



Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

Bagnolet-Montreuil

Comité de pilotage 12 juillet 2022

1- Rappel de la mise en place et de l'organisation du projet

2- Etat d'avancement du programme

Montreuil : ZAC de la Fraternité

Bagnolet : Concession des Coutures

Point sur les financement ANRU/ANAH

La programmation habitat

Accompagnement des copropriétés : les OPAH-RU

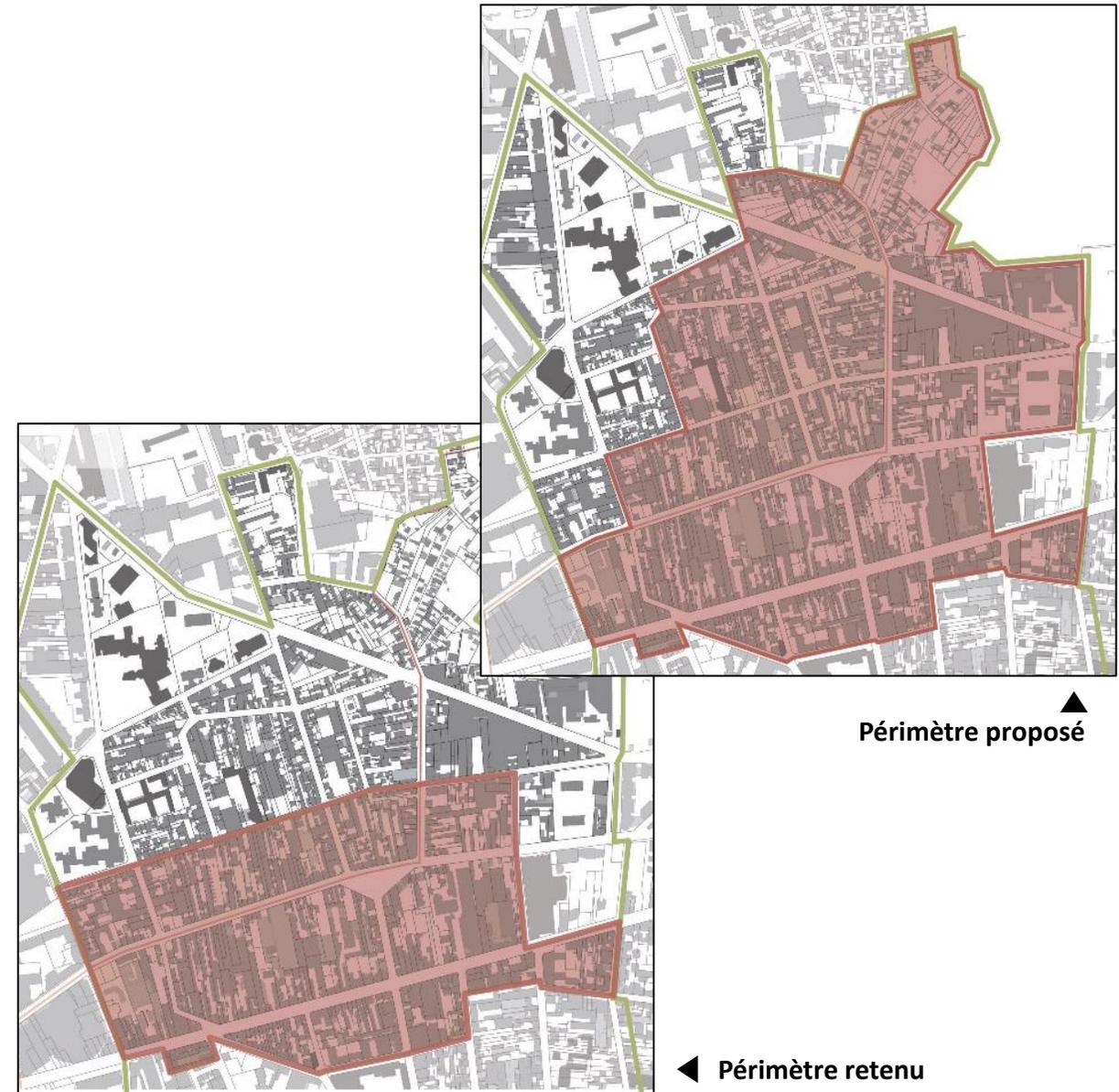
3- Les chartes intercommunales

Charte d'insertion

Charte de relogement

Rappel de la mise en place du projet

- > Un appel à candidature initié par l'ANRU en 2009
- > Une candidature commune Bagnolet-Montreuil déposée sur un périmètre élargi en juillet 2009
- > Un projet retenu par l'État sur un périmètre restreint en décembre 2009
- > Un projet défini d'intérêt communautaire par Est Ensemble en décembre 2011
- > Une convention signée par l'ensemble des partenaires le 5 février 2013



Les objectifs du projet

> Un enjeu avant tout social

Éviter que l'attractivité et la requalification du quartier ne se traduisent par l'éviction des couches populaires

> Intervenir sur l'habitat existant

Améliorer les conditions de logement, maintenir sur place les ménages occupants, lutter contre la précarité énergétique

> Renouveler le tissu urbain

Résorber l'insalubrité structurelle, proposer un parc social de droit en remplacement du « parc social de fait » résorbé, produire du logement en secteur dense dans un marché tendu, diversifier l'offre de logements

> Requalifier les espaces publics et développer des équipements publics adaptés aux besoins

Intervenir sur les espaces publics et répondre aux besoins existants et futurs en matière d'équipements publics

> Restructurer le tissu commercial et d'activités artisanales

Requalifier et diversifier l'offre commerciale et développer une offre nouvelle de locaux artisanaux

L'organisation initiale du projet

- > **Un copilotage du projet par Est Ensemble et les deux villes**
- > **Une équipe de projet intercommunale**
- > **Le choix de la SOREQA comme opérateur unique à la fois comme aménageur et comme opérateur de suivi-animation**
 - Une garantie de cohérence du projet intercommunal
 - Une meilleure articulation entre aménagement et réhabilitation
 - Un statut de SPLA qui garantit le contrôle public du projet
 - Un architecte coordonnateur unique
- > **Deux concessions d'aménagement**
 - ZAC de la Fraternité à Montreuil démarrage mars 2014
 - Concession des Coutures à Bagnolet démarrage septembre 2015
- > **Deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat**
 - Montreuil 2014-2019
 - Bagnolet 2015-2020
- > **Des chartes intercommunales qui traduisent des objectifs partagés entre Est Ensemble, les deux villes, et les partenaires.**

2- Etat d'avancement du projet

Montreuil : ZAC de la Fraternité

Bagnolet : Concession des Coutures

Point sur les financement ANRU/ANAH

La programmation habitat

Accompagnement des copropriétés : les OPAH-RU

Les chartes intercommunales

Cartographie générale



La ZAC de la Fraternité à Montreuil

Les éléments-clefs du projet

- > **Date de création** : avril 2012
- > **Opérateur** : Soreqa depuis février 2014

- > **Les objectifs du programme** :
 - Requalifier le quartier en maintenant les populations les plus fragiles
 - Intervenir sur l'habitat dégradé en préservant la mixité habitat/activités
 - Maintenir l'identité de faubourg et les qualités architecturales et patrimoniales
 - Requalifier les espaces publics et développer les équipements afin d'améliorer la qualité de vie des habitants
 - Restructurer le tissu commercial

- > **Le programme initial** :
 - Environ 800 logements prévus dont 40% de logements sociaux
 - 22 000 m² d'activités, de bureaux et de commerces
 - 3 classes maternelles et 5 élémentaires
 - 1 jardin public des espaces publics existants requalifiés
 - 60% de la production de logements hors maîtrise foncière de l'aménageur

