

**PROTOCOLE DE PREFIGURATION TYPE
DU (OU DES) PROJET(S) DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
COFINANCE(S) PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

Sommaire

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE	6
PRÉAMBULE	8
LES DÉFINITIONS.....	11
Article 1. Quartiers d'intervention	11
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration	16
2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville.....	16
2.1.1 Renforcer l'ouverture et l'intégration urbaine des quartiers	16
2.1.2 Augmenter la diversité et la densité de l'habitat.....	22
2.1.3 Viser l'efficacité énergétique et la qualité environnementale des projets.....	24
2.1.4 Prendre en compte les usages et les enjeux de gestion	27
2.1.5 Favoriser la mixité fonctionnelle, le développement économique et la création d'emplois	27
2.1.6 Amplifier l'application des clauses d'insertion par l'économique	29
2.1.7 Synthèse : vocation des quartiers à 15 ans dans le cadre du renouvellement urbain.....	31
2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain	33
2.2.1. Bondy - Quartiers Noue Caillet, Terre Saint Blaise, Merisiers, de Lattre de Tassigny, Potager	33
2.2.2 L'Abreuvoir Edouard Vaillant à Bobigny.....	34
2.2.3 Le Centre-Ville de Bobigny : Paul Eluard, Chemin Vert, S. Allende	35
2.2. 4 Gagarine à Romainville.....	35
2.2.5 Le Londeau à Noisy-le-Sec.....	36
2.2.6 Les Quatre chemins à Pantin et Aubervilliers.....	37
2.2. 7 La Noue Malassis à Montreuil et Bagnolet.....	37
2.2. 8 Blanqui à Bondy.....	38
2.2. 9 La Sablière-Les Marnaudes-Fosse aux Bergers à Bondy/Villemomble.....	38
2.2.10. Le Morillon.....	39
2.2.11. Béthisy à Noisy-le-Sec.....	39
2.1.12 Les Sept Arpents-Stalingrad à Pantin et Le Pré-Saint-Gervais.....	40
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration	41
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration	44
4.1. Programme d'études transversales.....	44
4.2. Quartiers Noue Caillet, Terre Saint Blaise, Merisiers, de Lattre de Tassigny, Potager.....	47
4.3. L'Abreuvoir à Bobigny	48

4.4.	Le Centre-Ville de Bobigny : Paul Eluard, Chemin Vert, S. Allende	48
4.5.	PRIN Gagarine à Romainville	49
4.6.	Le Londeau à Noisy-le-Sec	52
4.7.	Les Quatre chemins à Pantin et Aubervilliers.....	52
4.8.	La Noue Malassis à Montreuil et Bagnolet.....	53
4.9.	Blanqui à Bondy.....	55
4.10.	Marnaudes-Fausses aux Bergers à Bondy	55
4.11.	Le Morillon à Montreuil.....	55
4.12.	Béthisy à Noisy-le-Sec.....	57
4.13.	Les Sept Arpents-Stalingrad à Pantin et Le Pré-Saint-Gervais.....	57
Article 5.	Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage.....	59
5.1	Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le démarrage opérationnel (début des travaux ou des acquisitions foncières ou immobilières) doit s'effectuer pendant la phase de préfiguration).....	59
	PRIN Le Londeau à Noisy-le-sec	59
5.2.	Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) doit s'effectuer pendant la phase de préfiguration.....	61
Article 6.	Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain.....	62
Article 7.	Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014.....	63
Article 8.	Gouvernance et conduite de projet.....	64
8.1.	Gouvernance	64
8.1.1.	Dispositif de gouvernance à l'échelle territoriale	64
8.1.2.	Dispositif de gouvernance par projet.....	65
8.2.	Conduite de projet	66
8.2.1.	Les équipes dédiées à la conduite des projets de renouvellement urbain et leur positionnement	66
8.2.2.	Liens fonctionnel avec les autres directions d'Est Ensemble et des villes	70
8.3.	Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés	71
Article 9.	Opérations financées au titre du programme de travail	71
9.1.	Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain .	71
9.2.	Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail	74
9.2.1.	Programme d'études transversales.....	74
9.2.2.	Bondy - Quartiers Noue Caillet, Terre Saint Blaise, Merisiers, de Lattre de Tassigny, Potager	74

9.2.3. Bobigny l'Abreuvoir	76
9.2.4. Bobigny Centre-Ville	77
9.2.5. PRIN 4 Chemins	79
9.2.6. PRIN Noisy-le-Sec- Le Londeau	80
9.2.7 La Noue Malassis	81
9.2.8. PRIN- Gagarine Romainville.....	82
9.2.9. PRIR- Le Morillon- Montreuil.....	84
9.2.10. PRIR Béthisy-Noisy-le-Sec.....	85
9.2.11. PRIR Bondy- Blanqui	86
9.2.12. PRIR Bondy-Villemomble QP093013 Marnaudes-Fosses aux Bergers – La Salière.....	86
9.2.13. PRIR 7 Arpents	87
9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail	88
9.3.1. Bondy - Quartiers Noue Caillet, Terre Saint Blaise, Merisiers, de Lattre de Tassigny, Potager	88
9.3.2. Bobigny Abreuvoir	88
9.3.3 Bobigny Centre-Ville	88
9.3.4. PRIN La Noue Malassis	89
9.3.5. PRIN 4 Chemins-Pantin/Aubervilliers.....	89
9.3.6. PRIR Béthisy.....	89
9.3.7. PRIR 7 Arpents	90
9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail	91
9.4.1. Conduite de projet et Etudes transversales	91
9.4.2. Bondy - Quartiers Noue Caillet, Terre Saint Blaise, Merisiers, de Lattre de Tassigny, Potager	91
9.4.5. PRIN La Noue-Malassis	93
9.4.6. Londeau/Béthisy :.....	93
9.4.7. Gagarine	94
9.4.8. PRIN 4 Chemins	95
9.4.8 Centre-ville Béthisy :.....	95
9.4.9. PRIR Le Morillon	96
9.4.10. PRIR Bondy-Villemomble QP093013 Marnaudes-Fosse aux Bergers – La Sablière	96
9.4.11. Les 7 Arpents	97
9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires	98
9.5.1. La Noue Malassis- Montreuil/Bagnolet.....	98

9.5.2. PRU Gagarine.....	98
9.5.2. Les 7 Arpents-Stalingrad Pantin-Le Pré-Saint Gervais.....	99
9.5.3. PRIR Bondy-Villemomble QP093013 Marnaudes-Fosse aux Bergers – La Sablière	100
Article 10 (<i>A titre exceptionnel</i>) Opérations d’investissement financées dans le protocole de préfiguration.....	101
10. 1. Le Londeau, quartier d’intérêt national – Noisy-le-Sec :.....	101
10.2. PRIN Gagarine à Romainville	102
Article 11. Durée du protocole de préfiguration.....	103
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l’ANRU	103
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d’application du protocole de préfiguration	104
13.1. Contreparties mises à disposition d’UESL-Action Logement	104
13.2. Intégration des exigences d’insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....	104
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....	104
13.3.1 – Le financement des opérations par l’Anru	104
13.3.2 Le financement des opérations par l’Anah	104
13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations	105
13.3.4 Le financement des opérations par d’autres partenaires.....	105
13.4. Contrôle et audits.....	105
13.5. Conséquences du non-respect des engagements.....	105
13.6. Clause de renégociation du protocole	106
13.7. Traitement des litiges	106
13.8. Conditions d’attribution des concours financiers de l’Agence.....	106
Annexes	110

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES DU PROTOCOLE

Il est convenu entre,

- L'Etat, représenté par le Préfet de Seine-Saint-Denis et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Pierre-André Durand
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, établissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris, ci- après dénommée « l'Anru » ou « l'Agence », représentée par son directeur général, Monsieur Nicolas GRIVEL, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), représentée par sa directrice générale, Blanche Guillemot
- La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice inter-régionale, Madame Marianne Louradour, ci-après désignée la Caisse des dépôts,
- L'Etablissement Public Territorial Est Ensemble représenté par son Président, Monsieur Gérard Cosme, ci-après dénommé le porteur de projet,
- La Ville de Bagnolet représentée par son Maire, Tony Di Martino, ci-après dénommé le co-porteur de projet,
- La Ville de Bobigny représentée par son Maire, Stéphane De Paoli, ci-après dénommé le co-porteur de projet,
- La Ville de Bondy représentée par sa Maire, Sylvine Thomassin, ci-après dénommée le co-porteur de projet
- La Ville du Pré Saint-Gervais représentée par son Maire, Gérard Cosme, ci-après dénommé le co-porteur de projet, La ville de Montreuil représentée par son Maire, Patrice Bessac, ci-après dénommé le co-porteur de projet,
- La Ville de Noisy-le-Sec représentée par son Maire, Laurent Rivoire, ci-après dénommé le co-porteur de Projet,
- La Ville de Pantin représentée par son Maire, Bertrand Kern, ci-après dénommé le co-porteur de Projet,
- La Ville de Romainville représentée par sa Maire, Corinne Valls, ci-après dénommée le co-porteur de Projet,
- La Ville de Villemomble, représentée par son maire, Patrice Calmèjane, ci-après dénommé le co-porteur de Projet,

- La Ville de Paris, représentée par sa Maire, Anne Hidalgo
- L'Établissement Public Territorial Plaine Commune représenté par son Président, Monsieur Patrick BRAOUEZEC,
- Le Département de Seine-Saint-Denis, représenté par son Président, Stéphane Troussel
- La Région Île-de-France, représentée par sa Présidente, Valérie Pécresse
- Adoma, représenté par son Directeur général délégué, Philippe Pourcel
- Coopération et Familles, représenté par sa Directrice territoriale, Isabelle Haudot
- Immobilière 3 F, représenté par son Directeur général, Yves Laffoucrière
- LOGIREP, représenté par son Directeur général, Christian Giuganti
- L'Office Public Départemental de Seine-Saint-Denis, représenté par son Directeur Général, Yves Nedelec
- L'Office Public de l'Habitat de Bagnolet, représenté par sa Directrice générale, Yannick Bidan
- L'Office Public de l'Habitat de Bobigny, représenté par sa Directrice générale, Sophie Lambert
- L'Office Public de l'Habitat Bondy Habitat, représenté par sa Directrice générale, Catherine Dufresnel
- L'Office Public de l'Habitat de Montreuil, représenté par son Directeur général, Jean-Luc Bonabeau
- L'Office Public de l'Habitat Pantin Habitat, représenté par son Directeur général, Mohamed Zerkoune
- L'Office Public de l'Habitat Romainville Habitat, représenté par sa Directrice générale, Juliette Lefeu
- L'Office Public de l'Habitat de Villemomble, représenté par son Directeur général, Laurent Dahan
- L'OGIF, représenté par son Directeur général, Antoine Pinel
- La Sablière, représentée par son Directeur général, Jean-Luc Vidon
- La SAEM Noisy-le-Sec Habitat, représenté par son Directeur général, Sébastien Moulinat-Kergoat
- Vilogia, représenté par son Directeur général, Philippe Rémignon
- L'Établissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux, représenté par son Directeur Général, Madame Valérie Lasek, ci-après désignée l'EPARECA

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

Créée le 1er janvier 2010, la Communauté d'agglomération Est Ensemble est une agglomération récente et rassemble neuf communes du département de la Seine-Saint-Denis : Bagnolet, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Le Pré Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville, soit 402 000 habitants. Dans le cadre de la loi NOTRe, par laquelle la communauté d'agglomération Est Ensemble est devenue au 1er janvier 2016 un Etablissement public territorial au sein de la Métropole du Grand Paris. La compétence d'Est Ensemble a été réaffirmée en matière de politique de la Ville et notamment d' « Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain ».

Onze quartiers prioritaires de la politique de la ville d'Est Ensemble ont été retenus dans la liste des quartiers d'intérêt national du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) approuvé par le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) le 15 décembre 2014 et dans la liste des quartiers d'intérêt régional approuvée conjointement par l'ANRU et le conseil régional Ile de France.

Le président de l'Etablissement public territorial Est Ensemble et les maires des villes-membres ont élaboré conjointement le protocole de préfiguration et sont ainsi co-porteurs des futurs projets de renouvellement urbain, dans le respect des principes énoncés par l'article 6 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine : « le président de la communauté d'agglomération, compétent en matière de politique de la ville, est en charge de l'élaboration et de la coordination du contrat de ville. A ce titre, il est porteur de la stratégie globale et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain. Sur le territoire de sa commune, le maire est chargé dans le cadre de ses compétences de la mise en œuvre du contrat de ville et du projet de renouvellement urbain. ». Ce protocole de préfiguration s'inscrit dans la continuité du volet urbain du contrat de ville d'Est Ensemble, notamment l'orientation stratégique relative à la poursuite et l'amplification du renouvellement urbain.

A l'échelle de l'Île-de-France, le territoire d'Est Ensemble apparaît comme un espace en transition, fortement marqué par la jeunesse et la fragilité économique de sa population. Malgré des dynamiques positives enregistrées, le territoire est marqué par de forts contrastes :

- un rythme de développement encore en décalage avec celui de la Métropole du Grand Paris et de la Région : les indicateurs socio-économiques montrent des écarts persistants, voire des situations de décrochage ;
- des disparités territoriales marquées au sein d'Est Ensemble entre les grands « territoires d'entraînement » de l'agglomération : le Faubourg qui s'inscrit dans des dynamiques liées à la proximité avec Paris et s'appuie sur les caractéristiques d'un tissu urbain mixte et dense ; le Canal de l'Ourcq appelé à être un support majeur du renouvellement urbain et économique de l'agglomération ; le Plateau à l'urbanisation plus tardive et au développement plus diffus dont les perspectives reposent en grande partie sur l'amélioration des dessertes en transports (extension de la ligne 11 du métro et du tramway T1) ;
- des disparités socio-économiques entre les communes de l'agglomération, qui suivent des évolutions contrastées : certaines attirant des cadres et professions intermédiaires, où se

posent de forts enjeux de réduction des inégalités et de cohésion sociale entre les habitants, d'autres connaissant une tendance à l'appauvrissement.

Dans ce contexte, le territoire d'Est Ensemble est caractérisé par une part importante d'habitants résidant dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville, cumulant des situations de fragilités sociales, urbaines et économiques. Ainsi, 19 quartiers sont inscrits dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, rassemblant environ 149 000 habitants, soit 38% de la population.

En application de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération d'Est Ensemble a approuvé le contrat de ville le 10 février 2015, en vue de sa signature par le ministre de la ville, de la jeunesse et des sports, la secrétaire d'Etat chargée de la politique de la ville et l'ensemble des partenaires le 28 mai 2015.

Le contrat de ville d'Est Ensemble décline les trois grands piliers d'interventions.

Le pilier « cohésion sociale » vise la mise en œuvre d'actions répondant à quatre orientations stratégiques définies à l'issue du diagnostic, qui seront déclinées différemment selon les quartiers :

- Développer la citoyenneté, tisser du lien social et faciliter l'intégration,
- Rétablir l'égalité des chances par l'éducation,
- Garantir à toutes et tous le droit à la sécurité et la tranquillité,
- Renforcer la prévention, la promotion et l'accès à la santé.

Le pilier « emploi et développement économique » déclinera ses actions à partir de deux principales orientations stratégiques majeures :

- Permettre l'insertion socio-professionnelle par l'accès à l'emploi et à la formation et favoriser la création d'activités et/ou d'entreprises,
- Optimiser le développement économique dans les quartiers, notamment avec la création de nouveaux lieux d'accueil pour les entreprises et les commerces.

