprise de travail temporaire d'insertion (ou d'une entreprise de travail temporaire dans le cadre de l'arrêté du 28 novembre 2005 étendant les dispositions de l'accord national relatif à la mise en œuvre de l'article L.1251.7 du code du travail),
  - d'un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification,
  - d'une association intermédiaire.
- ***3ème modalité : l'embauche directe par l'entreprise titulaire du marché.***

1-4-3 Le dispositif d'accompagnement pour la mise en œuvre des clauses d'insertion

Afin de faciliter la mise en œuvre des clauses d'insertion, a été mis en place un dispositif d'accompagnement qui peut être sollicité en prenant l'attache de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France :

Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France
Direction Emploi et Politique de la Ville
1 boulevard Carnot – 95400 VILLIERS LE BEL
01 34 04 37 00

1-4-4 Les modalités de contrôle

Il sera procédé, par tous moyens, au contrôle de l'exécution de l'action d'insertion pour laquelle le titulaire s'est engagé.

A la demande de ....., le titulaire fournit chaque mois (avec la facture), tous renseignements utiles (date d'embauche, nombre d'heures réalisées, type de contrat, poste occupé, encadrement technique, accompagnement socioprofessionnel, formation, …) propres à permettre le contrôle régulier de l'exécution de la clause et son évaluation.

En complément de cette transmission d'informations et pendant l'exécution du marché, ... peut, à tout moment, décider d'inscrire le suivi de la clause, à l'ordre du jour d'une réunion de chantier.

L'absence ou le refus de transmission de ces renseignements entraîne l'application de pénalités.

En tout état de cause, le titulaire doit, dès leur survenance, informer le maître d'ouvrage par courrier recommandé avec accusé de réception, qu'il rencontre des difficultés pour assurer son engagement.

Dans ce cas, le facilitateur désigné par ..... à l'article 1-4-3 du CCAP, étudiera avec le titulaire, les moyens à mettre en œuvre pour parvenir aux objectifs.

A l'issue de l'exécution du marché, lors de la réunion préalable à la réception des travaux, il est procédé, de façon contradictoire, au bilan de l'exécution de l'action d'insertion

En cas de manquement grave du titulaire à son engagement d'insertion, le maître d'ouvrage peut procéder à la résiliation du marché.

I-5. PENALITES

I-5.5. PENALITES POUR NON-RESPECT DE L'ENGAGEMENT D'INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

En cas de non-respect des obligations relatives à l'insertion imputable au titulaire, l'entrepreneur subira une pénalité égale à ..... euros par heure d'insertion non réalisée. *(selon les territoires le montant de la pénalité varie entre 30 et 60 €)*

En cas d'absence ou de refus de transmission des renseignements propres à permettre le contrôle de l'exécution de l'action, l'entrepreneur subira une pénalité égale à .....euros par jour de retard à compter de la mise en demeure par le maître d'ouvrage.

(le montant de 100 € est souvent retenu)

ANNEXE N° 1 – TABLEAU DES HEURES D'INSERTION A REALISER POUR LES LOTS RETENUS

Lot n°	Libelle du lot	Nombre d'heure d'insertion à réaliser
01	Démolition / Gros-œuvre / Terrassements	
02	Désamiantage	
03	Étanchéité / Bardage	
04	Menuiseries extérieures aluminium / Serrurerie	
05	Menuiseries intérieures	
06	Électricité	
07	Plomberie	
08	Carrelage et sols souples	

Remarque :

La présence d'une annexe permet aux entreprises de visualiser très rapidement le tableau des heures d'insertion. Pour les services des marchés, le recours à l'annexe facilite l'intégration de la clause d'insertion dans les pièces du marché, par une certaine standardisation du contenu du CCAP sur cette question. Enfin l'annexe peut être une fiche de liaison et de suivi facile à utiliser par toutes les parties concernées par l'application de la clause.
Mais on peut bien sûr intégrer son contenu dans le corps du CCAP.

PROJET

ACTE D'ENGAGEMENT

L'ENGAGEMENT D'INSERTION (1)

Je soussigné(e),

Nom du signataire : _____
Prénom : _____
Qualité : _____

DÉCLARE avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives particulières et de son annexe n° 1 et notamment des dispositions relatives à l'action obligatoire d'insertion en faveur de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

M'ENGAGE, si je suis déclaré attributaire d'un ou plusieurs lots comportant une obligation d'insertion :

- *à réserver, dans l'exécution du marché concerné, un nombre d'heures d'insertion, sur la durée du chantier, au moins égal à celui indiqué dans l'annexe 1 du cahier des clauses administratives particulières ;*
- *à prendre contact avec le facilitateur désigné à l'article 1-4-3 du CCAP, afin de préciser les modalités de mise en œuvre de la clause ;*
- *à fournir, à la demande de ....., et dans le délai qui me sera imparti, toutes informations utiles à l'appréciation de la réalisation de l'action d'insertion.*

A ....., le ...../...../.....

Pour le titulaire
(signature et cachet)

PROJET

(1) Ce texte peut être intégré à l'acte d'engagement ou faire l'objet d'une annexe à l'acte d'engagement.

MODÈLE MARCHE DE TRAVAUX AVEC CLAUSE SOCIALE
UTILISATION DE LA PROCÉDURE DITE DU « 38+52 » DE L'ORDONNANCE 2015-899 DU 23 JUILLET 2015 RELATIVE AUX MARCHES PUBLICS

ART. 38 + 52 : I - L'AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

PROJET

8.1 .....Objet du marché :

8.2 .....Marché de travaux – Exécution

8.5 .....Classification CPV :

9.1 .....Lieu d'exécution :

10. .....L'avis concerne un marché public

12. .....Caractéristiques principales :

12.4 .....Acceptation des variantes :

13. .....Prestations divisées en lots :

14.2 .....Délai d'exécution :

15.1 .....Cautionnements et garanties exigées :

15.2 .....Délai de paiement :

15.3 .....En cas de co-traitance :

15.4 .....En application des dispositions de l'article 38 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, l'exécution du marché comporte une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.

15.5 .....Les candidatures et offres devront être rédigées en langue française.

16. .....Conditions de participation :

16.1 .....Pour démontrer sa capacité juridique, le candidat produira les documents suivants : Si le candidat est en redressement judiciaire, copie du ou des jugements prononcés ; Déclaration sur l'honneur prévue à l'article 44 du code des marchés publics (interdiction de concourir).

20.2 .....Critères d'attribution : .

21. .....Une enchère électronique sera effectuée :

22.1 .....Procédure :

26.2 .....Date limite de réception des offres :

26.4 .....Délai minimum de validité des offres :

27.1 .....Numéro de référence :

27.5 .....Autres informations :

28. .....Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

29. .....Date d'envoi du présent avis à la publication :

Les candidats veilleront spécialement à produire dans leur offre respective l'intégralité des renseignements requis tels que définis dans le dossier de consultation des entreprises. Tout manquement est susceptible d'entraîner le rejet de l'offre proposée au motif de sa non-conformité au présent règlement.

ARTICLE 1 : CONDITIONS GENERALES DE LA CONSULTATION

1-1 – CARACTERISTIQUES DE LA PROCEDURE

1-1-1 - MODE DE CONSULTATION

1-1-2 - FIN DE LA CONSULTATION

1-1-3 – MODE DE DEVOLUTION

1-1-4 – CARACTERISTIQUES GENERALES DU MARCHE

1-1-4-1 – Tranches conditionnelles, options et variantes imposées
1-1-4-2 – Prix
1-1-4-3 – Délai d'exécution
1-1-4-4 – Délai de validité des offres
1-1-4-5 – Délai de paiement
1-1-4-6 – Mode de règlement
1-1-4-7 – Clause obligatoire d'insertion par l'activité économique

Le ou la ..... (identité de l'acheteur), dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de l'article 38 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics en incluant dans le cahier des charges de ce marché public une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.

Cette clause est applicable aux lots identifiés dans l'annexe n° 1 du Cahier des Clauses Administratives Particulières.

Chaque entreprise qui se verra attribuer un de ces lots, devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

L'article 1-4-2 du CCAP précise à cet égard les différentes modalités envisageables de mise en œuvre de cette action d'insertion. Le jugement des offres intègre, dans le cadre de la pondération des critères de choix, une mesure de la qualité de l'exécution de la clause d'insertion (annexes 1 et 2 de l'acte d'engagement).

Attention, les candidats ne sont pas autorisés à formuler, dans leur offre, des réserves sur la clause obligatoire d'insertion par l'activité économique. Une offre qui ne satisferait pas à cette condition sera déclarée irrégulière, au motif du non-respect du cahier des charges.

Le ou la ..... a mis en place un dispositif d'accompagnement pour faciliter la mise en œuvre de la clause d'insertion. Ce dispositif est identifié à l'article 1-4-3 du CCAP.

ARTICLE 2 : DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

ARTICLE 3 : DOSSIER A REMETTRE PAR LE CANDIDAT

ARTICLE 4 : MODALITES DE REMISE DES OFFRE

ARTICLE 5 : JUGEMENT DES OFFRES

Le maître d'ouvrage choisira l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères suivants :

1 / La valeur technique
2 / Le prix
3 / LES PERFORMANCES EN MATIERE D'INSERTION DES PUBLICS EN DIFFICULTE

Remarque :

Les performances en matière d'insertion des publics en difficulté seront appréciées selon les réponses données au questionnaire mentionné aux pages 15 à 20 du présent document. S'agissant d'une prestation annexe et accessoire par rapport à l'objet principal du marché, on veillera à lui accorder une pondération adaptée.

A titre d'exemple, si la valeur technique intervient pour 50 % (10 points) et le prix pour 40 % (8 points) ou pourra réserver 10 % (2 points) au critère des performances en matière d'insertion.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage souhaiterait encourager l'émergence ou la consolidation d'entreprises d'insertion, il peut être envisagé d'agir à deux niveaux :

- ***un taux d'insertion, article 14, de l'ordre de 30 % (traduits en heures dans le marché),***
- ***une pondération du critère insertion plus accentuée (on passerait à 15, voir 20 %).***

Si, en complément de l'insertion, le maître d'ouvrage retient une démarche environnementale, on pourrait imaginer une valeur technique à 45 %, un prix à 35 %, la protection de l'environnement à 10 % et les performances en matière d'insertion à 10 %.

PROJET

SOMMAIRE

I - EXÉCUTION DES TRAVAUX

I-1. Préparation et coordination
I-2. Assurances – Situation juridique et administrative du Titulaire
I-3. Délais d'exécution
I-4. INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE
1-4-1 - LES PUBLICS VISES
1-4-2 - LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE
1-4-3- LE DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DES CLAUSES D'INSERTION
1-4-4- LES MODALITES DE CONTROLE
I-5. PENALITES
I-5.1. Pénalités pour retard dans les opérations concernant la sécurité et la protection de la santé des travailleurs sur le chantier
I-5.2. Pénalités pour retard d'exécution
I-5.3. Pénalités pour retard dans la remise en état des emplacements
I-5.4. Pénalités pour retard dans la remise des documents dus après exécution
I-5.5. PENALITES POUR NON-RESPECT DE L'ENGAGEMENT D'INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE
I-6. Qualité des matériaux

II - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

II-1. Détermination du prix
II-2. Variation du prix
II-3. Délai de Paiement
II-4. Modalités de règlement
II-4.1 Acomptes
II-4.2 Répartition des paiements
II-4.3 Avance
II-5. Retenues de garantie
II-6. Compte prorata

III - FIN DES TRAVAUX

III-1. Réception des ouvrages
III-2. Garantie de parfait achèvement
III-3. Responsabilités résultant des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants et 2270 du Code Civil

ANNEXE N° 1 – TABLEAU DES HEURES D'INSERTION A REALISER POUR LES LOTS RETENUS
MODELE D'ENGAGEMENT D'INSERTION

ANNEXE N° 2 – FICHE TECHNIQUE INSERTION PROFESSIONNELLE

I-4. INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le ou la ..... dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de article 38 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics en incluant dans le cahier des charges de ce marché public une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.

Cette clause est applicable aux lots identifiés dans l'annexe n°1 du Cahier des Clauses Administratives Particulières.

Chaque entreprise qui se verra attribuer un de ces lots, devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

PROJET

1-4-1 LES PUBLICS VISES

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes, éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières dont l'éligibilité de la candidature a été validée dans le cadre du dispositif d'accompagnement des clauses d'insertion mentionné à l'article 1.4.3.

Sont notamment concernés, les demandeurs d'emploi de longue durée, les allocataires du revenu de solidarité active demandeurs d'emploi, les allocataires de minima sociaux, les personnes reconnues travailleurs handicapés, les jeunes sortis sans qualification à l'issue de leur scolarité ou sans expérience professionnelle, les personnes relevant d'un dispositif de l'insertion par l'activité économique.

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de Pôle Emploi, des Maisons de l'Emploi, des Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi, des Missions Locales ou de CAP Emploi, être considérées comme relevant des publics éloignés de l'emploi.

1-4-2 LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Cela consiste, pour l'attributaire retenu, à réserver une part du temps total de travail nécessaire à l'exécution de son marché, à une action d'insertion réalisée selon l'une des modalités définies ci-dessous :

- ***1ère modalité :** le recours à la sous-traitance ou à la co-traitance avec une entreprise d'insertion ;*
- ***2ème modalité :** la mise à disposition de salariés ; L'entreprise est en relation avec un organisme extérieur qui met à sa disposition des salariés en insertion durant la durée du marché ; Il peut s'agir :*
  - *d'une entreprise de travail temporaire d'insertion (ou entreprise de travail temporaire dans le cadre de l'arrêté du 28 nov. 2005 étendant les dispositions de l'accord national relatif à la mise en œuvre de l'article L.124.2-1-1 du code du travail),*
  - *d'un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification,*
  - *d'une association intermédiaire.*
- ***3ème modalité : l'embauche directe par l'entreprise titulaire du marché.***

1-4-3- LE DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DES CLAUSES D'INSERTION

Afin de faciliter la mise en œuvre des clauses d'insertion, a été mis en place un dispositif d'accompagnement qui peut être sollicité en prenant l'attache du facilitateur :

Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France
Direction Emploi et Politique de la Ville
1 boulevard Carnot – 95400 VILLIERS LE BEL
☎ 01 34 04 37 00

1-4-4- LES MODALITES DE CONTROLE

Il sera procédé, par tous moyens, au contrôle de l'exécution de l'action d'insertion pour laquelle le titulaire s'est engagé.

A la demande de ....., le titulaire fournit chaque mois (avec la facture), tous renseignements utiles (date d'embauche, nombre d'heures réalisées, type de contrat, poste occupé, encadrement technique, accompagnement socioprofessionnel, formation, …) propres à permettre le contrôle régulier de l'exécution de la clause et son évaluation.

En complément de cette transmission d'informations et pendant l'exécution du marché, ….. peut, à tout moment, décider d'inscrire le suivi de la clause, à l'ordre du jour d'une réunion de chantier.

L'absence ou le refus de transmission de ces renseignements entraîne l'application de pénalités.

En tout état de cause, le titulaire doit, dès leur survenance, informer le maître d'ouvrage par courrier recommandé avec accusé de réception, qu'il rencontre des difficultés pour assurer son engagement.

Dans ce cas, le facilitateur désigné par ..... à l'article 1-4-3 du CCAP, étudiera avec le titulaire, les moyens à mettre en œuvre pour parvenir aux objectifs.

A l'issue de l'exécution du marché, lors de la réunion préalable à la réception des travaux, il est procédé, de façon contradictoire, au bilan de l'exécution de l'action d'insertion.

Remarque : Cette nouvelle proposition me semble de nature à vous permettre de proposer au maître d'ouvrage un bilan efficace car contradictoire de l'exécution de la clause d'insertion et des engagements pris par l'entreprise.

En cas de manquement grave du titulaire à son engagement d'insertion, le maître d'ouvrage peut procéder à la résiliation du marché.

PROJET

I-5. PENALITES

I-5.5. PENALITES POUR NON-RESPECT DE L'ENGAGEMENT D'INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

En cas de non respect des obligations relatives au nombre d'heures d'insertion, imputable à l'entreprise attributaire du marché, sera appliquée une pénalité de 30 euros par heure d'insertion non réalisée.

En cas de non respect de ses engagements en matière d'encadrement technique, d'accompagnement socioprofessionnel, de formation, la pénalité horaire est de 10 €.

Remarque : Il vous est ici proposé de prévoir la sanction du non respect des engagements pris par l'entreprise quant à la qualité de la démarche d'insertion

En cas d'absence ou de refus de transmission par l'entreprise, des renseignements propres à permettre le contrôle de l'exécution de l'action d'insertion, lui est appliquée une pénalité égale à 100 € par jour de retard à compter de la mise en demeure par le maître d'ouvrage.

ANNEXE N° 1 – TABLEAU DES HEURES D'INSERTION A REALISER POUR LES LOTS RETENUS

Lot n°	Libelle du lot	Nombre d'heure d'insertion à réaliser
01		
02		
03		
04		
05		
06		
07		
08		

PROJET

ANNEXE 1

ENGAGEMENT D'INSERTION

Je soussigné(e),

Nom du signataire : _____
Prénom : _____
Qualité : _____

Déclare avoir pris connaissance du cahier des clauses administratives particulières et notamment des dispositions relatives à la clause d'insertion en faveur de personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

M'ENGAGE, si je suis déclaré attributaire d'un ou plusieurs lots comportant une obligation d'insertion :

- *à réserver, dans l'exécution et sur la durée du marché, un nombre d'heures d'insertion, au moins égal à celui indiqué à l'article 5.1 du cahier des clauses administratives particulières ;*
- *à fournir, à la demande du maître d'ouvrage et dans le délai qui me sera imparti, toutes informations utiles à l'appréciation de la réalisation de l'action d'insertion ;*
- *à appliquer, parmi les modalités proposées ci-dessous, **l'option n° ....** et renseigne la rubrique choisie, pour assurer la mise en œuvre de la clause d'insertion.*

A ....., le ...../...../.....

Pour le titulaire (signature et cachet)

PROJET

Option n° 1 - ***Recours à une entreprise d'insertion pour la co-traitance*** [(1)] ***ou à la sous-traitance :.....OUI / NON***

Nom : .....

Siège social à : .....

.....

Numéro SIRET : ..... *Code APE :* .....

[(1)] *Attention la co-traitance ne peut intervenir après le dépôt de l'offre ;* ***Elle doit être prévue dans l'offre.***

Option n° 2 - ***Recours à la mise à disposition de salariés :.....OUI / NON***

Nombre de salariés recrutés :....._____

2a Recours à une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI) : .....OUI / NON

Nom : .....

Siège social à : .....

.....

Numéro SIRET : ..... *Code APE :* .....

2b Recours à une association intermédiaire (AI) : .....OUI / NON

Nom : .....

Siège social à : .....

.....

Numéro SIRET : ..... *Code APE :* .....

2c Recours à un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) : .....OUI / NON

Nom : .....

Siège social à : .....

.....

Numéro SIRET : ..... *Code APE :* .....

2d Recours à une entreprise de travail temporaire (ETT) dans le cadre des dispositions de l'accord national professionnel du 7 juillet 2005 *relatif à la mise à disposition d'un salarié d'une ETT auprès d'un utilisateur lorsque la mission de travail temporaire vise à faciliter l'embauche de personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles..* ***OUI / NON***

Nom : .....

Siège social à : .....

.....

Numéro SIRET : ..... *Code APE :* .....

Option n° 3 - ***L'embauche directe dans l'entreprise :.....OUI / NON***

Nombre de personnes embauchées :....._____

Nature du (ou des) poste(s) : _____

_____

_____

_____

_____

Nature du (ou des) contrat(s) : ***3a*** *Contrat à durée déterminée :* _____

3b *Contrat à durée du chantier :* _____

3c *Contrat à durée indéterminée :* _____

3d *Contrat en alternance :* _____

Lequel : _____

PROJET

ANNEXE 2

FICHE TECHNIQUE INSERTION PROFESSIONNELLE

Avertissement

Cette fiche doit être complétée par chaque entreprise soumissionnaire.

Il ne s'agit pas d'exposer la politique générale de l'entreprise en matière d'insertion et de formation professionnelles mais de préciser les mesures qui seront prises, dans le cadre du présent marché, pour répondre, de façon concrète, aux quatre indicateurs de la qualité de l'exécution de la clause sociale.

1 / Encadrement technique et tutorat professionnel réalisés par l'entreprise pour le(s) salarié(s) en insertion :

1.1 / Présence d'un encadrant technique : ..... OUI / NON

1.2 / Qualité de l'encadrant technique, qualification et fonction dans l'entreprise :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

1.3 / L'encadrant technique a t-il reçu une formation spécifique au tutorat ? Si oui laquelle ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

1.4 / Modalités de l'encadrement

Préciser dans cette rubrique comment et par qui sera évalué le travail, la progression dans le travail, la fréquence des évaluations, si le suivi du (des) salarié(s) se fera par entretiens individuels ou réunions d'équipe

.....
.....
.....
.....
.....
.....

1.5 / Nombre d'heures consacrées à l'encadrement technique en précisant l'évolution du rythme de l'encadrement sur la durée d'exécution du marché

.....
.....
.....
.....
.....
.....

PROJET

2 / ***Mesures prises par l'entreprise pour assurer ou faire assurer l'accompagnement socioprofessionnel du (des) salarié(s) en insertion :***

L'accompagnement socioprofessionnel a notamment pour objectif d'identifier et de remédier à d'éventuelles difficultés sociales (logement, santé, famille…) qui peuvent être, pour le salarié, des obstacles à une bonne adaptation au poste dans l'entreprise.

Il doit aussi permettre d'accompagner le salarié dans la définition et/ou la consolidation de son projet professionnel.

2.1 / Prise en compte de l'accompagnement socioprofessionnel : ..... OUI / NON

2.2 / Gestion en interne de l'entreprise :

Par qui ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Comment ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2.3 / Gestion externalisée :

Selon la modalité choisie pour l'exécution de la clause d'insertion, l'entreprise peut avoir recours :

2.3.1 / A la structure d'insertion par l'activité économique choisie et identifiée ci dessous :

Entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI) :
laquelle ?.....
.....

Association intermédiaire (AI):
laquelle ?.....
.....

Entreprise d'insertion (EI):
laquelle ?.....
.....

Groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ):
lequel ?.....
.....

2.3.2 / Au référent socioprofessionnel, identifié ci-dessous, du (des) salarié(s) en insertion

(en cas de recours à l'embauche directe)

.....
.....
.....

2.4 / Nombre d'heures consacrées à l'accompagnement socioprofessionnel en précisant l'évolution du rythme de l'accompagnement sur la durée d'exécution du marché

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PROJET

3 / Dispositif de formation professionnelle proposé par l'entreprise au(x) salarié(s) en insertion :

3.1 / Formation envisagée ? ..... OUI / NON

3.2 / Formation interne à l'entreprise :
Selon quelles modalités ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3.3 / Formation en alternance :
Selon quel contrat de travail : apprentissage, professionnalisation, … ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3.4 / Autres dispositifs agrées :

- Contrat d'insertion professionnel intérimaire

.....
.....
.....

- Contrat de développement professionnel intérimaire

.....
.....
.....

- Autre

.....
.....
.....

3.5 / Durée du temps de formation exprimée en heures

.....
.....
.....

3.6 / Qualification professionnelle susceptible d'être atteint par le(s) salarié(s) en insertion, pendant l'exécution ou à l'issue du marché

.....
.....
.....

4 / Perspectives de pérennisation de(s) l'emploi(s) dans l'entreprise ou dans le secteur d'activité considéré :

.....
.....
.....

PROJET

Annexe 3 : Liste des Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE)

TYPE de STRUCTURE	NOM	ACTIVITE	CONTACT	ADRESSE	TELEPHONE	Mail
Association Intermédiaire	**APPEL SERVICE**	Petits travaux de jardinage, Prestations petit bricolage, …	M. Eric MASSE LE GOANVIC	20 Square de la Garenne 95500 GONESSE	01 39 85 24 79	appel.se@wanadoo.fr
Ateliers et Chantiers d'Insertion	**IMAJ**	Second Œuvre Bâtiment : Rénovation d'intérieur, remise en peinture, petite maçonnerie	M. Bruno DUMAS	Parc d'Activités de la Gare Rue Louise Michel 95570 BOUFFEMONT	01 34 39 16 00	bruno.dumas@imaj95.fr rachel.berthel@imaj95.fr catherine.delaforge@imaj95.fr
	PLAINE DE VIE "CEP"	Espaces Verts	Mme Cécile MENAGER	42 rue du Chemin Vert 95460 EZANVILLE	01 39 35 27 36	plainedevie@wanadoo.fr
Entreprises d'insertion	**ATRIUM RESSOURCES**	Bricolage, Manutention, Ménage, Nettoyage	Mme Monique PIANA BORCI	41 avenue du 8 mai 1945 95200 SARCELLES	01 39 90 30 00	entreprise-atrium@orange.fr mpianaborci@wanadoo.fr
	ESPRIT PASSAGE	Espaces Verts	M. Jean-Claude CORNELY	9 rue Scribe 95400 VILLIERS LE BEL	01 39 85 87 08	esprit-passage@wanadoo.fr
Entreprises d'intérim d'insertion	**ID'EES INTERIM**	Agence d'intérim d'insertion	M. Marvin DEMOLEON	Espace Europe 36 avenue Joliot Curie 95140 GARGES LES GONESSE	01 30 11 12 35 06 72 76 26 94	sophie.delbart@groupeidees.fr
	SER'INS	Agence d'intérim d'insertion	M. Reynald COPPEAUX	Immeuble Altis 40-42 rue Gabriel Péri 95130 LE PLESSIS BOUCHARD	01 34 37 10 78	leplessisbouchard@groupeleader.com
Entreprises d'intérim	**PRESS INTER**	Agence d'intérim	M. Namori KEITA	242 rue du Faubourg St Martin 75010 PARIS	01 44 73 98 94 06 68 59 70 94	press_inter@yahoo.com
	ACTUAL	Agence d'intérim	Mme Sabrina DECKER	10 place Goujon 78200 MANTES LA JOLIE	01 34 97 50 50	sabrina.decker@groupeactual.eu

Convention-cadre pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'agglomération Roissy Pays de France

Cofinancée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Annexe D4-3

Charte intercommunale d'aménagement durable

ANNEXE D4-3

CHARTE INTERCOMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DURABLE

Nouveau Projet de Renouvellement Urbain

Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France

SOMMAIRE

- LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE FRANCE p.4

- LA GOUVERNANCE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE ROISSY PAYS DE FRANCE p.5

- L'ESPRIT ET LES OBJECTIFS DE LA CHARTE p.6
  Des objectifs transversaux pour une ambition environnementale p.6
  Une co-élaboration pour une charte partagée p.7

- LA MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE p.8
  Une charte déclinée en prescriptions opérationnelles p.8
  Un processus de suivi et d'évaluation de la Charte p.8

- PARTENAIRES REDACTEURS DE LA CHARTE D'OBJECTIFS ENERGETIQUES ET D'AMENAGEMENT DURABLE p.10
  Les acteurs associés à la rédaction de la Charte p.10
  Les habitants, partenaires privilégiés des ambitions de la Charte p.11

- LES 5 GRANDES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES POUR LE TERRITOIRE NPNRU p.13
  1- ENERGIE: Garantir une énergie renouvelable et locale p.14
  2-MOBILITE: Proposer une mobilite «durable» et «inclusive» aux habitants des quartiers du renouvellement urbain p.18
  3- SANTE ET CADRE DE VIE: Participer au bien-être des habitants en améliorant leur cadre de vie p.22
  4- BIODIVERSITE: Préserver et restaurer la trame verte et bleue du territoire intercommunal du renouvellement urbain p.26
  5- RESSOURCES: Réduire l'empreinte environnementale des chantiers NPRU p.30

- QUELS LIENS AVEC LE LABEL ECOQUARTIER ? p.32

LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE FRANCE

Le projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France regroupe cinq villes, parmi le plus denses, situées au Sud-Ouest du territoire, dans le département du Val d'Oise. Elles regroupent 50% de la population du territoire intercommunal : Arnouville, Garges-Lès-Gonesse, Sarcelles, Gonesse et Villiers-Le-Bel. Le NPNRU 2014-2024 (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) englobe six quartiers de la politique de la ville, trois quartiers d'intérêt national et trois quartiers d'intérêt régional :



Le projet de renouvellement de la CA Roissy Pays de France. Source CARPF.

LA GOUVERNANCE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE ROISSY PAYS DE FRANCE

La gouvernance du projet de renouvellement urbain de Roissy Pays de France s'organise dans un **écosystème d'acteurs** travaillant en mode « projet », autour d'un pilotage opérationnel communal de l'aménagement urbain et d'un pilotage stratégique intercommunal garant de la globalité et de la transversalité des études territoriaux. Au cœur de l'écosystème, les habitants sont associés à la définition, la mise en œuvre puis à l'évaluation des projets de renouvellement urbain.