- > **60 M€ publics investis pour la totalité de l'opération**

- > **98 relogements** prévus dans le cadre d'opérations d'aménagement

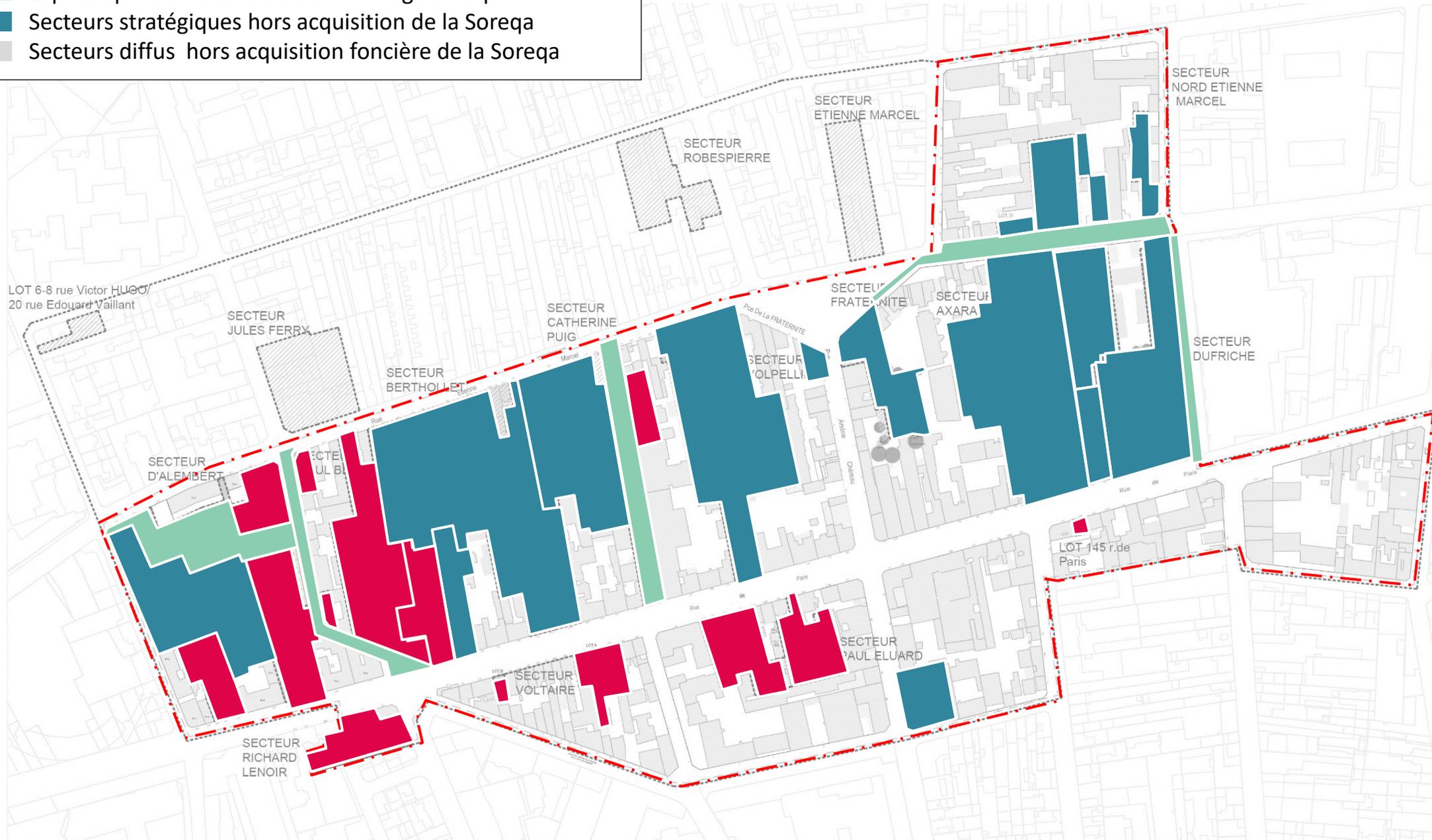
Des outils et méthodes pour la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

- **Architecte coordonnateur Paris U** (Philippe Simon)
- **Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales** approuvé en 2016
- **BET environnement** désigné en 2014 puis renouvelé en 2020 : TRIBU
- **MOE espaces publics** désigné en 2020
- **OPCU** chargé de la coordination inter-chantiers de la ZAC désigné en 2021 : Systra
- **Des fiches de lots** pour chaque secteur public ou stratégique de mutation

Secteurs d'intervention

ZAC Fraternité

- Secteurs d'acquisition de la Soreqa
- Espaces publics sous maîtrise d'ouvrage Soreqa
- Secteurs stratégiques hors acquisition de la Soreqa
- Secteurs diffus hors acquisition foncière de la Soreqa



> Programme des constructions

Dossier de réalisation 2016 :

796 logements dont 40% de LLS

13 400 m² d'activités

5 700 m² de bureaux

50 cellules commerciales environ



Evolutions à ce jour :

1169 logements dont + de 50% de LLS

+ 75 logts en secteurs privés

+ 65 logts diffus

+ 160 chambres foyer Bara

> Programme des équipements publics

- 8 classes dans le groupe scolaire Marceau

- Participation pour un équipement sportif



Evolution à ce jour:

A échéance 2028, une école de 6 classes maternelles et 10 classes élémentaires et 2 centres de loisirs, totalisant 4518 m² de SHON et 2334 m² de cours sur le secteur Berthollet