Le pilier « intégration renouvellement urbain » s'inscrit dans le prolongement du Programme National pour la Rénovation Urbaine. En effet, au sein d'Est Ensemble, douze projets de rénovation urbaine sont actuellement financés dans le cadre du Programme National pour la Rénovation Urbaine (dont trois opérations isolées), représentant un coût total d'environ 1.3 milliard d'euros, dont près de 30% de subventions provenant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Les éléments de bilan par quartiers sont présentés dans chacune des fiches-projets quartiers jointes en annexe du protocole. Malgré ce programme ambitieux, des dysfonctionnements urbains encore considérables sont observés sur certains quartiers de la politique de la ville d'Est Ensemble qui conduisent à poursuivre et amplifier les interventions sur 6 quartiers de la politique de la Ville déjà concernés par le PNRU dans le cadre du NPNRU. 5 autres quartiers nouveaux s'y ajoutent pour constituer le nouveau programme de renouvellement urbain d'Est Ensemble.

Le pilier «et renouvellement urbain » s'organise autour de six grandes orientations stratégiques qui se déclineront plus particulièrement dans l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain :

- Affirmer la vocation résidentielle et faciliter les parcours résidentiels positifs,
- Faire des quartiers de la politique de la ville des lieux d'innovation et d'excellence environnementale du territoire,
- Améliorer le cadre de vie,
- Améliorer l'offre de mobilité,
- Poursuivre et amplifier le renouvellement urbain,
- Renforcer la valeur ajoutée des interventions urbaines sur le fonctionnement social.

De manière générale, Est Ensemble et les Villes ont pour ambition d'accrocher les quartiers de la politique de la ville aux dynamiques de l'agglomération et de donner les moyens au territoire d'organiser un développement harmonieux entre ces quartiers et les secteurs de développement. Réciproquement, il s'agira de rendre possible une mobilisation du potentiel des quartiers au bénéfice des objectifs communautaires en matière de développement de l'habitat, du cadre de vie et d'excellence environnementale.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur les dossiers, élaborés conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 14 mars 2016 concernant le quartier des 4 Chemins ;
- par le comité d'engagement du 28 avril 2016 concernant les projets de Romainville, Bobigny et Bondy ;
- par le comité d'engagement du 4 juillet 2016 concernant les quartiers de Montreuil, Bagnolet, Noisy-le-Sec ;
- par le comité de pilotage du 8 juillet 2016 concernant les PRIR de Bondy, Villemomble, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin, Pré Saint Gervais et

Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques.

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 de travail** » ou « **programme** » est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration 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.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le Territoire d'Est Ensemble compte **6 quartiers d'intérêt national** relevant de l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 :

- **Les quartiers Noue Caillet, Terre-Saint-Blaise, Merisiers, De Lattre de Tassigny, Potager à Bondy et l'Abreuvoir à Bobigny (PRIN-QP093014)**

Les quartiers nord de Bondy répondent à l'image décriée des grands ensembles, massivement construits (plus de 3 800 logements sociaux de type HLMO) dans les années 50, faisant l'objet d'un premier PRU important (1310 démolitions), appuyé sur une stratégie de recomposition urbaine et sociale conçue à l'échelle de la ville. Les réalisations intervenues et en cours ont produit des améliorations significatives de la qualité de vie des habitants. Toutefois, compte-tenu de la taille des quartiers concernés, une seconde phase d'interventions est jugée nécessaire, dont le soutien de l'Agence ciblera en priorité le secteur de La Noue-Caillet. A Bobigny, L'Abreuvoir (3 200 habitants, 1 200 logements, 96% de logements HLM) est un quartier d'habitat social peu dense, typique de l'architecture d'Emile Aillaud. Quartier mono-bailleur (Office départemental de la Seine-Saint-Denis), une partie est située sur la commune de Drancy. Organisé autour d'un parc paysager remarquable, ce quartier est l'un des plus paupérisés d'Est Ensemble. L'ambition est de conduire un projet global de reconfiguration de la cité, structurant pour la revalorisation de l'ensemble du secteur Edouard Vaillant et de l'est balbynien.

Les deux quartiers sont situés au sein du secteur intercommunal plus vaste du pont de Bondy (Bobigny, Bondy et Noisy-le-Sec) appelé à une transformation majeure dans le cadre de la création d'une gare du futur Grand Paris Express.

- **Le Centre-ville - Karl Marx, Paul Eluard et Salvador Allende à Bobigny (PRIN-QP093011)**

Le centre-ville de Bobigny, constitué des quartiers Karl Marx, Paul Eluard, Salvador Allende et Chemin vert, est composé de plusieurs cités de tours et de dalles, à la gestion et aux évolutions complexes. L'habitat est essentiellement social, parfois privé. Les dalles s'articulent également entre les commerces (au-dessus) et les parkings et circulations (au-dessous).

Le secteur Karl Marx fait actuellement l'objet d'actions de renouvellement urbain par le biais de deux dispositifs opérationnels, la ZAC de l'Hôtel de Ville et le PRU Karl Marx dont la convention a été signée avec l'ANRU en 2007.

Le secteur Paul Eluard (1 300 logements, 70% de logements HLM) est soumis à d'importants dysfonctionnements urbains et sociaux ainsi que des difficultés avérées au sein des grandes copropriétés privées. Au sein d'un centre-ville en pleine mutation et à proximité d'un pôle de transports en commun voué à se renforcer avec l'arrivée du Grand Paris Express (Bobigny – Pablo Picasso), l'élaboration d'un projet de renouvellement urbain sur l'îlot Paul Eluard permettra l'ouverture du quartier sur l'extérieur et l'amélioration du cadre de vie.

Le secteur Salvador Allende, situé à proximité immédiate du centre-ville en rénovation, compte près de 380 logements locatifs sociaux, propriété de l'OPH de Bobigny, répartis en plusieurs tours de plus de 19 étages. Des principes directeurs sont d'ores et déjà identifiés pour guider la restructuration urbaine, tels que le retour au sol et la reconfiguration des niveaux d'immeubles, la clarification et la distinction des usages ainsi que la réhabilitation du patrimoine et sa résidentialisation. A proximité immédiate, le secteur Chemin Vert connaît également des dysfonctionnements urbains et résidentiels et le centre-commercial Bobigny 2 a également vocation à être requalifié.

- **Le quartier Youri Gagarine à Romainville (PRIN-QP093027)**

Le quartier Gagarine (2 200 habitants) est un quartier d'habitat social populaire, localisé au sud-ouest de Romainville, en limite avec le quartier de l'Avenir situé sur la commune des Lilas.

Son offre actuelle de logements est composée de 781 logements locatifs sociaux, appartenant au patrimoine de Romainville Habitat, face à une copropriété résidentialisée et correctement gérée et à un tissu d'habitat privé faubourien le long de l'Avenue Lénine.

Il se situe à l'interface entre le centre-ville de Romainville, le quartier Marcel Cachin qui a fait l'objet d'une rénovation profonde dans le cadre du PNRU1, la commune des Lilas et la corniche des Forts.

Cette localisation en « entrée de ville » à proximité d'une future gare de la ligne 11, élève le quartier au rang de secteur stratégique pour la ville de Romainville, dont le développement repose sur un projet urbain construit dans un esprit « multipolaire » (place du marché, place Carnot et secteur de l'Hôtel de Ville).

Pour autant, sa forme urbaine, marquée par les barres et les tours d'habitat social, génère un repli du quartier par rapport au reste de la ville.

- **La Noue-Les Malassis à Bagnolet et Montreuil (PRIN-QP093009)**

Les quartiers de la Noue et des Malassis à Bagnolet et Montreuil, représentant plus de 15 000 habitants, se caractérisent par un certain isolement des centralités communales, la dégradation du bâti et des espaces publics et la présence de coupures urbaines importantes (autoroute A3), qui ont

conduit l'inscription du site au programme national de rénovation urbaine. Le futur PRU doit permettre de conforter les interventions initiées dans le cadre du PNRU en poursuivant le désenclavement des Malassis et en assurant la remise à niveau du parc social collectif. Par ailleurs, le secteur Thorez/Wallon-Verne, qui constitue un véritable verrou à l'ouest du quartier, pourra être restructuré. Le futur PRU devra en priorité d'une part, conforter les interventions initiées dans le cadre du PNRU en poursuivant le désenclavement des Malassis et en assurant la remise à niveau du parc social collectif, et d'autre part restructurer le secteur Thorez/Wallon-Verne, qui constitue un véritable verrou à l'ouest du quartier. Une intervention sur la cité Anatole France, située au nord, pourrait également être inscrite au PRU compte tenu de la vétusté et de la non-conformité des logements à la législation en matière de surface habitable

Sur la Noue - Clos Français, quartier intercommunal depuis sa construction au cours des années 1960, le futur PRU permettra de mettre en œuvre un projet ambitieux et cohérent avec la requalification de l'habitat, notamment des ensembles privés en difficulté, la requalification des commerces et des espaces publics dans la continuité de l'effort débuté dans les deux PRU actuels. Des investissements sur les équipements situés au cœur du quartier mais aussi dans le quartier vécu pourront être envisagés.

Les interventions du PRU 1 s'étant concentrées sur le cœur des quartiers, le NPNRU constitue une opportunité pour en traiter également les marges et réinscrire le quartier dans les dynamiques de développement territorial à l'œuvre.

- **Le Londeau à Noisy le Sec (PRIN-QP093021)**

Le QPV du Londeau (Près de 6 000 habitants, 1 200 logements environ, 85% de logements sociaux) est situé en bordure sud d'un des axes majeurs de la ville - la rue de Brément et en lisière de l'autoroute A3, à la frontière administrative avec la commune de Rosny-sous-Bois. Le quartier du Londeau à proprement parler, inclus dans le QPV et composé initialement de 100% de logements sociaux, fait l'objet d'une opération isolée de rénovation urbaine incluant des opérations de démolitions reconstructions, de réhabilitations et de réaménagement des espaces extérieurs. Ce projet a amorcé une dynamique de transformation significative qui ne concerne cependant qu'une partie du patrimoine de logements sur le volet « réhabilitations » et ne couvre pas l'ensemble des espaces extérieurs sur le volet « réaménagement ». L'opération isolée conduite dans le cadre de l'OPI s'étant en effet concentrée sur la partie nord du quartier. L'objectif est de poursuivre la dynamique de renouvellement en s'appuyant sur les futures dynamiques de développement urbain (prolongement de la ligne 11 notamment) et d'élargir la réflexion concernant la stratégie urbaine à un périmètre plus large (celui du QPV et ses franges) afin de permettre l'assimilation de l'ensemble du quartier au reste de la ville, d'améliorer l'attractivité résidentielle du secteur et d'avancer progressivement vers un retour au droit commun.

- **Les Quatre Chemins à Pantin et Aubervilliers (PRIN-QP093024)**

Le quartier des Quatre Chemins (8 700 habitants, 4 000 logements, 21% de locataires HLM), est un secteur faubourien d'habitat ancien situé au nord de Pantin, à proximité de la zone d'activité Cartier-Bresson. Ce quartier partagé avec la commune d'Aubervilliers est à l'interface de plusieurs projets d'aménagement et de restructuration. Bien desservi par les transports via la ligne 7 et le RER E, le quartier entre dans une période charnière pour son développement.

La Ville de Pantin et Est Ensemble, en étroite collaboration avec la Ville d'Aubervilliers et Plaine Commune, poursuivent la volonté d'aboutir à une convention de renouvellement urbain pour accentuer l'effort de requalification globale et d'intégration du secteur, déjà amorcé dans le cadre de

deux PRU 1, en s'appuyant notamment sur la requalification de l'ex-RN2. Le Département de Seine-Saint-Denis et la Ville de Paris sont sollicités pour contribuer au protocole de préfiguration sur ce quartier.

Le Territoire d'Est Ensemble compte également **5 quartiers d'intérêt régional**, quartiers prioritaires de la politique de ville non-inscrits dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003.

- **Le quartier Blanqui à Bondy (PRIR-QP093012)**

Le quartier constitue un îlot de paupérisation massive de Bondy centre et sud. Composé de plus de 1200 logements sociaux et accueillant 6282 habitants avec 89% des ménages ayant des revenus inférieurs de plus de 60% en-dessous du plafond HLM et un revenu fiscal médian de 10 183€, cette mono-propriété de Bondy Habitat se situe entre l'Hôtel de Ville et le pôle gare. Ce quartier est en totale rupture d'échelle avec son environnement, pavillonnaire, et forme une vaste enclave en cœur de ville. Il s'est ainsi transformé en une zone d'incivilités et d'insécurité majeure, aux espaces extérieurs très dégradés.

- **Le quartier de la Sablière (Marnaudes-Fosse aux Bergers) à Bondy et Villemomble (PRIR-QP093013)**

Ce quartier est situé pour partie sur la commune de Bondy et pour partie sur la commune de Villemomble, au sein de l'EPT Grand Paris Grand Est. Il comprend au total 1308 logements sociaux, dont 1031 logements sociaux patrimoine du bailleur La Sablière et 277 logements sociaux de l'OPH de Villemomble.

Ce quartier comprend, du côté de Bondy, 376 logements sociaux patrimoine du bailleur La Sablière, cinq commerces, d'un Centre social obsolète où les équipes sont à l'étroit. Adossé au Stade Mimoun ainsi qu'au Collège Curie, il constitue une zone repliée sur elle-même, avec de faibles échanges avec le reste de la ville. Situé au sud des voies ferrées, il présente une situation d'enclavement en fond de ville et d'importantes difficultés internes : dégradation des parties communes, problématiques de sécurisation des parkings, insécurité.

Du côté de Villemomble, il comprend 655 logements sociaux patrimoine d'ICF Habitat la Sablière et 277 logements de l'OPH de Villemomble. Le quartier bénéficie d'une bonne implantation d'équipements publics (écoles, collèges, centre social, stade, salles de sports...).

L'attractivité économique du quartier est pour sa part assez faible. Seules quelques cellules, mises à la location par l'OPH, sont occupées par des commerces.

Par ailleurs, il est à noter que le quartier est enclavé, en impasse en bout de ville, implanté entre deux lignes de chemins de fer. Il en résulte peu d'échanges et de moyens d'échanges pour sa population avec le reste de la ville, notamment au niveau des transports en commun. Les moyens de transports vers les deux gares ferroviaires, situées à proximité, sont limités et ne garantissent pas une circulation simplifiée.

Enfin, il apparaît une problématique au niveau de l'environnement, telles que les aires extérieures ou la qualité du bâti et l'image que cela renvoie.

Pour l'ensemble de ces raisons, la volonté est d'apporter aux résidents une réelle amélioration du cadre de vie, par une rénovation de certaines constructions et la requalification des espaces extérieurs. Cette dernière requalification pourrait engendrer des démolitions.

- **Le Morillon à Montreuil (PRIR-QP093018)**

Le quartier du Morillon (environ 5 000 habitants, 1 900 logements et 78% de logements HLM) est situé à au sud-est de Montreuil, en limite de Rosny-sous-Bois dont il est séparé par l'A86. Excentré et éloigné des transports en commun en mode lourd et du centre-ville de Montreuil, il est fortement contraint par des caractéristiques topographiques et morphologiques qui l'isolent, entravent son fonctionnement et limitent les mobilités. L'ampleur des handicaps du quartier, en même temps que sa proximité à plusieurs projets d'aménagements et de transports susceptibles d'appuyer un changement de trajectoire urbaine et sociale, conduisent à envisager aujourd'hui un projet d'ensemble de renouvellement urbain.