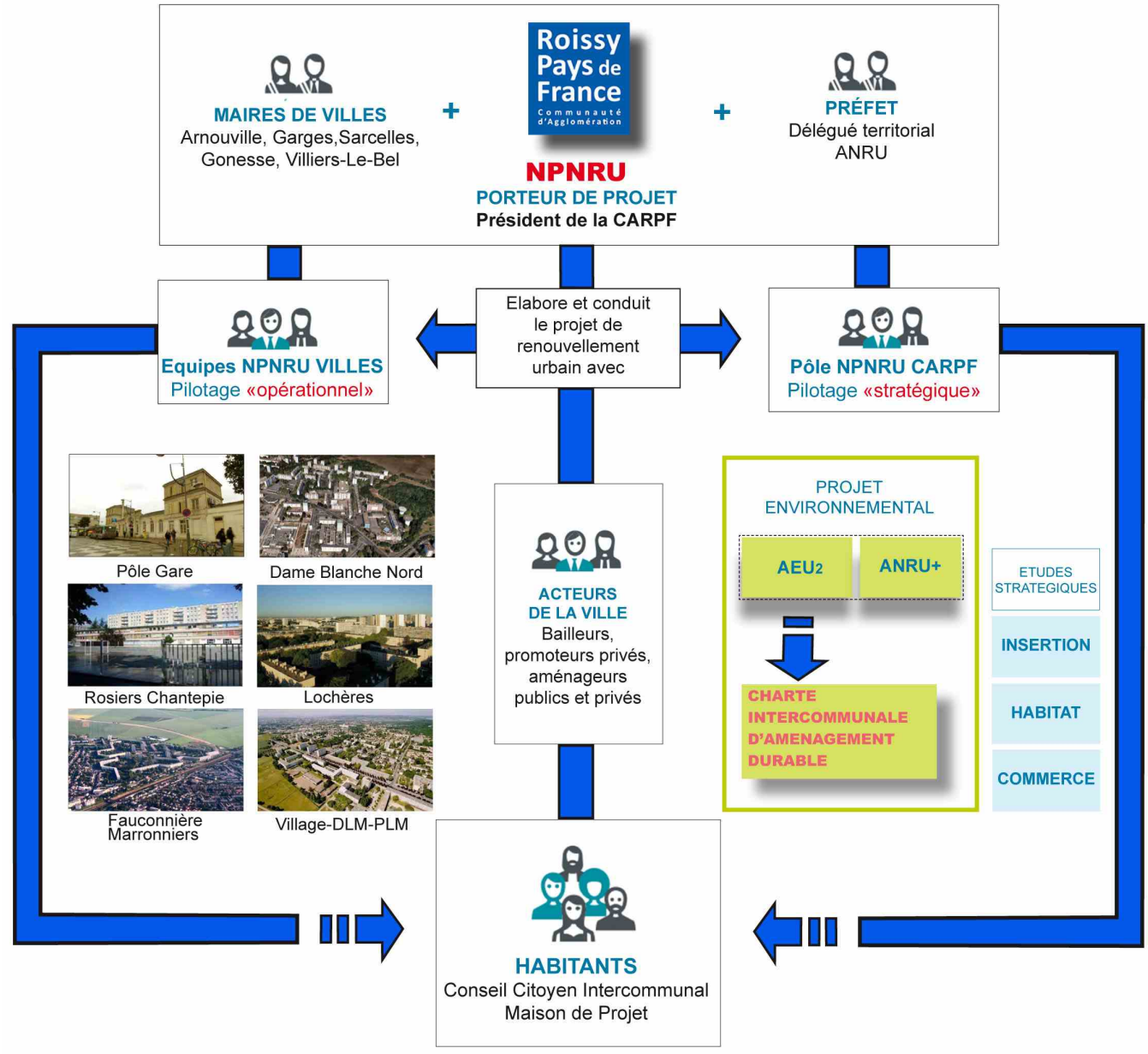


schéma d'organisation de l'écosystème d'acteurs NPNRU de la CA Roissy-Pays-de-France. Source CARPF.

En cohérence avec le CDT de Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France et le contrat de ville, qui posent les bases d'une « approche intégrée dans la stratégie globale de développement du projet de territoire », le nouveau programme de renouvellement urbain de Roissy Pays de France 2014-2024 poursuit comme objectif la réalisation de quartiers exemplaires sur le plan environnemental.

DES OBJECTIFS TRANSVERSAUX POUR UNE AMBITION ENVIRONNEMENTALE

C'est dans cette optique que la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) s'est engagée dans la réalisation d'une « Charte d'Objectifs », qui doit permettre de :

- Concrétiser les engagements politiques de la CARPF pour l'amélioration de la qualité environnementale des opérations publiques et privées à être réalisées dans les périmètres du nouveau programme national de renouvellement urbain : « Lochères » et « Rosiers-Chantepie » à Sarcelles, « Dame Blanche Nord » à Garges-lès-Gonesse, « Derrière-Les-Murs-de-Monseigneur/Puits-La-Marlière/Village » à Villiers-le-Bel, Quartier « Pôle Gare » à Arnouville et Quartiers « Fauconnière et Marronniers » à Gonesse.

- Définir la stratégie intercommunale énergétique et d'aménagement durable, cadre de six opérations programmées du projet de renouvellement urbain de la CA Roissy Pays de France, à partir du travail collectif engagé par les communes, les habitants et les divers opérateurs de l'aménagement et de l'habitat.

- Identifier les axes prioritaires qui devront être renforcés par les acteurs signataires lors de la mise en œuvre des projets NPNRU.

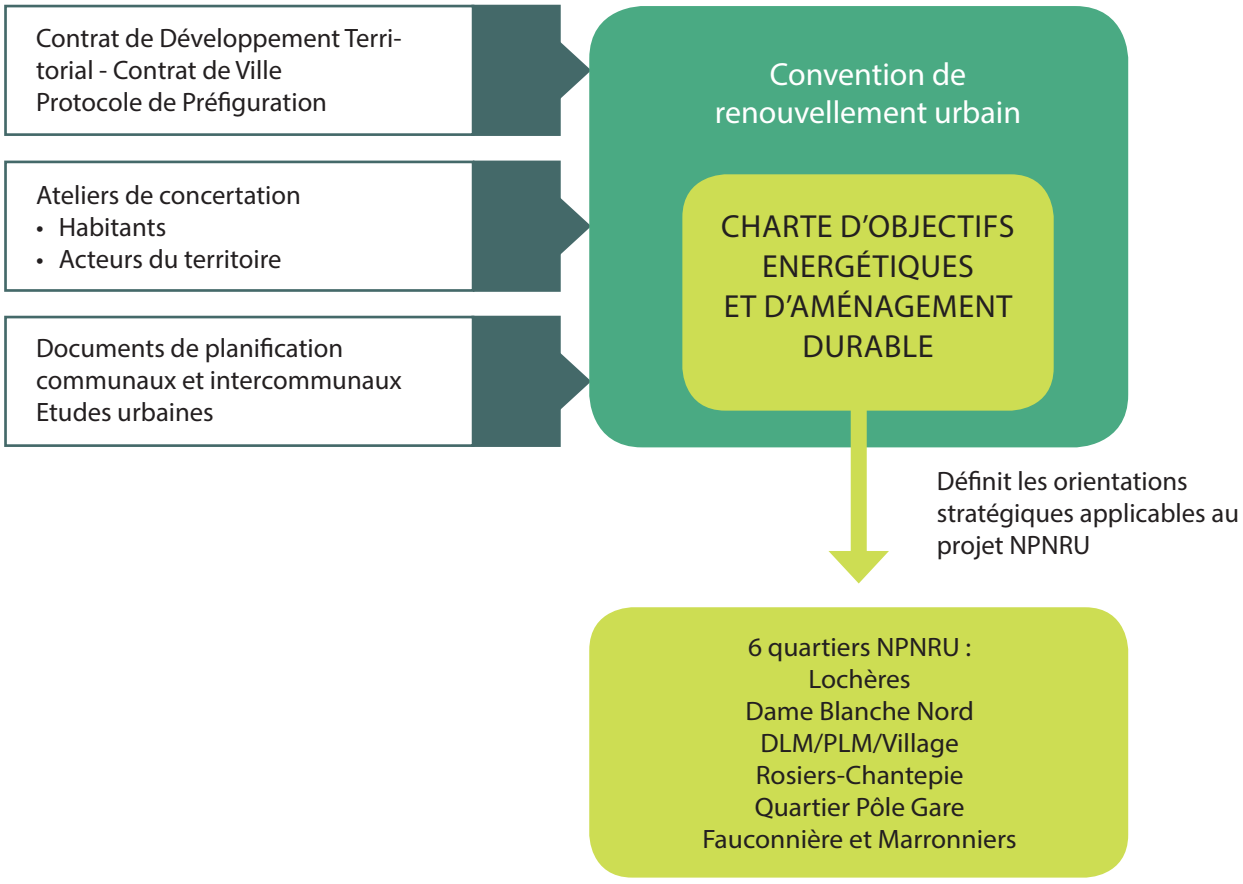
Ainsi, par sa dimension transversale et multiscalaire, cette charte doit être un document synthétique et un outil stratégique de communication et de dialogue pour l'ensemble des acteurs signataires.

UNE CO-ÉLABORATION POUR UNE CHARTE PARTAGÉE

A travers une démarche de travail globale et transversale qui associe toutes les parties prenantes – services de collectivités, conseil citoyen intercommunal, bailleurs sociaux, gestionnaires du territoire – la CARPF a souhaité amener les maîtrises d'ouvrage à intégrer cette stratégie intercommunale d'habitat et d'aménagement durable tout le long du processus d'élaboration et de mise en œuvre de la convention de renouvellement urbain.

La Charte repose sur une adhésion volontaire des partenaires NPNRU : dans ce sens, elle restera évolutive et ainsi adaptable aux spécificités architecturales et urbaines de chaque projet de renouvellement urbain.

Inscrite dans la démarche de projet à dimension multi-partenarial du programme de renouvellement urbain, la Charte permettra de matérialiser l'approche future commune et garante des enjeux environnementaux proposée par la CARPF et engagée par les communes, les habitants et les acteurs de l'aménagement urbain et de l'habitat.



UNE CHARTE DÉCLINÉE EN PRESCRIPTIONS OPÉRATIONNELLES

La charte d'objectifs énergétiques et d'aménagement durable s'organise autour de cinq grandes ambitions environnementales et se décline en engagements thématiques stratégiques. Ces ambitions et engagements font l'objet d'une traduction concrète, à visée opérationnelle, dans un cahier de prescriptions détaillant les préconisations et prescriptions que les maîtres d'ouvrage, opérateurs, bailleurs devront intégrer dans les projets de renouvellement urbain qu'ils portent ou sur lesquels ils interviennent. Dans un souci d'opérationnalité, ce cahier de prescriptions distinguera les prescriptions relevant de l'aménagement urbain de celles relevant de l'échelle du bâtiment.

La Charte constitue donc un document de référence, portant à la fois un engagement politique et des prescriptions concrètes et opérationnelles. Elle s'articulera par ailleurs avec les autres démarches engagées par la CARPF dans le cadre de son exigence de qualité environnementale et urbaine, et en particulier avec la labellisation Ecoquartier.

UN PROCESSUS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DE LA CHARTE

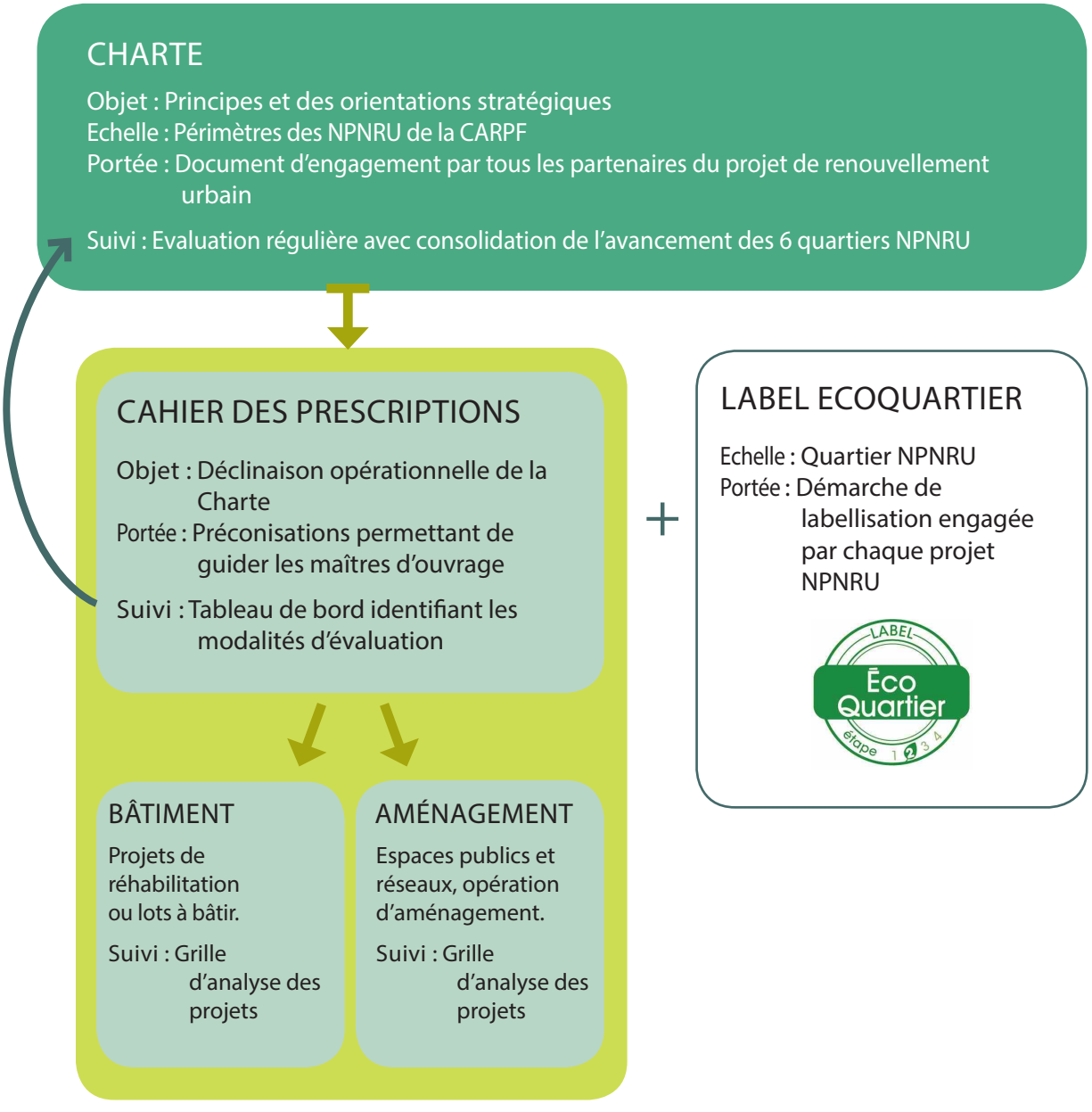
Afin de poursuivre le travail partenarial engagée avec la rédaction de la Charte et garantir la réalisation de ses ambitions, un processus de suivi a été défini.
La Charte est le résultat d'un travail collaboratif de l'ensemble des acteurs des territoires des six quartiers NPNRU. Dans cet esprit, la gouvernance de suivi de la Charte vise à poursuivre la coopération établie entre collectivités et acteurs privés dans la conception et la programmation des opérations d'investissement.
La CARPF sera le garant du respect des engagements pris par les parties prenantes et fera vivre la démarche de dialogue et d'évaluation. Des outils de suivi (tableau de bord, grille d'analyse d'opération) ont été élaborés pour assurer la mise en œuvre opérationnelle des objectifs.

Pour cela, la Charte engage les acteurs signataires :

- à respecter les 5 ambitions environnementales et les engagements concernés lors de la programmation et la mise en œuvre des projets,
- à échanger dès les phases études et par la suite de façon régulière sur les projets opérations qu'ils portent sur le territoire,
- à transmettre les documents permettant d'évaluer le niveau de mise en œuvre des objectifs (tableau de bord, grilles d'analyse d'opération, etc.)
- à participer aux commissions de suivi pour, à la fois enrichir le contenu et la qualité de projets et pour approfondir et partager les thématiques communes susceptibles de faire évoluer le niveau d'excellence recherché.

De son côté, la CARPF s'engage :

- à assurer le cadrage opérationnel, garantissant le suivi des engagements, le dynamisme et la pérennité de la démarche.
- à organiser des commissions de suivi afin d'accompagner les acteurs, tout le long de la mise en œuvre des projets.
- à valoriser les engagements pris par les différentes parties prenantes, par la diffusion et ou promotion des projets considérés comme de « bonnes pratiques ».
- à assurer la valorisation de la démarche par la promotion de la Charte auprès du grand public et auprès d'autres acteurs du territoire intercommunal de la CARPF.



PARTENAIRES REDACTEURS DE LA CHARTE

La Charte d'objectifs énergétiques et d'aménagement durable fait l'objet d'une élaboration concertée avec les principaux acteurs du projet de renouvellement urbain. La Charte recense les engagements réciproques de chacun des acteurs de la maîtrise d'ouvrage publique et privée pour tendre vers une meilleure qualité environnementale des projets.

LES SIGNATAIRES DE LA CHARTE

- Les Communes d'Arnouville, Garges-Lès-Gonesse, Gonesse, Villiers-le-Bel et Sarcelles.
- L'ensemble de Bailleurs sociaux du patrimoine immobilier NPNRU: Domaxis, I3F, Logement Français, Logirep, Osica, Val d'Oise Habitat.
- Le Conseil Citoyen Intercommunal.
- Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH).
- Le Syndicat mixte pour la gestion et l'incinération des déchets urbains de la Région de Sarcelles (SIGIDURS).
- La société Sarcelles Energie,pour le réseau de chaleur de la ville de Sarcelles.
- Le Syndicat Intercommunal Villiers-le-Bel et Gonesse (SIVLBG) pour la production et la distribution de chaleur de deux villes.

LES HABITANTS, PARTENAIRES PRIVILÉGIÉS DES AMBITIONS DE LA CHARTE

Tout au long du processus d'élaboration de la Charte, le « Conseil Citoyen Intercommunal » a été sollicité pour :

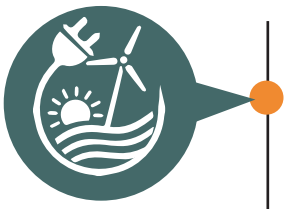
- partager et enrichir les principaux éléments du diagnostic du territoire,
- identifier les priorités en termes d'enjeux pour le projet de renouvellement urbain,
- préciser les ambitions et objectifs figurant dans la Charte.



La mise en œuvre de la Charte poursuivra cette démarche de participation citoyenne en associant régulièrement le Conseil Citoyen Intercommunal au suivi des étapes de conception et de réalisation du projet de renouvellement urbain.
A l'échelle de chaque quartier, la concertation avec les habitants s'appuiera sur les objectifs de la Charte pour vérifier les conditions de mise en œuvre.

LES 5 GRANDES AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

La Charte est organisée en 5 GRANDES AMBITIONS qui structurent les engagements environnementaux du projet de renouvellement urbain de la CA Roissy Pays de France. La transversalité des enjeux liés à l'urbanisme durable rend ces engagements naturellement liés les uns aux autres.
Pour chaque ambition, la Charte propose un rappel des enjeux issus du diagnostic, avant de détailler les engagements pris par les signataires du document.



1 ENERGIE

GARANTIR UNE ÉNERGIE RENOUVELABLE ET LOCALE.

- Desserte énergétique
- Performance énergétique des bâtiments
- Conception bioclimatique des bâtiments



2 MOBILITE

PROPOSER UNE MOBILITE «DURABLE» ET «INCLUSIVE» AUX HABITANTS DES QUARTIERS DU RENOUVELLEMENT URBAIN.

- Transports en commun
- Mobilité « inclusive »
- Modes doux



3 SANTE ET CADRE DE VIE

PARTICIPER AU BIEN-ÊTRE DES HABITANTS EN AMÉLIORANT LEUR CADRE DE VIE.

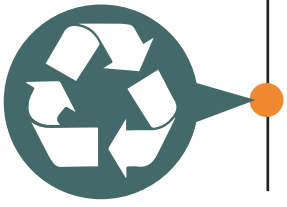
- Nuisances sonores
- Qualité de l'air
- Gestion écologique des déchets
- Stationnement



4 BIODIVERSITE

PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL DU RENOUVELLEMENT URBAIN.

- Continuités écologiques
- Agriculture urbaine
- Aménagements des espaces végétaux
- Gestion écologique de l'eau



5 RESSOURCES

RÉDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DES CHANTIERS PNRU.

- Energie grise
- Chantier écologique

1 ENERGIE

GARANTIR UNE ENERGIE RENOUVELABLE ET LOCALE

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- Enjeu 1 : Garantir une énergie renouvelable et à prix maîtrisé.
- Enjeu 2 : Réduire l'impact énergétique des phases de construction.
- Enjeu 3 : Réduire les besoins énergétiques des bâtiments à réhabiliter et à construire.
- Enjeu 4 : Limiter les effets du réchauffement climatique.

Les réseaux de chaleur existants sur le territoire constituent des atouts à valoriser dans le cadre du renouvellement urbain. L'optimisation du recours aux énergies renouvelables, notamment dans les secteurs non desservis par les réseaux de chaleur, a été identifiée comme un enjeu majeur du territoire.

Un autre enjeu porte sur la performance thermique des bâtiments, et sur les performances énergétiques des bâtiments neufs : progresser sur ces points est essentiel pour permettre la réduction des charges locatives et un renforcement du « reste à vivre des habitants ».

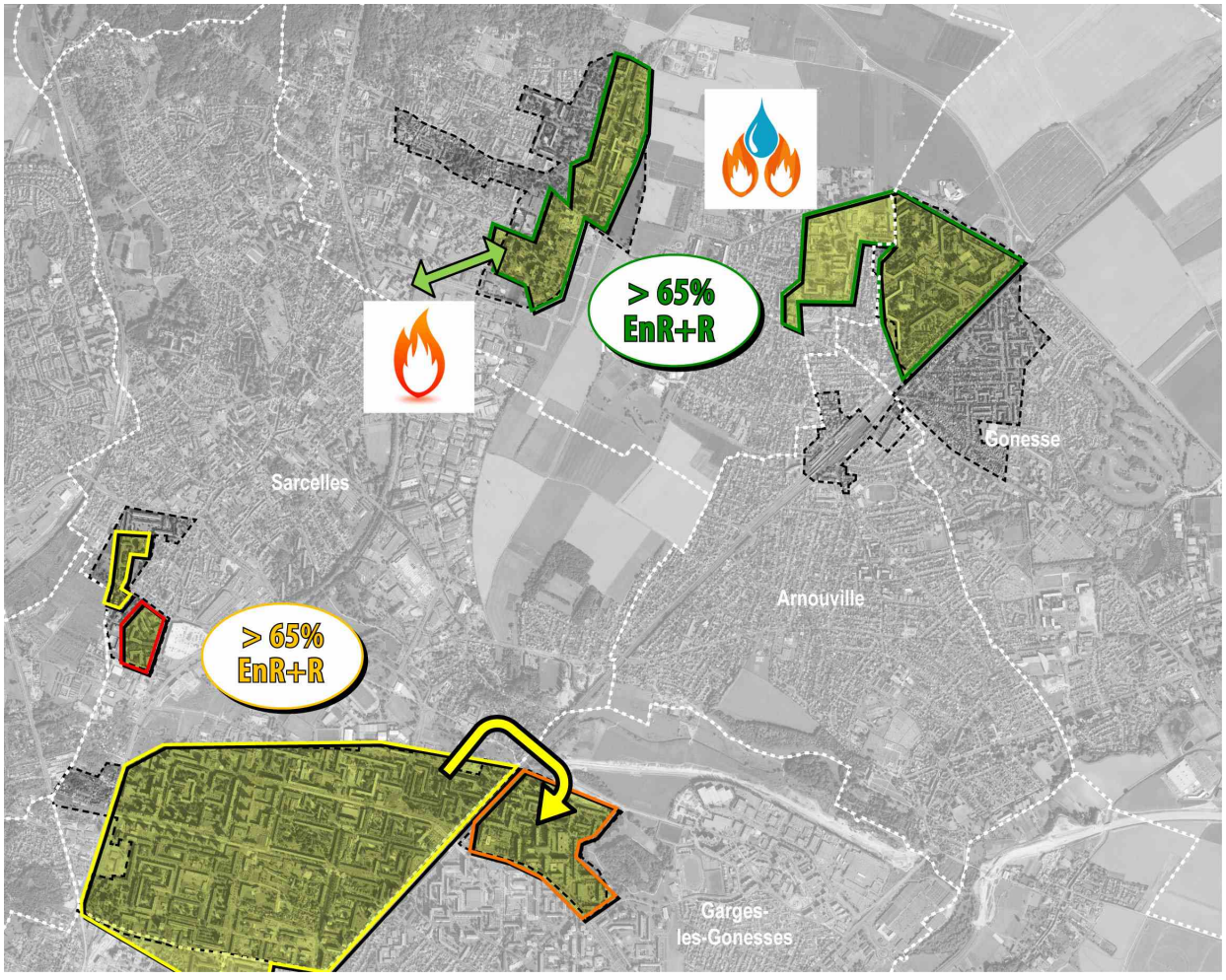
Il est par ailleurs indispensable d'engager des actions concrètes dès les phases de chantier, pour limiter concrètement l'impact énergétique des phases de construction : c'est l'ensemble du cycle de vie du projet urbain qui est appréhendé.

Enfin, il est indispensable de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur, et d'inscrire la conception des espaces publics et des futurs bâtiments dans une réflexion bioclimatique à l'échelle du territoire NPNRU.

ENERGIE 1

GARANTIR UNE ENERGIE RENOUVELABLE ET LOCALE

PRODUCTION ET DISTRIBUTION DE CHALEUR URBAIN SUR LE TERRITOIRE DES QUARTIERS NPNRU



> 65% EnR+R — Taux de couverture en énergies renouvelables et de récupération sur le réseau

Projet de raccordement du réseau de VLB/Gonesse au Centre de Valorisation Energétique

Projets d'extension du réseau de chaleur Sarcelles Energie

Réseau de chaleur Sarcelles Energie

Réseau de chaleur de Gonesse/Villiers le Bel

Réseau de chaleur de Dame Blanche Nord

Réseau de chaleur de Chantepie (LOGIREP)

Usine de géothermie

Centre de valorisation énergétique

1 ENERGIE

GARANTIR UNE ENERGIE RENOUVELABLE ET LOCALE

LES ENGAGEMENTS DE LA CHARTE

Le projet de renouvellement urbain de la CA Roissy Pays de France est le support d'une stratégie énergétique globale permettant de lutter contre la précarité énergétique des ménages. Cette stratégie s'appuie sur 2 piliers : des objectifs ambitieux de rénovation thermique du bâtiment et le développement des énergies renouvelables et locales en s'appuyant notamment sur le développement des réseaux de chaleur.

Le territoire bénéficie de réseaux de chaleur urbains présents sur tous les périmètres de projets NPNRU (à l'exception de la gare d'Arnouville et des Marronniers à Gonesse).
Ces réseaux de chaleur existants représentent une réelle opportunité de promouvoir des objectifs ambitieux en matière d'énergies renouvelables. En s'appuyant sur des ressources locales et des amortissements de long terme, ils permettent également de garantir un prix de l'énergie stable.
La lutte contre la précarité énergétique étant l'un des enjeux majeurs du territoire, une action conjointe de diminution forte des consommations énergétiques des bâtiments et de maîtrise des prix de l'énergie, permettrait un allègement considérable des charges pour les habitants des quartiers de la rénovation urbaine.
De par leur architecture, les bâtiments résidentiels NPNRU ont des potentialités techniques considérables de rénovation du bâti, pouvant atteindre une réduction de 50% de consommation de chauffage. Pour ce qui est de leur réhabilitation bioclimatique, ils possèdent également un bon potentiel pour une architecture bioclimatique favorable à la résilience, celle qui devra être au cœur des projets de rénovation urbaine : logements traversants, formes urbaines simples, rôle bioclimatique des cœurs d'îlots, etc.

ENERGIE 1

GARANTIR UNE ENERGIE RENOUVELABLE ET LOCALE

OBJECTIFS« ENERGIES RENOUVELABLES »

Desserte énergétique

1- Tendre vers l'indépendance énergétique du territoire avec plus de 50% d'énergies renouvelables et de récupération dans le mix énergétique (soleil, géothermie, valorisation des déchets), en particulier pour alimenter les réseaux de chaleur.

2- Optimiser la présence des réseaux de chaleurs sur le territoire :

- *Développer les réseaux aux secteurs non desservis.*
- *Dans le cadre de travaux de réhabilitation, procéder aux raccordements des bâtiments des bailleurs aux réseaux de chaleur existants, non seulement pour la fourniture de chauffage mais également pour couvrir les besoins en eau chaude sanitaire des appartements desservis.(notamment lors de la présence d'un réseau de chaleur > 50% d'EnR&R).*

Performance énergétique des bâtiments

3- Dans le cadre de travaux de réhabilitation, améliorer la performance énergétique desbâtiments (logements, tertiaire, équipements) pour réduire la précarité énergétique en cherchant un niveau de performance Bâtiment Basse Consommation (BBC) rénovation voire, pour aller plus loin, un niveau de consommation réduit à 50kWh/m^2/an.

4- Mettre en place des outils de suivi des consommations pour chaque bâtiment, et sensibiliser les habitants au changement de comportement nécessaire pour atteindre les performances énergétiques souhaitées.

Conception bioclimatique

5- Dans le cadre de la construction des bâtiments neufs, qu'ils soient privés (y compris les locaux des entreprises) ou publics,concevoir des bâtis qui soient quasiment « passifs » d'un point de vue énergétique : des bâtiments qui ont pour concept de minimiser les déperditions thermiques et d'utiliser de façon optimale l'énergie apportée par le soleil. Il s'agit d'une construction qui garantit un climat intérieur confortable aussi bien en été qu'en hiver sans système de chauffage traditionnel. Cette conception, qui tient compte de l'orientation et l'ensoleillement, permet de diminuer de 15 à 30% les besoins en chauffage et par conséquent, la consommation d'énergie.

2 MOBILITE

PROPOSER UNE MOBILITE «DURABLE» ET «INCLUSIVE» AUX HABITANTS DES QUARTIERS DU RENOUVELLEMENT URBAIN.

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- Enjeu 1 : Une optimisation de l'offre de transports en commun et autres services à la mobilité.
- Enjeu 2 : Une réorganisation de l'offre de stationnement des quartiers NP-NRU.
- Enjeu 3 : Un rééquilibrage de la trame urbaine locale des quartiers NPNRU en vue d' une « équité d'usage » voirie-piétons-cycles.

Le territoire est concerné par de nombreux grands projets d'infrastructures de transports en commun, qu'il s'agira d'accompagner pour garantir leur inscription dans un système de mobilité complet (c'est-à-dire une offre de transports et de services de mobilité diversifiées, favorisant l'intermodalité et répondant aux besoins des habitants). Les enjeux portent notamment sur :

- La hiérarchisation et la lisibilité du réseau viaire, dans toutes ses déclinaisons, en particulier cyclables, pour permettre une continuité des aménagements, préfiguration du futur schéma cyclable de l'agglomération ;
- Optimiser l'offre et la gestion du stationnement sur le territoire, pour tous les modes de transport, et notamment les vélos ;
- Développer un véritable système de mobilité, favorisant le développement de l'intermodalité et de la mobilité « inclusive », celle qui consiste à proposer un accompagnement et des solutions de mobilité conçus pour tous et avec tous – de l'apprentissage du déplacement à sa mise en œuvre, au service des plus fragiles – compréhensible et accessible à tous.

MOBILITE 2

PROPOSER UNE MOBILITE «DURABLE» ET «INCLUSIVE» AUX HABITANTS DES QUARTIERS DU RENOUVELLEMENT URBAIN.