> Programme des espaces publics

- Création d'un jardin de 1800 m² environ

- Prolongement et requalification de la rue Catherine Puig

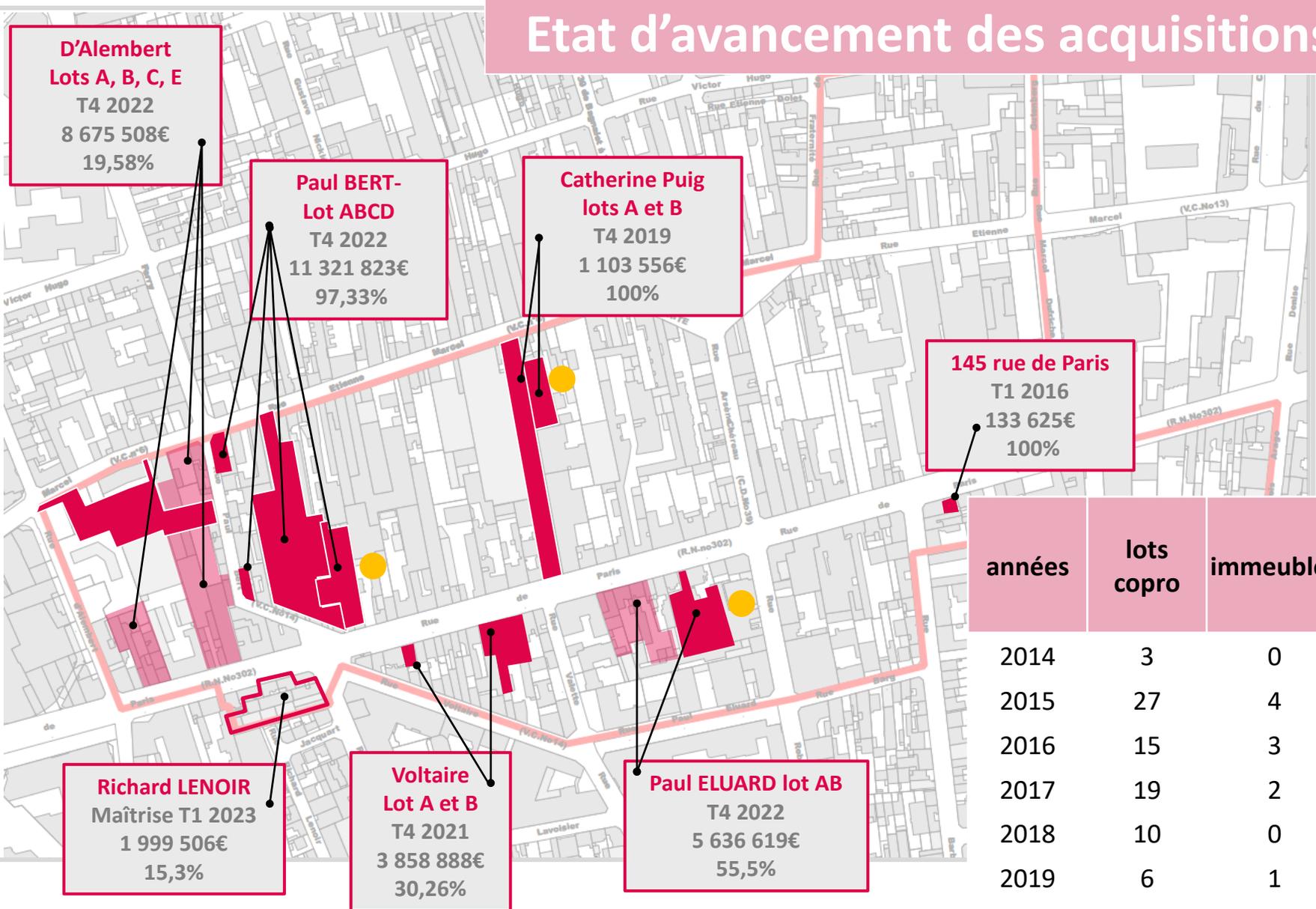
- Requalification de la rue Paul Bert

- Requalification d'une partie de la rue E. Marcel

- Création d'un mail piéton rue Marcel Dufriche

Etat d'avancement des acquisitions

ZAC Fraternité



- Lots maîtrisés
- Lieux libérés
- DUP obtenues, en cours d'acquisition
- Non maîtrisé, DUP non obtenue

années	lots copro	immeubles	terrains	Coût global acquisitions* au 31/12/21	% par rapport au budget actualisé
					(arrondi à 24 517 030€)
2014	3	0	0	120 000 €	0,49%
2015	27	4	2	5 054 000 €	20,61%
2016	15	3	3	1 995 000 €	8,14%
2017	19	2	1	2 699 020 €	11,01%
2018	10	0	0	332 097 €	1,35%
2019	6	1	0	496 000 €	2,02%
2020	1	1	0	911 750 €	3,72%
2021	7	2	2	3 962 825 €	16,16%
TOTAL	81	11	6	15 570 692 €	63,51%

* Coûts fonciers nets hors frais annexes

Avancement opérationnel des îlots Soreqa

ZAC Fraternité

D'Alembert- Lots A, B et C
71 lgts dont 16 LLS
Travaux T4 2024
Livraison T2 2027

Paul BERT- Lots A, C et D – OPHM
66 lgts dont 22 LLS + commerce et
artisanat
Travaux T4 2023
Livraison T3 2026

**Square
d'Alembert**
Aménagement
T3 2023 ph1

Catherine Puig –cpa-cps
13 lgts participatifs dont 3 LLS
PC 2021/ travaux T3 2022

- 2 PC délivrés
- 3 chantiers de démolition/construction en cours dans les secteurs maîtrisés par l'aménageur

145 rue de Paris –
Programmation en cours
Démolition 2020
Opérateur en cours

**P.BERT- Lot B –
Woodeum**
33 lgts accession
Travaux T3 2022

**Paul ELUARD lots A et B
RATP Habitat**
50 logements dont 18 LLS
Démolition T3 2022
Livraison T1 2026

Richard LENOIR – CDC Habitat
21 lgts dont 10 LLS +
commerce/activité
Démolition T4 2024
Livraison T2 2026

**Voltaire Lots A et B
CDC Habitat**
21 LLS et commerces en rdc
Travaux T4 2023
Livraison T4 2025

-  Secteurs en phase étude
-  Espaces publics sous maîtrise d'ouvrage Soreqa en phase étude
-  Secteurs en phase travaux



Avancement opérationnel des îlots privés

ZAC Fraternité

Phase travaux



D'Alembert- COGEDIM
127 lgts dont 40 LLS/ activité +
commerces
Travaux en cours/T3 2023



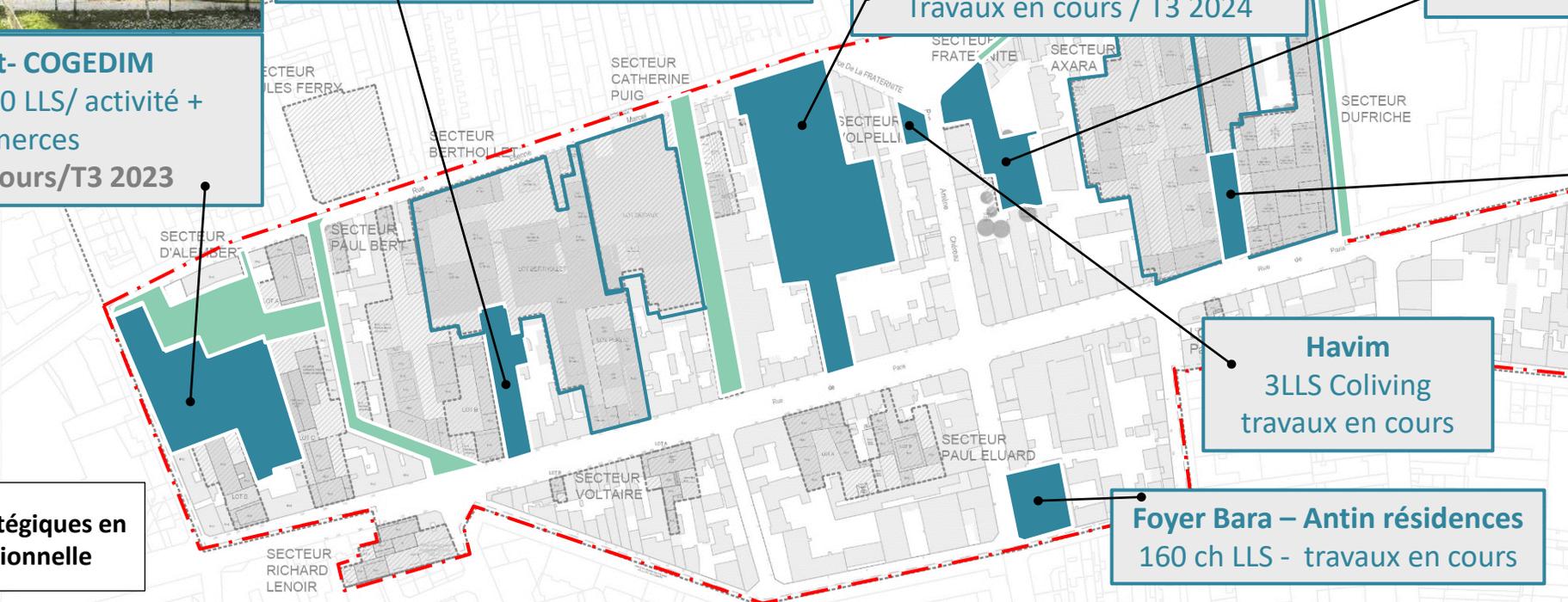
Secteur Berthollet - Logi-H
23LL/11LLS/11PSLA
Livraison été 2022



Volpelliér – COGEDIM
116 Lgt dont 37 LLS
Travaux en cours / T3 2024



Fraternité I3f
33 LLS/commerces
Travaux en cours



146 r Paris - FREHA
30 LLS
Travaux en cours

Havim
3LLS Coliving
travaux en cours

Foyer Bara – Antin résidences
160 ch LLS - travaux en cours



■ Secteurs stratégiques en phase opérationnelle

Avancement opérationnel des îlots privés

ZAC Fraternité

Des sites stratégiques qui représentent :