- **Le Centre-ville Béthisy à Noisy-le-Sec (PRIR-QP093020)**

Le quartier Béthisy (environ 2 500 habitants, 1 000 logements, 57% de logements sociaux) constitue le cœur de ville de Noisy-Le-Sec. Malgré les atouts que lui procurent sa position géographique et sa dotation en équipements et services à la population, la composition urbaine très fragmentée et les dysfonctionnements qui en résultent nuisent considérablement à la qualité de vie des habitants et appellent la définition d'une intervention globale articulant finement les différents aspects d'un projet urbain d'ensemble.

Les problématiques identifiées en matière d'habitat privé dégradé encouragent à pousser les réflexions au-delà du périmètre du QPV, notamment sur les îlots Bouquet Bergeries.

- **Les Sept-Arpents-Stalingrad à Pantin et au Pré Saint-Gervais (PRIR-QP093023)**

Le secteur (8 600 habitants, 4 000 logements, 31% de logements HLM) est constitué de la partie sud-ouest de la commune de Pantin et de la partie nord-ouest de la commune du Pré-Saint-Gervais. Situé aux portes de Paris, il comprend deux ensembles : les Sept-Arpents, un quartier situé à la fois sur la commune de Pantin et du Pré Saint-Gervais, constitué d'un tissu faubourien et soumis à d'importantes problématiques d'habitat ancien dégradé ainsi que de l'îlot 27, situé au nord de l'avenue Jean Lolive, en mitoyenneté avec la voie parisienne des Petits-Ponts.

Ce quartier a été retenu dans le cadre l'appel à projet DRIHL/ARS de stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne sur la partie Sept-Arpents.

L'îlot 27 (2 500 habitants, 960 logements, 57% de locataires HLM) en limite de Paris, est composé d'un ensemble bâti contrastant avec le tissu faubourien qui l'entoure. Le souhait d'intervention sur ce secteur repose sur la volonté de résorber les dysfonctionnements à l'œuvre (dalle, sentiment d'insécurité, problématiques de gestion et de clarté des responsabilités, équipements et commerces déqualifiés) et ainsi de mieux connecter l'espace à son environnement et à l'effort de structuration de la Porte de Pantin, avec l'appui de la Ville de Paris.

Ce quartier prioritaire bénéficie d'une situation urbaine favorable et d'une dynamique de réhabilitation à la fois privée et publique. Dans ce contexte, le principal risque pesant sur ce quartier est celui d'une déqualification croissante des immeubles ou îlots exclus de cette dynamique, du fait de leur insalubrité ou de leur vétusté comme dans le quartier du faubourg des Sept-Arpents, ou du fait de son enclavement et de la complexité de l'action à engager, comme sur l'îlot 27.

En renforçant l'intervention publique sur le quartier, le projet de renouvellement urbain a vocation à créer un effet levier sur ces parcelles en décrochage, tout en maintenant la diversité sociale et fonctionnelle du quartier et en agissant pour l'amélioration du cadre de vie.

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Sur un territoire en forte mutation comme celui d'Est Ensemble, la politique de renouvellement urbain constitue un outil essentiel pour arrimer les quartiers en difficultés aux dynamiques de l'agglomération et les faire participer pleinement au projet de cohésion sociale et territoriale.

Les principaux objectifs incontournables du NPNRU sont présentés ci-après d'une façon générale. Les déclinaisons spécifiques à chacun des quartiers d'intervention sont présentées dans les fiches-projets des quartiers, prenant en compte les caractéristiques des quartiers et tirant partie au mieux des potentiels de chacun.

2.1.1 Renforcer l'ouverture et l'intégration urbaine des quartiers

Différents projets structurants en matière de transports sont en cours de préparation ou de réalisation sur le territoire d'Est Ensemble, tels que :

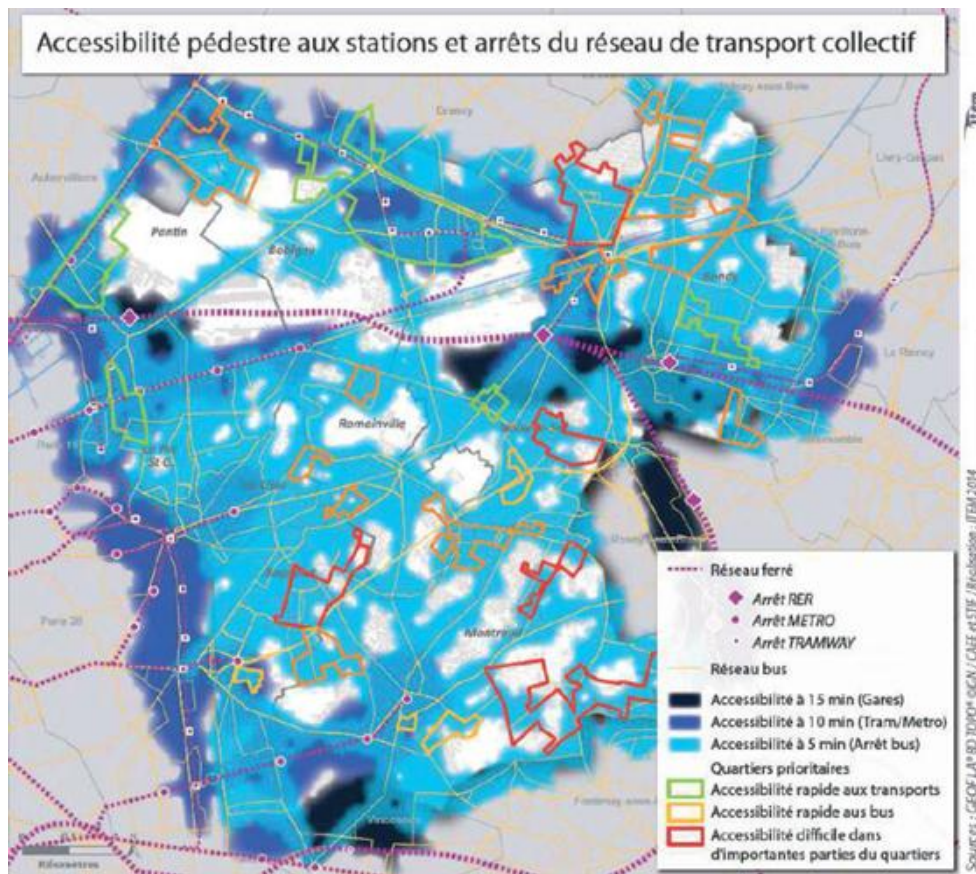
- le développement des transports en commun (prolongement du tramway T1 et de la ligne 11 du métro, mise en service du Tzen3, tram express Nord, ligne 15 du métro du Grand Paris...), le portage de démarches sur les politiques de déplacements ayant un impact sur les mobilités quotidiennes avec l'élaboration du Plan Local de Déplacements ;
- la conduite de neuf ZAC d'intérêt communautaire d'envergure équilibrant activités et logements, avec près de 8500 logements à construire, dont près de 30% en logements locatifs sociaux ;
- le projet urbain d'Est Ensemble.

Dans un tel contexte, la préparation du protocole de préfiguration portera une attention particulière à inscrire les PRU en continuité avec les secteurs de développement afin de bénéficier des dynamiques et du regain d'attractivité urbaine.

Faire bénéficier les quartiers en renouvellement urbain du développement des transports en commun

En matière de mobilité, les orientations du Plan Local de Déplacements approuvé le 15 décembre 2015 alimenteront la préparation des futurs PRU pour faciliter la mobilité et le développement des modes actifs (pistes cyclables, déplacements piétons, etc.).

Au regard de l'accessibilité aux transports collectifs, l'agglomération bénéficie globalement d'une bonne desserte en transports qui va être renforcée à l'horizon 2020 (prolongement ligne 11 du métro, Tzen, prolongement du tramway T1) et à l'horizon 2025 (tram express nord et ligne 15 du métro grand paris express). Cependant les quartiers concernés par les projets de renouvellement urbain présentent des situations et des perspectives variables (voir cartes infra).



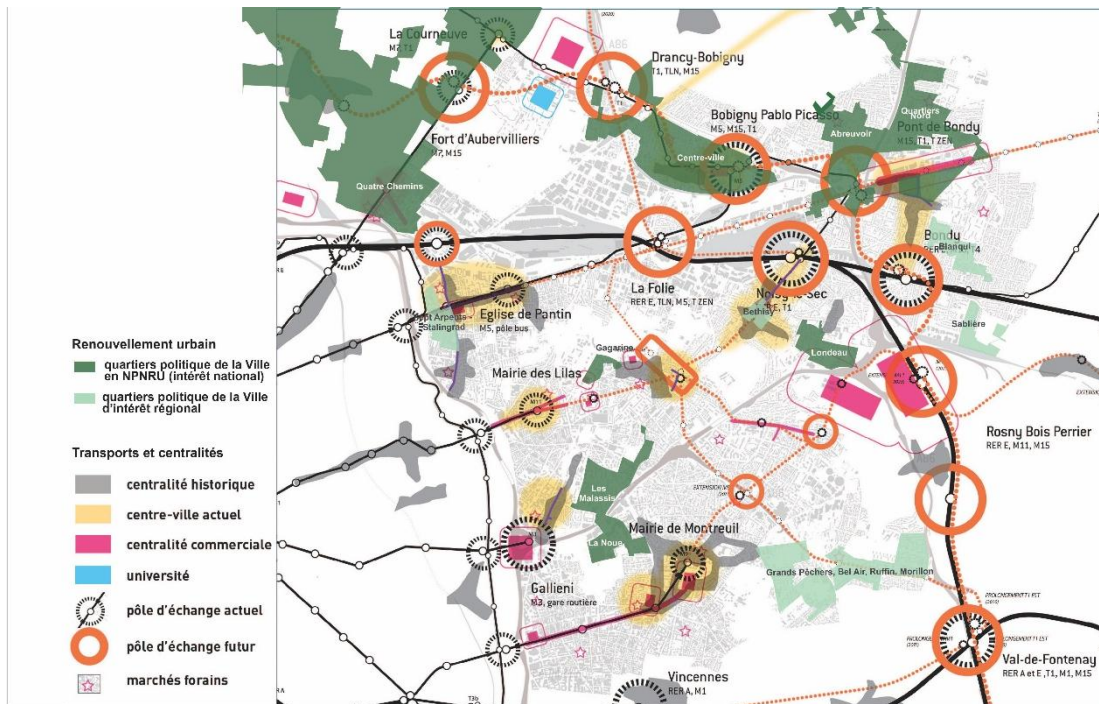
Situation projetée hors ligne 15 GPE

Pour les quartiers qui bénéficient ou bénéficieront d'une nouvelle desserte en transports lourds à l'échéance du NPNRU, les projets de renouvellement urbain s'attacheront à favoriser l'accès aux piétons à ces infrastructures (ex. PRU Londeau à Noisy-le-Sec, Bobigny Abreuvoir et Bondy Nord).

Plus particulièrement sur les secteurs concernés par une future station du Grand Paris Express (Pont De Bondy, Pablo Picasso, Fort d'Aubervilliers et gare de Bondy), Est Ensemble et les Villes concernées conduisent avec la Société du Grand Paris et l'ensemble des partenaires concernés, des études de pôles qui visent à étudier les conditions de rabattement vers ces futures stations, notamment en matière d'aménagement des espaces publics. Ces études seront articulées étroitement avec les études urbaines menées sur les PRU des 4 Chemins à Pantin et Aubervilliers, les PRU situés à proximité du Pont de Bondy, sur le secteur du centre-ville de Bobigny et sur les quartiers en renouvellement urbain situés au sud de Bondy.

Par ailleurs, pour compenser la plus faible accessibilité de certains quartiers aux transports lourds, Est Ensemble défend l'amélioration de la desserte en bus auprès des partenaires tels que le STIF.

Positionnement des PRU au regard des centralités et pôles d'échanges



L'inscription des PRU dans le développement urbain d'Est Ensemble

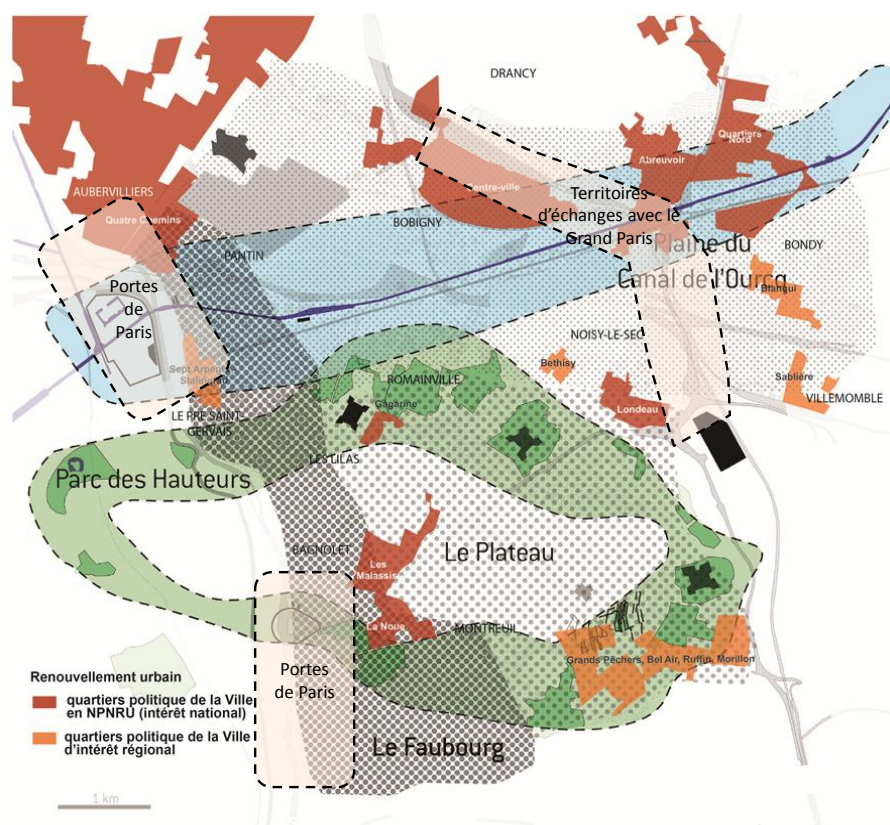
Outre les projets de transport qui impacteront fortement le développement du territoire, Est Ensemble, et plus particulièrement les secteurs prioritaires de la politique de la ville, sont concernés par des mutations urbaines importantes, engagées ou à construire, auxquelles les quartiers en renouvellement urbain devront s'articuler. Trois grands projets stratégiques ont ainsi été identifiés dans le cadre du projet urbain en cours d'élaboration par Est Ensemble : La Plaine de l'Ourcq, le Parc des Hauteurs, les portes de Paris et les territoires d'échanges avec le Grand Paris à l'est.

Pour Est Ensemble, l'enjeu qui a guidé le travail mené dans le projet urbain est de s'assurer que ces projets et les différentes dynamiques de développement bénéficient à l'ensemble de la population et contribuent au rééquilibrage territorial. Il s'agit également de connecter les différents quartiers et territoires entre eux, et de ne laisser aucun territoire à l'écart.

Ces trois grands projets stratégiques, inséparables les uns des autres sont des lieux d'impulsion du développement qui doivent rayonner sur tout le territoire et assurer de nouvelles connexions, notamment avec les quartiers les plus fragiles, qui sont souvent à l'interface de ces projets.