DESSERTE EN TC ET MODES DOUX SUR LE TERRITOIRE NPNRU



- Lignes de bus
- Gares et lignes structurantes (RER et tram)
- Ligne 20
- Pistes / bandes cyclables
- Projets

2 MOBILITE

PROPOSER UNE MOBILITE «DURABLE» ET «INCLUSIVE» AUX HABITANTS DES QUARTIERS DU RENOUVELLEMENT URBAIN.

LES ENGAGEMENTS DE LA CHARTE

Le projet de renouvellement porte une ambition commune de développement des mobilités actives au sein de tous les quartiers NPNRU en apaisant les circulations, en améliorant le confort et la sécurité des piétons et des vélos, et en proposant des services (stationnement, information, accompagnement).
Tous les quartiers NPNRU seront le support d'une optimisation des conditions d'intermodalité avec une identification des itinéraires et des besoins pour assurer un rabattement optimal vers les principaux pôles d'échanges du territoire.

L'offre de transport est en pleine recomposition avec de nombreux projets qui permettent d'envisager un désenclavement progressif à l'échelle francilienne : T5 et son prolongement, ligne 20 (BHNS) et son prolongement à l'ouest, barreau de Gonesse.

L'offre de transport en commun locale et toutes les formes de services à la mobilité sont encore à renforcer pour permettre une véritable efficacité en termes d'intermodalité et de rabattement vers les pôles de mobilité situés à proximité.

Les 6 périmètres de projet bénéficient de nombreux espaces dédiés aux piétons mais le manque de lisibilité et de confort est souvent un frein pour des itinéraires piétons favorisant la marche au sein des quartiers.

Pour améliorer le cadre de vie et optimiser l'offre de ces services à la mobilité, les projets de renouvellement urbain devront permettre d'apaiser les circulations etde conforter les itinéraires piétons.

OBJECTIFS« MOBILITÉ DURABLE »



MOBILITE 2

PROPOSER UNE MOBILITE «DURABLE» ET «INCLUSIVE» AUX HABITANTS DES QUARTIERS DU RENOUVELLEMENT URBAIN.

Transports en commun

6- Améliorer les rabattements vers les grandes infrastructures de transports en commun existantes et en projet, notamment en prenant en compte les cheminements habituels des habitants, et en insistant sur les modes alternatifs.
7- Améliorer l'offre de services des liaisons de transport en commun locales (amplitude horaire, fréquence, optimisation des itinéraires, mise en accessibilité PMR).

Autres services à la mobilité

8- Renforcer les équipements de type plateforme de services de mobilité à destination des publics en situation de précarité en matière de mobilité.
9- Apaiser les voies de circulations internes des quartiers : généralisation des zones 30, aménagement de zones de rencontre, organisation de sens unique.
10- Clarifier et organiser la politique de stationnement aux abords des pôles d'échange du territoire et réévaluer les besoins en stationnement dans les quartiers aux abords des axes de transport en commun structurants.
11- Développer les offres de mobilité partagées et offrir des services de location de voitures sans permis, de vélos et de petits véhicules électriques (scooters, trottinettes, gyropodes…).

Modes doux

12- Améliorer le confort et la lisibilité des itinéraires piétons vers les principaux pôles générateurs de déplacements des quartiers et sécuriser les traversées piétonnes.
13- Conforter les itinéraires cyclables du territoire (future avenue du Parisis par exemple) par des aménagements cyclables qui permettent de faire le lien inter-quartiers et de préfigurer le futur schéma cyclable de l'agglomération.
14- Renforcer l'équipement de locaux vélos en rez-de-chaussée et prévoir des locaux adjacents pour les poussettes.

3 SANTE ET CADRE DE VIE

PARTICIPER AU BIEN-ETRE DES HABITANTS EN AMELIORANT LEUR CADRE DE VIE.

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

DECHETS

- Enjeu 1 : Améliorer le stockage et la collecte des ordures ménagères et d'activités.
- Enjeu 2 : Améliorer la gestion des encombrants.
- Enjeu 3 : Optimiser la gestion des déchets durant les phases de construction.

NUISANCES SONORES

- Enjeu 1 : Préserver des zones de calme dans les quartiers.
- Enjeu 2 : Améliorer le confort acoustique des logements exposés aux nuisances sonores
- Enjeu 3 : Développer des projets de construction intégrant les enjeux de nuisances acoustiques.

QUALITE DE L'AIR

- Enjeu 1 : Développer des projets de construction intégrant les enjeux de qualité de l'air.

Les enjeux en matière de santé, cadre de vie et de bien-être touchent à différents domaines : nuisances sonores, déchets, stationnement, qualité de l'air…

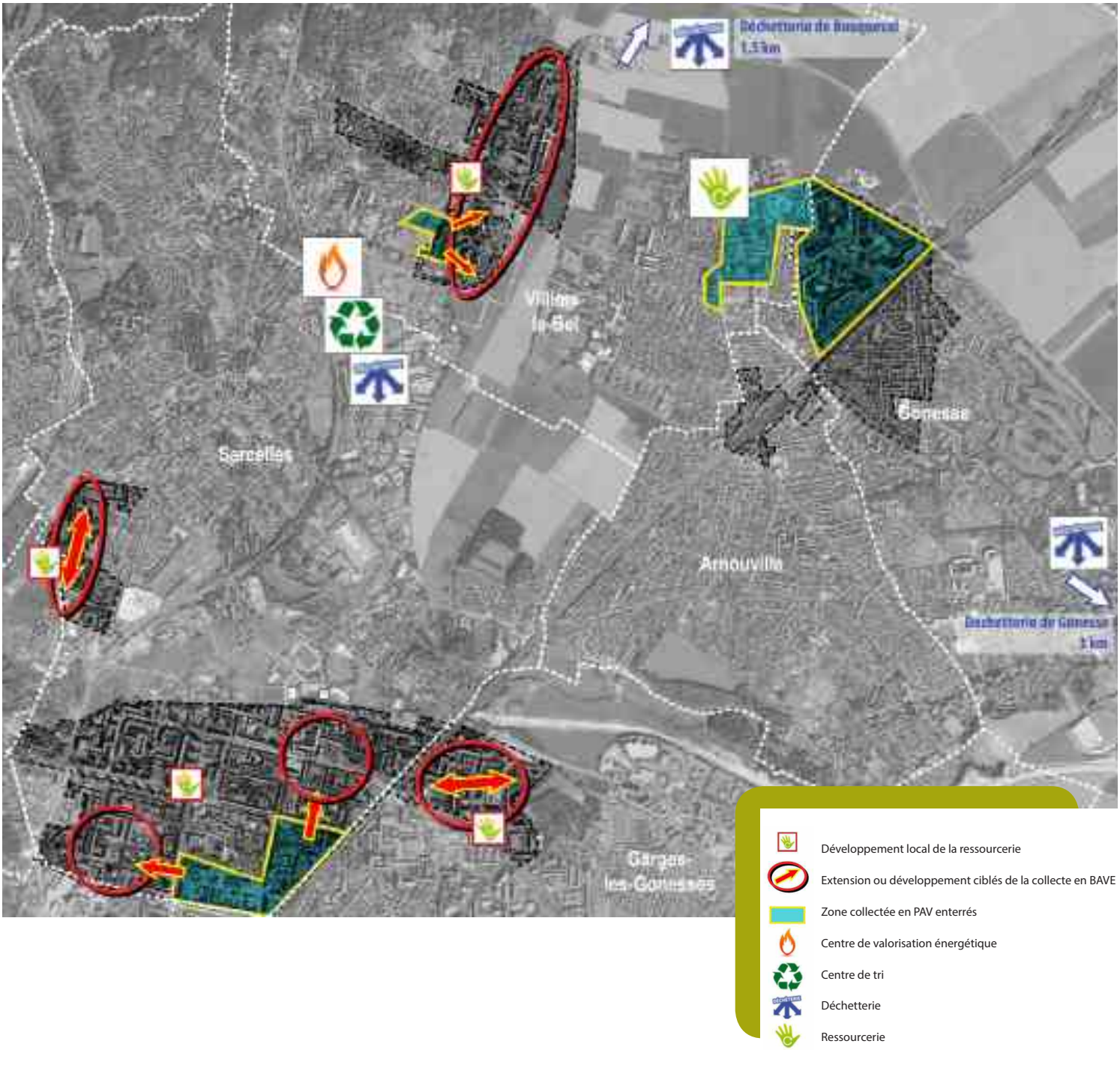
Concernant les déchets, il s'agit d'optimiser la collecte des déchets résiduels, en particulier des encombrants, et de développer / sensibiliser aux alternatives en matière de réutilisation, réemploi et recyclage des déchets.

La question des nuisances sonores est également centrale : d'une part, au niveau des infrastructures routières, d'autre part, au niveau des logements, en particulier ceux appartenant à des secteurs de renouvellement urbain situés en secteurs d'exposition au bruit.
Quant à la question du stationnement, les enjeux identifiés rejoignent ceux présentés dans la partie portant sur la mobilité : il est indispensable d'optimiser l'offre de stationnement pour tous les usagers, en particulier pour lutter contre le stationnement sauvage.

SANTE ET CADRE DE VIE 3

PARTICIPER AU BIEN-ETRE DES HABITANTS EN AMELIORANT LEUR CADRE DE VIE.

GESTION ET VALORISATION DES DECHETS SUR LE TERRITOIRE NPNRU



3 SANTE ET CADRE DE VIE

PARTICIPER AU BIEN-ETRE DES HABITANTS EN AMELIORANT LEUR CADRE DE VIE.

LES ENGAGEMENTS DE LA CHARTE

Le projet de renouvellement urbain de la CA Roissy Pays de France porte comme ambition l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'intervention sur les 6 quartiers NPNRU du territoire doit permettre de réduire l'exposition des habitants à un certain nombre de risques et nuisances existantes.

Les opérations de rénovation du patrimoine bâti des bailleurs devront permettre d'améliorer sensiblement le confort acoustique des logements, mais également d'assurer un bon niveau de qualité de l'air intérieur dans les logements. Pour certains NPNRU, la reconfiguration des emprises bâties est également l'occasion de mettre en œuvre des écrans acoustiques face aux principales nuisances sonores.

Par ailleurs, l'un des enjeux de qualité de vie des quartiers est directement lié à l'amélioration de la gestion des déchets. Une stratégie globale de prévention/gestion/valorisation de tous les types de déchets doit être mise en œuvre sur chaque projet NPNRU.

A l'échelle du quartier, l'organisation des circulations et du stationnement des véhicules motorisés sont également des leviers pour améliorer les espaces du quotidien des habitants.

SANTE ET CADRE DE VIE 3

PARTICIPER AU BIEN-ETRE DES HABITANTS EN AMELIORANT LEUR CADRE DE VIE.

OBJECTIFS « CADRE DE VIE »

Nuisances sonores

15- Garantir le calme dans les quartiers : cœurs d'îlot préservés, réduction de l'impact sonore des voiries, construction de bâtiments faisant écran sonore.
16- Améliorer le confort acoustique des logements dans la cadre des rénovations grâce à des opérations d'isolation acoustique par l'extérieur et garantir le confort acoustique des constructions neuves, notamment grâce à une bonne isolation par l'intérieur.

Qualité de l'air

17- Garantir un bon niveau de qualité de l'air au sein des logements : choix des matériaux, peintures et revêtements, système de ventilation efficace.

Gestion des déchets

18- Améliorer le stockage et la collecte des ordures ménagères.
19- Prévoir des équipements et des moyens pour le stockage, la collecte et la valorisation des encombrants.
20- Mettre en place un programme de sensibilisation au tri.

Stationnement

21- Organiser l'offre de stationnement en précisant les besoins par « type d'usage » : résidentiel, handicapé, visiteurs, livraisons et « par secteur », en identifiant les potentialités de différents types d'emplacement : stationnement privé, sur voirie, en ouvrage, etc.
22- Réguler les comportements illicites de stationnement (enlèvement des voitures « épaves » et « ventouses », respect des places handicapés, dispositifs de lutte contre le stationnement « sauvage », …).
23- Sensibiliser les habitants aux règles de stationnement.

4 BIODIVERSITE

PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL DU RENOUVELLEMENT URBAIN

LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

BIODIVERSITE ET PAYSAGE

- Enjeu 1 : Conforter les continuités écologiques de la trame verte et bleue territoriale.
- Enjeu 2 : Soutenir le développement de toutes les formes d'agriculture urbaine.
- Enjeu 3 : Mettre en valeur le patrimoine paysager propre à chaque quartier.

EAU

- Enjeu 1 : Améliorer la qualité des cours d'eau.
- Enjeu 2 : Organiser une gestion alternative des eaux pluviales.
- Enjeu 3 : Limiter les consommations d'eau potable.

Le maintien et le développement des continuités écologiques dans les cœurs de quartiers NPNRU constitue l'enjeu principal. Cela passe par la préservation et la valorisation de la proximité des espaces stratégiques de la trame verte et bleue, le renforcement de la biodiversité des espaces végétaux, la végétalisation des rues, et l'accompagnement à la création de jardins familiaux et jardins partagés.

La question de l'eau est également centrale : cela passe en particulier par la définition d'une politique de gestion des eaux pluviales ambitieuse et adaptée à chaque NPNRU, sur une maîtrise des quantités et qualités des rejets des eaux usées, et sur une réflexion en matière d'économie de la ressource.

Le **SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)** recense pour le territoire NPNRU: un corridor allant de la Fôret d'Ecouen au Parc Valbon en passant par le Fort de Stains à Garges-Lès-Gonesse, et un autre, de la Butte Pinson à Sarcelles au Parc de la Patte d'Oie à Gonesse, tous les deux articulés autour de la vallée du Petit Rosne et de la vallée du Croult (Carte ci-contre).

LEGENDE

- Périmètre quartier NPNRU
- Continuité écologique à assurer (SRCE)
- Espace agricole Plaine de France
- Couloir Agricole Sarcelles et VLB

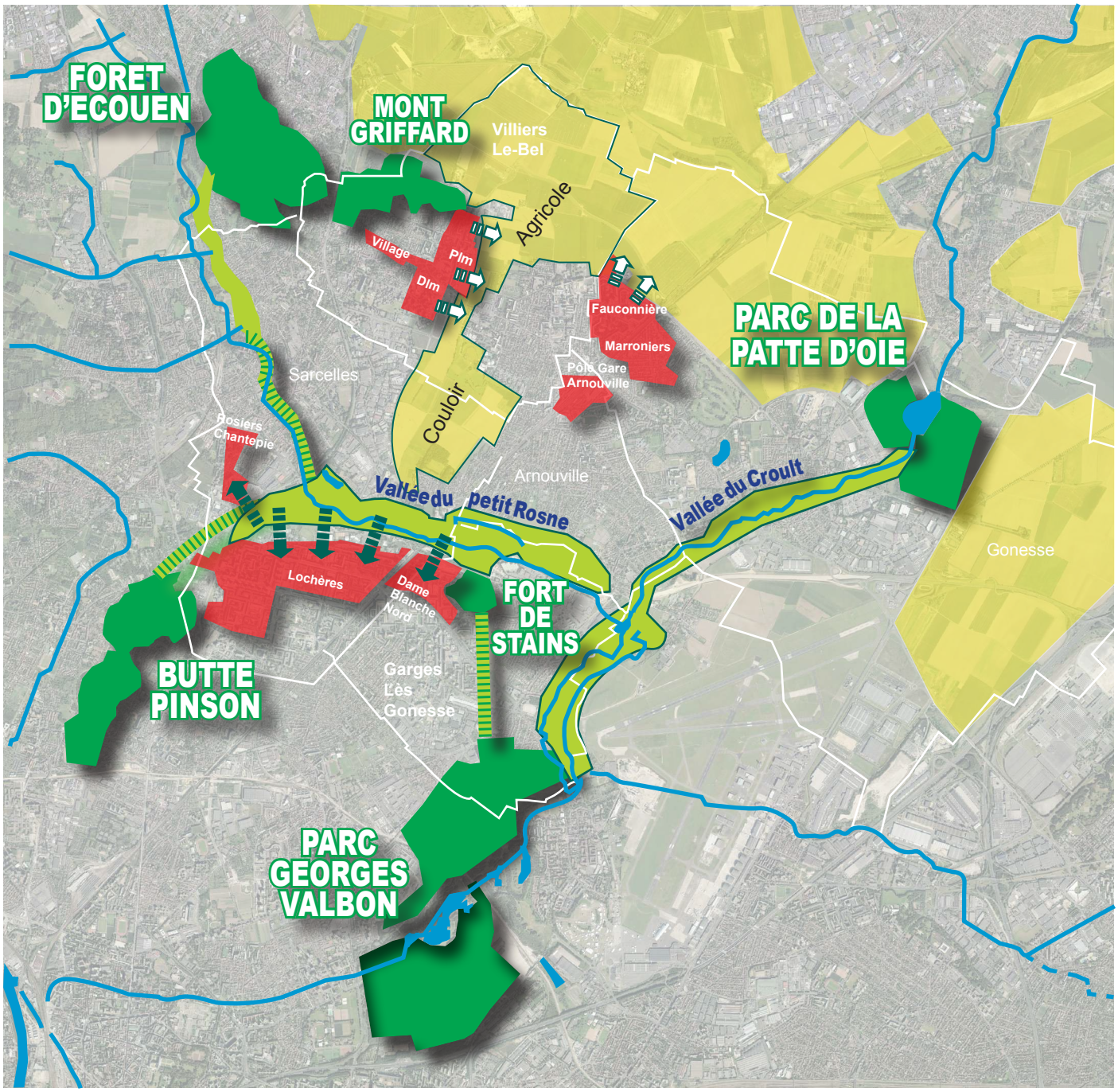
Enjeux issus du Diagnostic territorial

- Aménagement de corridors internes et valorisation de coeur d'ilôts des quartiers.
- Développement de l'agriculture urbaine.

BIODIVERSITE 4

PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL DU RENOUVELLEMENT URBAIN

LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE NPNRU



4 BIODIVERSITE

PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL DU RENOUVELLEMENT URBAIN

LES ENGAGEMENTS DE LA CHARTE

Le projet de renouvellement urbain a pour ambition de développer la présence de la nature au sein de tous les quartiers NPNRU. Le trame verte et bleue du territoire est un patrimoine qui doit être valorisé jusqu'au cœur des opérations de renouvellement urbain.
Le développement de plusieurs formes d'agriculture adaptées à chaque quartier NPNRU sera intégré à la programmation urbaine.

Le territoire bénéficie d'espaces naturels remarquables avec des continuités écologiques qui tissent des liens entre les différents quartiers et qui méritent d'être renforcées et mises en valeur dans le projet de renouvellement urbain : à l'instar de la vallée du Petit Rosne et la vallée du Croult, corridors écologiques stratégiques qui bordent les quartiers de « Lochères » et « Dame Blanche Nord » et constituent la trame verte et bleue intercommunale.

Le couloir agricole de Villiers-Le-Bel et de Sarcelles représente un espace de nature à proximité, bien qu'artificialisé, susceptible d'accueillir le développement d'une agriculture locale et urbaine, permettant de promouvoir l'agro-écologie sur le territoire.

La forte présence d'espaces végétaux participe à l'identité et au confort des quartiers NPNRU. Néanmoins, ces espaces sont globalement homogènes (arbres de haute tige et sols engazonnés) et présentent peu d'atouts en termes de qualité écologique.

BIODIVERSITE 4

PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL DU RENOUVELLEMENT URBAIN

OBJECTIFS« BIODIVERSITE»

Conforter les continuités écologiques de la trame verte et bleue au niveau local et intercommunal

24- Chaque projet NPNRU devrait être en mesure de pouvoir assurer son articulation au réseau d'espaces naturels du territoire. Une réflexion dans ce sens devrait être intégrée dans les futurs marchés d'études urbaines et de maîtrise d'œuvre des opérations.

25- Préserver et valoriser la proximité des espaces stratégiques de la trame verte et bleue au sein des quartiers en traitant en particulier les « lisières urbaines » de son périmètre et les « espaces de transition ».

Améliorer la gestion de l'eau et la place de la végétation

26- Définir une politique de gestion des eaux pluviales à toutes les échelles de projet pour limiter les risques inondations, améliorer la qualité des cours d'eau et participer aux continuités écologiques, dans le respect des objectifs GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations), du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

27- Valoriser tant que possible les eaux pluviales récupérées sur les toitures.

28- Chercher à atteindre une réduction de 40% des consommations d'eau potable dans les bâtiments.

29- Renforcer la place de la végétation sur les bâtiments (toitures, façades, terrasses).

30- Diversifier la végétation et mieux paysager les espaces verts (esthétisme des espaces publics).

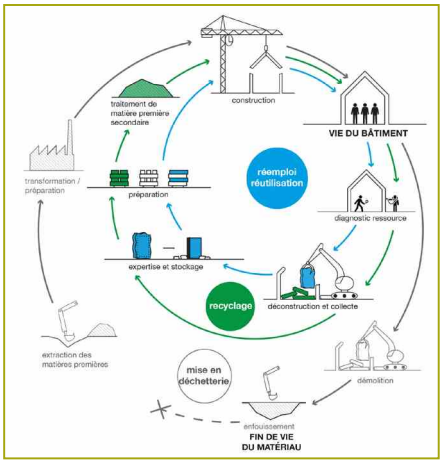
Soutenir le développement de l'agriculture urbaine

31- Développer des espaces de production locale à toutes les échelles de projet (jardins partagés, « vergers », ferme urbaine, etc.), notamment en explorant la possibilité d'étendre les surfaces de pleine terre ainsi que leur coefficient de valeur écologique (coefficient de biotope).

32- Développer des liens avec et entre les acteurs présents sur le territoire dans le domaine de l'agriculture, que ce soit les exploitants professionnels comme les associations et particuliers bénéficiant d'espaces de production (jardins familiaux, partagés).

5 RESSOURCES

REDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DES CHANTIERS NPNRU



LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Les projets des 6 quartiers NPNRU impliquent le réaménagement de nombreux espaces publics et un volume important de rénovations, de démolitions et de constructions de bâtiments. L'ensemble des flux liés à ces territoires en chantier vont représenter un enjeu majeur de l'impact environnemental global du projet de renouvellement urbain.

En théorie, des centaines de milliers de tonnes de déblais et matériaux issus des démolitions vont devoir être évacués, alors qu'un volume encore plus important de matériaux de construction sera nécessaire à la réalisation des nouveaux logements.
L'organisation des chantiers de déconstruction, le choix des principes et matériaux de construction, la gestion des déblais / remblais doivent faire l'objet d'une stratégie à l'échelle des chantiers NPNRU pour optimiser l'énergie grise liée à toutes ces opérations.

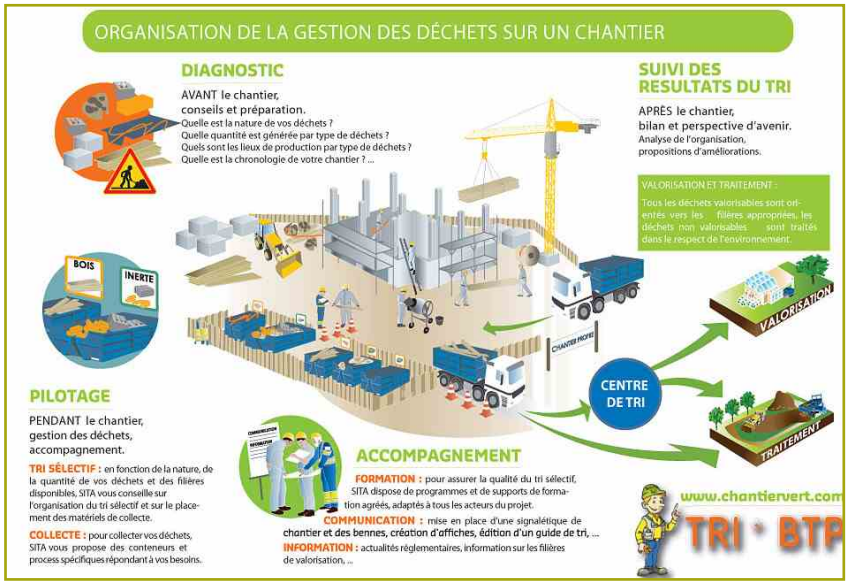
LES ENGAGEMENTS DE LA CHARTE

Le projet de renouvellement urbain de l'agglomération Roissy Pays de France ambitionne de réduire l'empreinte environnementale de l'ensemble des opérations de réhabilitation, de constructions et de démolitions de bâtiments, d'aménagements d'espaces publics etd'infrastructures.

Une stratégie globale et partagée sur les différents NPNRU doit permettre de réduire l'énergie grise du projet de renouvellement urbain tout en favorisant la participation des habitants et l'emploi local.

RESSOURCES 5

REDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DES CHANTIERS NPNRU



L'optimisation des flux et des stocks de matière est un enjeu important pour limiter l'empreinte environnementale globale du projet : ressources naturelles, transports, processus constructifs, etc.
Plusieurs leviers complémentaires présentent un intérêt à l'échelle intercommunale :

- Les potentiels de réemploi de matériaux issus de déconstructions sélectives doivent faire l'objet d'une stratégie concertée entre les différents projets.
- Pour les constructions neuves, le projet de renouvellement urbain est l'occasion de porter à l'échelle du territoire une ambition en matière d'énergie grise. Une réflexion dans ce sens devrait être intégrée dans les futurs marchés d'études urbaines et de maîtrise d'œuvre des opérations.
- Dans le cadre des travaux de rénovations lourdes, l'implication d'acteurs du territoire comme la Ressourcerie de Villiers-le-Bel doit permettre d'optimiser le réemploi.

OBJECTIFS « EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DES CHANTIERS NPNRU»

33- Développer avec les bailleurs une stratégie globale d'optimisation locale des déchets de déconstruction.
34- Réduire les consommations d'énergie grise liées aux travaux de rénovation ou à la construction de logements neufs (matériaux).
35- Harmoniser des règles de chantier propre et à faible nuisance pour l'ensemble des chantiers NPNRU à venir.
36- Proposer un réemploi participatif sur site d'une partie ciblée des matériaux de déconstruction en associant les habitants.

QUELS LIENS AVEC LE LABEL ECO QUARTIER ?

LABEL ECOQUARTIER – PRINCIPAL RÉFÉRENTIEL NATIONAL POUR LA VILLE DURABLE

Lancé en décembre 2012 par le Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement, le label EcoQuartier encourage la réalisation d'opérations exemplaires sur le territoire national. La démarche vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer la ville qui recouvre tous les aspects de l'aménagement durable. Elle propose un processus d'amélioration continue adaptable à chaque contexte et à chaque programme. Elle est basée sur un socle commun d'exigences techniques et de gouvernance. Le label laisse ouvert le choix des solutions développées pour chaque projet et valorise les engagements pris par la collectivité dans la durée de la réalisation des projets.

LE NPNRU ET LE LABEL NATIONAL ECOQUARTIER

Le renouvellement urbain est un partenaire de taille du label national Eco-quartier : sur 39 labellisations opérées par l'Etat, un total de 75% des opérations concerne des éco-quartiers en renouvellement urbain. Cette représentation significative s'explique par l'évolution dans le temps du référentiel de sélection qui a su intégrer, aux côtés de la dimension écologique, la gouvernance du projet, le cadre de vie et les usages, l'inscription du quartier dans son territoire, critères davantage adaptés aux objectifs de la rénovation urbaine.

En 2018, le lancement de la sixième campagne de labellisation confirme l'ambition 2017 d'ouvrir la démarche Eco-Quartier à tous types de territoire. C'est ainsi que le Ministère de la Cohésion des Territoires exprime son souhait d'atteindre l'objectif de 100 % des quartiers NPNRU labellisés EcoQuartiers.

L'AEU2 : UNE DEMARCHE SOLIDE VERS LE LABEL ECOQUARTIER.

Pleinement associée aux réflexions sur le label Eco-quartier depuis ses débuts, l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) a su apporter une exigence forte de qualité environnementale à sa « démarche de projet » NPNRU, en y intégrant l'étude AEU2 (Approche Environnementale de l'Urbanisme).

L'étude stratégique AEU2, à travers son « Diagnostic Energétique et Environnemental Intercommunal » et sa « Charte Intercommunal d'Aménagement Durable », élaborés à partir du contexte territorial NPNRU et de ses principaux enjeux, prépare solidement les quartiers à la transition énergétique et écologique du territoire et s'inscrit pleinement dans les objectifs fixés par l'Etat pour l'obtention du label national Eco-quartiers.

QUELS LIENS AVEC LE LABEL ECO QUARTIER ?

L'étude stratégique AEU2, à travers son « Cahier des Prescriptions Energétiques et d'Aménagement Durable », garantit le cadre opérationnel nécessaire à la mise en œuvre « parallèle » des engagements environnementaux : ceux actés dans la Charte NPNRU d'Aménagement Durable et leur correspondance directe avec ceux de la Charte Nationale Eco-quartier afin d'assurer la démarche de labellisation à mettre en œuvre sur chaque projet de renouvellement urbain.

L'étape 1 du label est obtenue par la signature de la Charte Eco-Quartier, constituée de 20 engagements communs à respecter par tous les projets nationaux.

Le label éco-quartier comporte 4 étapes correspondant aux différents stades du projet : l'idée et la conception, la mise en chantier, la vie de quartier, l'amélioration continue avec et pour les usagers.