- 55% du potentiel de construction de la ZAC
- 40% de la programmation logements

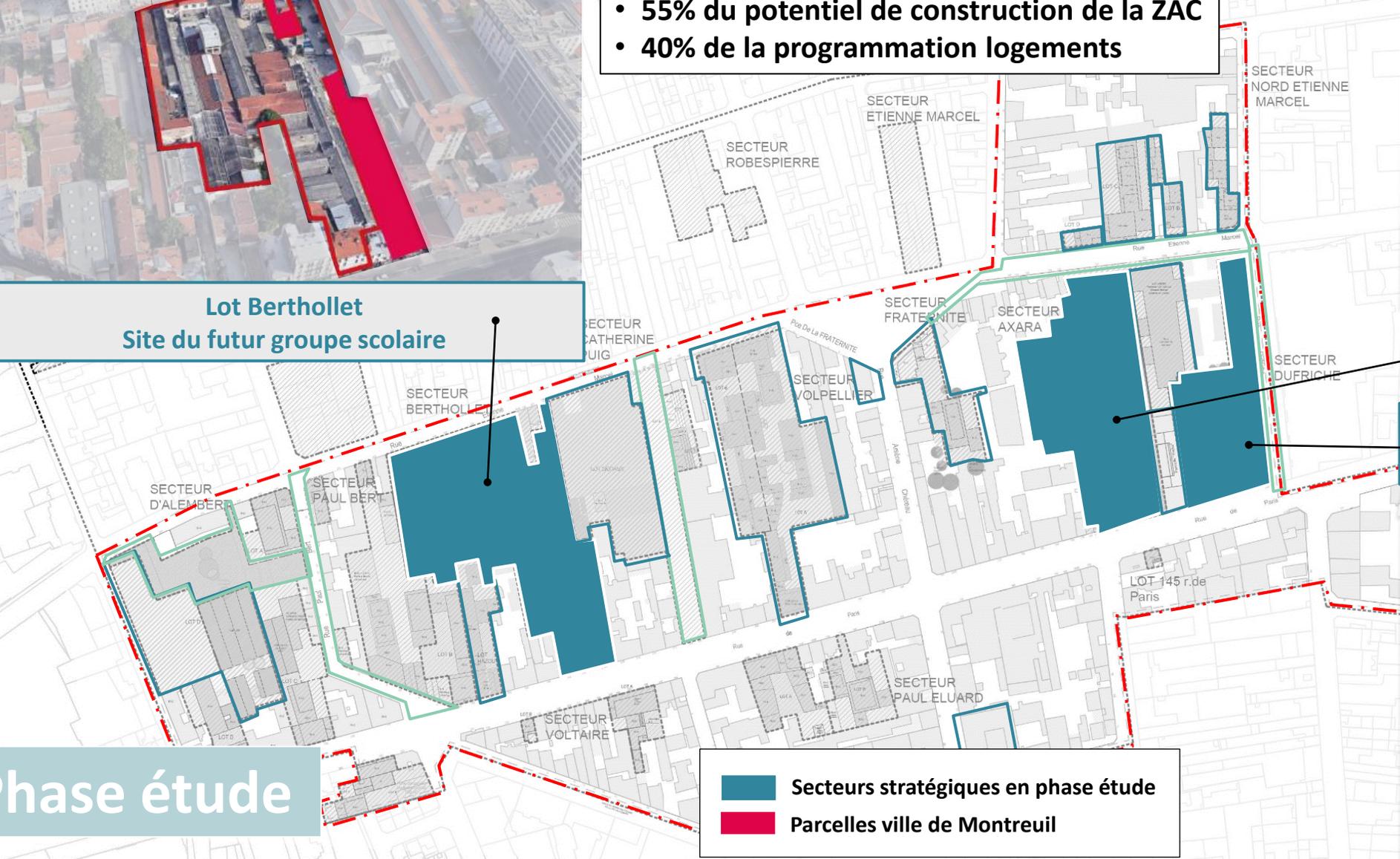


Lot Berthollet
Site du futur groupe scolaire



Secteur Axara
Pas de visibilité

Secteur Dufriche lot Barda
Pas de visibilité



Phase étude

■ Secteurs stratégiques en phase étude
■ Parcelles ville de Montreuil

Les principales évolutions du projet

- > **Une réduction des périmètres de maîtrise foncière publique** : des réhabilitations privées qui rendent inutiles une intervention publique lourde
- > **Un grand nombre de projets en diffus** hors sites maîtrisés par l'aménageur avec une production en hausse, à plus de **1000 logements au lieu de 800 dans le dossier de réalisation** de ZAC.
- > **L'augmentation des prix de vente des charges foncières en logements libres** de 1000 à 1350€ HT/m²
- > **La programmation d'un groupe scolaire de 16 classes, livraison 2028.**
- > **Un allongement de la durée de la concession d'aménagement jusqu'à 2027** : nouvelle OPAH RU « Fraternité Croix-de-Chavaux » (2021-2026) et retards opérationnels sur les secteurs d'aménagement.
- > **La modification en 2023 du règlement de PLUi sur la ZAC** : passage en zonage UC sauf secteurs Soreqa et secteurs Berthollet, Axara et Dufriche.

2- Etat d'avancement du projet

Montreuil : ZAC de la Fraternité

Bagnolet : Concession des Coutures

Point sur les financement ANRU/ANAH

La programmation habitat

Accompagnement des copropriétés : les OPAH-RU

Les chartes intercommunales

La concession des Coutures à Bagnolet



La concession des Coutures à Bagnolet

Les éléments-clefs

- > **Date de création** : juillet 2015
- > **Architecte coordonnateur** : Philippe Simon
- > **Le programme** :
 - Construction de **108 logements dont 35% de logements sociaux**
 - Réalisation de **6 cellules commerciales**
 - Un **square public** et un **jardin partagé**
 - Une **crèche privée de 30 berceaux**
- > **78 relogements prévus (58 en aménagement, 20 en OPAH)**
- > **Des maîtres d'ouvrages uniquement bailleurs sociaux pour favoriser la maîtrise publique du projet**
- > **Bilan de 16,6M€ dépenses, déficit de 7,6M€ (y compris OPAH-RU)**