Les projets de développement portés dans le projet urbain doivent articuler la requalification des territoires, le développement des espaces publics, des espaces verts, le développement économique comme celui des services aux habitants et aux salariés, sans oublier le maillage avec les projets de transport.

Articulation des PRU avec les dynamiques de développement urbain d'Est Ensemble



• Le secteur de la Plaine de l'Ourcq

La Plaine de l'Ourcq est un grand territoire articulé autour du double axe formé par l'ex-RN3 et le Canal de l'Ourcq, représentant plus de 200 ha de Pantin à Bondy. Engagé dans une profonde mutation, il constitue pour les années à venir l'une des dynamiques de projets parmi les plus fortes de la métropole parisienne. Sur ce vaste secteur, 5 opérations d'aménagement communautaires totalisent la réalisation estimée de plus de 6 000 logements, 300 000 m² d'activités et de bureaux, plusieurs groupes scolaires, l'aménagement et le réaménagement de vastes espaces publics, s'inscrivant ainsi dans l'ambition du Schéma Directeur de la Région Ile de France qui identifie ce territoire comme « secteur de densification préférentielle ». Sont également prévus plusieurs projets de transports en commun structurants : réalisation du projet TZen3, implantation des gares de la ligne 15 Est, arrivée de la TLN.

Au-delà des périmètres opérationnels des ZAC, Est Ensemble a engagé, avec l'ensemble des partenaires, des réflexions à une échelle plus large, de façon à intégrer l'ensemble des quartiers alentours à la dynamique impulsée et à bien ancrer ces nouveaux quartiers dans le territoire.

Ce secteur est notamment bordé par d'importants quartiers prioritaires de la politique de la ville, dont un certain nombre ont déjà fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain (Courtilières, Etoile/Grémillon, Centre-ville de Bobigny,) et/ou vont faire l'objet d'un nouveau PRU (Abreuvoir, Paul Eluard) ou de nouvelles actions dans la continuité du PRU (la Noue Caillet à Bondy).

Ce secteur va être concerné par une amélioration notable de sa desserte, avec la réalisation de la ligne 15 Est du Grand Paris, positionnant des quartiers aujourd'hui connectés par des moyens de transports plus « faibles » (tramway, bus) à moins d'une demi-heure de très grands pôles d'emplois (La Défense, Saint-Denis Pleyel, ou du cœur de la métropole). La réalisation du TZen, le prolongement de la TLN sur le territoire (desserte des zones d'activités et des universités du nord-est d'Ile de

France) et dès à présent le prolongement du RER E vers la Défense sont également des éléments qui vont renforcer la connexion de toute la Plaine de l'Ourcq élargie au système métropolitain.

Pour autant, ce territoire est très marqué par les infrastructures, qui s'organisent autour de grandes voies très structurantes (RN2, RD115, RN3, RN186, voies ferrées, autoroutes, grandes emprises) qui contrarient les liaisons en son sein. C'est pourquoi un des enjeux fondamentaux est de renforcer les liaisons internes et avec le reste du territoire (liaisons nord/sud, maillage intermédiaire à renforcer et à adosser à un réseau de maillage doux et paysager) mais également de travailler sur l'intégration urbaine des grandes infrastructures routières qui sont présentes sur le secteur (RN186 et échangeur du pont de Bondy notamment). C'est une condition nécessaire pour permettre un bon accès des quartiers de la politique de la ville à l'ensemble des services et aménités offertes aujourd'hui et demain sur la Plaine de l'Ourcq (berges du canal requalifiées, nouveaux pôles de transports notamment le long de la RN186, nouveaux espaces publics...).

Sont concernés les quartiers en PRU suivants :

- Paul Eluard/ centre-ville de Bobigny. Le secteur bénéficie déjà d'une bonne desserte, qui va encore s'améliorer avec la ligne 15. Il s'inscrit dans le pôle de développement du centre-ville, avec le projet de restructuration du centre commercial.
- L'Abreuvoir à Bobigny bénéficiera à échéance de 2025 d'une connexion au nouveau pôle du pont de Bondy et s'inscrit dans un environnement global en mutations (ZACs de la plaine de l'Ourcq). Un travail sera à conduire concernant le maillage des espaces verts et plus particulièrement du parc jusqu'au canal.
- Les quartiers nord de Bondy bénéficieront également à échéance de 2025 d'une connexion au nouveau pôle du pont de Bondy et s'inscrivent dans un environnement global en mutation : ZAC de la Plaine de l'Ourcq, requalification de la RN3 avec le TZen, influence de la zone de développement sur le centre-ville... Un travail sera également à conduire concernant le maillage des espaces jusqu'au canal.

Les enjeux principaux d'intégration urbaine des PRU peuvent être synthétisés ainsi :

- Assurer un rabattement de qualité jusqu'aux gares de la ligne 15 Est et une bonne intégration des infrastructures qu'il faut traverser pour accéder à ces nouveaux pôles de desserte (notamment travail à mener sur la RN186, le futur boulevard des gares du grand Paris, autour du Pont de Bondy).
- Assurer des connexions pour les usages et les continuités écologiques entre les grands espaces verts existants (notamment dans les PRU, supports de liaisons nord/sud du territoire (accès au canal et au-delà accès au parc des hauteurs).
- Veiller à conserver et renouveler la mixité fonctionnelle des secteurs dotés de grandes emprises d'activités (notamment autour du Pont de Bondy), ou de grands pôles commerciaux (Bobigny centre-ville)
- En matière d'habitat, articuler la programmation des logements dans les PRU à celle des ZAC du secteur en vue d'assurer des équilibres nécessaires en matière de potentiels de commercialisation et de diversification de l'habitat.

- **Le parc des hauteurs**

Le Parc des Hauteurs englobe la Corniche des forts, les Murs à pêches, les grands parcs de Montreuil/Bagnolet mais également le golf de Rosny et les Buttes Chaumont : cette figure géographique est très marquante dans le paysage et la topographie du territoire.

Il comporte de nombreuses potentialités en termes paysagers (vues depuis la corniche), de mobilités douces (cheminements le long de la corniche ou à travers les espaces verts qui le composent), d'écologie urbaine (noyaux primaires et secondaires majeurs identifiés dans le cadre de la trame verte et bleue en cours d'élaboration). Ces qualités paysagères doivent être valorisées pour l'ensemble du territoire d'Est Ensemble et au-delà, d'autant qu'une grande partie de ce secteur du plateau, aujourd'hui parfois difficile d'accès, va gagner en accessibilité grâce au prolongement de la ligne 11 et

du T1. L'articulation de ces projets de transports avec l'aménagement de ce secteur est d'ailleurs au cœur de la charte aménagement/transport de la ligne 11.

Ce Parc des Hauteurs, qui constitue une véritable aménité en termes de loisirs, d'îlot de fraîcheur, concerne dans un rayon d'un kilomètre, près de 67 000 habitants des quartiers politique de la ville d'Est Ensemble.

Les grands enjeux et orientations sur ce secteur sont les suivants :

- Créer une promenade unificatrice en assurant des continuités pour modes doux sur les coteaux entre les divers espaces verts à laquelle un certain nombre de PRU pourront participer,
- Optimiser les rabattements vers les pôles d'échanges et conforter les liaisons entre le haut et le bas,
- Accompagner la mutation de ce secteur avec l'arrivée des transports en commun en identifiant les secteurs de densification préférentielle et en intensifiant les tissus diffus.

Sont concernés les quartiers en PRU suivants :

- Le Morillon à Montreuil : le quartier fait partie du parc des hauteurs (séquence particulière des Murs à pêches et de la centralité constituée au niveau de la place des Ruffins)
- Le Londeau à Noisy-le-Sec : le quartier bénéficiera d'une amélioration de sa desserte avec le prolongement de la ligne 11 sous réserve d'une amélioration des conditions de franchissement de l'autoroute. A proximité du parc des Hauteurs, les liens vers celui-ci pourront être recherchés.
- Le quartier Gagarine à Romainville : situé en limite du site « exceptionnel » de la future île de loisirs qui participe du parc des Hauteurs, l'accessibilité du quartier va être largement renforcée grâce à l'arrivée de la ligne 11 et à plus long terme du projet de téléphérique actuellement à l'étude.
- La Noue / Les Malassis à Bagnolet et Montreuil : le quartier se situe à l'articulation entre les Portes de Paris et le Parc des hauteurs. Sa topographie nécessitera un travail de connexion entre haut et bas tant en termes de mobilité que d'ouverture du parc. Ne bénéficiant pas d'une amélioration de sa desserte à proximité immédiate, il s'agira de favoriser l'accès global au système de transports métropolitains (rabattement vers Gallieni mais aussi liaisons nord/sud entre Montreuil et Bagnolet) et les liens vers le parc.

Les enjeux principaux d'intégration urbaine des PRU sont les suivants :

- la connexion à la ligne 11 (Londeau, Gagarine) et au T1 (Le Morillon) via notamment le traitement des espaces publics et l'accès général aux systèmes de transports structurants (desserte de rabattement en bus notamment)
- la connexion voire la participation au parc des hauteurs, dont certains quartiers sont parties intégrantes (La Noue, Le Morillon).

• **Les portes de Paris et les territoires d'échanges avec le grand Paris**

Est Ensemble est relié à Paris par 6 portes qu'il s'agit de traiter comme de véritables éléments d'accueil dans le territoire des villes et d'Est Ensemble. Ce sont des espaces publics métropolitains à aménager, en s'appuyant sur des programmations à réfléchir de part et d'autre du périphérique, dans une logique de couture des tissus urbains bâtis. Les portes de Pantin, La Villette, Bagnolet et Montreuil sont aujourd'hui les portes qui méritent une attention toute particulière au regard des enjeux urbains, économiques et sociaux sur ces secteurs.

Ce territoire se caractérise aussi par une forte imbrication des activités (pas uniquement tertiaires) et d'un tissu résidentiel, qui est un atout à maintenir et faire vivre.

Le plan local de déplacements fait apparaître un déficit de dessertes en transport en commun (bus) à l'échelle d'Est Ensemble sur un axe nord/sud à l'ouest du territoire (dans le tissu faubourien), entre les dessertes structurantes à l'ouest du T3 (presqu'uniquement parisien) et le T1 ou la ligne 15 projetée à

l'est. Cela impacte tout particulièrement le quartier de la Noue / les Malassis ou celui du Grand Quadrilatère à Bobigny.

Les PRU concernés sont les suivants :

- le quartier des Quatre Chemins (Pantin et Aubervilliers), dont le projet de rénovation pourra s'appuyer sur la requalification des espaces publics majeurs environnants (RN2, place A. Baron...) favorisant les franchissements, les circulations apaisées et redonnant un véritable confort aux modes actifs et transports en commun et la requalification de la porte de la Villette à mener par la ville de Paris.
- le quartier des Sept Arpents-Stalingrad (Pantin et Pré-Saint-Gervais) pour lequel la requalification de l'ex RN3 et l'arrivée du TZE en constitueront des points d'appui à l'amélioration de la desserte et du cadre de vie du quartier, s'appuyant sur la requalification déjà réalisée par la ville de Pantin du secteur de la porte de Pantin.
- le quartier de La Noue-Malassis (Bagnolet et Montreuil), dont l'insertion urbaine pourra être favorisée par la réflexion à conduire en partenariat avec la Ville de Paris autour des portes de Montreuil et de Bagnolet.

Dans la perspective de la construction de la Métropole du Grand Paris, alors que le réseau de transport à horizon de 2030 va considérablement faciliter les mobilités en petite couronne, les territoires d'échange avec le grand Paris, au nord-est d'Est Ensemble, vont accueillir les futures stations du Grand Paris Express le long de l'ex-RN186, et devenir des interfaces majeures entre les villes et la métropole.

Les quartiers en renouvellement urbain de Bondy et de Bobigny, et plus particulièrement le secteur du Pont de Bondy, occupent une position stratégique à cet égard, dans une moindre mesure le quartier du Londeau (Noisy-le-Sec).

2.1.2 Augmenter la diversité et la densité de l'habitat

Le projet de programme local de l'habitat d'Est Ensemble a été adopté par le conseil communautaire d'Est Ensemble fin décembre 2015 et devrait être arrêté à la fin de l'année 2016. Il vise les objectifs majeurs suivants :

- Répondre aux ambitions de construction de logements du CDT durant la période du PLH. L'objectif du CDT est fixé à 2 800 logements nouveaux par an. La moitié des logements neufs devront être abordables (logements sociaux, avec un objectif de 30% de la production neuve, accession sociale et maîtrisée, logements locatifs intermédiaires).
- Promouvoir une large gamme de produits-logements pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages d'Est Ensemble, à la fois sur le parc privé et le parc social,
- Résorber l'indignité et les écarts de qualité dans le parc privé par la lutte contre le logement indigne et la réhabilitation,
- Réduire les facteurs de déséquilibres économiques et sociaux dans le parc HLM en s'appuyant notamment sur la mise en œuvre du NPNRU,
- Piloter, mettre en œuvre, suivre, évaluer la politique et animer le réseau local

Ces orientations trouvent une traduction opérationnelle en matière de politique foncière, de soutien à la construction neuve et à la transition énergétique et d'interventions envisagées sur les différents segments du parc de logements : parc HLM, parc privé et produits-logements pour les besoins spécifiques des ménages.

Les quartiers de la politique de la ville constituent un réservoir important pour le développement de l'habitat : près de 65% des logements dont la programmation prévisionnelle est identifiée dans la durée du PLH, sont localisés dans un QPV ou dans la bande des 300 mètres.

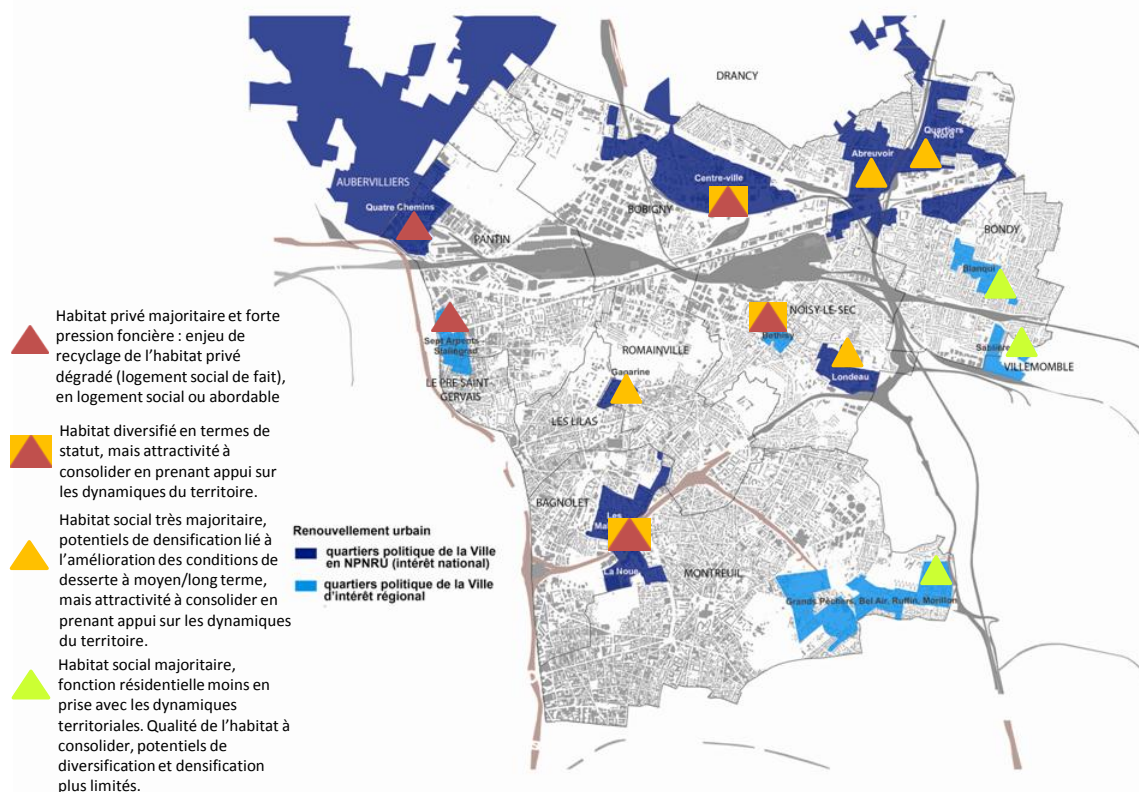
Ainsi, les PRU contribueront pleinement à l'effort de construction neuve attendue. Une attention particulière sera apportée :

- Au calibrage de la programmation des logements au regard des besoins des habitants.
- A la consolidation des grands équilibres de la programmation des PRU (financements, typologie, localisation sur sites ou hors sites, loyers et prix de sortie, etc.), en cohérence avec les orientations stratégiques du PLH et la programmation des logements dans les ZAC.
- A la qualité de l'offre en équipements (notamment scolaires) et en espaces publics.