1 Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire	6 Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain	11 Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire	16 Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques
2 Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie	7 Mettre en œuvre les conditions de la mixité (sociale et intergénérationnelle), du bien-vivre ensemble et de la solidarité	12 Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances	17 Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération
3 Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement	8 Assurer un cadre de vie sain et sûr	13 Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts	18 Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage
4 Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception	9 Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie	14 Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile	19 Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
5 Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues	10 Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier	15 Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants	20 Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

Roissy Pays de France
Communauté d'Agglomération

6 bis avenue Charles de Gaulle
95700 Roissy-en-France
France
Tél. : 01 34 29 03 06

Convention-cadre pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'agglomération Roissy Pays de France

Cofinancée par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Annexe D4-4
Atlas de repérage des projets PLHI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

ANNEXE D4-4

Roissy Pays de France
Communauté d'Agglomération

Programme Local de l'Habitat Intercommunal 2020-2025

Annexe-Atlas de repérage des projets

Août 2019

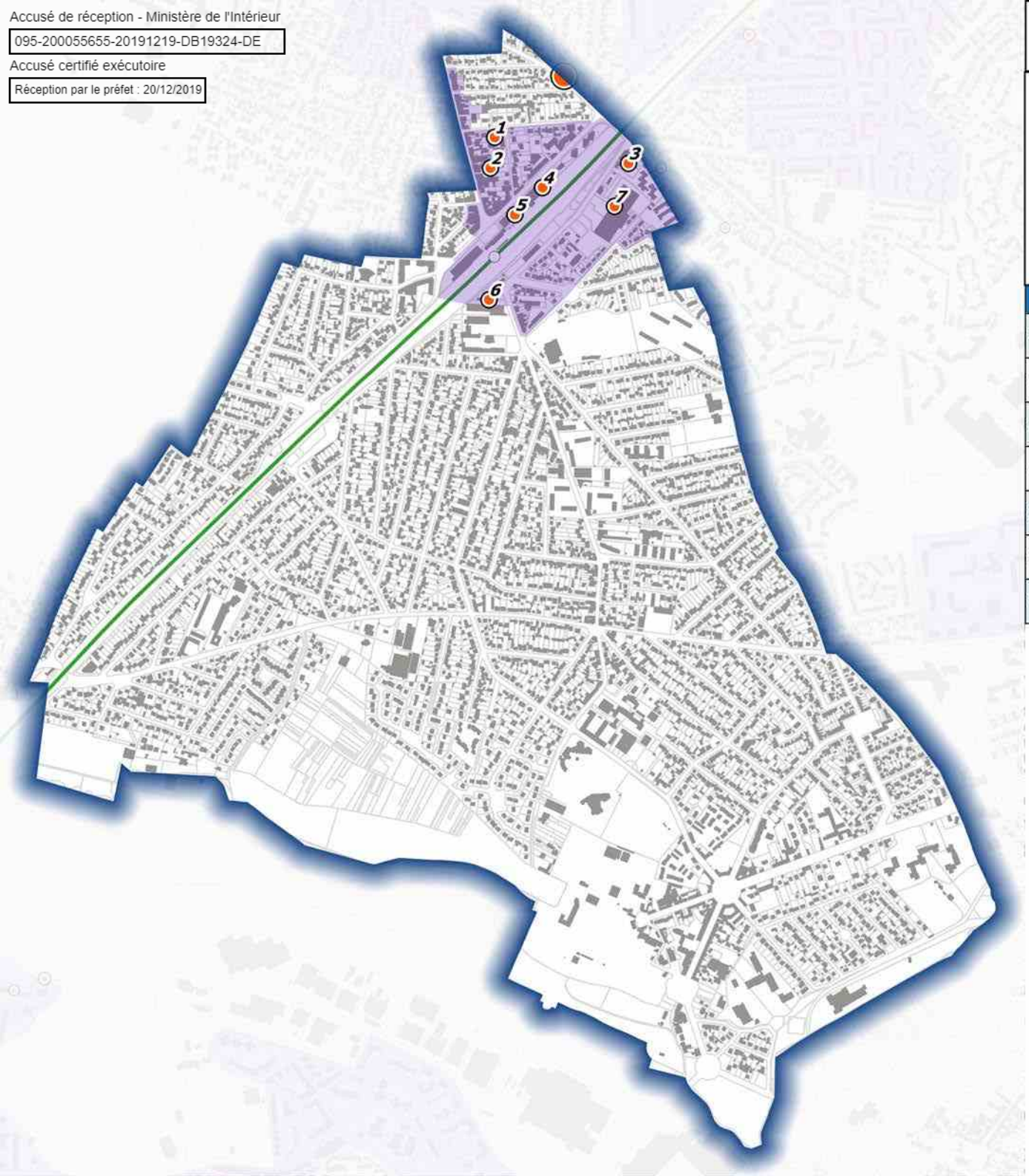
Adoption en Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

GUY TAÏEB CONSEIL
POLITIQUES LOCALES ET HABITAT

ADEQUATION

PW2C

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Arnouville

Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	ANRU / intérêt régional Pôle gare	50		OUI
2	ANRU / intérêt régional Pôle gare	50		OUI
3	ANRU / intérêt régional Pôle gare	50		OUI
4	ANRU / intérêt régional Pôle gare	50		OUI
5	ANRU / intérêt régional Pôle gare	50		OUI
6	ANRU / intérêt régional Pôle gare	50		OUI
7	ANRU / intérêt régional Pôle gare	50		OUI

Programmation approximative. La répartition des logements dont la construction est permise par le CDT VdF/Gonesse/Bonneuil dans le quartier du Pôle gare d'Arnouville sera mise à jour progressivement dans le PLHI.

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

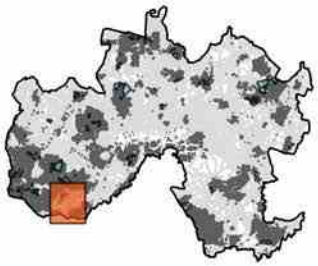


Repérage des projets - Bonneuil-en-France

Incertain

Projets inclus dans le PLH

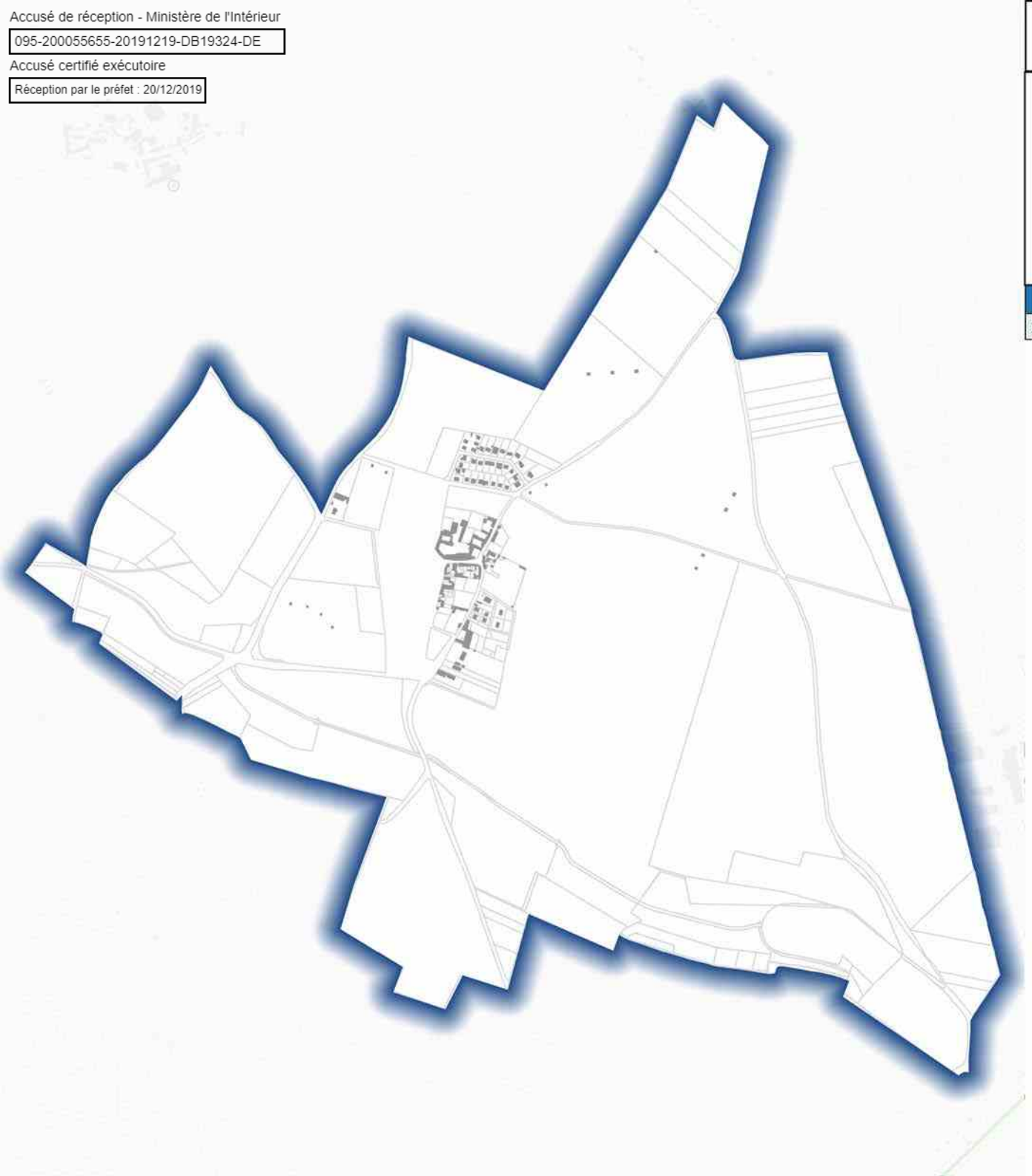
Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1		21		Incertain

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Bouqueval

Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH

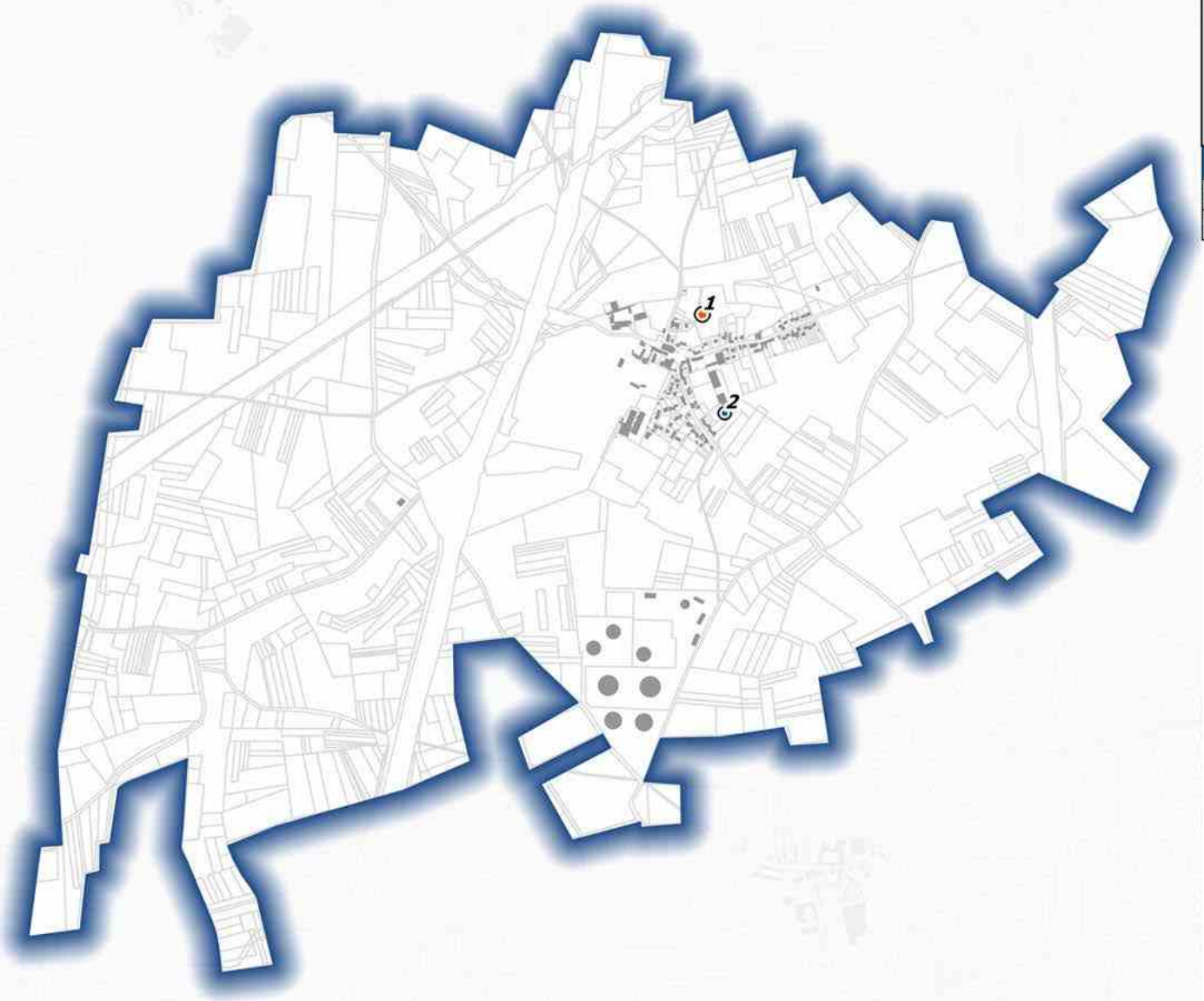


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	A renseigner le cas échéant	3	0	Incertain

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

Repérage des projets - Chennevières-lès-Louvres



Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH

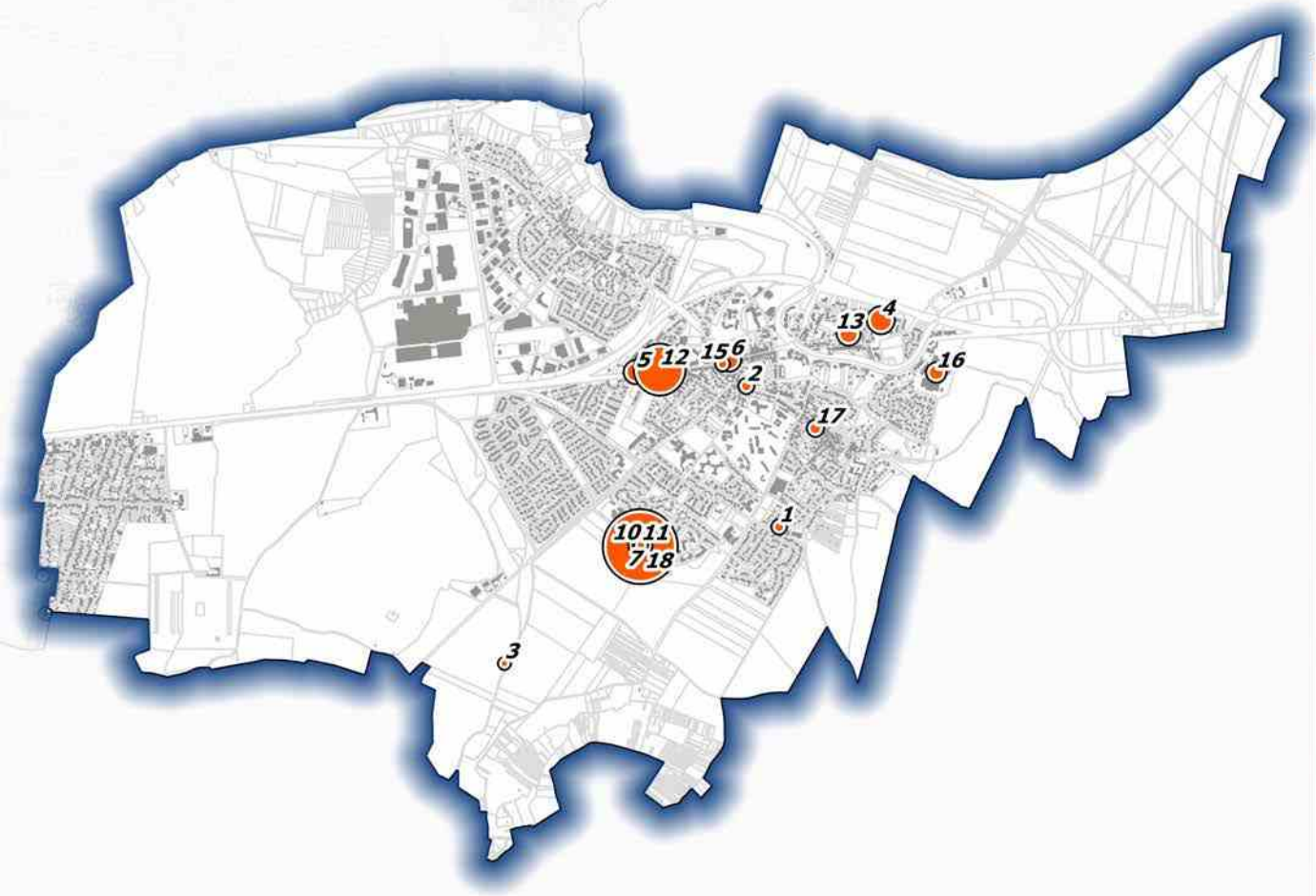


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	OAP 1 Secteur Nord	26		OUI
2	OAP 2 Secteur Sud	10		Post PLH

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

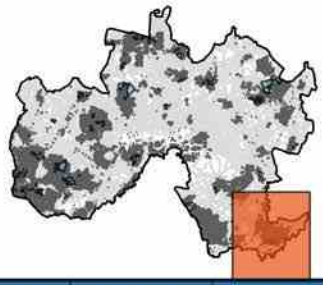
Repérage des projets - Claye-Souilly



Incertain

Projets inclus dans le PLH

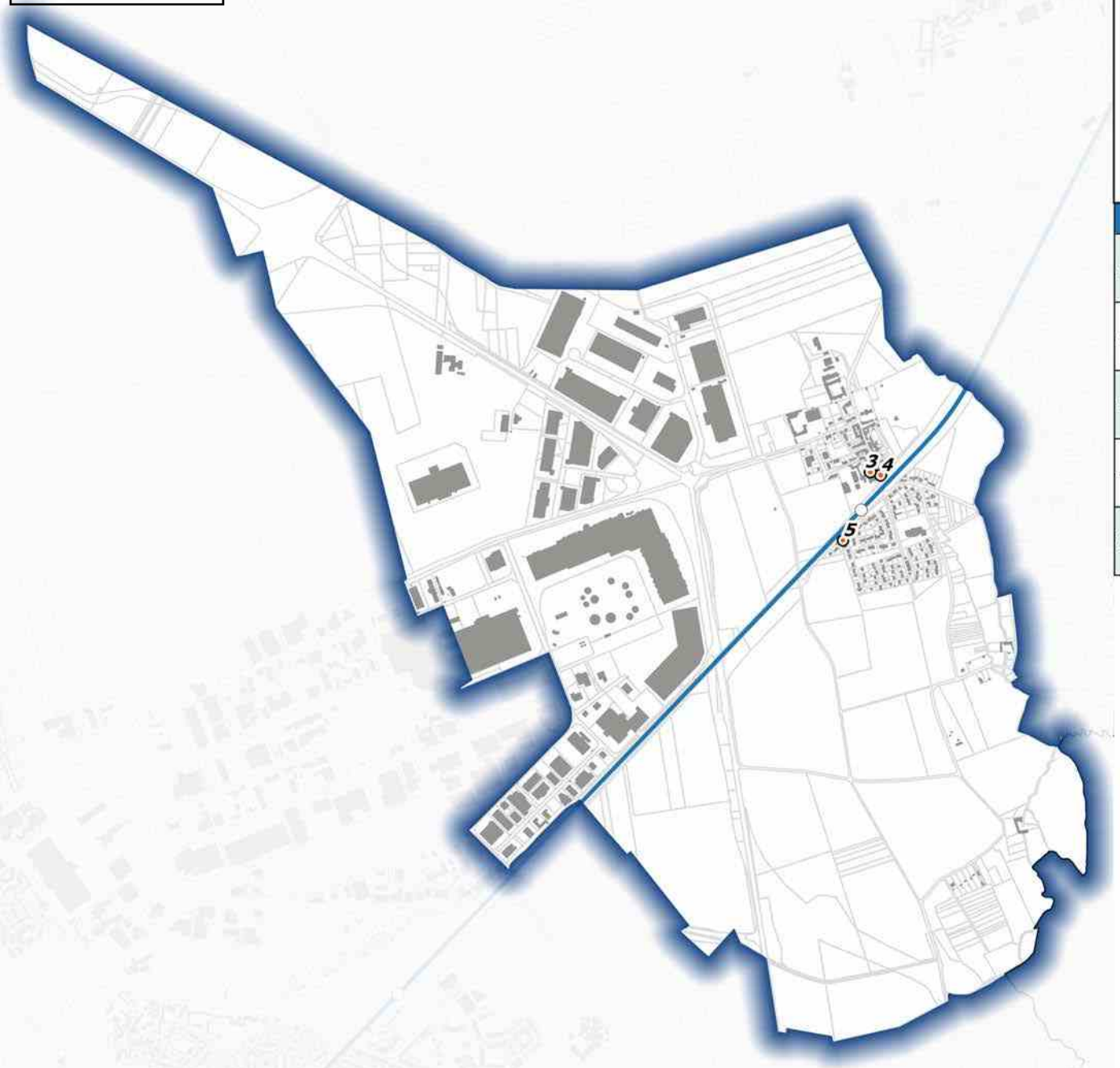
Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	8 chemin du Tour du Parc	20	0	OUI
2	Résidence Polignac	23	0	OUI
3	23 allée des glycines	5	0	OUI
4	21-27 rue Victor Hugo	95	65	OUI
5	16a rue de Paris	72	0	OUI
6	44 rue Jean Jaurès	67	0	OUI
7	ZAC Bois de Granges, Tranche B Place de Verone	70	0	OUI
8	ZAC Bois de Granges, Tranche B Allée du Bearn	55	0	OUI
9	ZAC Bois de Granges, Tranche B Bd de Soave	10	10	OUI
10	ZAC Bois de Granges, Tranche C Bd de Soave	10	10	OUI
11	ZAC Bois de Granges, Tranche D Bd de Soave	10	10	OUI
12	Entré de ville Ouest Coté impair rue de Paris	240	94	OUI
13	1-11 rue de la Solidarité	71	71	OUI
14	ZAC Bois de Granges, Tranches C et D	380		OUI
15	Transformation d'un hôtel	15	15	OUI
16	Requlification d'ancienne friche industrielle - Site WABCO	50	50	OUI
17	Périmètre de veille foncière avec EPFIF : densification	30	30	OUI
18	ZAC Bois de Granges / Maison de Santé	14	14	OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Compans

Incertain

Projets inclus dans le PLH

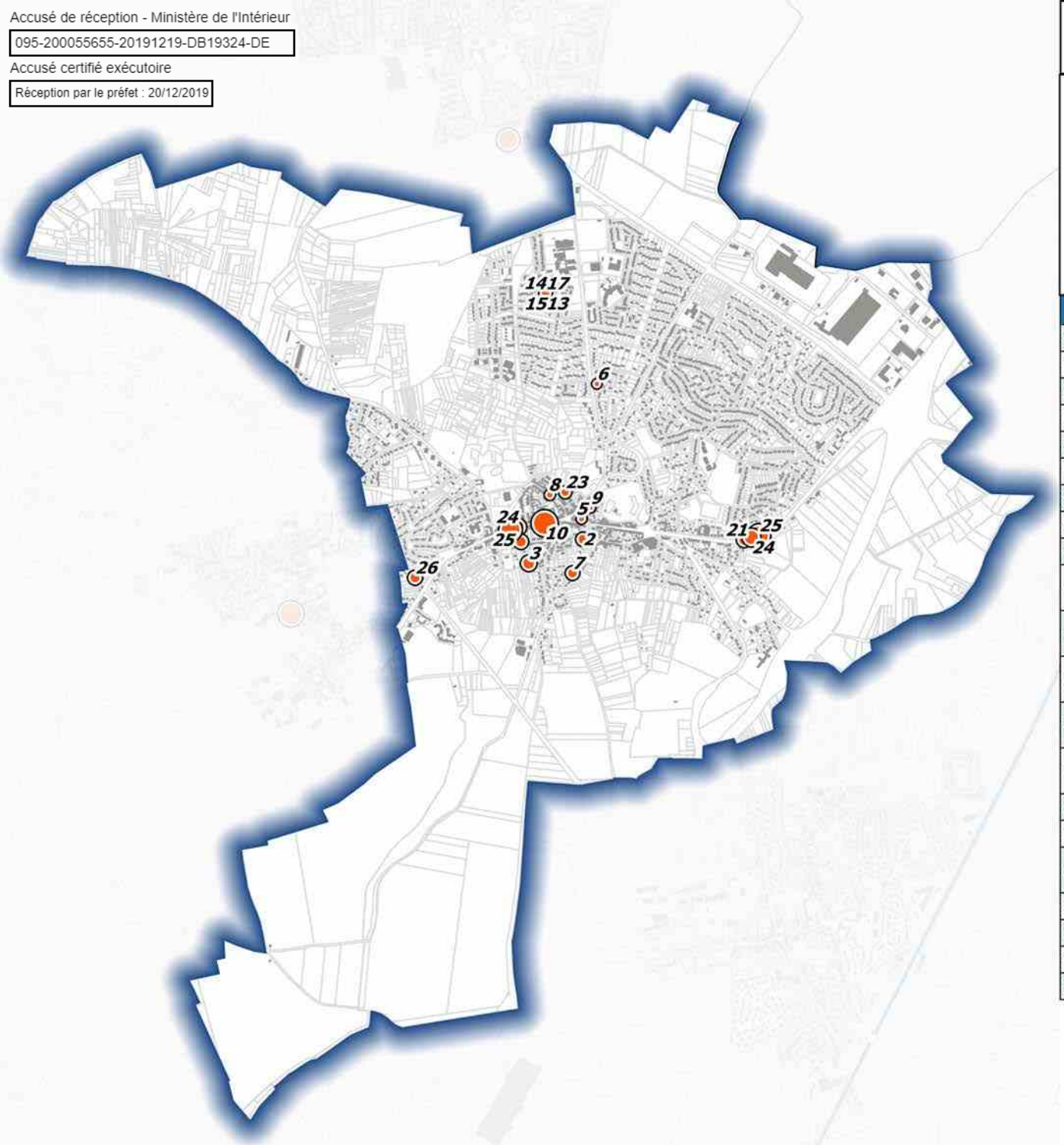
Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	ZAC logements "des deux Moulins" 1ère partie	100	35	OUI
2	ZAC logements "des deux Moulins" 2ème partie	40		Post PLH
3	Opération cœur de village A (39 rue Saint Lambert)	8	8	OUI
4	Opération cœur de village (42 rue Saint Lambert)	8	8	OUI
5	Opération cœur de village (rue des cerisiers)	4	4	OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

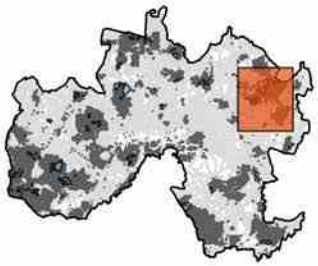


Repérage des projets - Dammartin-en-Goële

Incertain

Projets inclus dans le PLH

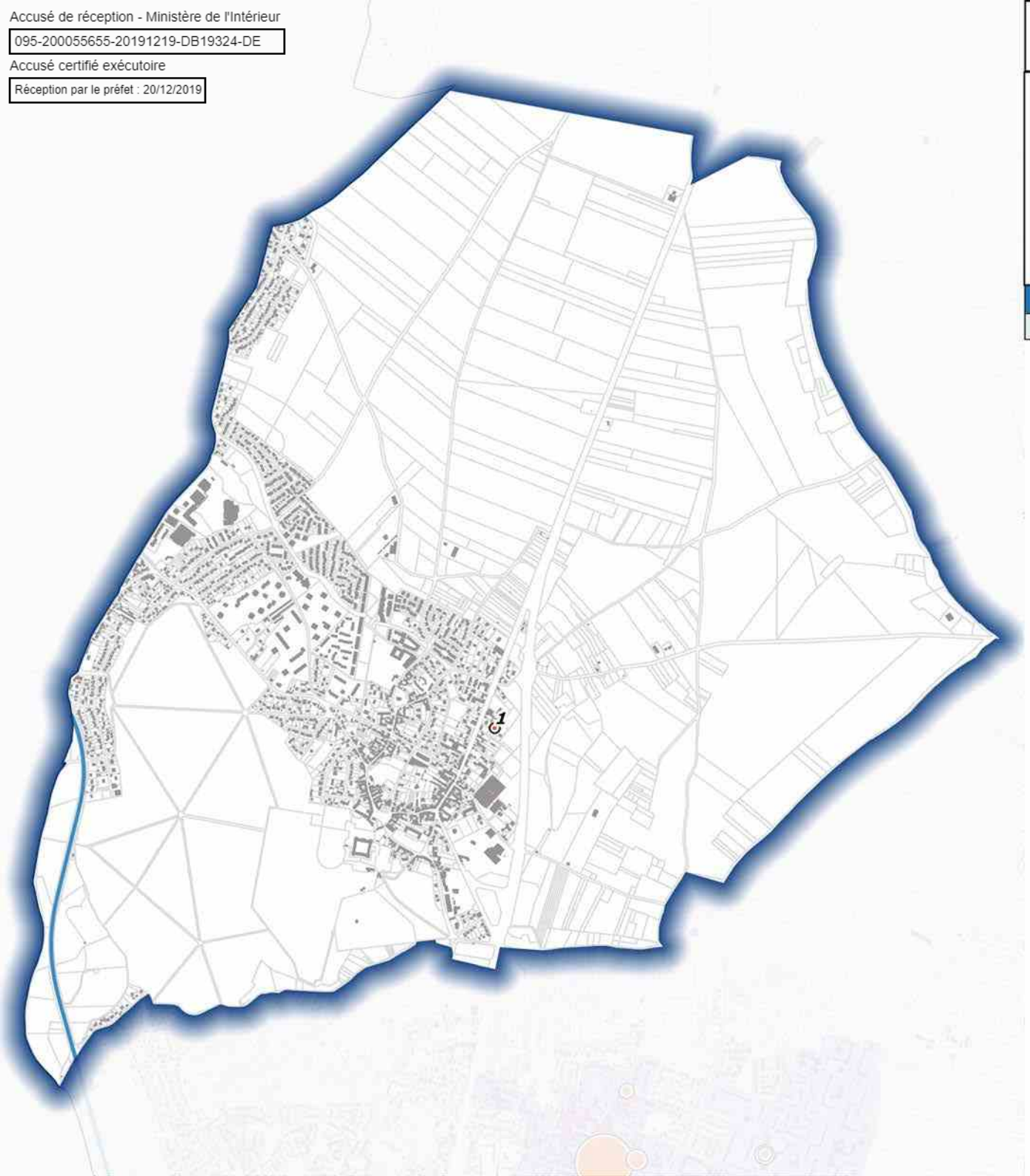
Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
2	rue V. Offroy 2	37	37	OUI
3	ruelle des Filoirs	53	53	OUI
4	rue Oulches	44	44	OUI
5	rue Porte au pain	10	0	OUI
6	avenue de l'Europe	6	0	OUI
7	rue de la Saine Fontaine	37	0	OUI
8	rue Ganneval	12	0	OUI
9	rue Dusolie	4	0	OUI
10	rue du Général de Gaulle	36	18	OUI
13	ZAC Folle Emprince Ilot O	12		OUI
14	ZAC Folle Emprince Ilot Q	20		OUI
15	ZAC Folle Emprince Ilot U	17		OUI
16	ZAC Folle Emprince Ilot X	18		OUI
17	ZAC Folle Emprince Ilot Y	17		OUI
20	AV. Mal lecrec	132	0	OUI
21	Av. Mal Leclerc	43	12	OUI
22	ZAC Folle Emprince Ilot T	29		OUI
23	AV. Abel Chenevat	26	26	OUI
24	rue Général de Gaulle	70	70	OUI
25	rue Général de Gaulle	106	106	OUI
26	Route de Longperrier	40	40	OUI