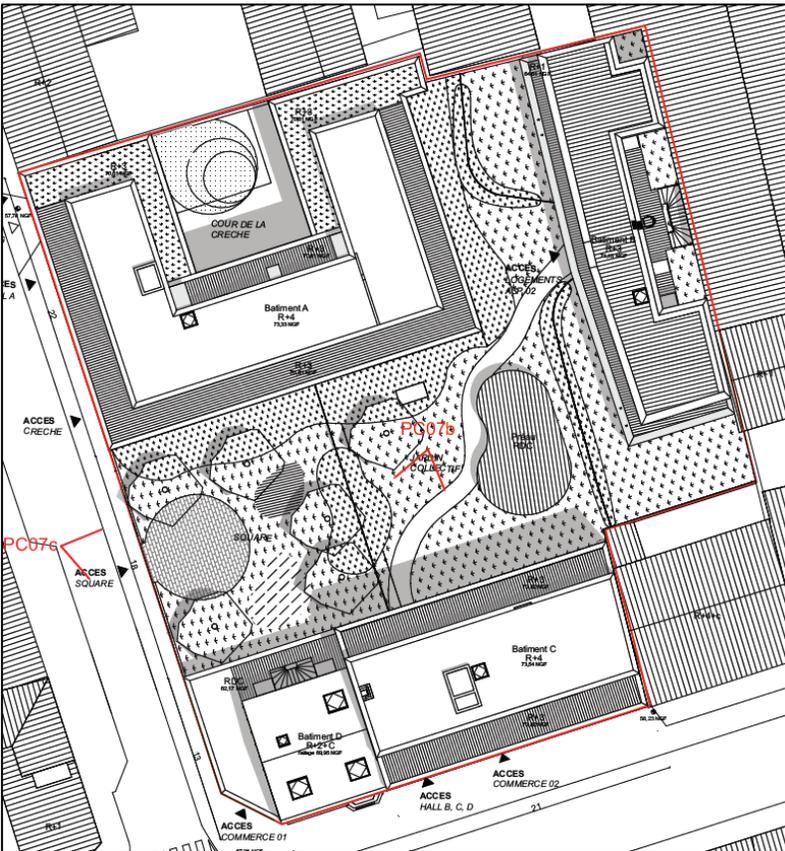
Etat d'avancement

- > **Procédures de DUP terminées sur tous les sites**
- > **Maîtrise foncière de l'ensemble des secteurs à l'exception de deux adresses** : 184 rue Etienne Marcel (procédure d'ordonnance d'expropriation via DUP en cours et régularisation de la vente du 176 rue Robespierre en cours)
Les acquisitions réalisées représentent 8,1M€ soit 52% du bilan
- > **Désignation des opérateurs publics et équipes de MOE sur tous les secteurs** : I3F, Vilogia, OPH Bagnolet
- > **3 permis de construire déposés, dont 2 accordés**, dernier dépôt de PC pour le secteur Etienne Marcel est prévu à l'été 2022.
- > **L'ensemble des relogements à été réalisé à ce jour, à l'exception d'un ménage encore en logement relais.**

Ilot Jules Ferry

- > Opérateur : **I3F**
- > Surface de Plancher totale 3 728 m²,
- > Soit 46 logements (dont 17 LLS: 30 % PLAI, 70% PLUS et PLS)
- > 2 commerces sur rue Etienne Marcel,
- > Une crèche privée de 30 berceaux sur rue Jules Ferry,
- > 40 places de stationnement en sous-sol,
- > Un square public de 312 m² rue Jules Ferry.

données PC délivré mars 2022



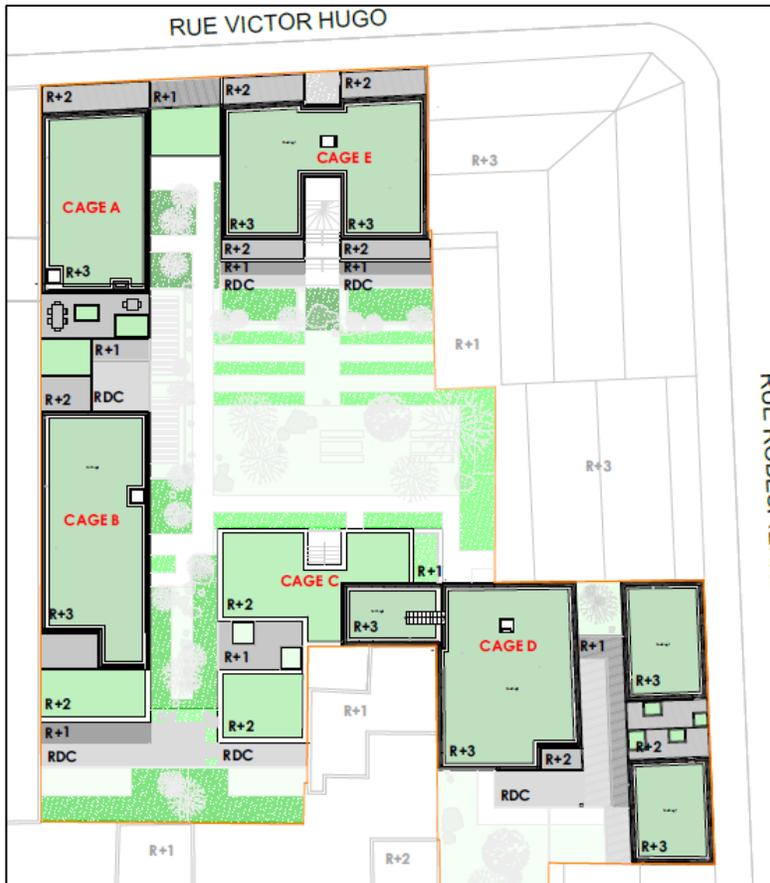
Maitrise foncière – mars 2022
Libération complète des lieux – juillet 2022
Obtention PC – mars 2022
Démarrage démolition – 4^e T 2022
Démarrage construction – 2^e S 2023
Livraison – 2^e S 2025



Ilot Robespierre

- > Opérateur : **VILOGIA**
- > Surface de Plancher totale 2 341 m²,
- > Soit 35 logements (dont 15 LLS)
- > 1 commerce sur rue Robespierre,
- > 16 places de stationnement en sous-sol.

données PC déposé délivré juin 2021



Maitrise foncière – juin 2022
(régularisation cession 176 r. Robespierre)
Obtention PC – début 2021
Démarrage démolition – 2/3^e T 2022
Démarrage construction – 1^{er} S 2023
Livraison – 1^{er} S 2025



Ilot Etienne Marcel

- > Opérateur : **OPHB**
- > Surface de Plancher totale 1 596 m² SDP
- > Soit 22 logements (9 LLS + 13 PSLA)
- > 1 commerce sur rue Etienne Marcel
- > Un jardin partagé autour du chêne liège
- > 9 places de stationnement en sous-sol

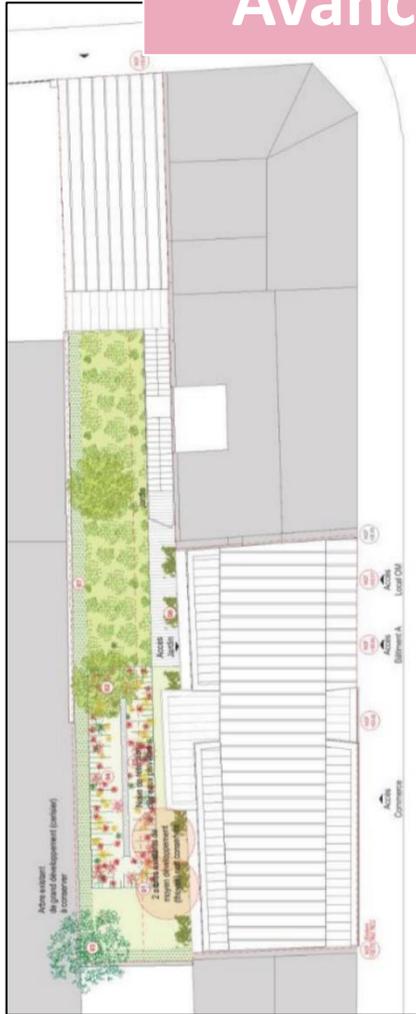
données prévisionnelles mai 2022

Maitrise foncière – 4^e T 2022
Obtention PC – 1^{er} T 2023
Démarrage démolition – 2^e T 2023
Démarrage construction – 1^{er} S 2024
Livraison – 2^e S 2025



Ilot Vaillant Hugo

- > Opérateur : **OPHB**
- > Surface de Plancher totale 441 m²
- > Soit 5 logements (5 LLS)
- > 2 commerces sur rue Edouard Vaillant et sur rue Victor Hugo
- > Exonération de places de stationnement pour raisons techniques et financières



données PC déposé
déc. 2021



Maitrise foncière – 2021
Obtention PC – 2e T 2022
Démarrage démolition – 2^e T 2022
Démarrage construction – 1^{er} S 2024
Livraison - 2^e S 2025

La concession des Coutures à Bagnolet

Trois facteurs d'évolution du projet

- > **Une réduction des périmètres de maîtrise foncière publique** : des réhabilitations privées qui rendent inutiles une intervention publique lourde (260 rue Etienne Marcel, 102 rue de la Fraternité, 184 rue Etienne Marcel, 200 rue Etienne Marcel)
- > **Un allongement de la durée de la concession d'aménagement jusqu'à 2027** pour tenir compte de la nouvelle OPAH RU « Centre-Ville Coutures » (2022-2027).
- > **Un ajustement des projets à la suite de réunions publiques** et de la prise en compte des mitoyennetés et **du nombre de logements créés** ainsi que du nombre de cellules commerciales prévues sur le secteur