Tout en tenant compte des potentiels et des contraintes opérationnelles, la préparation des futurs PRU visera les objectifs suivants :

- Favoriser le déploiement d'une offre nouvelle en intermédiaire et accession sociale à la propriété,
- Intervenir sur les problématiques d'habitat privé (habitat ancien dégradé ou copropriétés en difficulté) pour renouveler l'offre par le biais de la requalification de l'existant,
- Réhabiliter et/ou restructurer l'offre existante de logements HLM.
- Reconstituer l'offre en logements locatifs sociaux en conciliant l'objectif de diversification au sein des quartiers en politique de la ville et le respect des contraintes et choix résidentiels des ménages.

Habitat : potentiels de diversification et de densification



Concernant plus spécifiquement la reconstitution de l'offre en logement social, elle sera considérée à l'échelle d'Est Ensemble, en privilégiant les constructions de logements sociaux hors quartiers prioritaires de la politique de la Ville, en vue d'une meilleure répartition de l'offre globale de

logement social sur le territoire. Les secteurs de développement d'Est Ensemble feront l'objet d'une approche spécifique (Plaine de l'Ourcq, notamment).

Dès lors que les projets de renouvellement urbain seront définis, la localisation d'une part de la reconstitution de l'offre en logement social dans les QPV sera appréciée à l'aune de l'analyse des besoins en relogements des ménages issus des logements voués à la démolition, afin que le respect de l'ancrage dans le quartier d'une partie d'entre eux (personnes âgées, etc) puisse être pris en compte et leur donne néanmoins la possibilité d'accéder à un logement neuf.

Certains QPV concernés par le PNRU (4 Chemins, 7 Arpents) présentent une part de logement social faible, relativement aux caractéristiques de la population logée, l'habitat privé, souvent dégradé, constituant une offre en logement social de fait. D'autres comprennent des types de logements sociaux (majorité de PLS au Londeau notamment) qui ne répondent pas aux besoins des ménages demandeurs. Ainsi, la construction de logements sociaux dans certains quartiers du NPNRU pourrait s'avérer pertinente en termes d'amélioration des conditions de vie, d'amélioration de l'habitat, voire même de diversification. Dans d'autres quartiers, une reconstitution partielle sur site pourrait s'avérer nécessaire tout d'abord, pour répondre aux souhaits de relogement des ménages issus des logements démolis, ou pour assurer une diversité de l'offre sociale de logements, dans des secteurs fortement spécialisés.

Par ailleurs, les potentiels de redéploiement du logement social à l'échelle d'Est Ensemble restent contraints, et appellent une réflexion plus globale à l'échelle métropolitaine pour envisager une reconstitution des logements HLM permettant un rééquilibrage de l'offre au-delà d'Est Ensemble. En effet, l'ensemble des villes concernées par le renouvellement urbain présentent des taux de logement social supérieurs à 36% et approchant les 60% pour Bobigny et Bondy. De plus, environ 38% des habitants d'Est Ensemble résident dans des quartiers en politique de la Ville. Enfin, les villes situées en proximité immédiate de Paris bénéficient d'opportunités foncières marginales à des prix difficilement compatibles avec la construction de logements sociaux, sous la pression du marché immobilier parisien.

Ainsi, Est Ensemble élaborera en partenariat avec les bailleurs, une stratégie habitat (dont la stratégie de reconstitution de l'offre en logements démolis constitue un des volets) à l'échelle d'Est Ensemble tenant compte des équilibres existants, des potentiels fonciers et des faisabilités économiques, ainsi que des souhaits résidentiels des ménages. Ce travail pourra conduire, au vu des considérations présentées ci-dessus, à une demande de dérogation permettant dans les cas qui le justifient, la reconstitution partielle de l'offre dans les quartiers en politique de la Ville, qui sera examinée à l'aune de la stratégie habitat.

En réponse à la demande formulée dans l'avis du comité d'engagement du 28 avril, une note spécifique sur l'état de la réflexion au stade de la signature du protocole en matière de stratégie de l'habitat est jointe en annexe (annexe 11).

2.1.3 Viser l'efficacité énergétique et la qualité environnementale des projets

En matière de qualité environnementale, Est Ensemble a engagé l'élaboration de documents-cadres tels que le Plan Climat Air Energie Territorial (en phase de finalisation), le plan de prévention du bruit (finalisé) et la trame verte et bleue (en cours).

Ces documents identifient des enjeux environnementaux sur le territoire d'Est Ensemble à décliner au sein des PRU tels que :

- la préservation et la consolidation des trames vertes et bleues,
- la réduction de l'exposition au bruit et la préservation des zones de calme (cf. plan de prévention du bruit),
- l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la lutte contre la précarité énergétique, particulièrement dans l'habitat.

Concernant la trame verte et bleue, certains PRU sont situés à proximité de noyaux primaires et/ou sur des continuités écologiques existantes à préserver ou des continuités potentielles, encore discontinues, à développer. Ainsi, la situation des secteurs en PRU au regard de ces problématiques est inégale et appellera des déclinaisons opérationnelles spécifiques, adaptées au contexte. On peut citer par exemple :

- La Noue-Malassis à Bagnolet et Montreuil se situe à proximité immédiate du Parc Jean Moulin – les Guilands, site Natura 2000 présentant de forts enjeux écologiques. Ce projet doit participer à créer une interface qualitative entre le parc et la ville de Montreuil, et construire un élément en pas japonais vers l'est et le nord du territoire. Il pourrait s'agir de créer une large haie (3 à 5 m) ou un ensemble d'unités végétales prairiales.
- Les quartiers nord de Bondy jouent un rôle d'espace relais dans la trame verte, entre les noyaux de la Corniche des Forts et le Bois de Bondy. Espaces ouverts d'une qualité moyenne, ces relais doivent être améliorés en plantant une diversité de prairies et d'arbustes. Des constructions venant couvrir ces espaces végétalisés ouverts pourraient rompre la continuité.
- Le Londeau à Noisy-le-Sec se situe sur une continuité écologique. L'enjeu est de préserver au mieux cette continuité dans le cadre du projet et d'apporter une qualité environnementale et paysagère qui renforcera cette continuité identifiée.
- L'Abreuvoir à Bobigny/Drancy est concerné par plusieurs trames écologiques qui se localisent le long de l'autoroute A3, en connexion entre les grands parcs au nord du département, le Bois de Bondy, le cimetière de Pantin et le Fort d'Aubervilliers. Ce nœud important mérite de proposer un nouveau noyau secondaire ou a minima des espaces relais de grande qualité.
- Le quartier Gagarine à Romainville, à proximité immédiate du parc de la Corniche des forts, doit pouvoir jouer un rôle d'interface avec la ville et participer activement à la continuité vers le Sud (A3 et parc des Guilands). L'intégration subtile de la nature sur les espaces publics et en résidentialisation pourra être travaillée.
- Le quartier Blanqui à Bondy et Sablière à Bondy/Villemomble se situent sur un axe de continuité écologique important uniquement porté par les espaces verts de pied d'immeuble, composés actuellement de vastes pelouses, buissons horticoles et de grands arbres principalement des platanes. Le potentiel est considérable mais la valeur actuelle comme espace relais est moyenne. Il s'agira de penser ces espaces comme des « petits parcs » avec une végétation diversifiée, voire des appropriations par les habitants sous forme de jardins ou espaces de nature.
- Le Morillons à Montreuil se situe hors des continuités majeures même si actuellement la faune peut circuler sur ces espaces extérieurs. Cependant, des liens seraient à travailler avec le Parc Montreuil au nord.

Les autres quartiers (Centre ville de Bobigny, Béthisy à Noisy-Le-Sec, Quatre Chemins et Sept Arpents-Stalingrad) ne présentent pas de forts enjeux de continuité écologique mais nécessiteraient que soit encouragée au travers des PRU le développement d'espaces de nature en ville.

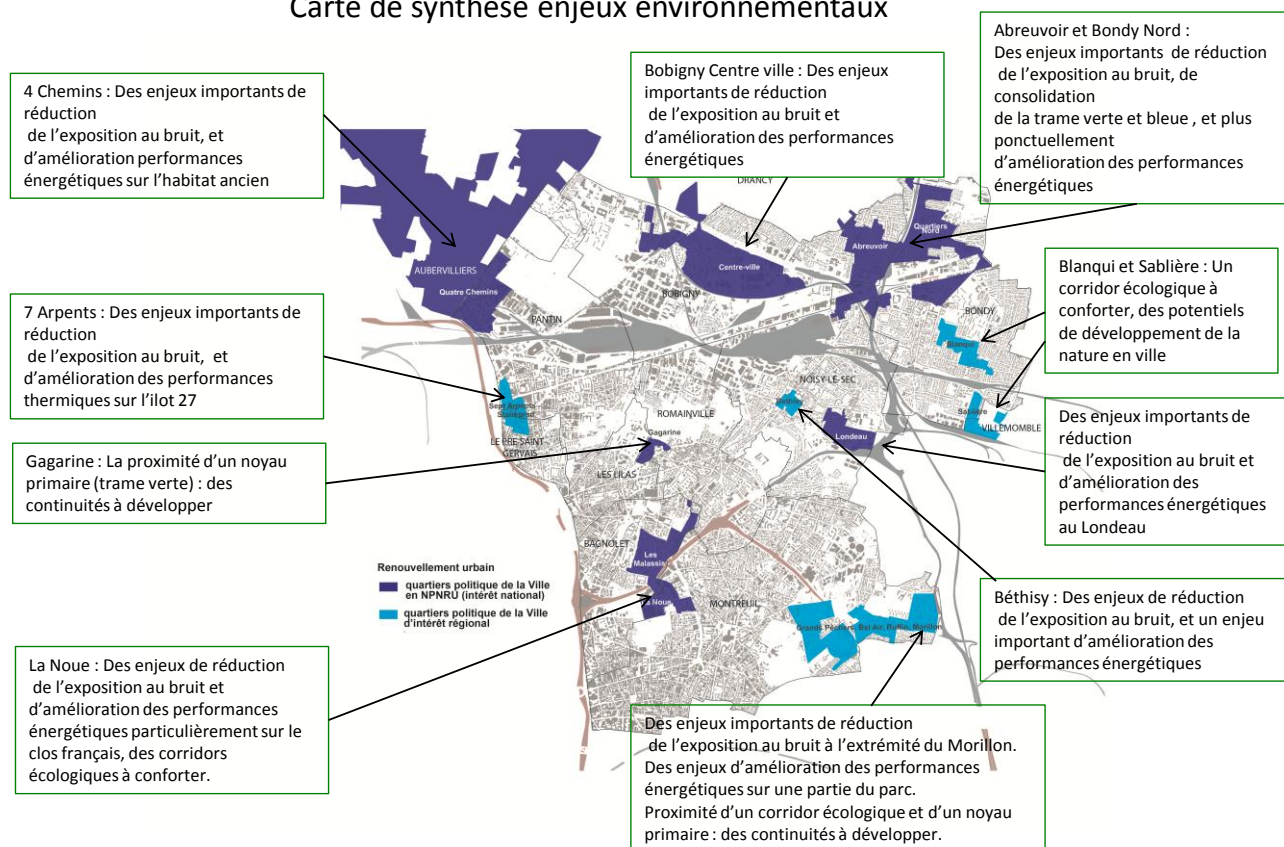
Concernant les performances énergétiques des bâtiments, les quartiers sont confrontés à des enjeux plus ou moins forts selon les caractéristiques du bâti et les réhabilitations déjà réalisées sur certains secteurs.

Les enjeux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments sont particulièrement prégnants sur le quartier des Quatre Chemins et Sept Arpents-Stalingrad, caractérisés par un habitat ancien et dégradé ainsi que sur le secteur Paul Eluard/Chemin Vert à Bobigny (sur le patrimoine privé et social n'ayant pas fait l'objet de réhabilitations thermiques).

Ces enjeux apparaissent importants sur Béthisy et Le Londeau à Noisy-le-Sec et La Noue à Montreuil/Bagnolet. Enfin, ils apparaissent plus ponctuels en fonction des bâtiments sur les autres quartiers : Le Morillon, Bondy, et l'îlot 27 (quartier Sept Arpents-Stalingrad Stalingrad).

Concernant l'exposition au bruit, les PRU les plus fortement concernés sont ceux de Bondy/Bobigny, des Quatre Chemins et des Sept Arpents-Stalingrad et du Londeau. D'autres sont exposés dans une moindre mesure : Le Morillon à Montreuil, le centre-ville de Bobigny, Gagarine à Romainville, La Noue (particulièrement côté Bagnolet).

Carte de synthèse enjeux environnementaux



2.1.4 Prendre en compte les usages et les enjeux de gestion

D'ores et déjà, dans les quartiers de la politique de la Ville, et plus particulièrement dans les quartiers ayant fait l'objet d'un PNRU, des actions de gestion urbaine de proximité sont développées par les organismes HLM et les villes.

En accord avec les objectifs énoncés dans le contrat de ville, Est Ensemble, les villes membres et les bailleurs HLM, avec l'appui des services de l'Etat, ont élaboré une convention cadre de gestion urbaine de proximité à l'échelle intercommunale signée le 8 juillet 2016, qui est déclinée par les villes sur chacun des quartiers de la politique de la ville au deuxième semestre 2016. Cette charte de GUP intercommunale vise à définir un socle commun aux démarches conduites sur le territoire d'Est Ensemble en matière de méthodologie, de gouvernance, de modalités de mise en œuvre, tout en laissant place aux spécificités liées à l'antériorité des démarches sur certains quartiers. Elle insiste sur la nécessité, dans les secteurs faisant l'objet de PNRU, d'intégrer les problématiques de GUP spécifiques aux quartiers en projet, quant à la conception des projets, l'accompagnement des chantiers et la pérennisation des investissements.

Le parc de logements locatifs sociaux dans les quartiers en renouvellement urbain avoisine les 30 000 unités, répartis entre une vingtaine de bailleurs HLM (ESH, OPH et SAEM). La charte intercommunale et ses déclinaisons par quartier constitueront le cadre des programmes d'actions relatifs à l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour les bailleurs, afin que ces derniers s'inscrivent dans une démarche globale et partenariale.