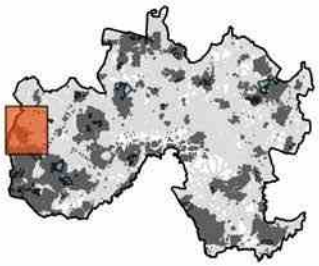
Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Ecouen

- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH

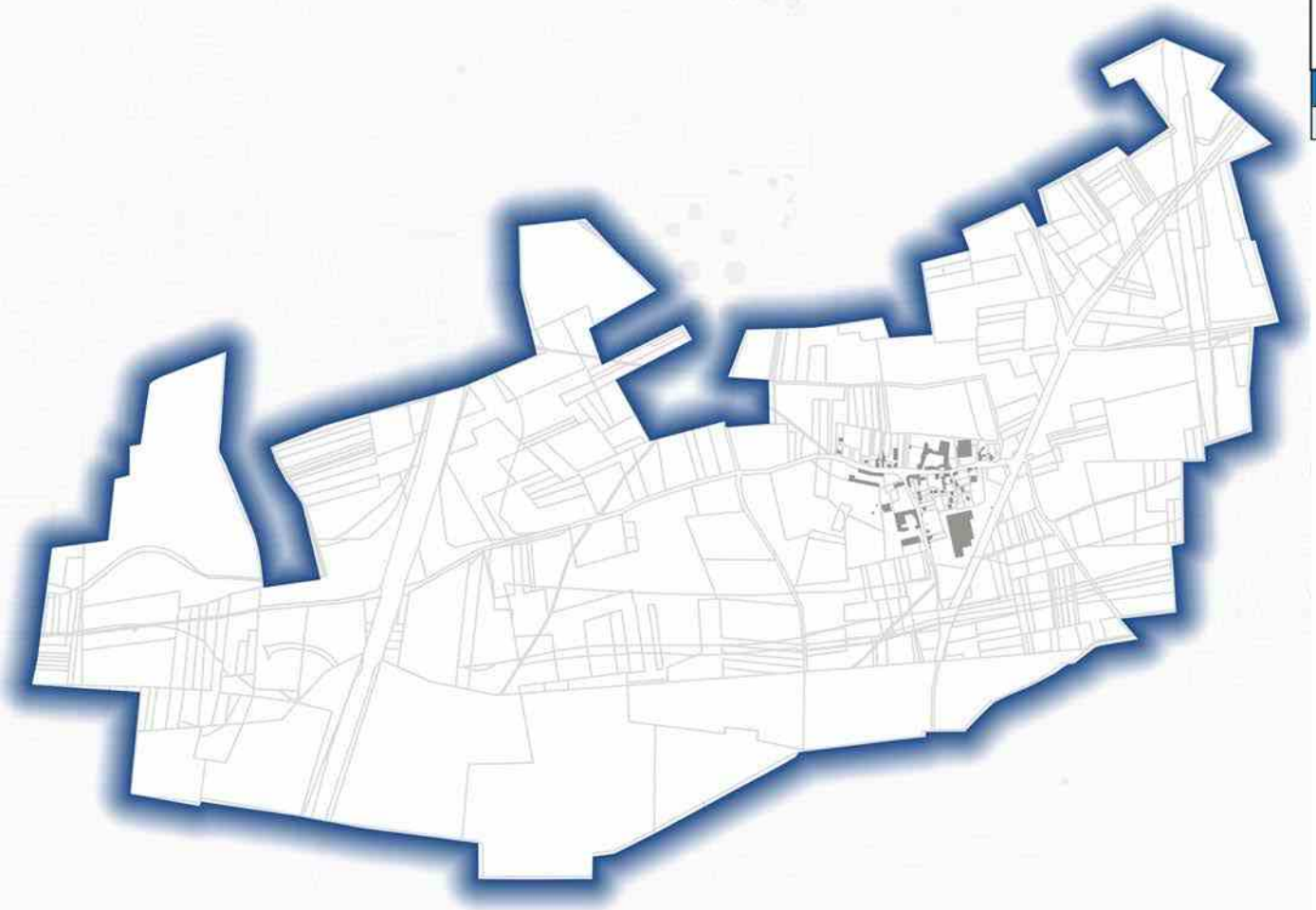


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
Pas de projet répertorié				

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

Repérage des projets - Epiais-lès-Louvres



- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH

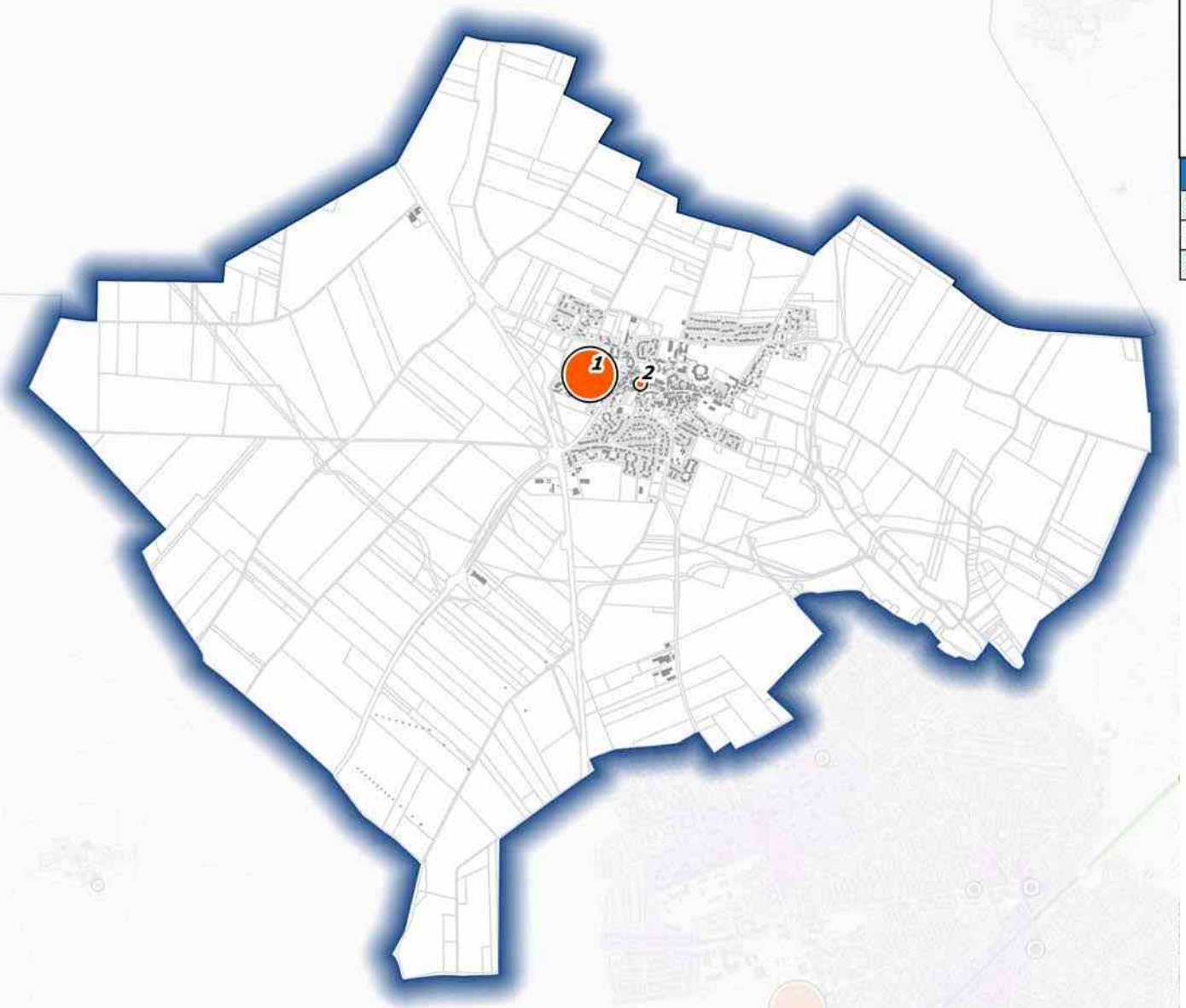


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
Pas de projet répertorié				

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

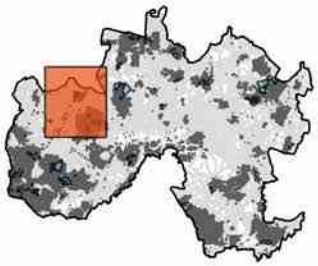
Repérage des projets - Fontenay-en-Parisis



Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	ZAC multi sites	300	90	OUI
2	Opération Cœur du village	17	17	OUI
3	Lotiss Dûchesne 2	11	0	Incertain

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

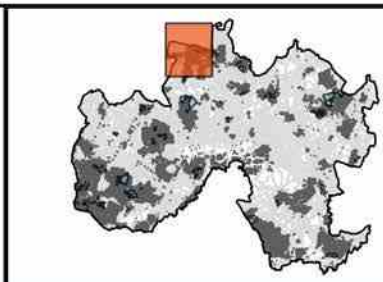
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

Repérage des projets - Fosses

Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH



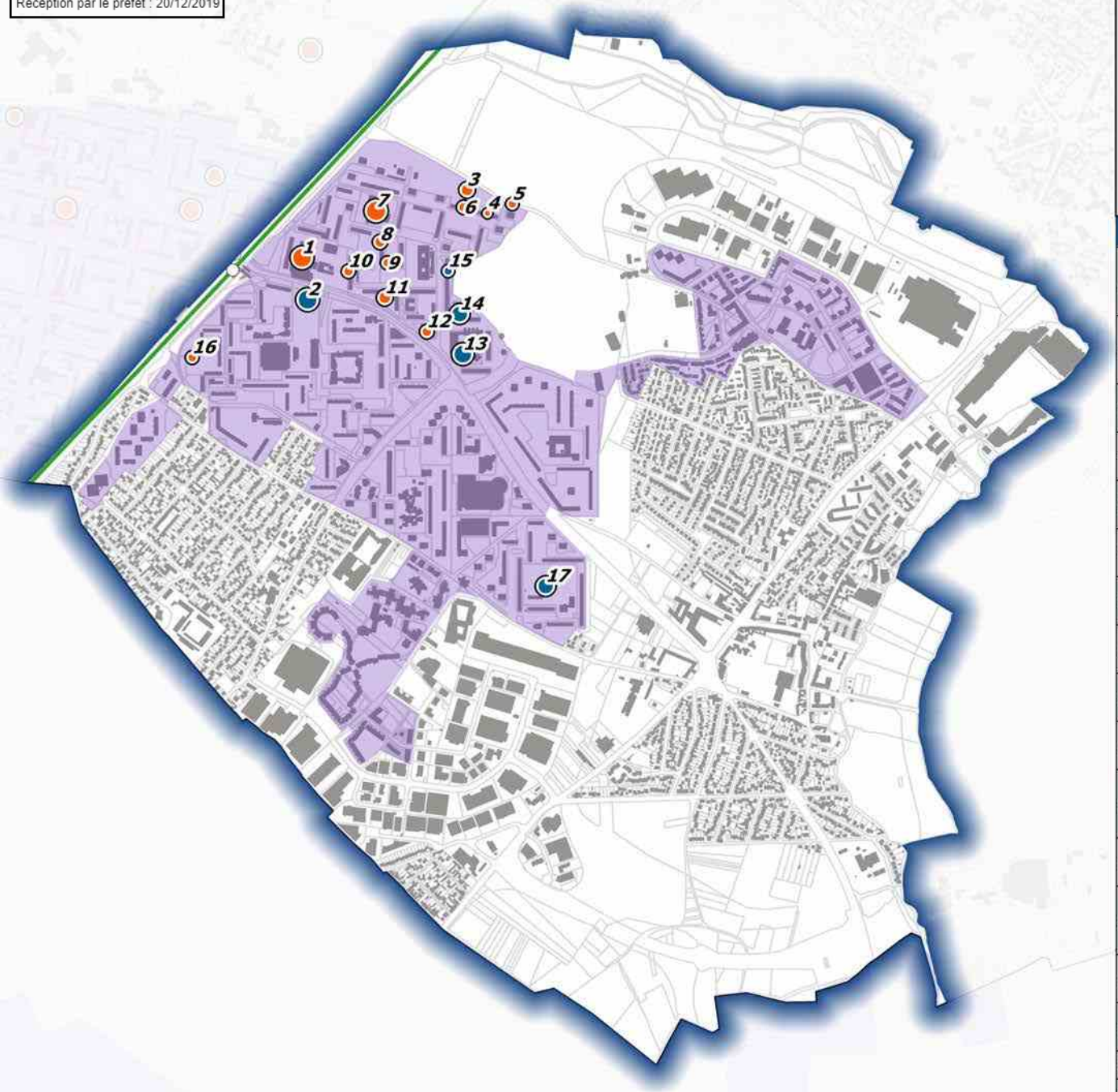


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
2	ZAC Centre Ville / ORU : Mesnil Centre	41	41	OUI
4	ZAC de la Gare Entrée de Ville	8	0	OUI
5	Cœur de village	65	65	OUI
6	Cœur de village	10	10	OUI
7	Transformation, requalification et agrandissement de l'ancienne Gandarmerie	75	75	OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

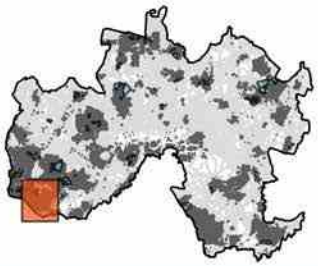
Repérage des projets - Garges-lès-Gonesse



Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH

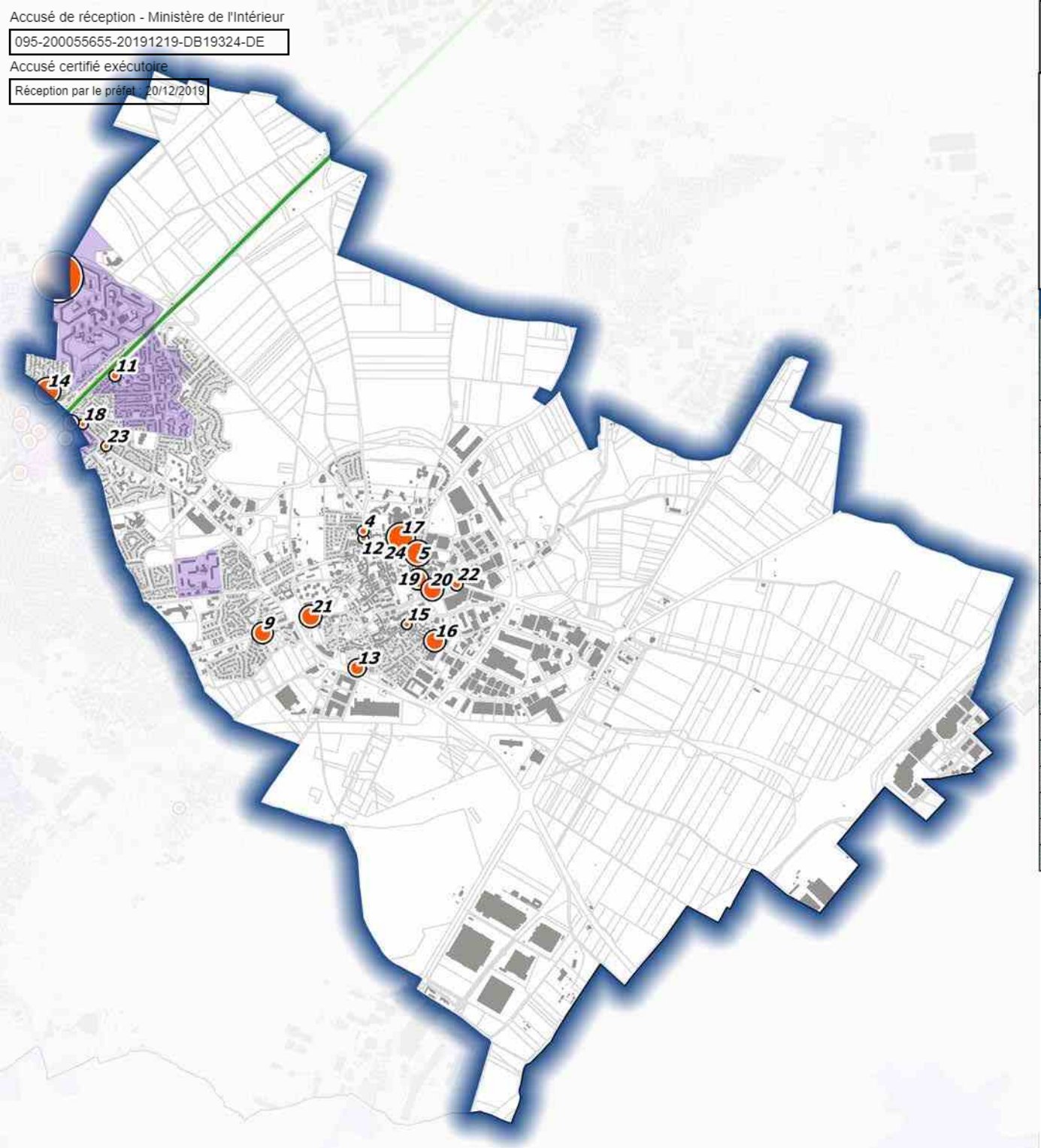


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	ANRU / PRU Dame Blanche Nord - Porte de la Ville	100		OUI
2	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Résidence intergénérationnelle	100	60	Post PLH
3	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 2	48		OUI
4	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 3b	7		OUI
5	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 4 - LLS	23	23	OUI
6	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 5 - LLS	31	31	OUI
7	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 6	102	31	OUI
8	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 7 - LLS	37	0	OUI
9	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 8	25		OUI
10	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 9	30		OUI
11	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 10 - LLS	48	48	OUI
12	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 11	33		OUI
13	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 12 - LLS	92	67	Post PLH
14	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 13	78	0	Post PLH
15	ANRU / NPNRU Dame Blanche Nord - Lot 14	23		Post PLH
16	Fabien	26	26	OUI
17	Basses bauves	75		Post PLH

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

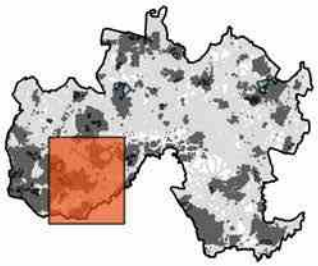
Repérage des projets - Gonesse



Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
3	Résidence déstinée aux étudiants du domaine Hospitalier et de l'IFSI	60	60	OUI
4	Ilot Drouhot	15		OUI
5	Ilot RAIN Nord	63		OUI
6	Chemin des Fromagers	128	96	OUI
9	Madeleine 2	91		OUI
11	lotissement des Jasmins	18		OUI
12	Clos Saint-Paul	8		OUI
13	Ilot Chemin Vert	64		OUI
14	Volvo - Fauconnière	130		OUI
15	35 rue Galande	6		OUI
16	Serres / Peugeot	96		OUI
17	Centre Hospitalier	150		OUI
18	10 avenue G. PERI	5		OUI
19	RAIN Sud	90		OUI
20	80 rue de Paris	100		OUI
21	Ilot Jaurès	100		OUI
22	Ilot Point du Jour	25		OUI
23	42 avenue G. PERI	7		OUI
24	DUP 14 rue Emmanuel Rain	10		OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

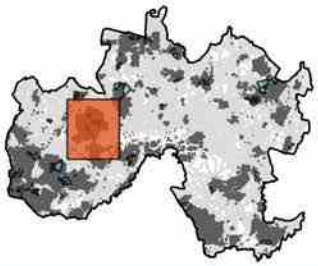


Repérage des projets - Goussainville

Incertain

Projets inclus dans le PLH

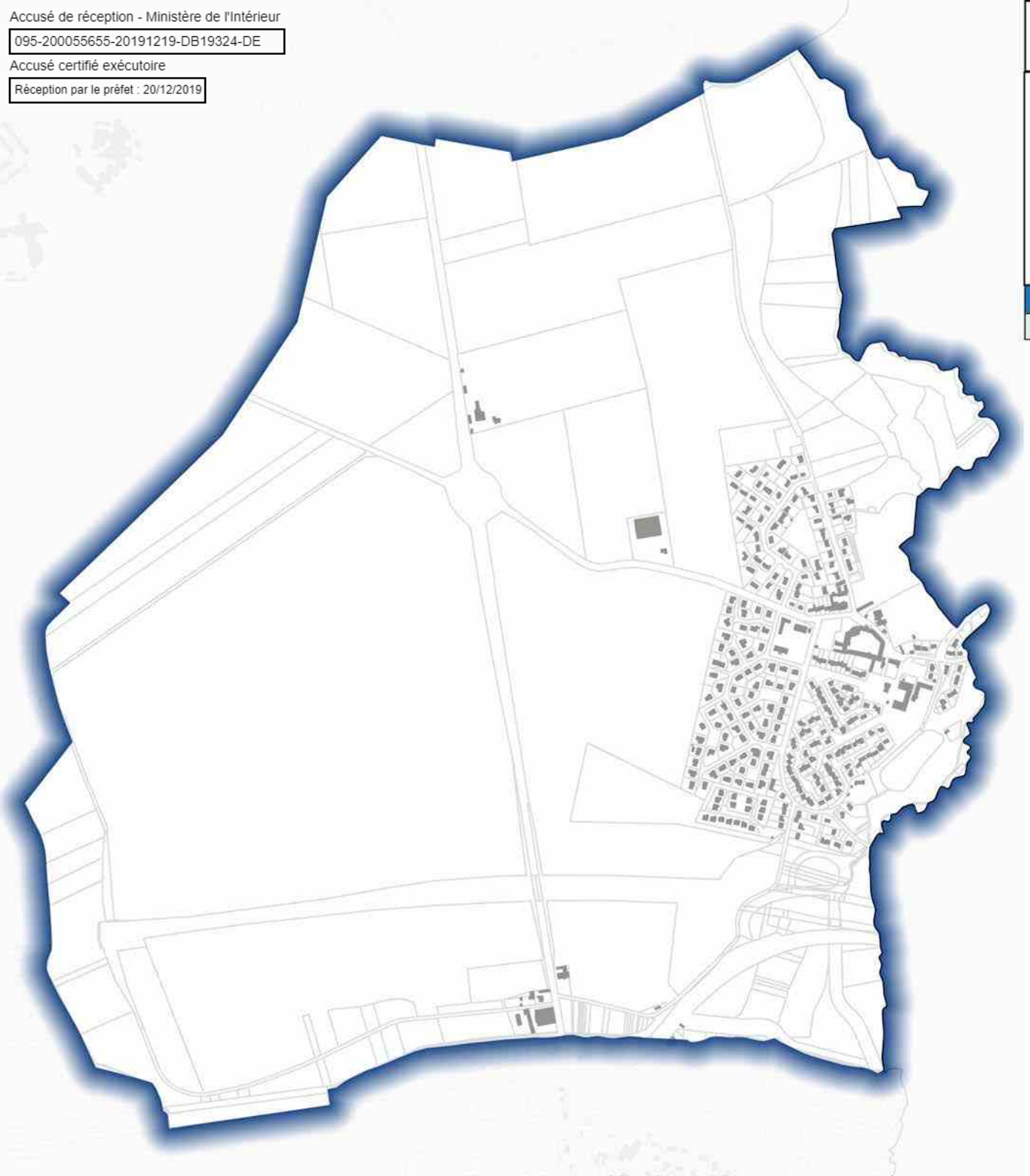
Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
3	ANRU / nouvelle offre	28	0	OUI
6	avenant au CDT : Le Grand Pré (Projet de requalification du quartier de la gare)	316	0	OUI
7	avenant au CDT : Bld Paul Vaillant, Couturier,	39	0	Post PLH
8	avenant au CDT : La Charmeuse	46	0	Post PLH
11	avenant au CDT : Le Cottage	53	0	Post PLH

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Gressy

- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH

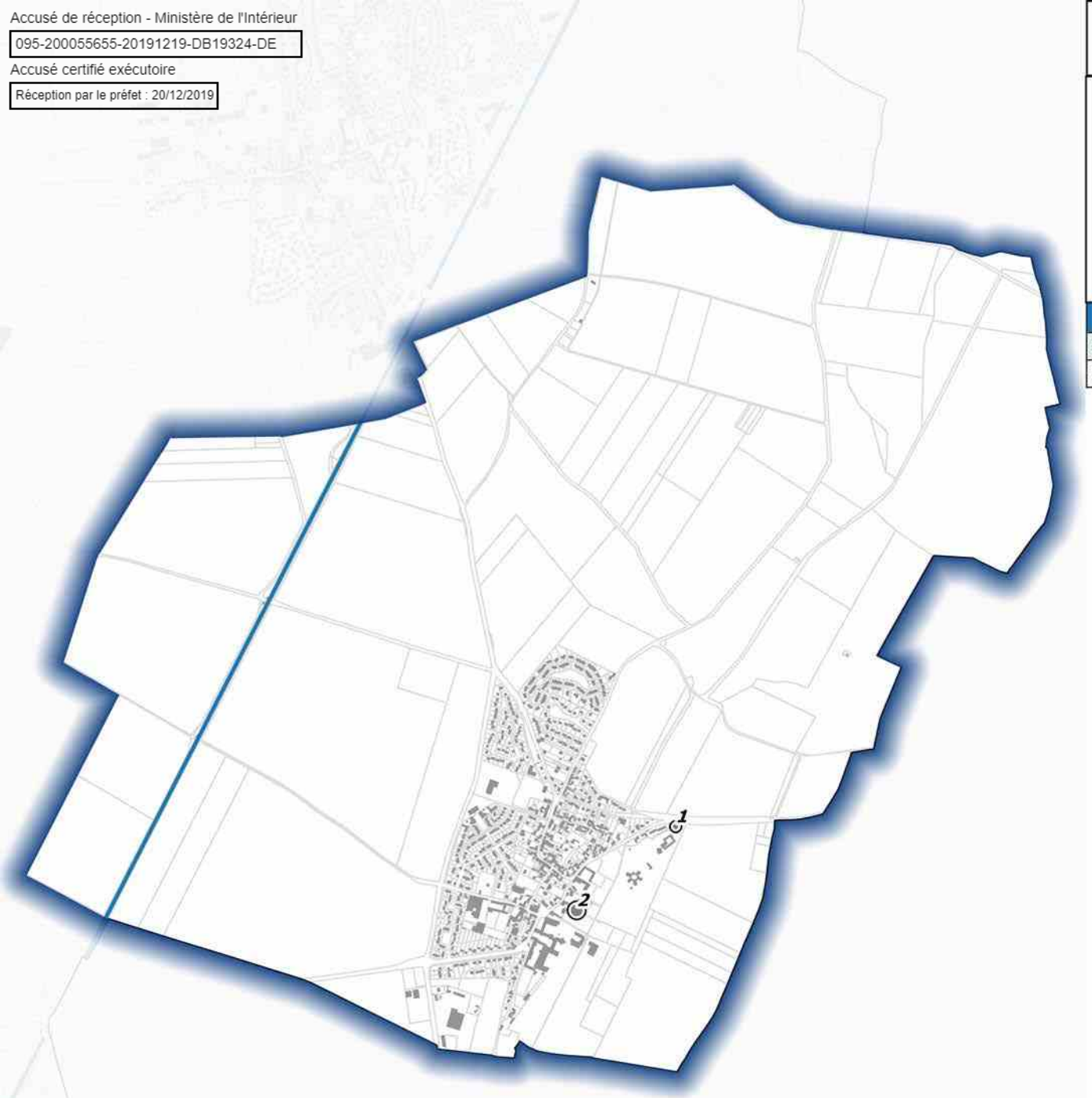


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
Pas de projet répertorié				

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

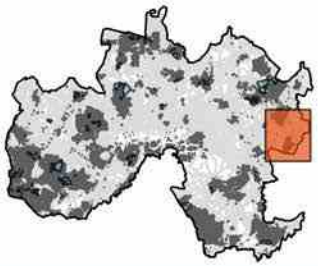
Repérage des projets - Juilly



Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1		11		Incertain
2		60	60	Incertain