2- Etat d'avancement du projet

Montreuil : ZAC de la Fraternité

Bagnolet : Concession des Coutures

Point sur les financement ANRU/ANAH

La programmation habitat

Accompagnement des copropriétés : les OPAH-RU

Les chartes intercommunales

L'articulation entre ANRU et Anah

➤ Un financement de l'ANRU seule sur 3 îlots d'intervention publique

- Voltaire Montreuil
- Robespierre Bagnolet
- Etienne Marcel Bagnolet

➤ Un financement de l'Anah seule sur 3 îlots d'intervention publique

- Richard Lenoir Montreuil
- 145 Paris Montreuil
- Vaillant/Hugo Bagnolet

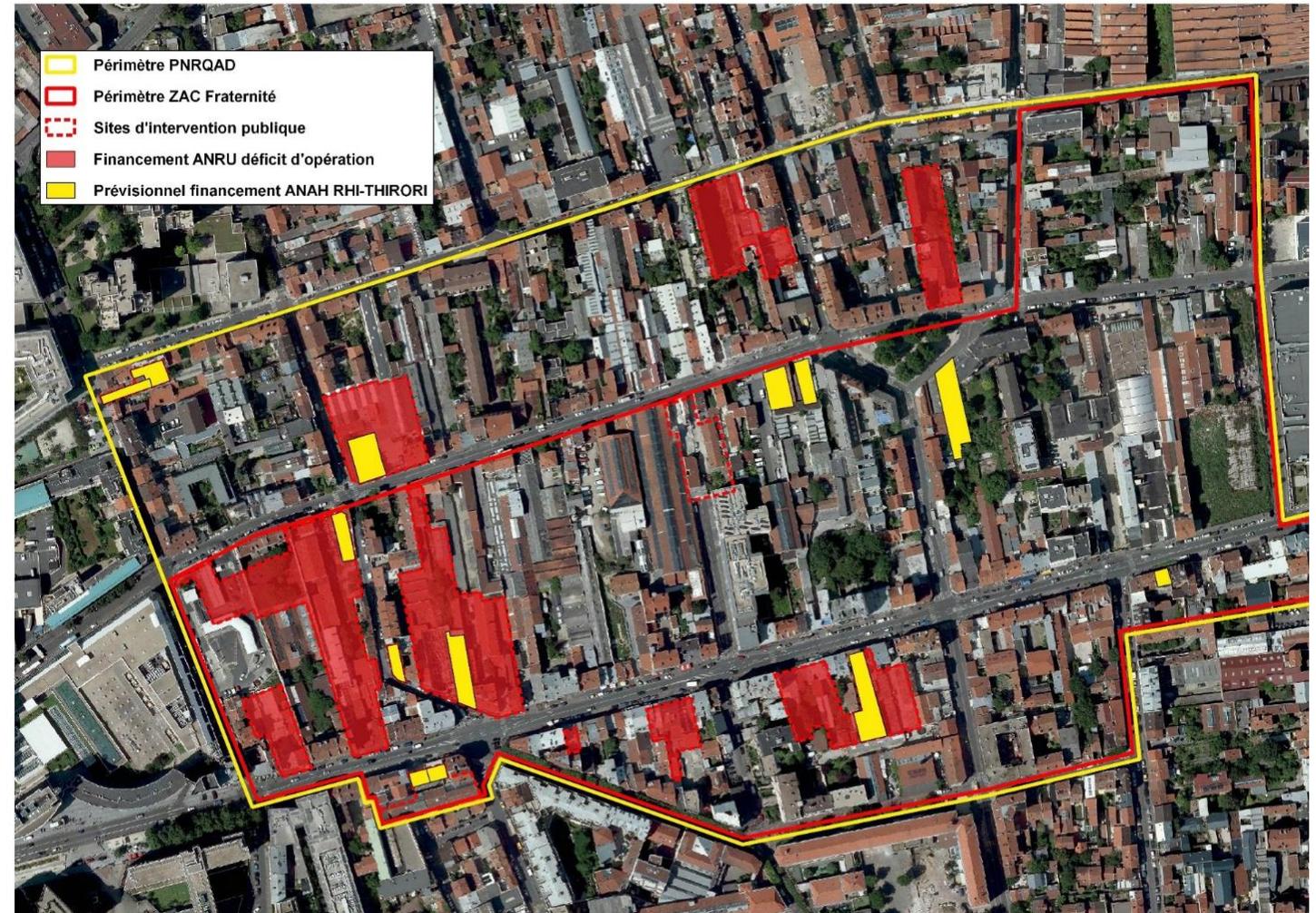
➤ Des financements complémentaires ANRU/Anah sur 4 îlots d'intervention publique

- Paul Eluard Montreuil
- Paul Bert Montreuil
- D'Alembert Montreuil
- Jules Ferry Bagnolet

Chaque agence finance selon ses règles propres

➤ Pas de double financement du recyclage foncier

Les dépenses et les recettes qui ne sont pas attribuables à une parcelle font l'objet d'une répartition au prorata de la surface de la parcelle considérée rapportée à l'assiette foncière totale du projet.



Point sur les subventions demandées et perçues

ANRU → Soreqa

Concession	Montant notifié ANRU	1 ^{er} acompte		
		Date de demande	Montant demandé	Date de versement
Bagnolet	1 167 224 €	31/03/2021	564 820 €	en attente
Montreuil	2 726 278 €	31/03/2021	869 674 €	en attente
Total	3 893 502 €		1 434 493 €	

ANAH → Soreqa

Concession	Objet de la subvention	Montant demandé	Date demande éligibilité	Montant notifié Anah	demande 1 ^{er} acompte
RHI/THIRORI Total Bagnolet		882 484 €	26/01/2016	en attente	/
RHI/THIRORI Total Montreuil		2 467 615 €	2016 et 2018	953 275 € notifiés 1 514 340 € en attente	578 061 € en attente
Total Bagnolet-Montreuil		3 350 099 €		953 275 €	578 061 €

ANRU → Est Ensemble

Toutes les subventions d'ingénierie sont soldées à l'exception de :

- Subvention concertation → 1^{er} acompte demandé au 30/06/2022
- **Subvention évaluation → demande de report de la date limite 1^{er} acompte**

2- Etat d'avancement du projet

Montreuil : ZAC de la Fraternité

Bagnolet : Concession des Coutures

Point sur les financement ANRU/ANAH

La programmation habitat

Accompagnement des copropriétés : les OPAH-RU

Les chartes intercommunales

La programmation habitat

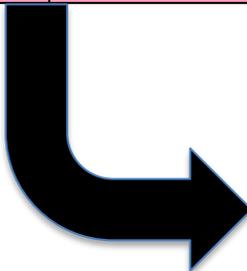
La programmation habitat évolue par rapport aux volumes estimés dans l'avenant de clôture

- > Un ajustement du nombre de logements produits suite aux concertations et aux études en phase AVP/PRO
- > Le report ou l'annulation de plusieurs projets hors sites d'intervention de la Soreqa : retrait projet résidence étudiante 228-230 rue de Paris Montreuil, annulation permis 70-74 rue Victor Bagnole

Programmation habitat PNRQAD 2022

Commune	Programmation 2020 avenant de clôture	Dont LS	% LS	Programmation estimée en 2022	Dont LS	% LS
Montreuil	1240	650	52%	1170 (-6%)	635	54%
Bagnole	191	61	32%	136 (-29%)	68	50%
Total	1431	689	50%	1306 (-8,7%)	681	52%

Dont programmation habitat sites Soreqa



Commune	Programmation 2020 avenant de clôture	Dont LS	% LS	Programmation estimée en 2022	Dont LS	% LS
Montreuil	288	99	34%	288	99	34%
Bagnole	112	39	35%	108	46	42%
Total	400	138	35%	396	145	37%