2.1.5 Favoriser la mixité fonctionnelle, le développement économique et la création d'emplois

En 2015, Est Ensemble a élaboré le schéma communautaire de développement économique. Afin de raccrocher les quartiers en renouvellement urbain aux dynamiques économiques du territoire et de renforcer leur mixité fonctionnelle, il est prévu qu'à l'échelle de chacun des PRU, soient identifiés les potentiels de développement économique et soient définies en conséquence les stratégies et les outils d'intervention en s'appuyant sur la politique communautaire de développement économique.

Cette ambition se traduira par une étude du potentiel de développement économique de chaque quartier, tenant compte des activités existantes mais aussi des potentialités, risques et opportunités en matière de desserte, de foncier, de proximité aux secteurs d'entraînement (Paris, plaine de l'Ourcq notamment).

Plusieurs axes d'intervention et leviers sont d'ores et déjà identifiés :

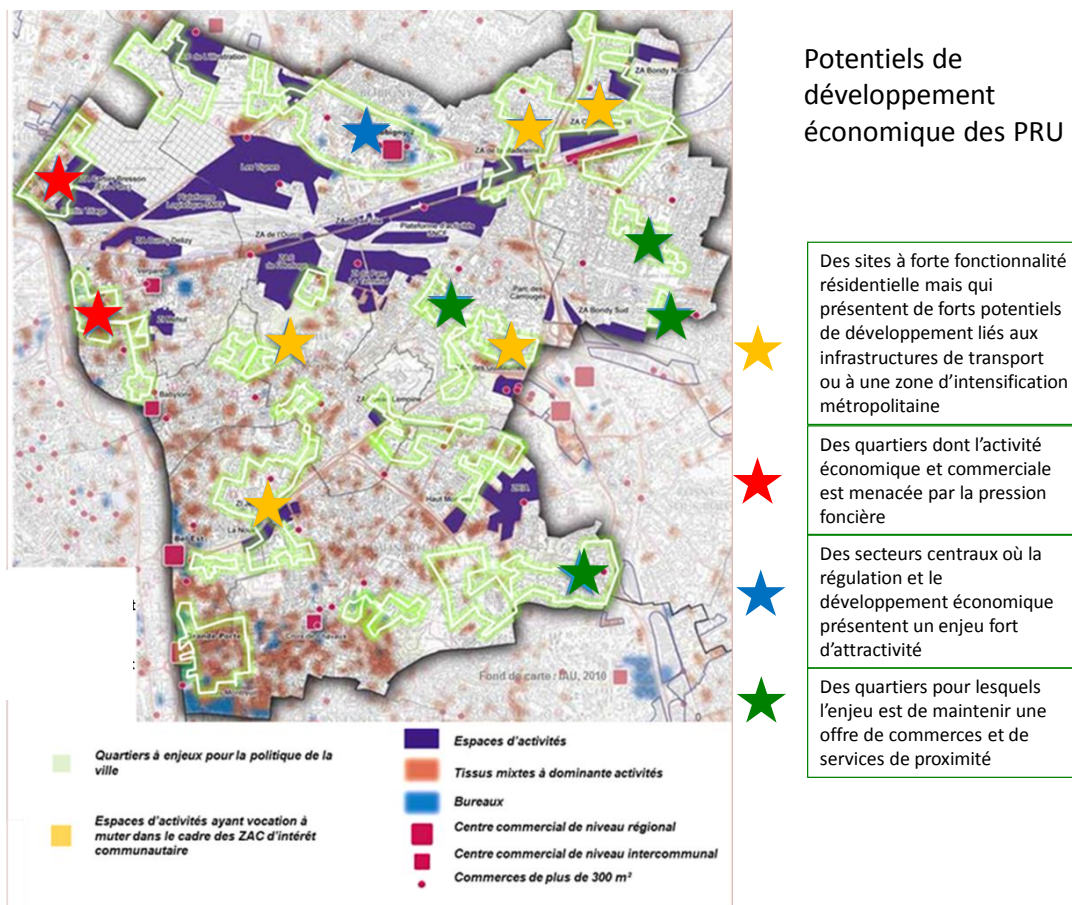
- Susciter et accompagner les dynamiques entrepreneuriales et de création d'activité dans les quartiers, en lien avec les acteurs de la création d'entreprises,
- Favoriser le développement d'une offre d'immobilier d'entreprises diversifiée et de qualité, répondant aux besoins des entrepreneurs et aux nouveaux usages, nouvelles façons de travailler. De façon plus spécifique, seront examinés les potentiels de développement des centres d'affaires de quartier, à l'instar du projet-lauréat du quartier Gagarine à Romainville.
- Mettre en place une stratégie d'investissement dans l'innovation économique et sociale permettant de faire émerger dans ces quartiers de nouveaux lieux, produits de la révolution numérique et des mutations de modes de vie : tiers lieux, incubateurs, plateformes de logistique

urbaine et économie circulaire, nouvelles formes de commerce et de l'économie de proximité, agriculture urbaine, nouveaux espaces de formation...

- Accompagner la requalification des linéaires commerciaux et l'implantation de services et de commerces de proximité.

Cette stratégie d'intervention devra être adaptée au regard du potentiel de développement économique des PRU qui peuvent être regroupés en plusieurs catégories :

- **Des sites à forte fonctionnalité résidentielle mais présentant un fort potentiel de développement** en raison notamment de leur proximité avec des futurs pôles de transport et futures zones d'intensification d'échelle métropolitaine.
Pour les quartiers nord à Bondy et l'Abreuvoir à Bobigny, ce potentiel de développement devra s'adosser à la future polarité du Pont de Bondy, tant en termes de temporalité que de situation géographique.. Le quartier de La Noue/Malassis sera à relier au secteur d'intensification métropolitain de la Porte de Montreuil-Porte de Bagnole. Pour les quartiers du Londeau à Noisy-le-Sec et de Youri-Gagarine à Romainville, ce potentiel est lié aux futures polarités de la ligne 11 et pour également au projet de base de loisirs de la Corniche des Forts pour le quartier Gagarine. Ce potentiel de développement économique s'accompagne également de besoins de développement/consolidation des commerces de proximité dans les quartiers, notamment lorsqu'ils pâtissent d'un relatif éloignement des centre-ville.
- **Des quartiers dont l'activité économique se réduit sous l'effet de la pression foncière : Quatre Chemins et Sept Arpents-Stalingrad.** Le maintien d'activités notamment tertiaires peut s'y avérer pertinent du fait de la proximité des transports et afin de créer les conditions d'une animation du quartier en journée. Par ailleurs, la densité de commerces y est assez forte mais peu qualitative, il conviendra donc de la revitaliser la trame commerciale sur les axes majeurs.
- **Des secteurs centraux où la régulation et le développement économique présentent un enjeu fort d'attractivité** à des échelles dépassant le strict périmètre des quartiers, ce qui est le cas des quartiers Karl Marx, Paul Eluard et Salvador Allende en centre-ville de Bobigny, qui bénéficieront d'une desserte améliorée grâce à la future gare de la ligne 15. Le projet de transformation du centre commercial Bobigny 2 est également à intégrer à la réflexion concernant le développement économique et commercial du secteur.
- **Des quartiers pour lesquels l'enjeu principal est de maintenir ou de développer une offre de commerces et de services de proximité :** Blanqui et la Sablière à Bondy/Villemomble et le Morillon à Montreuil. Pour le quartier de Béthisy à Noisy-le-Sec, qui présente la particularité d'être situé en centre-ville, bénéficiant d'ores et déjà de nombreux services publics, les enjeux sont plus particulièrement de les mettre en valeur et de développer une offre de commerciale diversifiée et attractive.



Par ailleurs, il est prévu de mieux intégrer le dispositif d'exonération des deux territoires entrepreneurs (ex-ZFU Pantin, Aubervilliers, Bobigny, Drancy et quartiers nord de Bondy) dans la stratégie de développement économique.

Les modalités de requalification et développement de l'offre commerciale pour maintenir une offre d'hyper-proximité, au bénéfice de la qualité de vie dans le quartier seront également étudiées dans le cadre de chacun des PRU. L'EPARECA sera sollicité, en tant qu'acteur public de la requalification des commerces et de l'artisanat dans les quartiers en renouvellement urbain.

Sur certains sites concernés par une restructuration lourde et complexe de l'offre commerciale, une sollicitation de l'intervention de l'EPARECA sera étudiée.

2.1.6 Amplifier l'application des clauses d'insertion par l'économique

Dans les 11 quartiers inscrits au NPNRU d'Est Ensemble, le taux de chômage oscille entre 18% et 22%, contre une moyenne régionale de 8,8%. Les chômeurs y sont plus nombreux que sur le reste du territoire d'Est Ensemble et moins qualifiés. Depuis 2009, on y constate une forte hausse des demandeurs d'emploi (+ 19 % d'inscrits), un taux de chômage de 46 % chez les actifs de 15 à 24 ans et près d'un demandeur sur 3 sans diplôme.

Sur ces quartiers, entre 2009 et 2015, la stratégie et les orientations de la politique de ville, associées à la mise en œuvre des clauses sociales inscrites dans les marchés publics des PNRU des villes d'Est

Ensemble, ont permis de limiter cette hausse du chômage et de proposer de réelles opportunités d'emploi et/ou de formation aux personnes les plus éloignées de l'emploi.

Deux données sont à retenir : 560 000 heures d'insertion réalisées depuis 2009, sur les communes d'Est Ensemble et dans le cadre du premier PNRU et 1 842 bénéficiaires.

Au-delà de ces chiffres, les exigences posées par la Charte nationale d'insertion de l'ANRU ont fortement incité les villes d'Est Ensemble à travers leurs propres Chartes locales d'insertion à s'approprier le dispositif législatif des clauses sociales et à en faire usage également sur des marchés publics qui ne relèvent pas du programme de rénovation urbaine.

Cela s'est traduit par :

- Une augmentation significative du nombre de marchés publics qui comportent une clause d'insertion ;
- Le recrutement au sein de certaines villes d'Est Ensemble de chargés de mission clauses sociales;
- La participation des villes à la coordination départementale des clauses sociales ;
- Une forte implication des membres du Service Public de l'Emploi et des acteurs locaux de l'insertion professionnelle dans le dispositif ;
- Le souci d'articuler et de renforcer le dispositif des clauses sociales aux dispositifs de droit commun existants (chantier école, passerelle entreprise, action de formation préalable à l'embauche, préparation opérationnelle à l'emploi collective, contrat d'insertion professionnelle intérimaire, etc.) ;
- Le développement de l'activité des structures d'insertion par l'activité économique sur le territoire intercommunal ;
- La mise en place de nouvelles méthodologies de travail impulsées par la tête de réseau départementale des SIAE « Inser'Eco 93 » (exemple : réponse collective à un marché public).
- Un bénéfice direct et tangible, pour les personnes éloignées de l'emploi domiciliées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La dimension intercommunale du NPNRU permettra de renforcer et d'amplifier les effets positifs du premier PNRU. Pour ce faire, à moyens constants et en étroite collaboration avec les villes, Est Ensemble a mis en place une coordination territoriale pour la gestion des clauses sociales.

Sous l'autorité de la Direction en charge de l'emploi au sein d'Est Ensemble, et dans le cadre de la mise en œuvre de clauses d'insertion inscrites dans des marchés publics qui relèvent des opérations de rénovation urbaine sur le territoire d'Est Ensemble, un(e) chargé(e) d'animation clauses sociales NPNRU aura pour mission de :

- Veiller à la mise en œuvre et à l'atteinte des objectifs de la Charte locale d'insertion d'Est Ensemble.
- Fournir un appui opérationnel aux chargés de missions clauses sociales des villes, afin de créer des parcours d'insertion professionnelle cohérents.
- Ce nouvel outil qu'est la coordination territoriale pour la gestion des clauses sociales doit permettre d'être à la hauteur des ambitions en matière d'insertion professionnelle des publics éloignés de l'emploi, telles que définies dans la Charte locale d'insertion et le Contrat de Ville 2015 – 2020 d'Est Ensemble.

2.1.7 Synthèse : vocation des quartiers à 15 ans dans le cadre du renouvellement urbain

Au-delà des dynamiques propres à chaque quartier, les perspectives de renouvellement des quartiers à 15 ans s'appuient sur les potentiels liés à leur situation au regard des dynamiques de grande échelle développées ci avant : déplacement et mobilité, développement économique, dynamique de développement urbain ... et sur leur capacité à offrir une qualité de vie aux habitants en répondant notamment aux enjeux environnementaux.

A ce titre, les 11 quartiers d'Est Ensemble concernés par des projets de renouvellement urbain se situent schématiquement dans quatre situations.

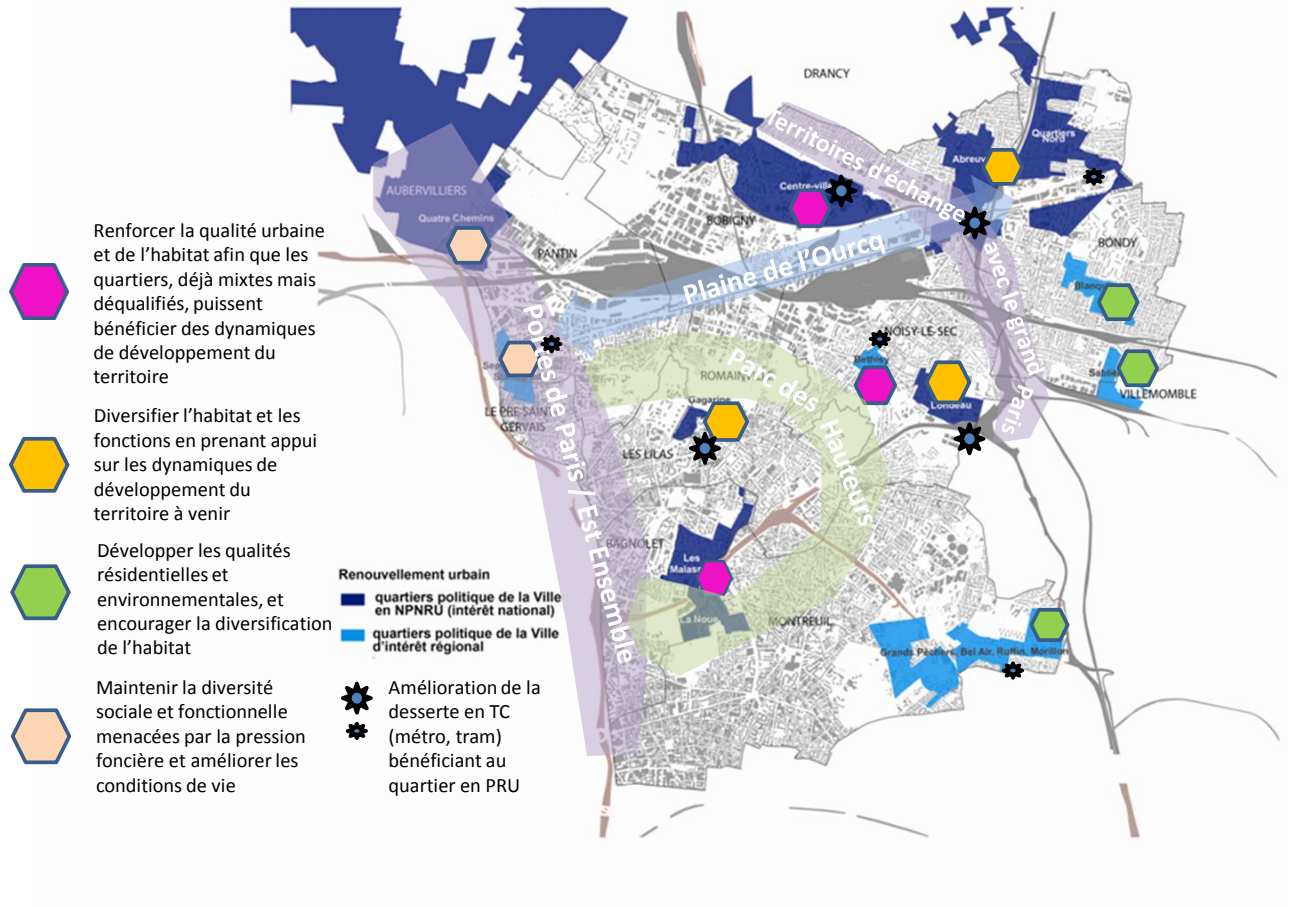
Certains quartiers, aujourd'hui fortement monofonctionnels, déqualifiés et à l'habitat social majoritaire vont bénéficier fortement des dynamiques territoriales, qui permettront d'envisager à une échéance de 10 ans une densification et une véritable diversification en termes d'habitat et de fonctions. C'est le cas des quartiers de Bondy Nord et de Lattre de Tassigny, de l'Abreuvoir à Bobigny, de Gagarine à Romainville et dans une moindre mesure du Londeau à Noisy-le-Sec, qui bénéficiera d'une évolution de son attractivité avec le prolongement de la ligne 11 mais s'inscrit moins fortement dans les dynamiques de mutation urbaine du territoire.