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Le Mesnil-Amelot

- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH

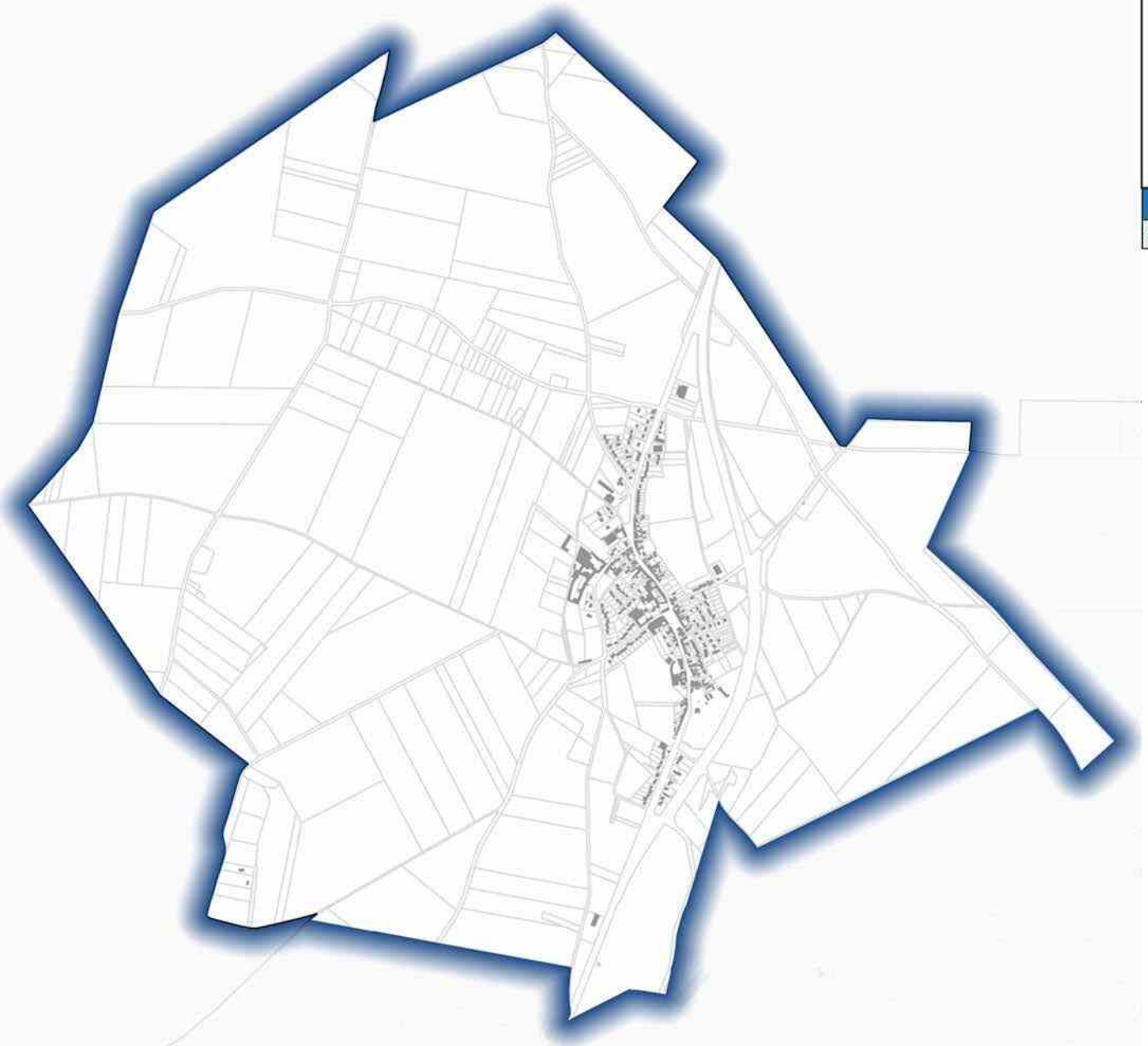


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
Pas de projet répertorié				

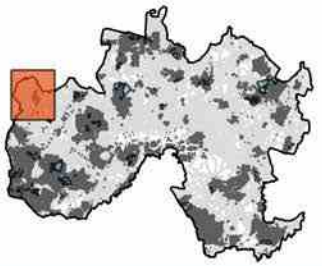
Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

Repérage des projets - Le Mesnil-Aubry



- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH

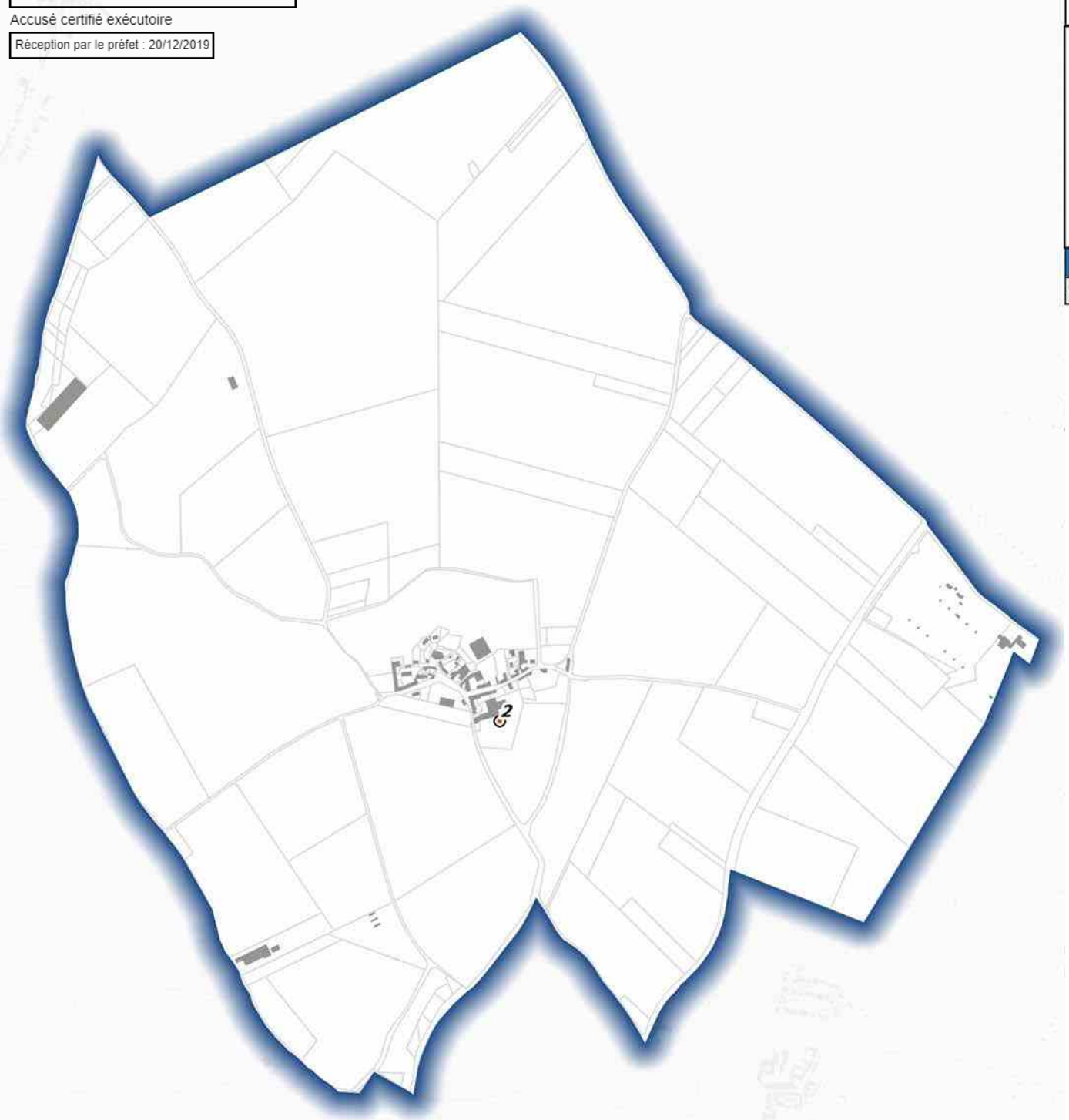


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	A renseigner le cas échéant	4	0	OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

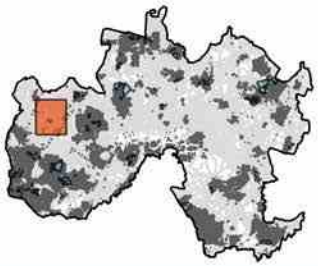
Repérage des projets - Le Plessis-Gassot



Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
2	SRU	8		OUI

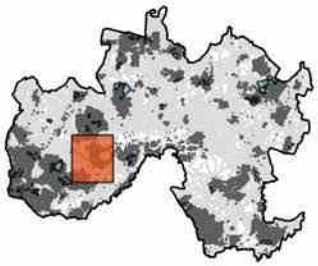
Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

Repérage des projets - Le Thillay



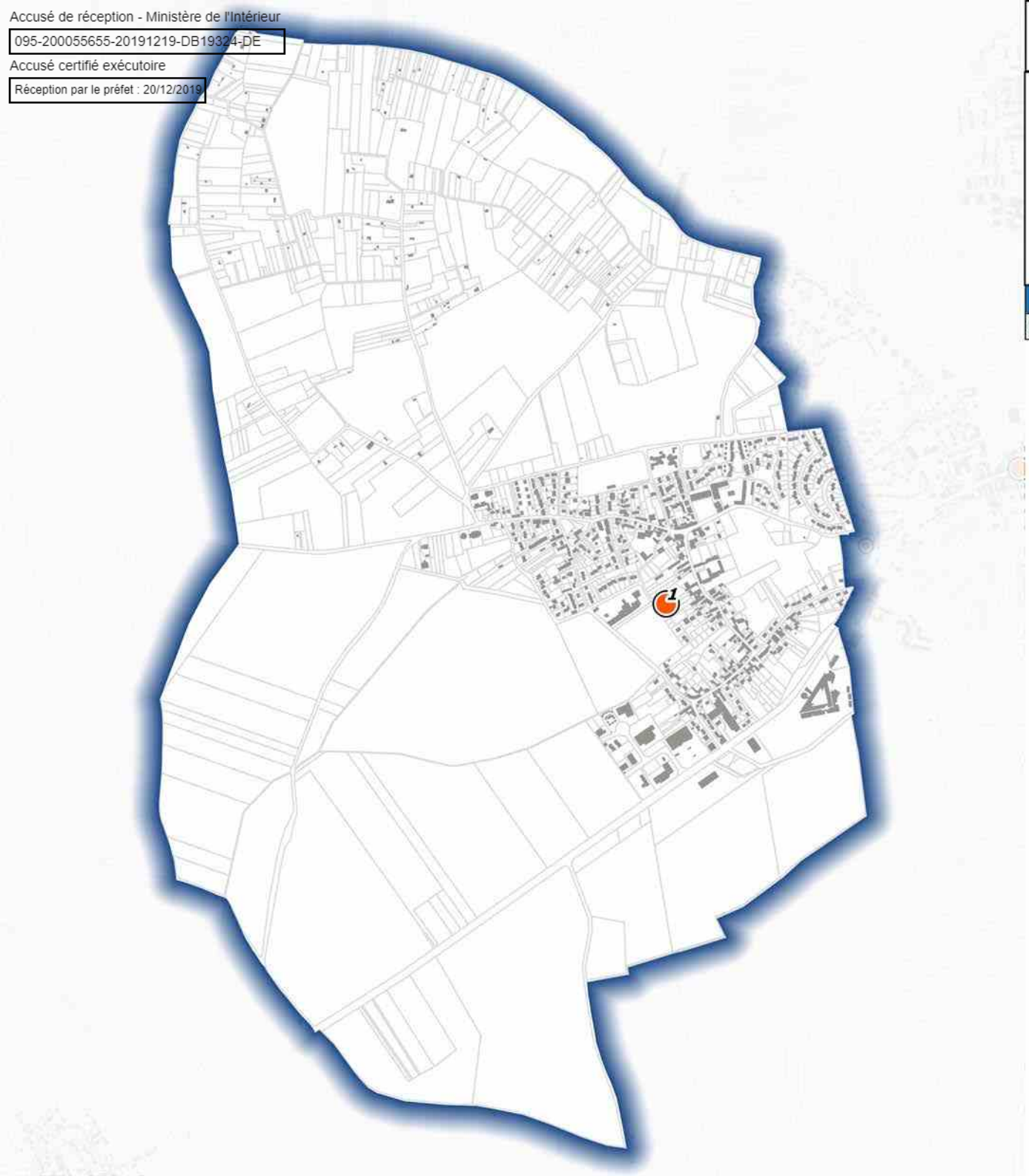
- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
Pas de projet répertorié				

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Longperrier

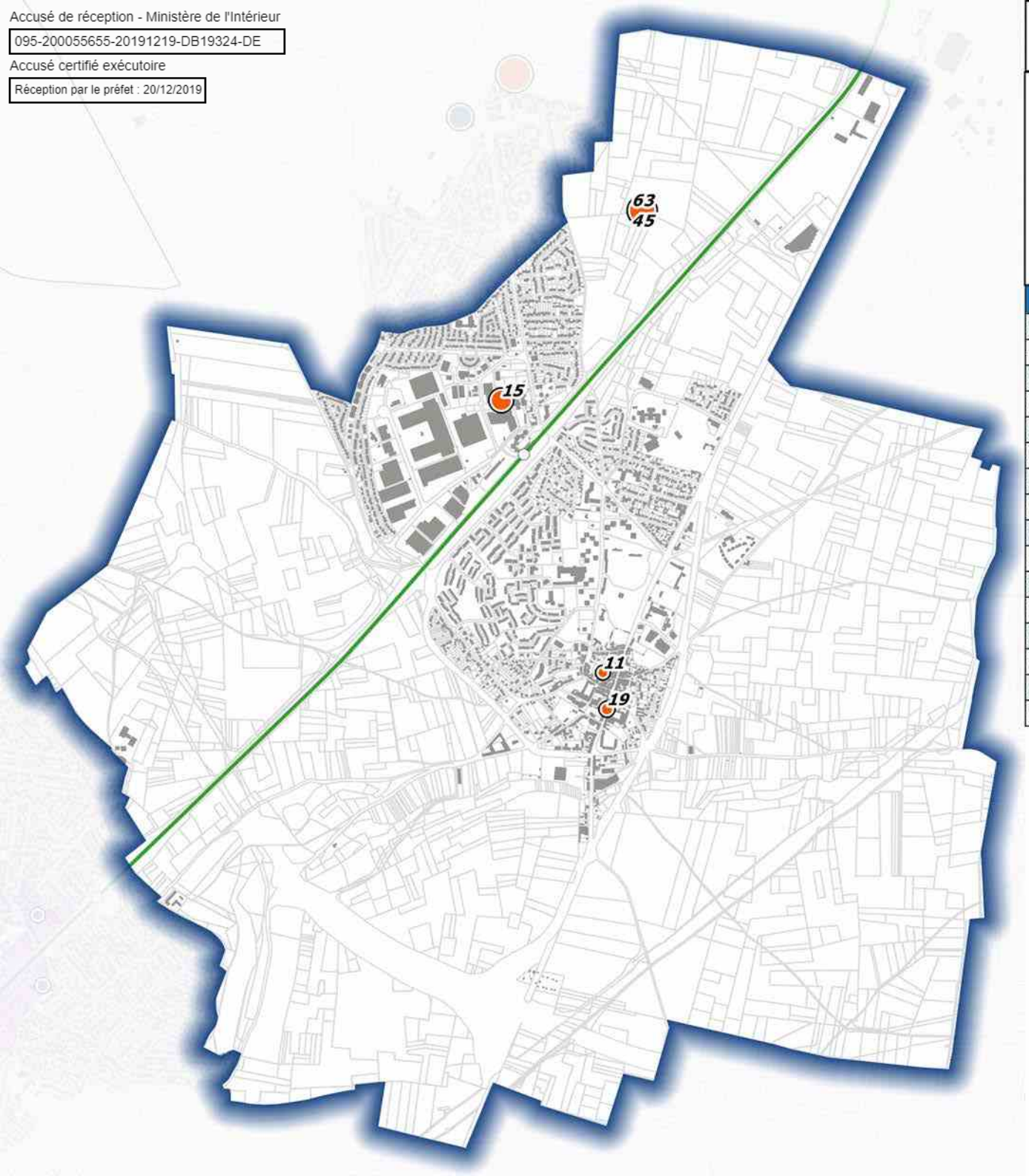
- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	ZAC des Archers	127	127	OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Louvres

Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
3	Frais Lieux - Ilôt X2/Y	55	0	OUI
4	Frais Lieux - Ilôt X1 et V2	67	0	OUI
5	Frais Lieux - Ilôt V2	65	0	OUI
6	Frais Lieux - Ilôt J	97	44	OUI
7	Frais Lieux - Ilôt I1	46	30	OUI
8	Frais Lieux - Ilôt I2	65	0	OUI
9	Frais Lieux - Ilôt I3	87	87	OUI
10	Frais Lieux - Ilôt I4 et I5	109	0	OUI
11	7 rue Saint-Justin	41	0	OUI
14	Quartier Gare - Ilôts A1 - A3 - J	120	30	OUI
15	Quartier Gare - Ilôts B1-B2	120	30	OUI
16	Quartier Gare - Ilôt C	240	60	Post PLH
17	Frais Lieux - Ilôts G1 - G2 - G3	160	45	OUI
18	Frais Lieux - Ilôts L1-L2-M	160	45	OUI
19		52	?	OUI
22	Compléments Ecoquartier	1509	509	Post PLH

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

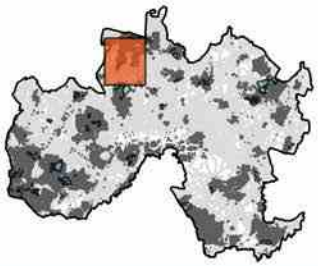


Repérage des projets - Marly-la-Ville

Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH

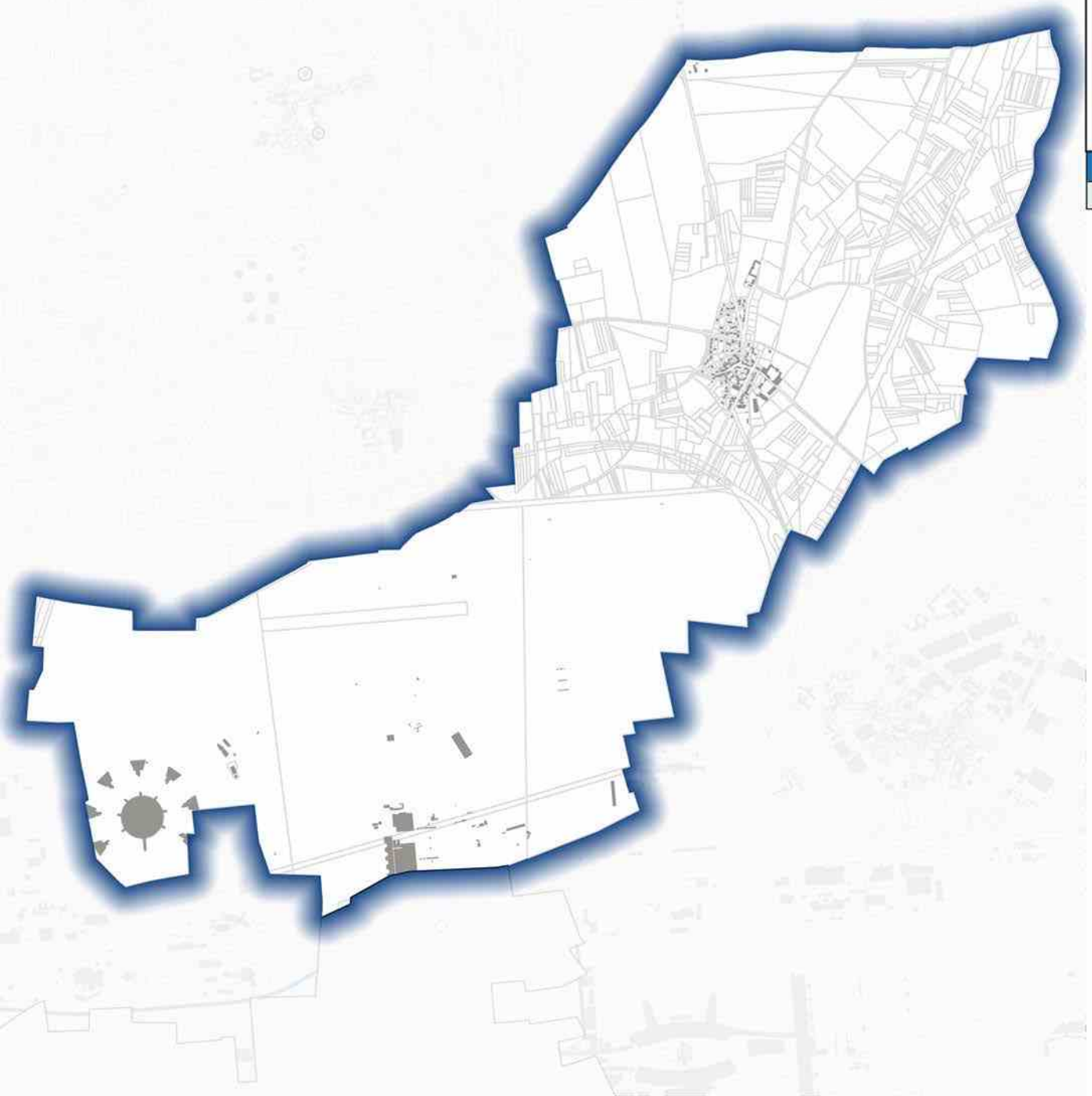


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	Ferme Sud (OAP 2)	156	85	OUI
2	Ferme Cuperes (OAP 3)	155	90	Post PLH
3	Secteur Nord Haras (OAP 5)	220	115	OUI
5	Secteur Nord Haras (OAP 5)	336	141	OUI

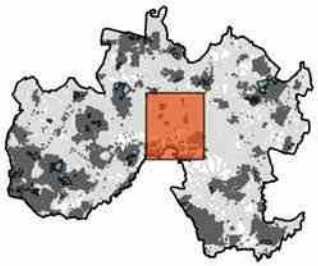
Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

Repérage des projets - Mauregard



- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH

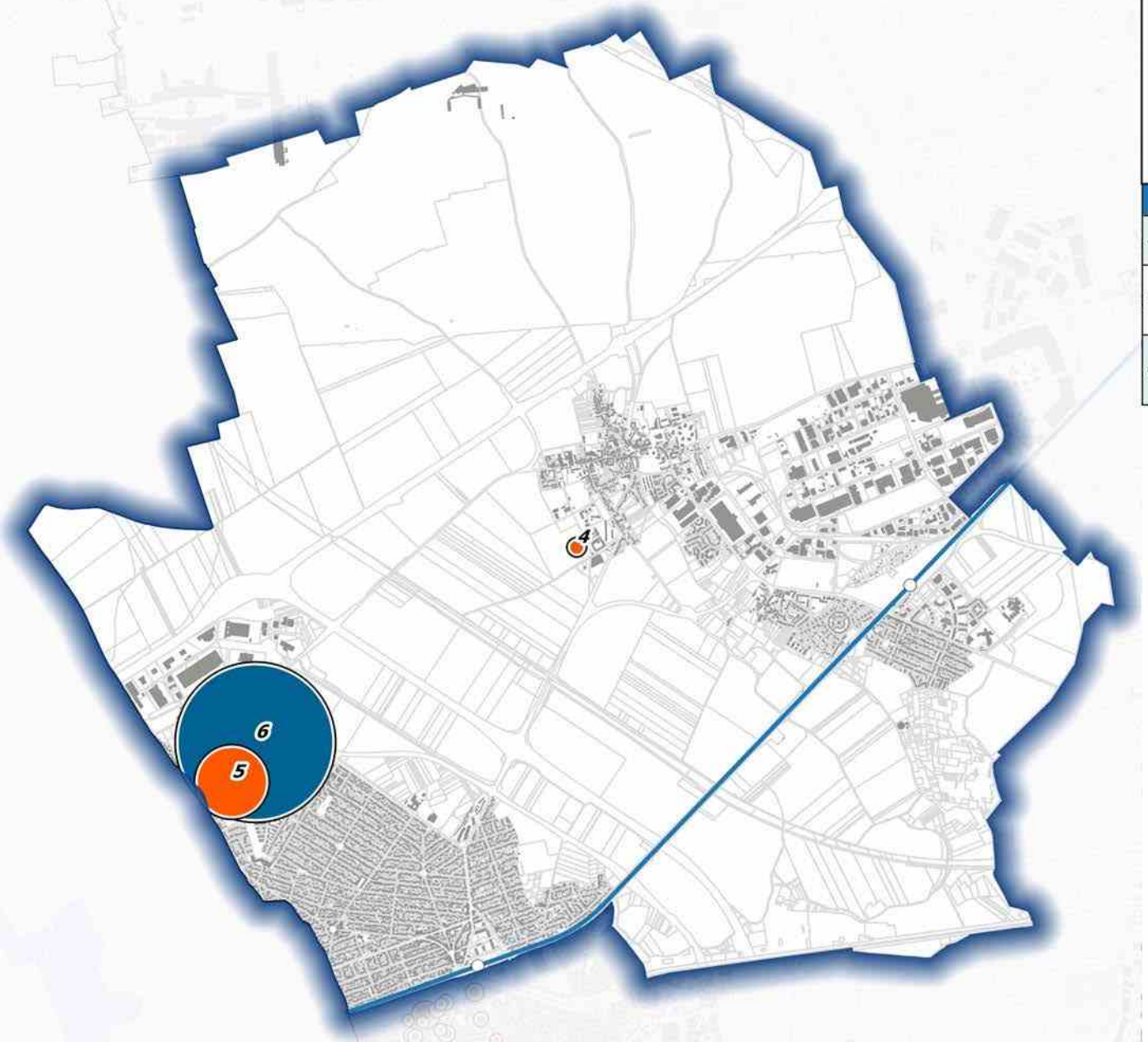


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
Pas de projet répertorié				

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

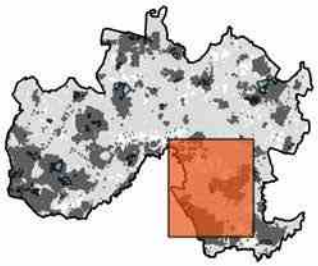
Repérage des projets - Mitry-Mory



Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH

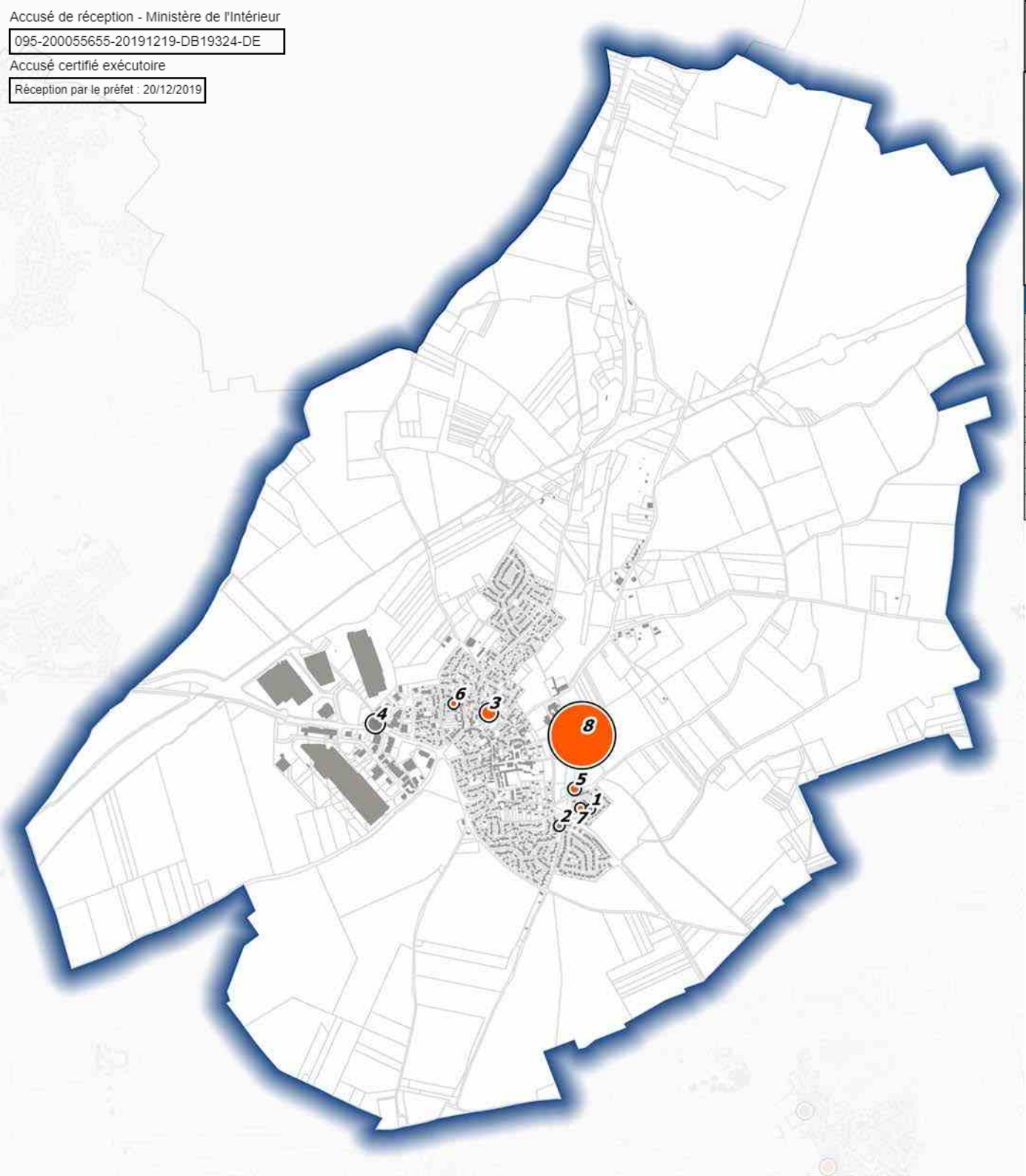


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
4	ZAC de MAUREPAS (Mitry Bourg) 1	63	63	OUI
5	Zac extension de Mitry-le-Neuf (échéance PLH)	450	135	OUI
6	Zac extension de Mitry-le-Neuf (au-delà PLH)	1050	315	Post PLH