2- Etat d'avancement du projet

Montreuil : ZAC de la Fraternité

Bagnolet : Concession des Coutures

Point sur les financement ANRU/ANAH

La programmation habitat

Accompagnement des copropriétés : les OPAH-RU

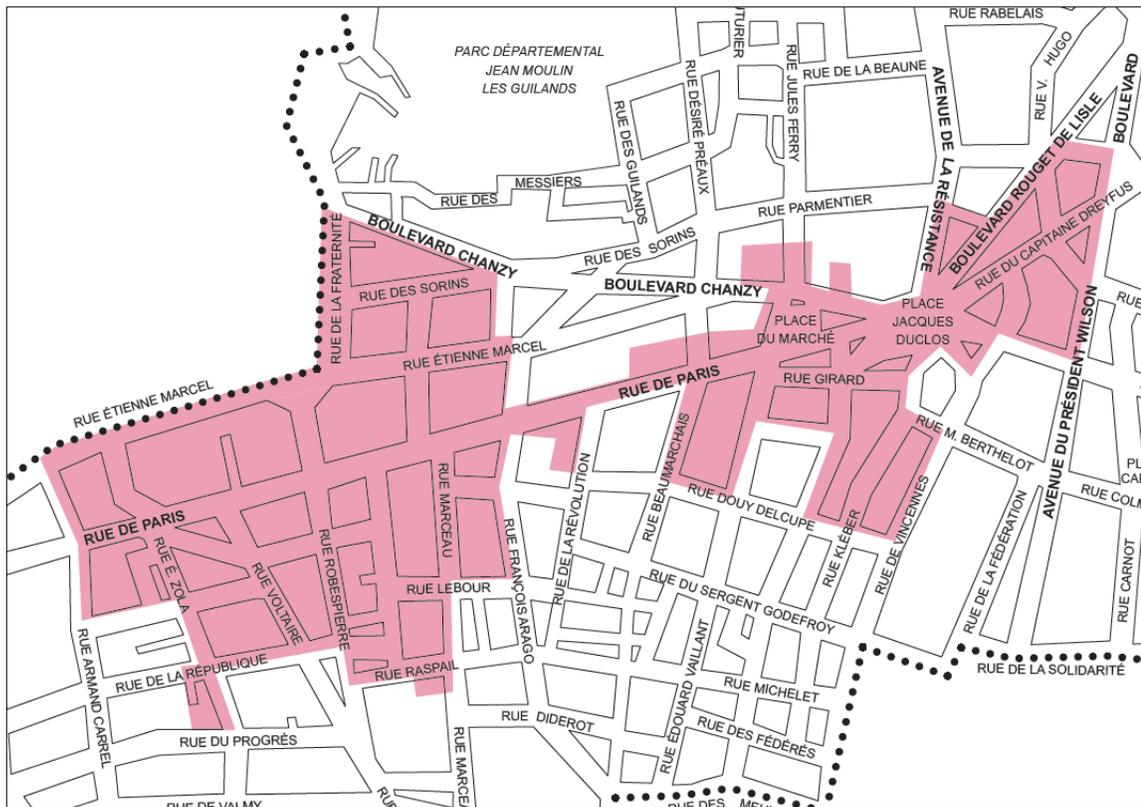
Les chartes intercommunales

Accompagnement des copropriétés : les OPAH-RU

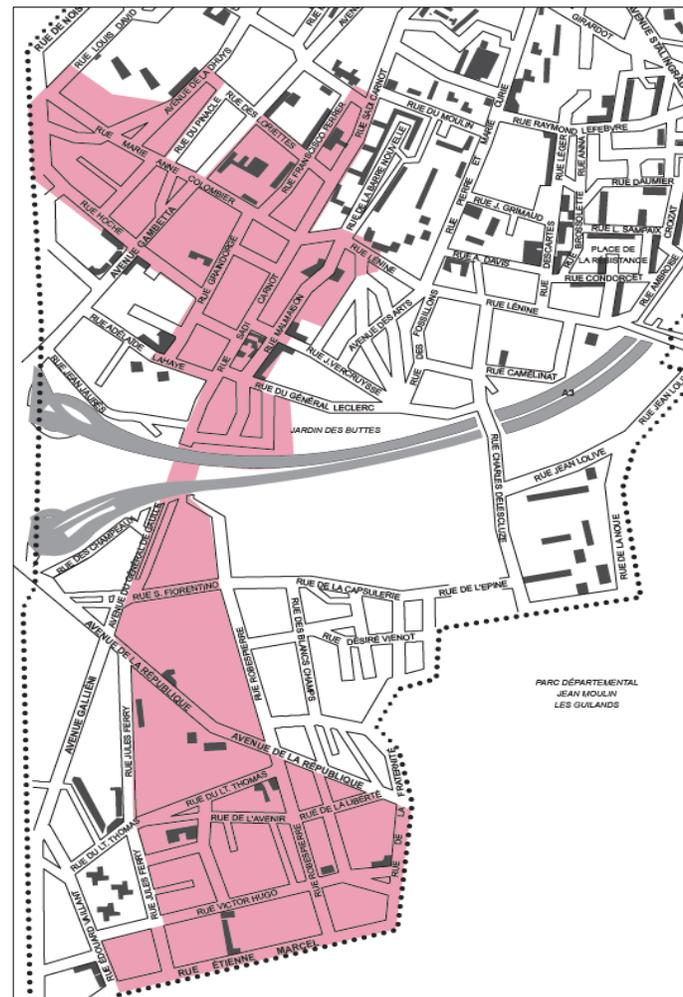
Deux premières OPAH-RU, mises en place : « Fraternité » à Montreuil 2014-2020 / « Coutures » à Bagnolet 2015-2021)



Des dispositifs reconduits sur des périmètres élargis



OPAH-RU « Fraternité Croix-de-Chavaux » à Montreuil 2021-2026



**OPAH-RU
« Centre-Ville
Coutures » à
Bagnolet : 2022-
2027**

OPAH RU « Fraternité Croix-de-Chavaux »

> Convention Anah signée en mars 2021

36 adresses ciblées

- 20 issues de l'OPAH-RU Fraternité
- 4 issues de l'OPAH-CD Montreuil-Bagnolet
- 12 issues de l'étude pré-opérationnelle Croix-de-Chavaux

> Objectifs quantitatifs

Total travaux PC+PP de tous les immeubles : **6,15 M € TTC**

> Engagements financiers : Anah : 3,9 M€ | EE : 1,08 M€ | CDC : 312 K€

Etat d'avancement – bilan de l'année 1 (2021-22) :

> **67% des adresses ciblées** sont engagées dans un programme de travaux, **10 chantiers engagés**

> Les **projets bloqués** concernent principalement des **monopropriétés**

> **En cours** : un **premier avenant à la convention d'OPAH** pour intégration des dispositifs expérimentaux de l'Anah « ravalement simple », « transformation de locaux » et **modification de la liste des adresses ciblées** (ajout du 107 rue de Paris) et retrait du 219 rue Etienne Marcel (réhabilitation terminée)

> **Perspectives année 2** : 14 votes en AG prévus travaux et/ou diagnostics techniques, 23 dépôts de demandes de subventions.