D'autres partent d'une situation plus contrastée, bénéficiant d'ores et déjà d'une mixité résidentielle, fonctionnelle, d'une bonne desserte, voire des qualités de centralité propices à l'attractivité des quartiers, mais les formes urbaines spécifiques (notamment urbanisme de dalle) et la déqualification progressive du bâti, des espaces publics, ainsi que les difficultés de gestion de ces espaces les ont empêchés de bénéficier pleinement de ces atouts. C'est le cas du Centre-Ville de Bobigny, du quartier de Béthisy à Noisy-le-sec et du quartier de La Noue/Malassis à Montreuil/Bagnolet.

Les quartiers des Quatre Chemins et des Sept Arpents-Stalingrad présentent en outre la spécificité d'être constitués majoritairement d'habitat privé ancien pour partie dégradé et de se situer aux portes de Paris. Cette situation se traduit par une pression foncière importante, des marges de manœuvre faibles en termes de densification, et pose de manière très différente la question de la diversification et de la mixité sociale. Pour ces quartiers en effet, l'enjeu est plutôt de recycler l'habitat privé ancien dégradé voire indigne, qui joue un rôle d'habitat social de fait, en logement social ou en accession à prix maîtrisé, afin d'offrir à la population les conditions d'un parcours résidentiel, et d'éviter que la pression du marché immobilier se traduise d'une part par l'éviction des populations modestes et des activités économiques d'autre part.

Enfin les quartiers des Morillons, de la Sablière à Bondy/Villemomble ou de Blanqui à Bondy, quoique bénéficiant de conditions de desserte en voie d'amélioration, se trouvent dans des situations moins porteuses en termes de développement urbain et d'intensification urbaine mais présentent des potentiels en termes notamment d'espaces verts disponibles et de continuités écologiques, permettant d'envisager une amélioration forte des qualités résidentielles et environnementales et des potentiels de diversification.

Projection de la vocation des quartiers à 15 ans et stratégies de renouvellement urbain



2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

2.2.1. Bondy - Quartiers Noue Caillet, Terre Saint Blaise, Merisiers, de Lattre de Tassigny, Potager

Entre le PNRU et le NPNRU, seront au cœur des débats l'analyse des modalités d'achèvement du projet, en répondant au plus près des besoins et des attentes de la population. C'est pourquoi les intentions stratégiques proposées à l'horizon 2030, se situent dans la logique d'achèvement de projet, afin de renforcer la dimension intégration urbaine et cohésion sociale du projet, tout en s'inscrivant, à l'échelle de tout le NPNRU, dans les principes du développement durable. Le quartier de la Noue Caillet fera l'objet d'une attention particulière, afin de poursuivre la mutation engagée en termes de mixité fonctionnelle et résidentielle, telle que recherchée depuis 2008.

Les objectifs qualitatifs spécifiques suivants seront poursuivis pour mettre en œuvre la stratégie de renouvellement urbain à Bondy :

- **La reconstitution de l'offre hors site et l'amplification de la diversification d'offre: la poursuite du développement d'une offre diversifiée sur l'ensemble du territoire bondynois**

Dans le cadre du PNRU, les opérations de reconstitution de l'offre sociale démolie ont été réalisées en majorité hors du secteur d'intervention de l'ANRU et à Bondy. Elles sont réparties en petites unités dans toute la ville. Cette conception de la reconstitution d'offre hors site sera renforcée dans le cadre NPNRU et en cohérence avec la stratégie habitat élaborée à l'échelle du territoire. Le NPNRU sera l'occasion de mettre en place en direction des quartiers nord, mais aussi des quartiers Blanqui et La Sablière, une stratégie progressive de reconquête de ces quartiers par la classe moyenne. L'objectif consiste à y recréer les conditions d'un équilibre social de l'habitat. C'est pourquoi, dans le cadre de l'étude urbaine à venir au titre du NPNRU, les projets urbains pour les quartiers de Bondy et Villemomble seront précisés en ce sens.

- **La poursuite d'une stratégie de développement économique intégrée amplifiant l'effort d'innovation et d'accompagnement à la création d'entreprise**

Conformément aux engagements pris dans le Contrat de Développement Territorial, la stratégie mise en place dans le cadre du PNRU autour de la **création d'un parcours de l'innovation** sera poursuivie et amplifiée, afin de contribuer à résoudre les difficultés d'accès à l'emploi des bondynois. Ce travail de maillage fin de l'offre économique locale sera mis en cohérence avec les études de programmation économique qui pourront être conduites sur le site du Pont de Bondy et à l'échelle d'Est Ensemble dans le cadre de l'étude de potentiel de développement économique et de l'étude de potentiel de développement de l'économie sociale et solidaire.

Dans le cadre du NPNRU, et en s'appuyant sur les ressources mobilisables dans le périmètre du « Territoire Entrepreneur », une stratégie de développement d'une offre immobilière adaptée et bénéficiant des structures d'appui au développement, indispensables à la réussite entrepreneuriale, sera élaborée à l'échelle du territoire. Dans ce cadre, un second projet d'Hôtel d'entreprises pourra être envisagé, tourné vers les nouvelles pratiques telles que le co-working et le community working, déjà pré-testées à titre indicatif dans le PNRU.

- **Relever le défi d'une sortie de la logique grand ensemble au profit de l'affirmation d'une nouvelle polarité secondaire multi-fonctionnelle dans le quartier de la Noue Caillet**

La stratégie d'évolution du quartier de la Noue Caillet vers l'affirmation d'une polarité secondaire, multi-fonctionnelle, reste à parfaire en NPNRU. Les premiers éléments de cet édifice complexe ont été posés en PRU1 mais appellent de pouvoir encore travailler à l'émergence de nouveaux projets, susceptibles de générer du développement et des emplois.

De ce fait, la mutation urbaine y sera poursuivie en l'ouvrant à la diversification d'offre plus intensément à travers l'étude de scénarios de démolition ou de requalification de la barre L & du bâtiment M de l'OPH93 le long de l'A3. Cette étude devrait permettre de traiter l'impact, sur le quartier, d'un déséquilibre dans l'offre en logement. C'est pourquoi l'un des enjeux stratégiques consistera à reprendre l'étude urbaine dans ce quartier en en élargissant l'échelle, pour étudier les potentiels de mutation envisageables en termes de fonctionnalités urbaines – le quartier étant situé en fond de ville, sans valeur immobilière marquée et en zone de nuisances élevées – et de rééquilibrage de l'offre en logement à l'échelle de la ville.

Cela permettra de retravailler l'approche en rapprochant les études urbaines conduites sur le quartier de l'Abreuvoir à Bobigny et en cherchant à améliorer les liaisons entre le quartier de la Noue Caillet et le secteur en mutation prochaine du Pont de Bondy ainsi que celui de la Zac du Canal de l'Ourcq (horizon 2020/2028). Par ailleurs, concernant le patrimoine existant, en partenariat avec les bailleurs sera précisé un programme d'intervention en faveur de l'amélioration de la qualité du bâti non traité en PRU1.

Axe majeur reliant les quartiers nord à l'avenue Gallieni et au centre-ville de Bondy, l'avenue Varagnat sera intégrée dans le périmètre de l'étude urbaine prévue afin d'y étudier la possibilité d'intégrer la requalification de certaines voies adjacentes de certaines parcelles, pour lesquelles l'enjeu de diversification d'offre doit être analysé avec attention, la requalification du site actuel d'accueil du Marché Suzanne Buisson, constituant à la fois un site marchand de piètre qualité et une entrée de quartier non traitée.

2.2.2 L'Abreuvoir Edouard Vaillant à Bobigny

L'ambition du projet est que dans 15 ans, le quartier devienne un quartier résidentiel attractif, intégré dans la Ville, socialement diversifié, ayant réussi à préserver et valoriser son identité liée à ses qualités patrimoniales, et disposant, du fait de son relatif éloignement des centres villes, d'une bonne autonomie en termes de services et de commerces, et bien relié au reste de l'agglomération.

En lien avec les interventions conduites sur les quartiers nord de Bondy et sur le secteur du Pont de Bondy marqué notamment par l'arrivée d'une gare de la ligne 15 à l'horizon 2025, les objectifs spécifiques au secteur de l'Abreuvoir sont les suivants :

Engager une politique active de diversification de l'habitat et de mixité sociale,

- d'ici 2025 : « optimiser » le potentiel de renouvellement urbain de la cité Aillaud par un processus ciblé de construction hors site / démolition partielle / construction d'un parc en accession libre sur site,
- au-delà de 2025 : préparer dans le cadre de la veille foncière mise en place avec l'EPFIF autour de la future gare de la ligne 15 du Pont de Bondy les conditions de mutation des parcelles situées à moins de 300 m de la gare,
- procéder pour le parc social maintenu à une requalification ambitieuse de ses qualités d'habitat dans le respect raisonné des spécificités patrimoniales de ce parc (résidentialisation, réhabilitations, restructurations), et introduire plus de diversité dans l'offre de logement social,
- valoriser et améliorer le parc privé pour éviter une segmentation de l'habitat,
- travailler à la qualification de l'offre scolaire en lien avec le programme de réussite éducative ;

Structurer le centre du quartier pour qu'il soit plus fonctionnel (visibilité, stationnement, concentration de l'offre de commerces et de services, sécurité) et plus agréable à fréquenter grâce à la qualité de sa composition urbaine et de ses espaces publics ;

Faire évoluer l'ensemble du maillage de façon à mieux relier le quartier aux pôles de centralité de Bobigny et de Bondy et mieux insérer le parc de logement social dans la continuité de la trame urbaine;

Reconnaitre et valoriser le statut exceptionnel du parc paysager de la cité : ce parc a vocation à devenir un élément de patrimoine original et un lieu de détente rayonnant largement au-delà de la cité, inscrit dans la trame verte de l'agglomération.

2.2.3 Le Centre-Ville de Bobigny : Paul Eluard, Chemin Vert, S. Allende

La vocation du quartier à terme, renforcée par la perspective de l'arrivée de la ligne 15, est celle d'un centre-ville au rayonnement régional qui profite au territoire dans son ensemble et à tous ses habitants. Les nouveaux projets de rénovation urbaine consistent à faire bénéficier les quartiers sur dalle Paul Eluard et Chemin Vert Allende de cette dynamique.

Dans le prolongement des interventions dans le cadre du PRU 1 sur le secteur Karl Marx, les principaux objectifs du NPNRU sont les suivants :

- Gommer autant que faire se peut les effets de rupture et retrouver un rapport au sol urbain des immeubles aujourd'hui captifs de leurs dalles
- Résorber les dysfonctionnements graves pour les habitants de cette forme urbaine inadaptée : confusion des espaces, déshérence commerciale, insécurité, difficultés et coûts exorbitants de gestion
- Maitriser les fondamentaux de la qualité de vie en ville, c'est à dire la propreté, la sécurité, la tranquillité publique, la qualité de l'offre commerciale, la lisibilité des accès et des parcours, la maîtrise du stationnement, l'efficacité et la discrétion des dispositifs techniques (conteneurs enterrés, chauffage urbain, vidéo surveillance, éclairage public, locaux de présentation des encombrants,...)
- Bien accueillir et assurer l'intégration des nouvelles populations plus aisées tout en créant du lien avec les populations des quartiers d'habitat social de façon à ce qu'elles bénéficient pleinement des dynamiques positives susceptibles d'être apportées par les nouvelles populations sans se sentir encore une fois marginalisées.

2.2. 4 Gagarine à Romainville

La Ville de Romainville a pour ambition de faire du quartier Gagarine un véritable quartier de ville, de vie à l'horizon 2030. Il constituera une entrée de ville remarquable, à proximité immédiate de la 12ème base de loisirs régionale (Île de Loisirs de la Corniche des Forts), liaison verte entre les villes des Lilas, de Pantin et le cœur ancien de Romainville. Un morceau de ville durable, accessible en transports en commun, vivant grâce à une mixité sociale et fonctionnelle assurant l'animation continue des espaces publics par les habitants et les actifs, une activité commerciale dynamique liée au désenclavement du quartier et à la création de continuités avec les zones résidentielles voisines, notamment des Lilas. Les habitants de ce quartier pourront aussi y trouver l'ensemble des équipements de proximité nécessaires à leur épanouissement et à l'éducation des plus jeunes (crèche, groupe scolaire, salles d'activités sportives, centre ressources pour les jeunes) tout en continuant à bénéficier des équipements publics situés en cœur de ville.

L'opération vise notamment à :

- Développer le secteur comme entrée de ville par une restructuration complète des espaces publics et une hiérarchisation des espaces,
- Œuvrer à la requalification de l'habitat, par des démolitions-reconstructions importantes et des opérations de diversification de nature à produire un véritable rééquilibrage des types d'habitat au sein du quartier, s'accompagnant de réhabilitations qualitatives des logements sociaux conservés ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle, par l'introduction d'espaces commerciaux et d'activités bénéficiant au quartier
- Mettre en œuvre des modalités innovantes de participation du conseil citoyen.

Le défi de la cohésion urbaine et sociale constitue en effet une des priorités de la politique de la ville et trouve une traduction notamment en matière de participation des habitants génératrice de lien social et d'amélioration des conditions de vie.

L'ampleur et la nature des dysfonctionnements urbains et sociaux ont conduit la Ville de Romainville et ses partenaires à porter une volonté de transformation massive du site à travers la conception d'un programme mixte intégrant une forte ambition de densification et de diversification de l'habitat et des fonctions urbaines.

Le projet est aujourd'hui défini avec un mode opératoire et un pilotage opérationnel précis, autour d'un plan guide élaboré par l'Urbaniste coordonnateur. Ce projet d'aménagement procède d'une volonté politique forte de remédier aux dysfonctionnements urbains, économiques et sociaux identifiés sur ce territoire.