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

Repérage des projets - Moussy-le-Neuf



Incertain

Projets inclus dans le PLH

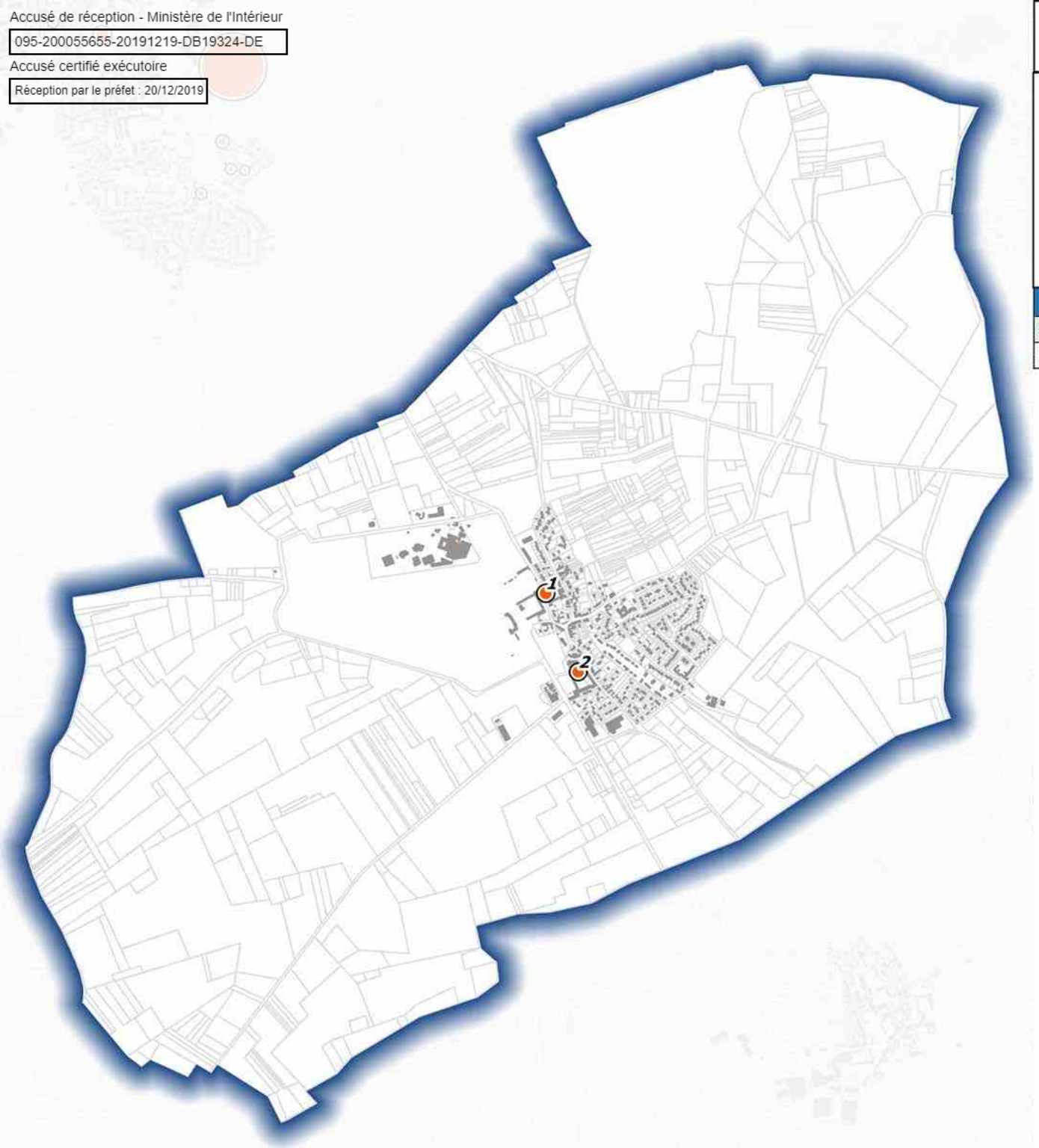
Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	rue des Anémones	3	3	Incertain
2	avenue du Moulin	13	13	Incertain
3	Closerie Pasteur	72	28	OUI
4	Résidence Intergénérationnelle	80	80	Incertain
5	Rue des Aubépines	31	31	OUI
6	rue du Vivier	12	12	OUI
7	rue des Anémones (2)	12	12	OUI
8	ZAC multi-sites	450	158	OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Moussy-le-Vieux

Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH

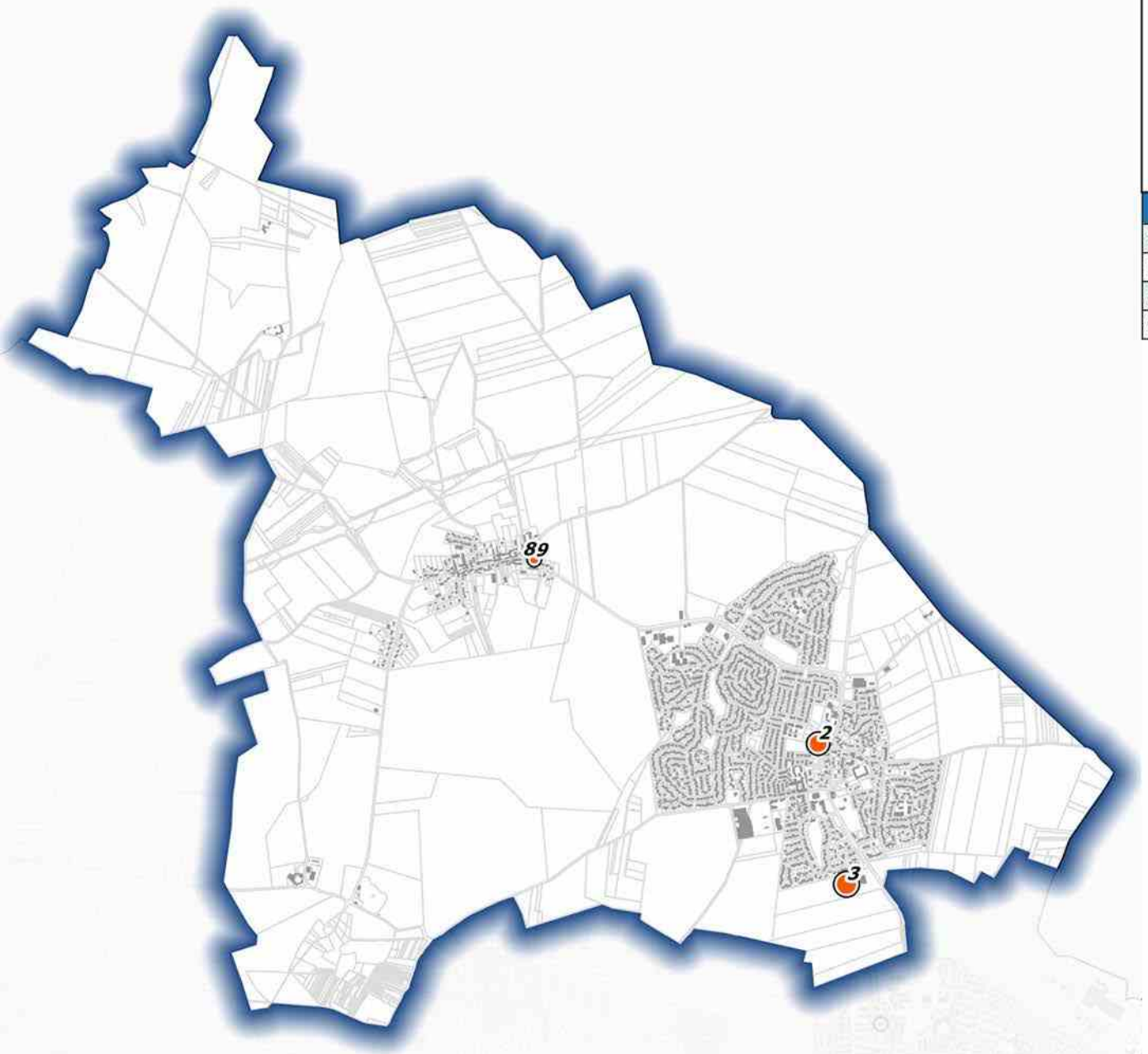


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	Rue de Senlis	64	15	OUI
2	Rue des Ouches	60	15	OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

Repérage des projets - Othis



Incertain

Projets inclus dans le PLH

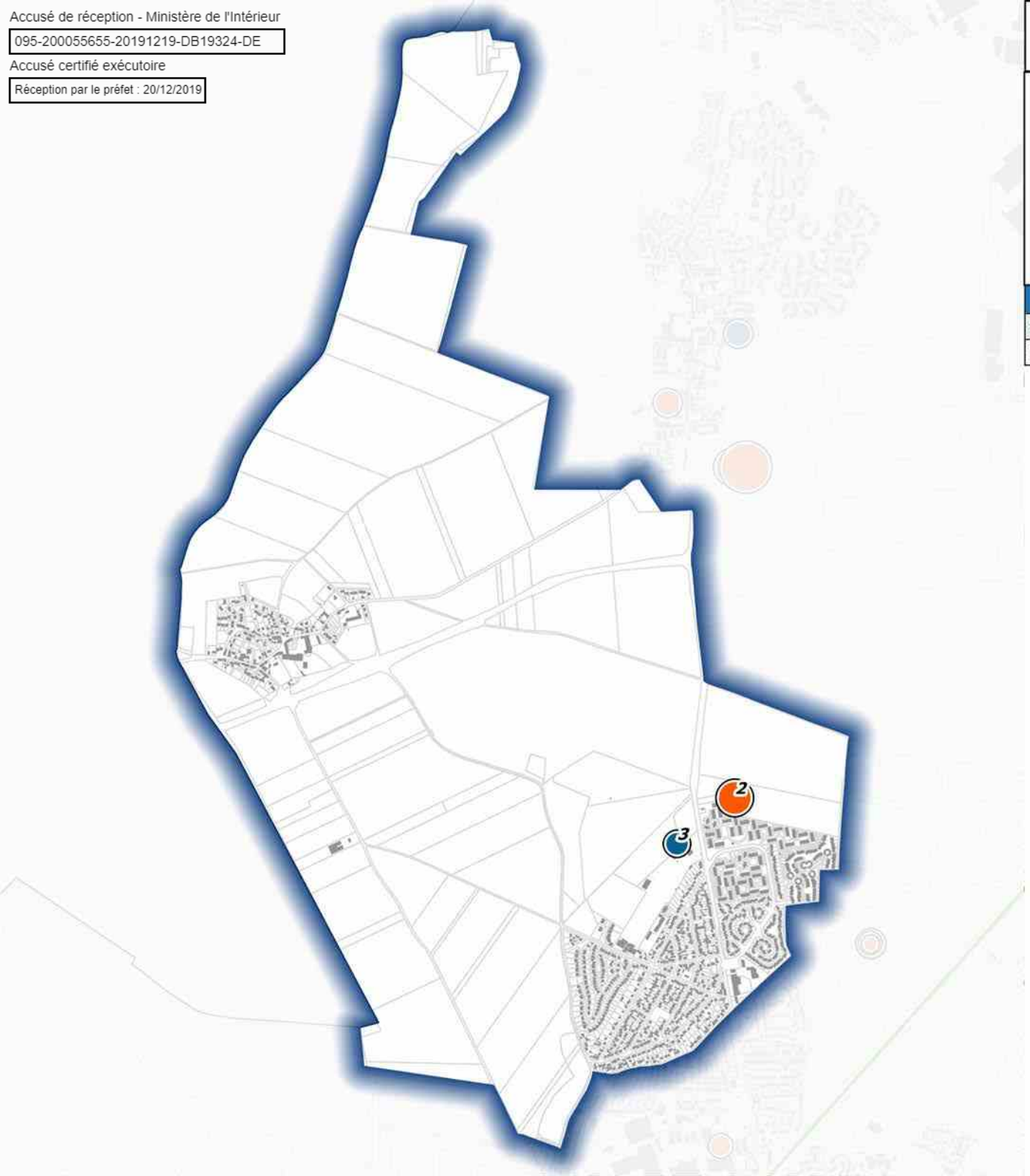
Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
2	27-33 rue Gérard de Nerval	89	0	OUI
3	1 rue Gérard de Nerval	106	106	OUI
8	8, rue Pierre Augustin Caron	26	26	OUI
9	2 rue Joseph Dieux	4	4	OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

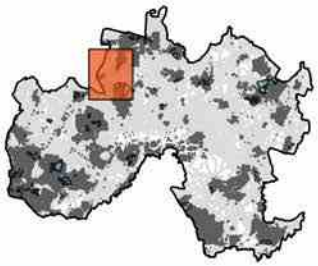


Repérage des projets - Puiseux-en-France

Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH

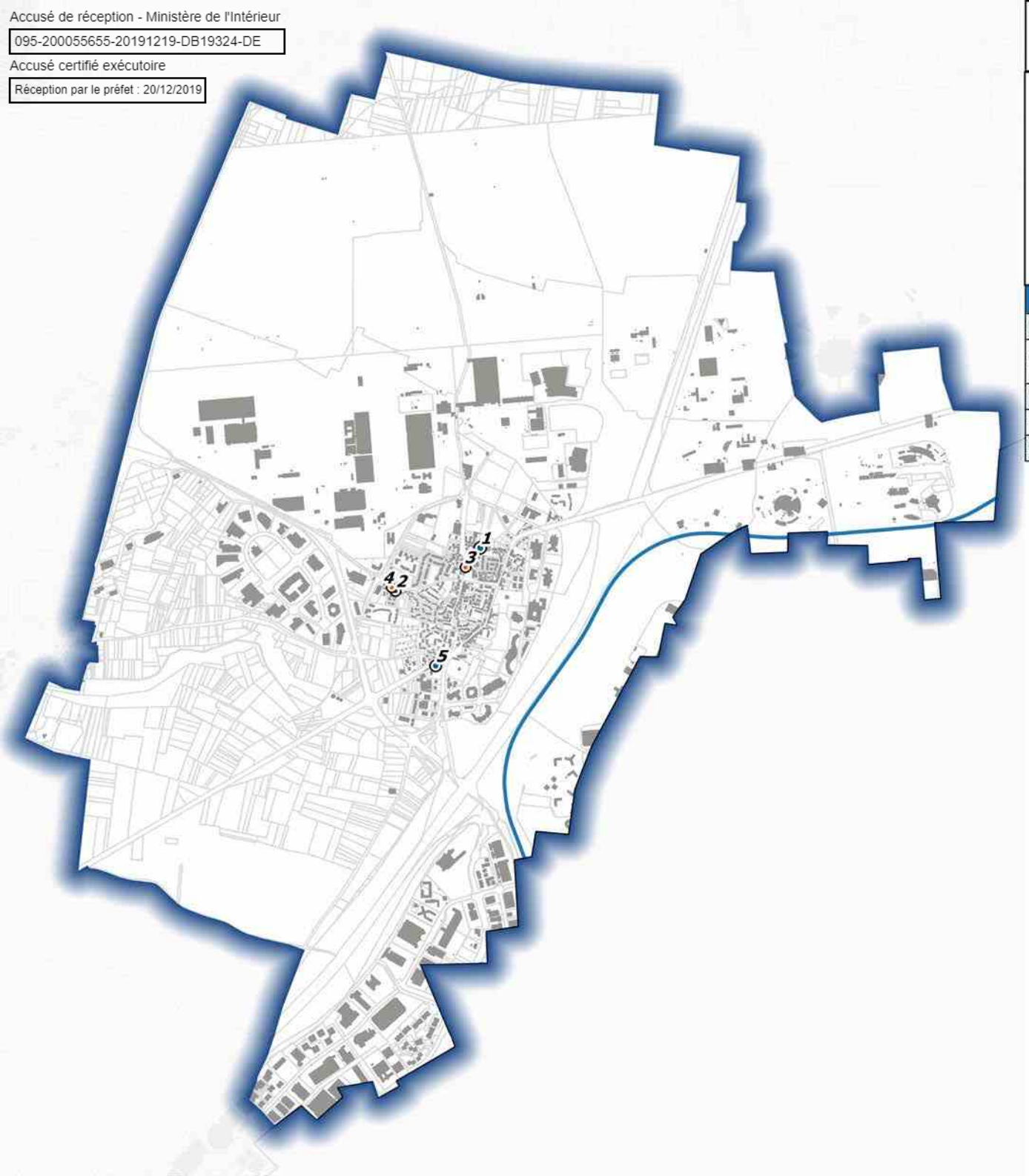


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
2	Ecoquartier - lots W - E	220	88	OUI
3	Compléments Ecoquartier	140	56	Post PLH

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

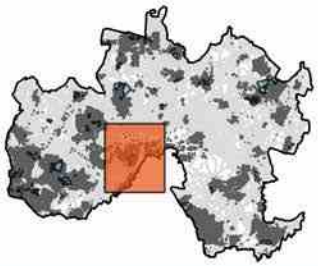
Repérage des projets - Roissy-en-France



Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH

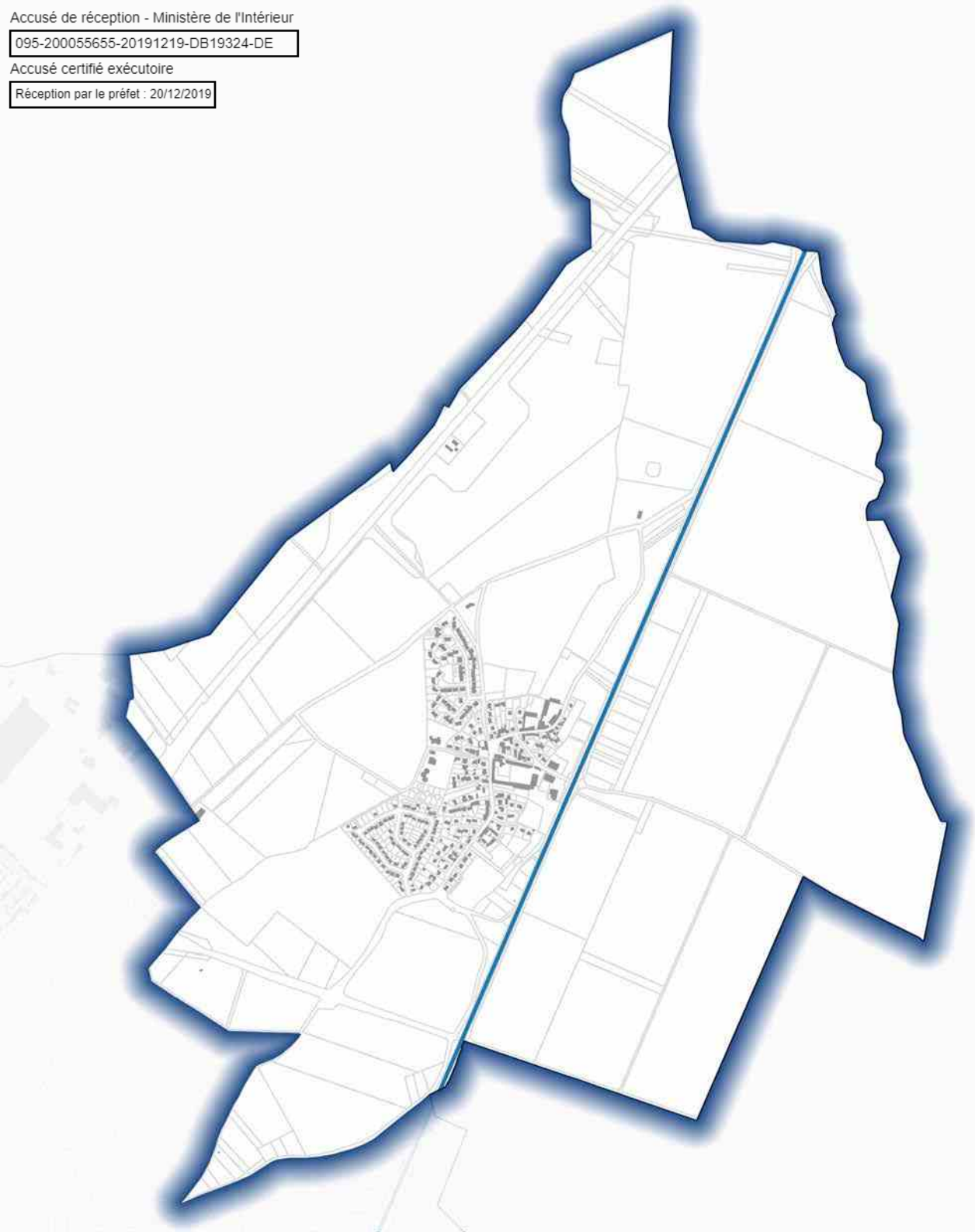


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	avenant au CDT : rue Chabot	20	5	Post PLH
2	avenant au CDT : rue Jean Moulin	8		Post PLH
3		6		OUI
4		4		OUI
5	avenant au CDT : Eglise	15		Post PLH

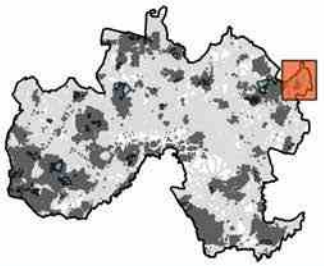
Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

Repérage des projets - Rouvres



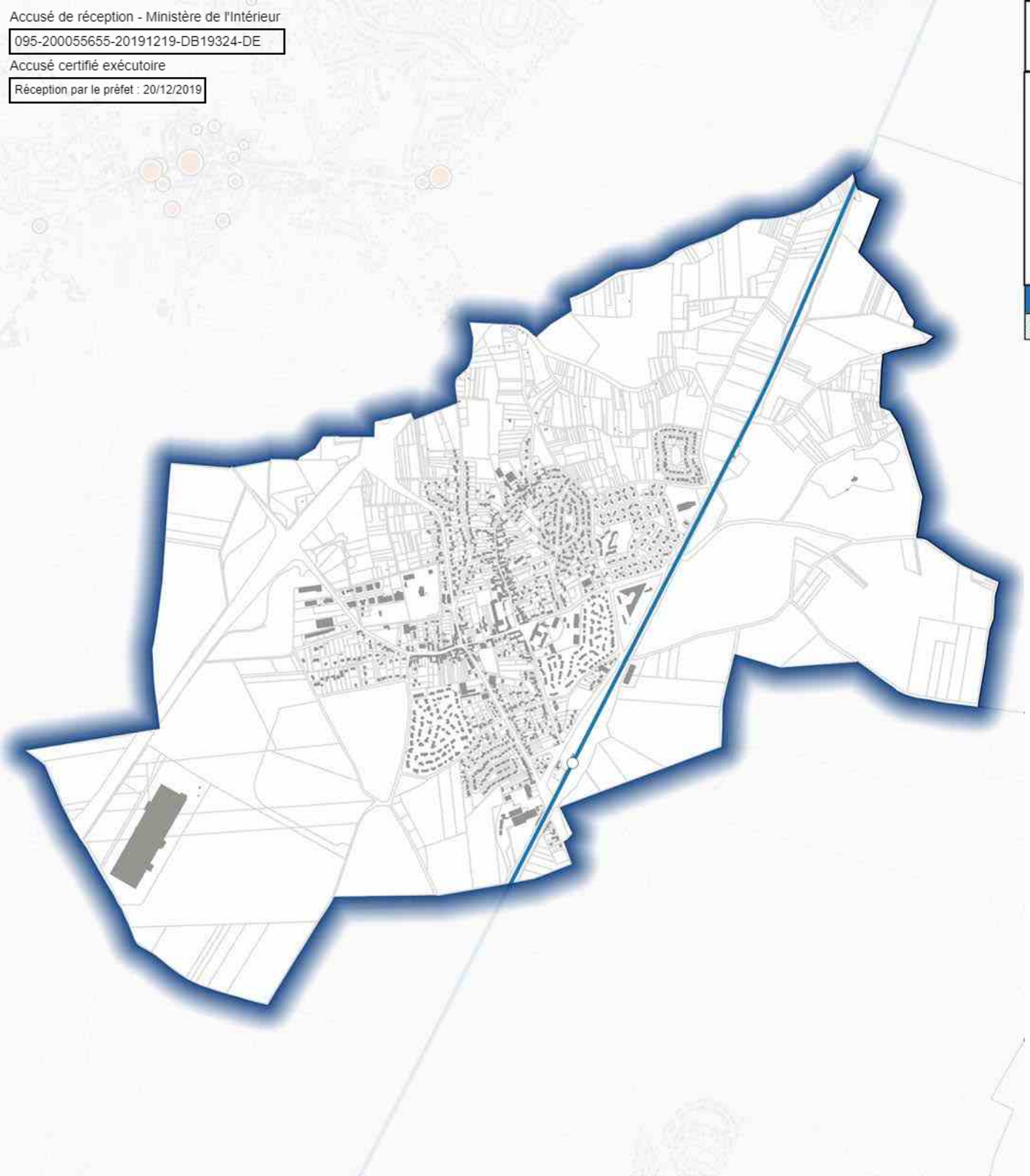
- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	Lotissement	42	0	OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

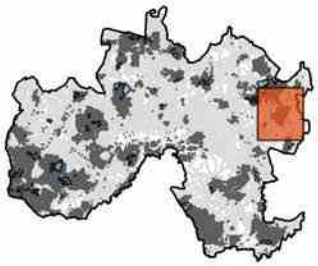


Repérage des projets - Saint-Mard

Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH

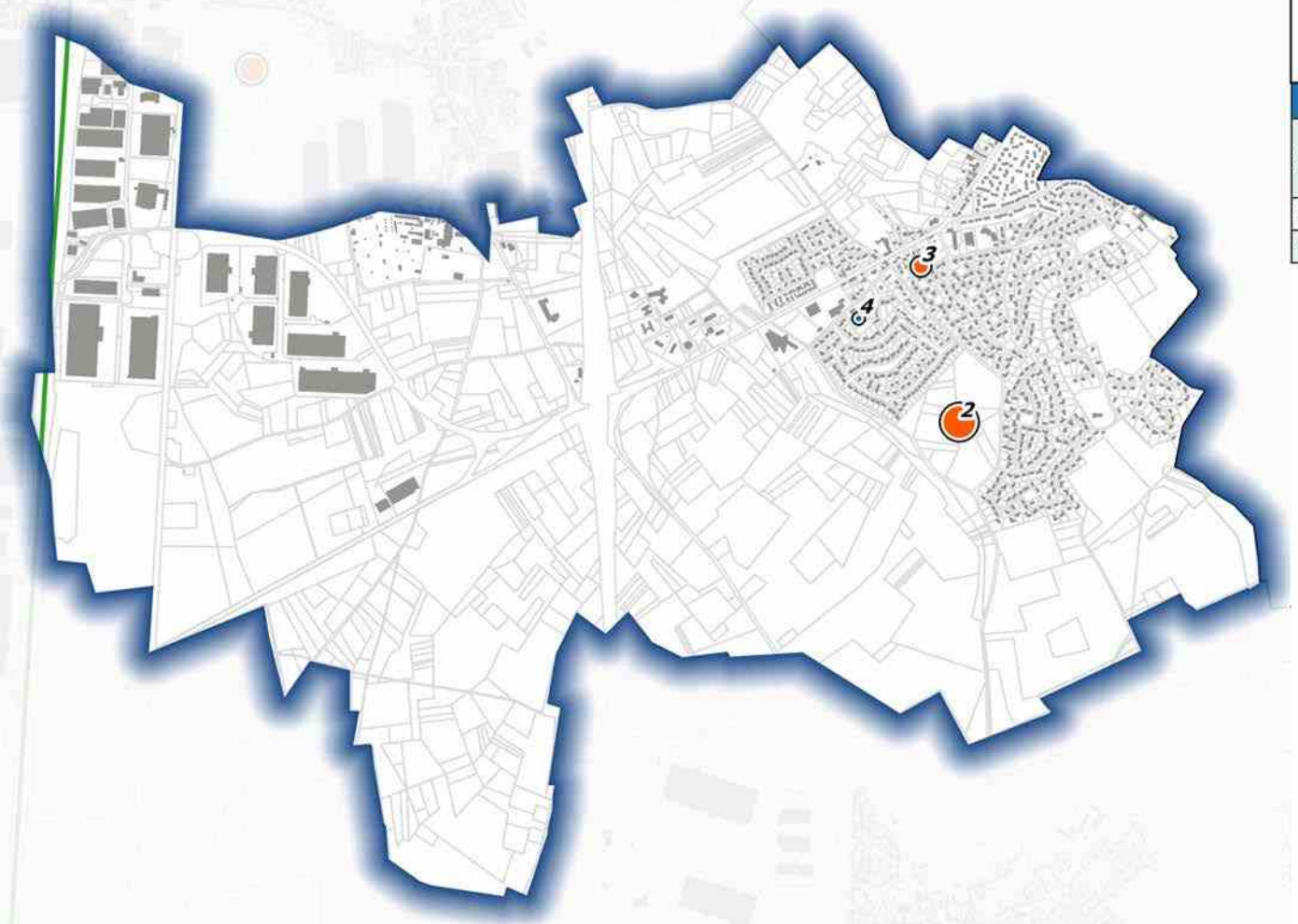


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	Cetre Ville Société RHEA	45		OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

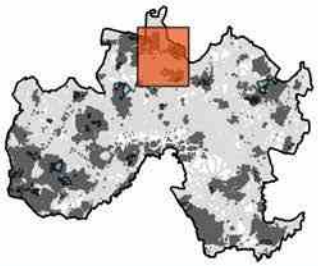
Repérage des projets - Saint-Witz



Incertain

Projets inclus dans le PLH

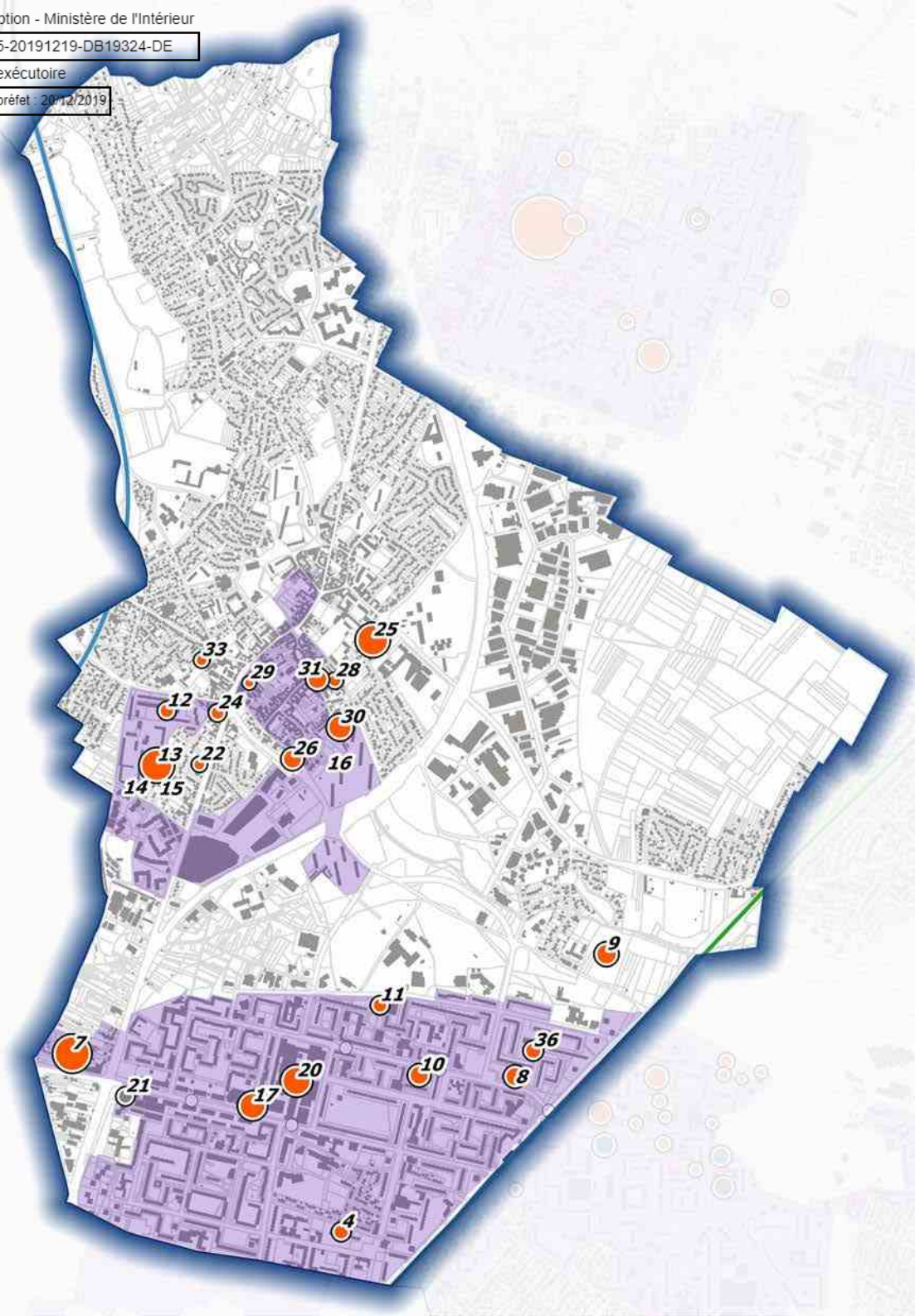
Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
2	La Haie de Jabeline Lôts à bâtir - opération secteur Sud - AU1	168	0	OUI
3	SSCV les terasses de Saint Witz	56	33	OUI
4	Avenue des Joncs	6		Post PLH