OPAH RU « Centre-Ville Coutures »

> Convention Anah signée en février 2022

24 adresses ciblées

- 11 issues de l'OPAH-RU Coutures
- 2 issues de l'OPAH-CD Montreuil-Bagnolet
- 11 ont été identifiées dans le cadre de l'étude pré-op CV

+ **22 projets suivis en diffus**

> Objectifs quantitatifs

Total travaux PC+PP de tous les immeubles : **7,99 M € TTC**

> Engagements financiers : Anah : 5,4 M€ | Est E : 1,2 M€ | CDC : 322 K€

Etat d'avancement :

> **Réunions de lancement** programmées ou réalisées pour **70% des adresses issues de l'étude pré-opérationnelle**

> Plus de la **moitié des projets en diffus** concerne des travaux **d'économie d'énergie**

> **Bonne mobilisation constatée** et beaucoup d'attentes formulées par les copropriétaires

3- Les chartes intercommunales

Charte d'insertion

Charte de relogement

Charte d'insertion du PNRQAD : point d'avancement

> Les objectifs de la charte d'insertion

Signée le 21 fév. 2017

Un contingent d'heures obligatoires :

- Sur les marchés publics de travaux de l'aménageur SOREQA (démolitions, constructions, VRD...)
- 6,4 M€ de travaux éligibles, soit **4 148 heures d'insertion**

Un contingent d'heures non obligatoires :

- Sur les travaux qui ne bénéficient pas des subventions de l'ANRU, pour la production de logements sociaux.
- Un objectif ambitieux de **30 000 heures d'insertion**

> La méthodologie

Pilotage Est Ensemble : direction de l'emploi et de l'économie

Pour le contingent d'heures obligatoires :

- **Collaboration entre la DEE avec la Soreqa** pour l'inscription et le suivi des heures d'insertion dans les marches

Pour le contingent d'heures non obligatoires :

- La Soreqa inscrit **dans les CCCT** l'engagement de respecter la charte d'insertion du PNRQAD ;
- La **DEE négocie** la rédaction de la clause d'insertion et le nombre d'heures à réaliser **en direct avec les opérateurs.**

> Un premier bilan en 2022

Pour le contingent d'heures obligatoires :

319 heures réalisées (soit 8% des objectifs)

- Un marché terminé : 39h d'insertion
- 15 marchés en cours : 280 heures d'insertion à ce jour
- 2 marchés à venir, prévoyant la réalisation de 2 522 heures et **porteront la réalisation des objectifs à 68% (2 841h)**

Pour le contingent d'heures non obligatoires :

- Pas encore de marché prévoyant d'heures d'insertion négocié avec les opérateurs à ce jour

La charte intercommunale de relogement

- > **Un partenariat avec l'Etat, les Villes, Action Logement et les bailleurs sociaux signé le 9 septembre 2016**

- > **Une répartition de l'effort de relogement entre les partenaires**
 - Villes 25%
 - Etat 25%
 - Bailleurs 50% en contrepartie de droits à construire

- > **Montreuil : 118 relogements**
 - 98 relogements au titre de l'aménagement, 20 au titre de l'OPAH
 - 5 bailleurs partenaires : OPHM, Logistransports (RATP Habitat), OSICA (CDC Habitat), I3F, un bailleur restant à désigner

- > **Bagnolet : 78 relogements**
 - 58 relogements au titre de l'aménagement, 20 au titre de l'OPAH
 - 5 bailleurs partenaires : OPHB, Vilogia, Paris Habitat, Logirep, un bailleur restant à définir

- > **Une charte qui fixe les conditions et les modalités de relogements, et les obligations chiffrées de chaque partenaire**

Bilan de la charte de relogement (2016-2021)

- **Des relogements principalement au titre de l'aménagement**

Sur 61 ménages relogés, 52 l'ont été au titre de l'aménagement et 9 seulement au titre de l'habitat privé, uniquement à Bagnolet.

Commune	Aménagement	Habitat privé	Total
Montreuil	36	0	36
Bagnolet	16	9	25
Total	52	9	61

- **Typologie des ménages et des logements**

En moyenne 66% des ménages composés de 1 ou 2 personnes avec de fortes disparités entre les deux communes. Si à Montreuil 22% des ménages sont composés de plus de 2 personnes c'est le cas de 40% des ménages à Bagnolet.

- **Localisation des relogements**

- 78% des ménages relogés dans la commune d'origine (80% à Bagnolet, 77% à Montreuil), plus rarement sur une autre commune d'Est Ensemble (8% des relogements).
- Des relogements très minoritairement sur le quartier, en raison d'une offre en logements sociaux peu abondante, et d'une faible rotation.

- **Bilan par réservataire :**

52% des relogements sont réalisés sur contingent bailleur, 20% sur contingent Préfecture et 28% sur contingent ville.

Montreuil			Bagnolet		
Réservataire	Objectifs	Réalisés 2022	Réservataire	Objectifs	Réalisés 2022
Ville	25	7	Ville	15	10
Préfecture	25	8	Préfecture	15	4
OPHM	15	2	OPHB	10	6
I3F	14	12	LogiRep	3	*
CDC Habitat	14	5	Paris Habitat	10	4
RATP-Habitat	14	1	CDC Habitat	10	*
A définir	11		Vilogia	5	1
FREHA		1	A définir	10	
Total	118	36	Total	78	25

Opportunité d'un avenant à la charte de relogement

Intégrer comme signataires les bénéficiaires de droits à construire

Une des finalités de la charte de relogement étant **d'associer** au relogement des ménages les **bailleurs sociaux bénéficiaires de droits à construire** sur les périmètres de projet, il convient d'y intégrer ou de **réévaluer les engagements de plusieurs bailleurs désignés postérieurement à la conclusion de la charte.**

→ Montreuil : OPHM désigné sur l'îlot Paul Bert

→ Bagnolet : I3F sur l'îlot Jules Ferry, OPHB îlots Marcel/Hugo, CDC-Habitat au titre de la ZAC Benoit Hure

Réduire les engagements des partenaires à hauteur des besoins réels

Commune	Objectifs initiaux	Déjà réalisé	Reste à réaliser	Objectifs révisés proposés	% de l'objectif initial
Bagnolet	78	25	15	40	47 %
Montreuil	118	36	35	71	60 %
Total	196	61	50	111	54 %

Opportunité d'un avenant à la charte de relogement

Réduire les engagements des partenaires à hauteur des besoins réels

Détail par réservataire

Montreuil : objectifs revus à 60% des objectifs initiaux

Réservataire initial	Objectif initial	Réservataire connu 2022	Déjà réalisé	Objectif révisé 2022	Reste à faire / contingent
Ville	25	Ville	7	15	8
Préfecture	25	Préfecture	8	15	7
OPHM	15	OPHM	2	8	6
I3F	14	I3F	12	12	0
CDC Habitat	14	CDC-Habitat	5	7	2
RATP Habitat	14	RATP Habitat	1	7	6
A définir	11	opé. 145 paris	0	2	2
		OPHM P. Bert	0	4	4
FREHA			1	1	0
TOTAL	118	/	36	71	35

Bagnolet : objectifs revus à 47% des objectifs initiaux

Réservataire initial	Objectif initial	Réservataire connu 2022	Déjà réalisé	Objectif révisé 2022	Reste à faire / contingent
Ville	15	Ville	10	12	2
Préfecture	15	Préfecture	4	7	3
OPHB	10	OPHB	6	6	0
LOGIREP	3	LOGIREP*	0	0	0
Paris-Habitat	10	Paris-Habitat	4	4	0
CDC Habitat	10	CDC-Habitat	0	3	3
VILOGIA	5	VILOGIA	1	3	2
A définir	10	I3F - J. Ferry	0	4	4
		OPHB (Marcel / Hugo)	0	1	1
TOTAL	78	/	25	40	15

* Partenariat non mis en oeuvre

Les prochaines échéances

- > **Le comité de pilotage du PNRQAD Bagnolet-Montreuil le 12 juillet à 15h à l'Hôtel de Territoire**

- > **Les instances de pilotage des deux concessions :**
 - **Comité technique / comité de pilotage – concession ZAC Fraternité** **automne 2022**
 - **Comité technique / comité de pilotage – concession des Coutures** **automne 2022**

- > **La réhabilitation de l'habitat**
 - **Comité technique / comité de pilotage – OPAH RU Fraternité Croix-de-Chavaux** **1er Trim 2023**
 - **Comité technique / comité de pilotage – OPAH RU Centre-Ville Coutures** **1er Trim 2023**



**Est
Ensemble**
Grand Paris

**Pour le climat
et la justice sociale!**