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Sarcelles

Incertain

Projets inclus dans le PLH

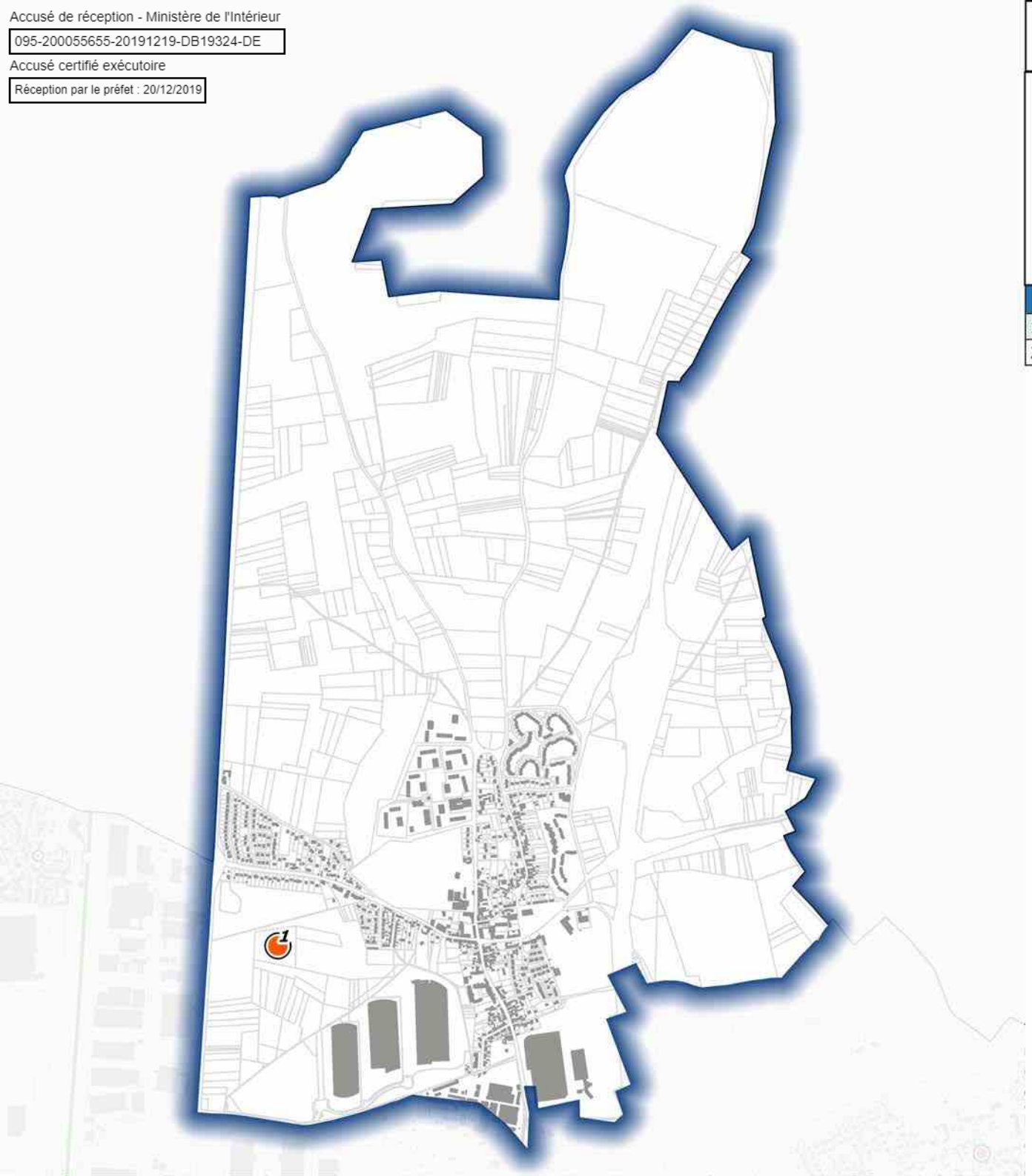
Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
4	ZAC Sablons	63	63	OUI
7	Pointe 3/4	200		OUI
8	Pablo Néruda	90		OUI
9	Dome	100		OUI
10	21 av. Paul Valery	90		OUI
11	Ex Chaufferie	60		OUI
12	ANRU / Intérêt régional Rosiers Chantepie	58		OUI
13	ANRU / Intérêt régional Rosiers Chantepie	175		OUI
14	ANRU / Intérêt régional Rosiers Chantepie			OUI
15	ANRU / Intérêt régional Rosiers Chantepie			OUI
16	QPV Village - Mozart			OUI
17	Tour Forum	137		OUI
20	Perret / Branly	153		OUI
21	8 mai 1945 sud	60		Incertain
22	181 Av Division Général Leclerc	39		OUI
24	Division Leclerc	53		OUI
25	Eiffage (ex telecom)	172	67	OUI
26	Eiffage (ex Ford))	90	37	OUI
28	6/10 Montfleury	46		OUI
29	Ex Hoote Aff	26		OUI
30	15 rue des Noyers	119		OUI
31	Montfleury / Noyers	93		OUI
33	Boulevard de Gaulle	40		OUI
36	Emprise Fragonnard	70		OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

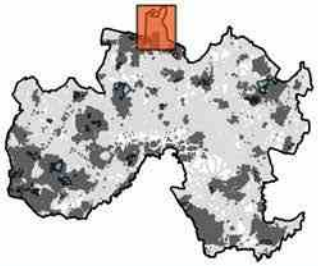


Repérage des projets - Survilliers

Incertain

Projets inclus dans le PLH

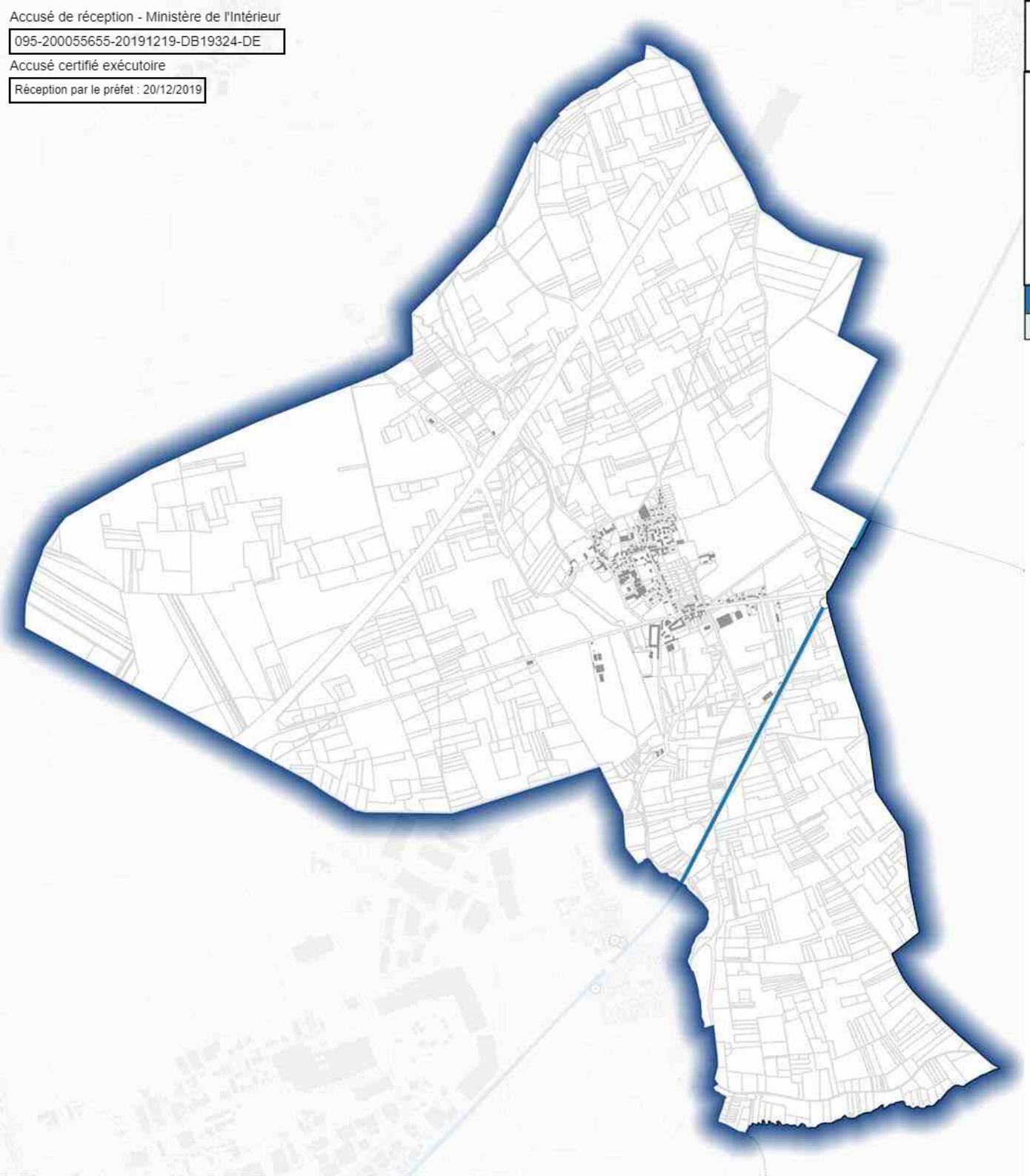
Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	opération secteur Ouest	125	30	OUI
2	Porte de Champ	32	9	OUI

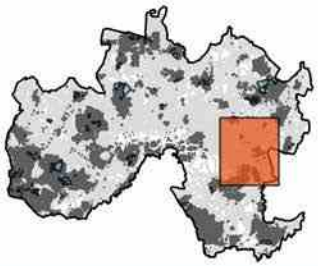
Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Thieux

- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
Pas de projet répertorié				

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

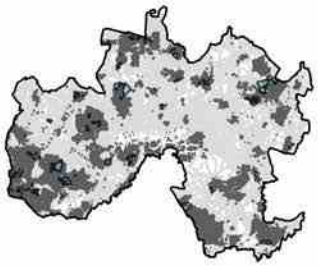


Repérage des projets - Vaudherland

Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH

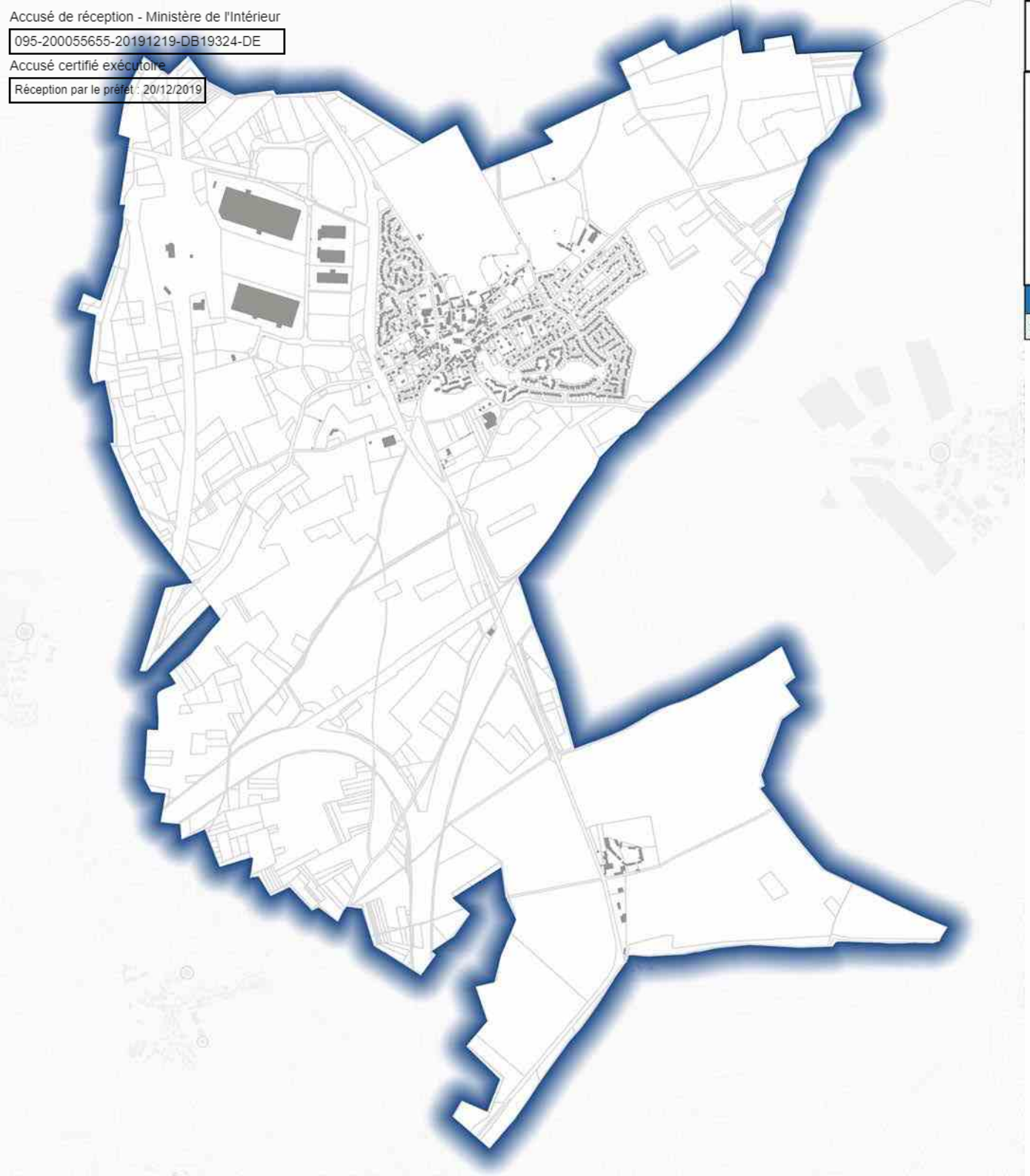


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	centre ville	6	0	Incertain

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

Repérage des projets - Vémars



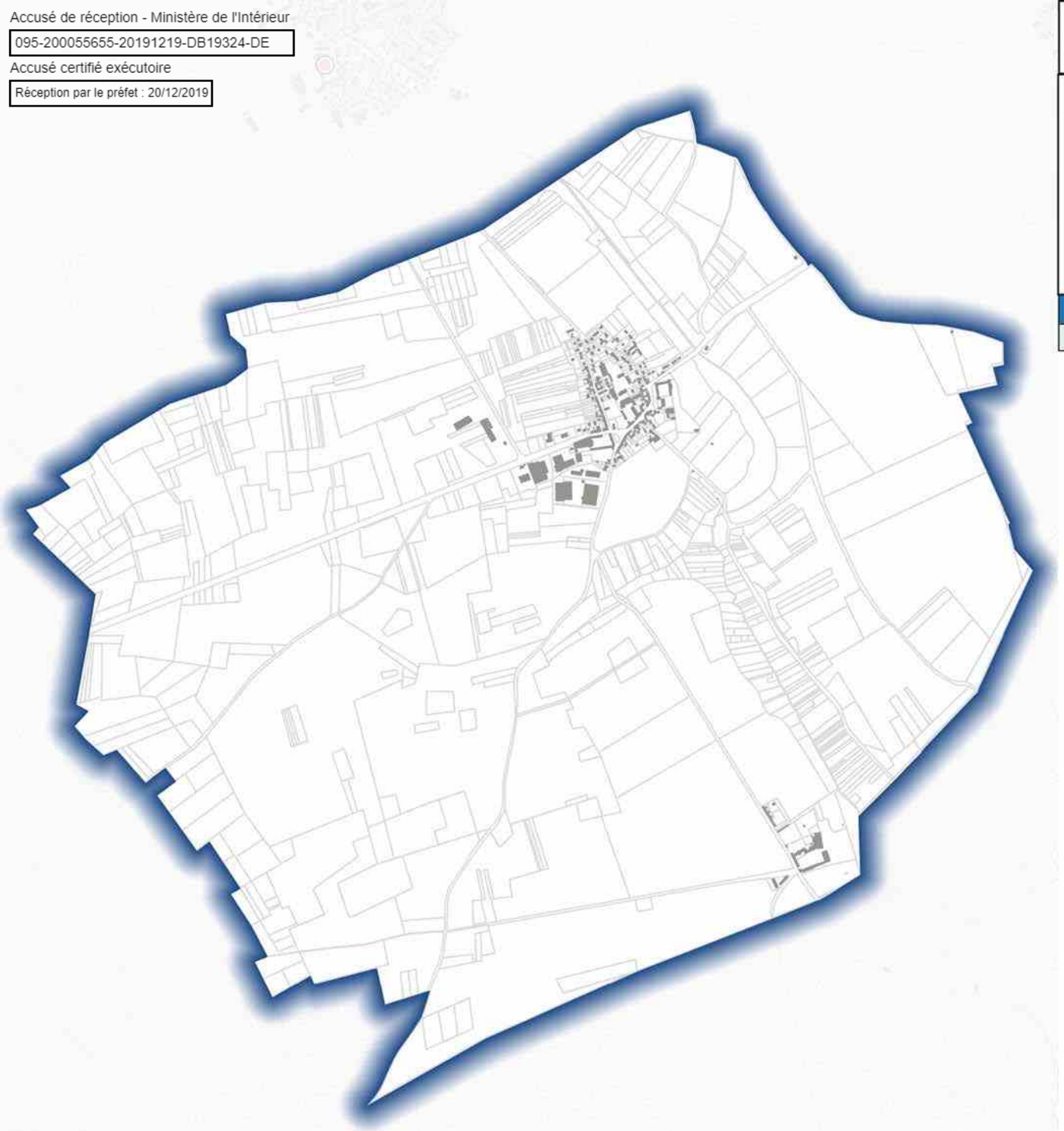
- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
3	Butte d'Amour 2	173	58	OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Villeneuve-sous-Dammartin

- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH

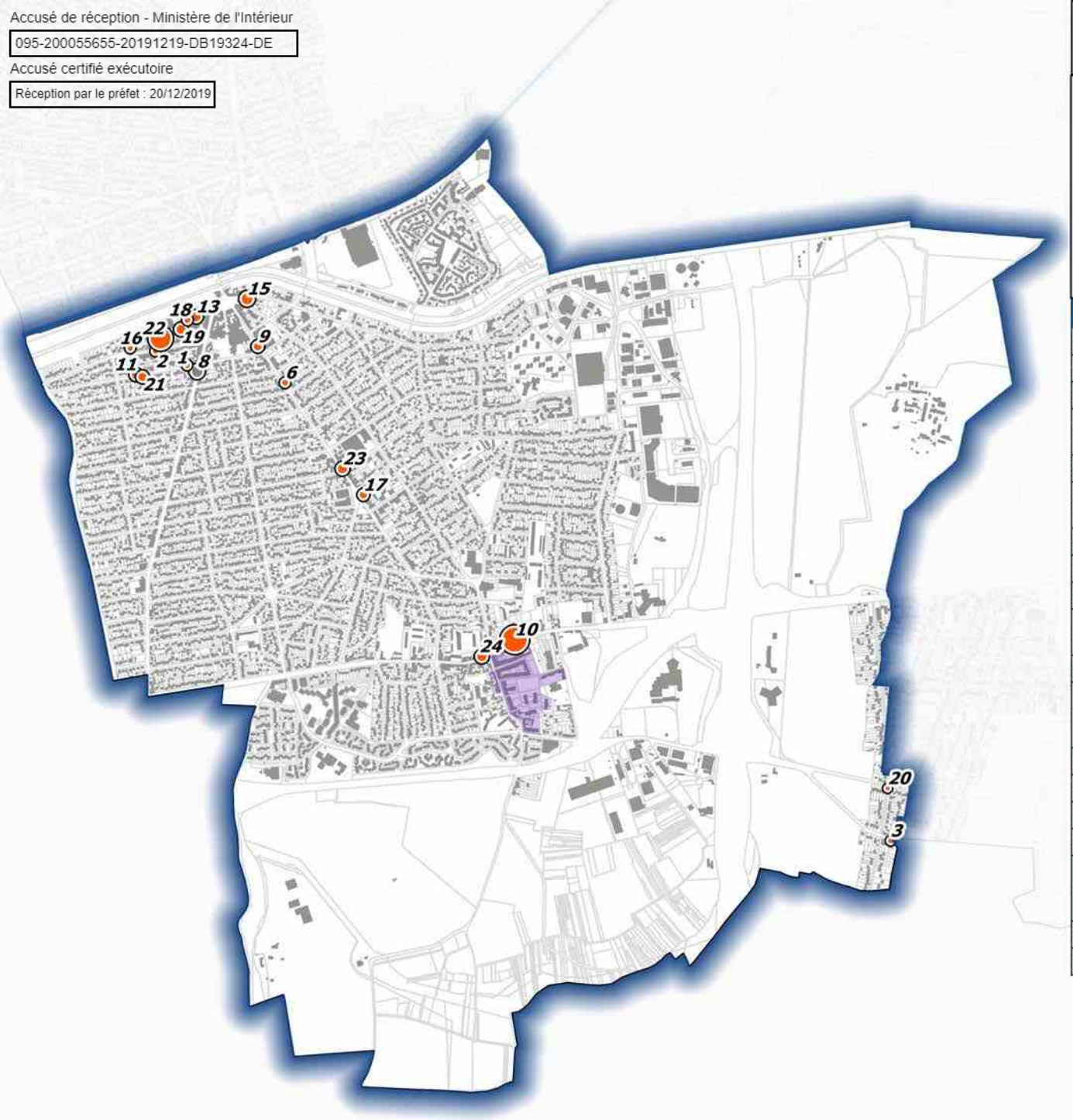


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
Pas de projet répertorié				

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

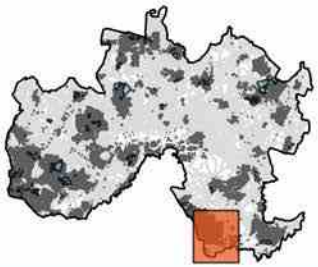
Repérage des projets - Villeparisis



Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	4 rue de la Marne	13	13	OUI
2	23 rue du Maréchal Foch	9	0	OUI
3	18 rue de la Dhuys	6	0	OUI
6	152-154 avenue du Général de Gaulle	15	15	OUI
8	131 avenue Eugène Varlin	50	0	Incertain
9	155 avenue du Général de Gaulle	30	30	OUI
10	23-37 rue de Ruzé	150	64	OUI
11	30-32 rue de la Marne	34	34	OUI
13	10 Bld de l'Ourcq	37	37	OUI
15	4 rue Sembat/ 142-144-146 A. Briand	53	16	OUI
16	21 Kleber / 24 Sembat	11	11	OUI
17	98 avenue Général de Gaulle / 4 avenue Mistral	25	11	OUI
18	16 Bld de l'Ourq	15	15	OUI
19	15-17 Bld de l'Ourq	38	16	OUI
20	Rue des Glycines	2	2	OUI
21	25-27 rue de la Marne	32	32	OUI
22	secteur Nord / pôle Gare dont la requalification de la friche commerciale	120	120	OUI
23	Quartier de la Poste (zone UA)	40	40	OUI
24	Vieux Pays (zone UA)	40	40	OUI

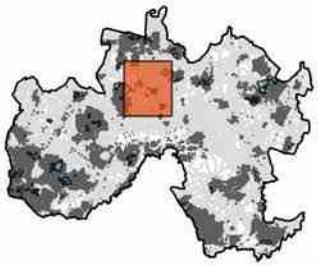
Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019



Repérage des projets - Villeron

- Incertain
- Projets inclus dans le PLH
- Post PLH

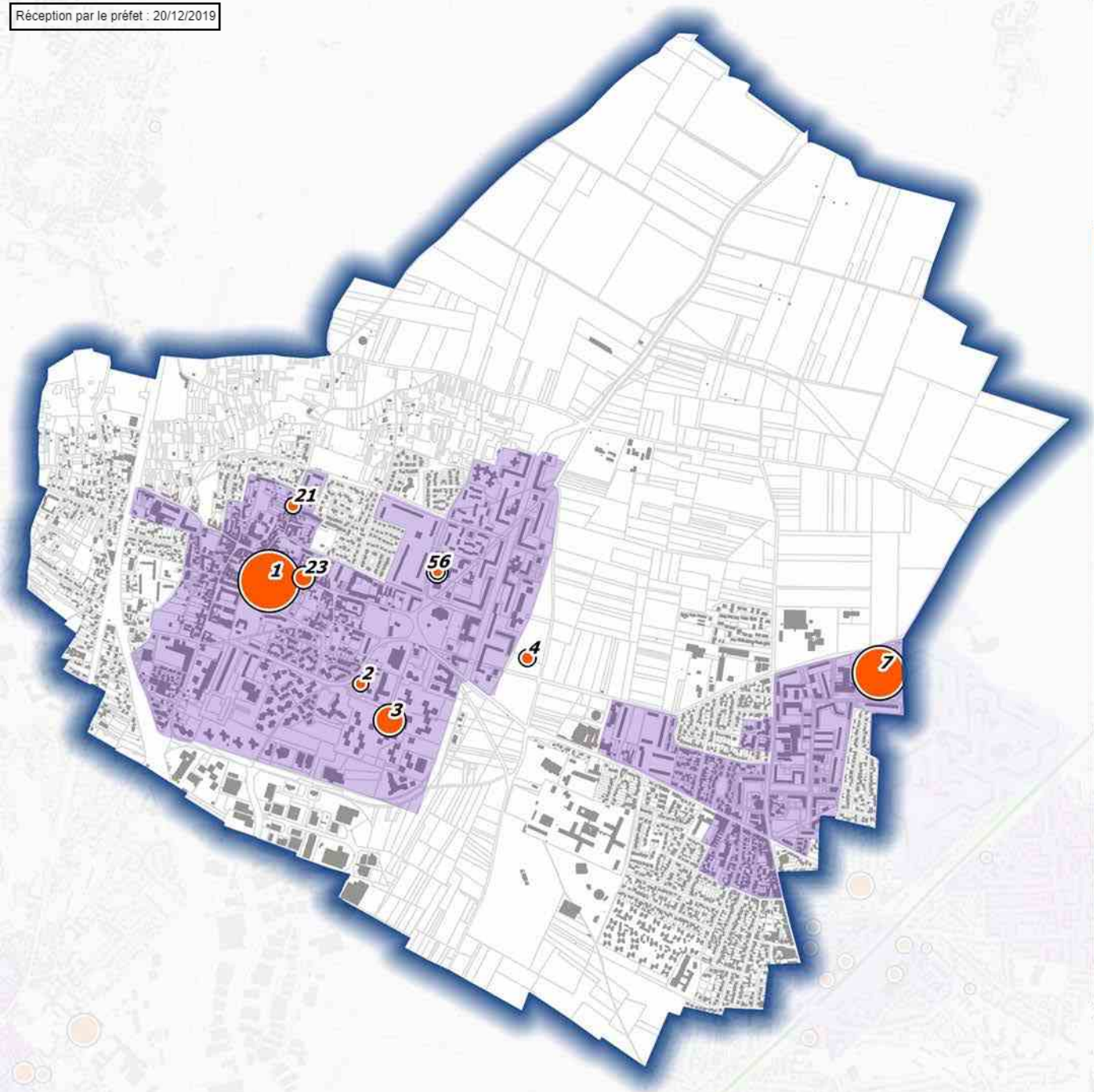


N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	"Corps de ferme"	58	12	Incertain

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-200055655-20191219-DB19324-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 20/12/2019

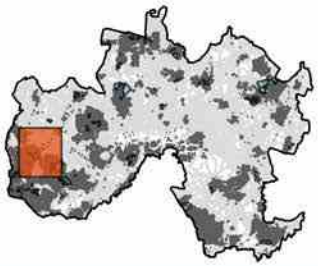
Repérage des projets - Villiers-le-Bel



Incertain

Projets inclus dans le PLH

Post PLH



N°	Nom opération	Nb. Lgts	Nb. LLS	Echéance PLH
1	ANRU / NPNRU Village - PLM - DLM	380	77	OUI
2	ANRU / NPNRU Village - PLM - DLM	41	0	OUI
3	ICADE	162	33	OUI
4	ANRU / NPNRU Village - PLM - DLM	51		OUI
5	ANRU / NPNRU Village - PLM - DLM	80	80	OUI
6	ANRU / NPNRU Village - PLM - DLM	36		OUI
7	Friche Hôpital Adélaïde Hautval	321	66	OUI
8	ANRU / QPV Carreaux	24		OUI
9	ANRU / QPV Carreaux	50		OUI
10	ANRU / QPV Cerisaie DLM	30		OUI
11	ANRU / QPV Cerisaie DLM	34	34	OUI
12	ANRU / QPV Cerisaie DLM	30		OUI
13	ANRU / QPV Cerisaie DLM	60	60	OUI
14	Îlot MOSCOU	190		OUI
16	Allée de Creil	158	45	OUI
17	SCI Ducher	36		OUI
18	Diffus	150		Incertain
19	Diffus	180		Incertain
20	Ruelle du Moulin	60		OUI
21	Général Archinard	44		OUI
22	Fonds Gigots	18		OUI
23	Projet Hennequin	90		OUI

Sources : CARPF/Communes - Traitement GTC