2.2.5 Le Londeau à Noisy-le-Sec

Le quartier du Londeau s'insère aujourd'hui dans une dynamique de projet de territoire qu'il convient d'intégrer au NPNRU : le prolongement de la ligne 11 et l'arrivée de la ligne 15 à Rosny et la nécessité de travailler aux interconnexions et aux nouveaux potentiels de développement intrinsèques à la proximité de la nouvelle offre de transports ; le travail à initier sur la question des « entrées » de ville, côté Chemin du Montreuil à Claye et la réflexion autour du passage sous l'autoroute A3 et le terrain côté rue de Brément, localisé sur le territoire de Rosny-sous-Bois.

Malgré les opérations de rénovation urbaine lancées dans le cadre de l'OPI, les éléments de diagnostics récents mettent en évidence de nombreux dysfonctionnements persistants ainsi que des enjeux essentiels pour le quartier, à mettre en perspective avec les nouveaux projets de territoire à venir.

La diversification de logements et la mixité sociale restent aujourd'hui très limitées et l'offre de logements existante n'a pas fait l'objet de travaux de réhabilitations permettant de traiter la question de la précarité énergétique et de l'attractivité du parc. Malgré une offre importante de services, le quartier reste relativement isolé et clos sur lui-même en raison de la faible intégration des différents équipements et de sa localisation géographique. Enfin, le développement commercial reste fragile et ne permet pas de répondre à tous les besoins des habitants du quartier (offre de santé notamment).

L'ensemble de ces dysfonctionnements persistants alimentera la définition du futur projet de renouvellement urbain.

L'ambition à long terme pour le quartier du Londeau est de recréer un quartier résidentiel attractif, assimilé au reste de la Ville.

Cette ambition se décline de la manière suivante :

- retrouver un urbanisme apaisé, en poursuivant le processus de changement d'image du quartier. Cet objectif doit s'appuyer sur un travail sur les formes urbaines, la qualité des espaces publics et de l'habitat,
- renouveler l'offre de logements, en veillant à proposer une offre diversifiée et adaptée aux besoins de la population, à traiter la question de la précarité énergétique et de la performance énergétique et en travaillant à davantage de mixité sociale,

- reconnecter le quartier au reste de la ville et du territoire, en développant le potentiel urbain du secteur, en travaillant à un meilleur maillage et à un renforcement des interconnexions, en adaptant l'offre de services et de commerces pour élargir les usagers cibles.

2.2.6 Les Quatre chemins à Pantin et Aubervilliers

Le quartier intercommunal des quatre Chemins à Pantin et Aubervilliers est situé aux portes de Paris et de part et d'autre de la RN2, dans un secteur de développement stratégique et prometteur au vu des dynamiques du territoire. Il est principalement constitué d'un tissu d'habitat privé ancien dégradé et socialement défavorisé. Le programme de rénovation urbaine dont il a fait l'objet a engagé fortement la transformation du quartier mais n'a pas permis de traiter l'ensemble des dysfonctionnements. L'enjeu commun aux deux villes et aux deux EPT est d'intégrer le quartier à la dynamique territoriale métropolitaine en s'appuyant sur les leviers de développement des secteurs de projet voisins.

Dans cette perspective, les objectifs partagés sont les suivants :

- Améliorer le cadre de vie et requalifier les espaces publics :
- Supprimer les fractures urbaines
- Améliorer les circulations et les déplacements
- Renforcer le travail sur la tranquillité publique
- Poursuivre et conforter une dynamique de mixité sociale :
- Poursuivre la résorption de l'habitat indigne
- Requalifier les grands ensembles existants
- Améliorer la mixité fonctionnelle du quartier et renforcer son attractivité:
- Redéployer et améliorer l'offre d'activités, de commerces, et d'artisanat d'art
- Renforcer le maillage en équipements
- Construire le projet dans un objectif de développement urbain soutenable et de participation des habitants

2.2. 7 La Noue Malassis à Montreuil et Bagnolet

L'enjeu du projet NPNRU est de poursuivre la transformation urbaine des quartiers La Noue-Malassis, déjà engagée dans le cadre de l'ANRU 1. Ainsi, il s'agit de poursuivre le désenclavement de ces quartiers, l'amélioration du cadre de vie, de diversifier et d'améliorer l'offre d'habitat, de commerces et d'équipements locaux, en s'appuyant sur les potentiels et les spécificités du quartier et notamment le potentiel de développement économique.

Ainsi, pour la Noue – Clos Français, l'objectif partenarial à 15 ans proposé est sa transformation en un quartier intercommunal intégré aux dynamiques territoriales, où la mixité fonctionnelle est confortée par le renforcement de la polarité économique et la redynamisation du commerce et où l'attractivité résidentielle de l'habitat social et privé est améliorée.

À moyen terme également, l'objectif est que les Malassis devienne un quartier attractif, ré-accroché au reste de la Ville, mixte socialement dont les équipements culturels et sportifs bénéficient non seulement aux habitants du quartier mais rayonnent au-delà sur l'ensemble du territoire communal voire sur celui d'Est Ensemble.

Enfin, la vocation à 15 ans du quartier du Plateau est d'être un quartier repositionné sur le marché du logement dont les atouts sont valorisés (mixité sociale, de l'habitat, des formes urbaines) et où le

décrochage et la marginalisation d'un ensemble immobilier d'habitat social (Anatole France) sont enrayés.

Les objectifs du projet pour ces quartiers sont de :

- Renverser leur décrochage par rapport aux quartiers situés à proximité qui bénéficient soit de la régénération urbaine du secteur des faubourgs (Portes de Paris), soit vont connaître à court terme de nombreux investissements publics comme privés (prolongement de la ligne 11 du métro),
- Valoriser leurs atouts notamment la proximité de Paris et la qualité paysagère,
- Les repositionner sur le marché du logement,
- Pérenniser leur mixité fonctionnelle alliant habitat, activités économiques et commerciales, structures culturelles et sportives.

Compte tenu de leur diversité, ces objectifs peuvent être déclinés plus précisément par périmètre de projet envisagé.

2.2. 8 Blanqui à Bondy

Il s'agira d'intégrer le quartier Blanqui dans la dynamique globale de rénovation urbaine.

Secteur à vocation résidentielle proche de la gare de RER E et de l'Hôtel de Ville, le quartier Blanqui se situe au sud de la ville. Il présente les mêmes caractéristiques de paupérisation majeure, de revenus fiscaux médians très faibles et d'obsolescence du parc social à large échelle que le nord de Bondy.

Ce quartier appelle un projet de restructuration d'envergure devant lui permettre de désenclaver les grandes barres des trois cités qui le caractérisent et de retrouver une forme d'intégration urbaine que sa conception et sa composition initiales ne lui ont pas permis d'acquérir, tout en confirmant sa vocation résidentielle et en développant ses qualités paysagères et environnementales.

Dans ce contexte, l'OPH Bondy Habitat, a prévu, avec la ville de Bondy, au titre du NPNRU, de requalifier cette enclave en portant un projet de démolitions ambitieux (650 logements), de reconstitution d'offre hors site, de restructuration complète des espaces extérieurs pour désenclaver le quartier, de réhabilitation thermique & phonique, de résidentialisation des 550 logements non-démolis, et de cessions foncières à valoriser pour porter un projet de diversification de peuplement et de mixité.

2.2. 9 La Sablière-Les Marnaudes-Fosse aux Bergers à Bondy/Villemomble

Il s'agira d'intégrer le quartier résidentiel Bondy Sud/Route de Villemomble/ & Villemomble/La Sablière-Fosse aux Bergers-Les Marnaudes, dans la dynamique globale de rénovation urbaine dans le cadre d'une approche cohérente malgré son caractère intercommunal et interterritorial.

Le quartier de la Sablière-Route de Villemomble à Bondy constitue une forme d'« isolat » urbain dont la population souffre de se trouver en situation de fond de ville, enclavé entre la zone d'activités Marcel Dassault, le faisceau ferroviaire et la route de Villemomble.

Du côté de Villemomble, le patrimoine de l'OPH est intégré dans un tissu urbain à dominante d'habitat, relativement enclavé. Ces ensembles immobiliers créent une véritable rupture urbaine et sociale avec le tissu pavillonnaire et les populations environnantes. L'enjeu principal consiste à créer un environnement favorable à l'implantation et au maintien du commerce de proximité.

Pour désenclaver le quartier, y diversifier les fonctions urbaines et améliorer le cadre de vie, l'objectif sur cet ensemble est de réintégrer ce secteur urbain dans une stratégie de renouvellement plus globale, qui permette de relier les différents secteurs de ce quartier, pour retrouver une unité de vie satisfaisante pour les habitants et les riverains. L'offre commerciale locale, éloignée de la rue, en

situation délicate, pourra être repositionnée, de même que l'ensemble des stationnements et de la composition urbaine de la cité.

2.2.10. Le Morillon

La vocation à 15 ans du quartier Le Morillon est de développer ses qualités résidentielles et environnementales, tout en encourageant la diversification de l'habitat.

En effet le quartier présente une fonction à dominante résidentielle avec des morphologies contrastées entre grands ensembles et pavillonnaire. L'enjeu est de renforcer la cohésion entre ces typologies et de s'appuyer sur les atouts environnementaux du quartier (Parc Montreau, nombreux espaces verts) pour y renforcer la qualité du cadre de vie

Dans le prolongement des interventions conduites sur le quartier du Bel Air dans le cadre du PRU, les principaux objectifs du NPNRU concernant le quartier du Bel Air sont les suivants :

- 1- Penser globalement l'évolution du quartier en lien avec l'arrivée du tramway T1
- 2- Améliorer l'offre d'habitat, en particulier sur le plan énergétique, et encadrer l'évolution urbaine des quartiers pavillonnaires de la pente des Ruffins.
- 3- Repenser le maillage viaire à l'échelle du quartier et améliorer la qualité paysagère du secteur et en particulier des places Le Morillon et de la Paix
- 4- Développer et améliorer l'offre d'équipements en priorisant l'intervention sur les équipements sportifs vétustes et sous-dimensionnés
- 5- Renforcer les pôles commerciaux sur les places Le Morillon et de la Paix, les services et les activités
- 6- Renforcer la démarche de Gestion Urbaine de Proximité en agissant sur les principaux dysfonctionnements du quartier (trafic, squat,...)
- 7- Associer les habitants dès le démarrage du projet

2.2.11. Béthisy à Noisy-le-Sec

Malgré sa position centrale, l'importance des services et équipements implantés et une diversité de logements, le quartier Centre-ville Béthisy présente de nombreux dysfonctionnements qui justifient son inscription en quartier prioritaire dans le cadre du NPNRU.

L'objectif à terme du NPNRU est de faire de Béthisy une polarité centrale pour le reste de la ville. Cœur de vie commercial et administratif au bénéfice de tous les Noiséens, il proposera une offre de logements mixtes, qualitative et diversifiée.

Issu de plusieurs vagues d'urbanisation successives, le quartier se caractérise par un manque de cohérence dans sa configuration urbaine, complexifiant la lecture des espaces et des usages, ainsi que du foncier ; et par une déqualification des espaces : dégradations des cœurs d'îlots, désorganisation des cheminements, etc. Le quartier est marqué par un taux important d'incivilités, notamment sur la Place des Découvertes, intégré à la réflexion d'ensemble.

Le parc de logements se caractérise par une forte hétérogénéité. Le parc de logements sociaux, issu des années 70, présente des signes de vétusté et d'obsolescence. Le parc privé offre des situations contrastées qu'il convient de surveiller pour assurer sa pérennité, qu'il s'agisse des immeubles d'après-guerre en cœur d'îlot mais aussi des copropriétés issues du tissu rural sur le secteur Bouquet Bergeries.

L'offre de commerces, bien que présente est aujourd'hui à conforter et à réinterroger au cas par cas pour une offre cohérente et diversifiée.

Ainsi, le quartier Centre-ville Béthisy concentre une multiplicité d'enjeux en matière d'attractivité, d'animation urbaine et sociale en faveur de l'affirmation d'une véritable centralité mais son accomplissement passera par une intervention ciblée sur l'habitat, social et privé, le développement d'une stratégie commerciale, la requalification et la restructuration des espaces publics, en vue de créer les conditions de redynamisation du secteur. Le futur projet de Béthisy devra également s'appuyer sur les dynamiques de développement à l'œuvre sur le territoire : le projet de Plaine Ouest, futur pôle de vie urbain attractif, qui accueillera à terme plus de 1 000 nouveaux logements.

2.1.12 Les Sept Arpents-Stalingrad à Pantin et Le Pré-Saint-Gervais

Situé aux portes de Paris dans un secteur attractif et stratégique, le quartier des sept Arpents/Stalingrad a vocation à conforter et à renforcer la mixité sociale et fonctionnelle qui le caractérise en conservant sa vocation populaire tout en développant son attractivité par une amélioration de son offre en logements, en équipements et de ses espaces publics, et en préservant des activités économiques et commerciales malgré la pression foncière liée à sa localisation.

Ainsi, les ambitions qui guideront le projet de renouvellement urbain des Sept-Arpents/Îlot 27 sont les suivantes :

- Renforcer l'efficacité des actions de lutte contre l'habitat indigne dans le quartier des Sept-Arpents notamment, à travers un repérage des situations de fragilité et la mise en place de procédures opérationnelles adaptées selon les situations recensées (incitation des propriétaires, actions coercitives et suivi rapproché de la part de la collectivité...)
- Encourager la mixité sociale et fonctionnelle non seulement en intensifiant les actions en faveur de l'éradication de l'habitat insalubre, mais également en œuvrant pour la diversification des produits de logements disponibles sur le quartier, à prix maîtrisés. Ainsi, les opérations d'accession à la propriété seront privilégiées, avec des rez-de-chaussée animés contribuant à renforcer et qualifier l'offre commerciale du quartier,
- Améliorer le cadre de vie du quartier en requalifiant les espaces publics, les réseaux de transport et le patrimoine bâti et végétal, le quartier prioritaire ne proposant que peu d'espaces de respiration de qualité. Ces interventions devront également permettre un meilleur partage de l'espace public entre les usagers et notamment sur les axes les plus sollicités par l'automobile et les lignes de bus notamment.
- Ouvrir l'îlot 27 au tissu urbain environnant et l'intégrer aux dynamiques locales en le désenclavant avec pour volonté affichée d'y attirer des habitants extérieurs à l'îlot, en travaillant notamment sur la revalorisation des équipements qui s'y trouvent (ludothèque, maison de quartier...) et en agissant pour la requalification des espaces libres et la simplification de leur gestion, à travers des actions de résidentialisation notamment. Des discussions sont d'ores et déjà engagées avec l'Association Syndicale Libre de l'îlot 27 ainsi que l'ensemble de ses membres sur ce dernier point. Par ailleurs, la requalification de l'ouvrage-dalle (prise de l'étanchéité, prise de la surface et des parkings) constitue également un objectif dans le cadre du PRU.
- Valoriser la localisation stratégique du quartier et notamment sa position en entrée de ville en renforçant l'accroche à la dynamique mise en œuvre par la Ville de Paris autour de ses portes.

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

Le premier volet du protocole de préfiguration d'Est Ensemble a été examiné le 28 avril 2016 par les partenaires. Il concernait le programme d'étude porté par Est Ensemble et relatif aux moyens d'ingénierie, ainsi que les programmes d'études relatifs aux trois quartiers d'intérêt national, Bobigny Centre-ville, Bobigny L'Abreuvoir/Bondy Nord et Romainville Gagarine. La date de prise en compte des coûts des études validées par le Comité d'Engagement pour ce premier volet est le 28 avril 2016.

Le deuxième volet du protocole de préfiguration d'Est Ensemble a été examiné le 4 juillet 2016 par le comité d'engagement de l'ANRU. Il concernait les programmes d'études relatifs aux deux quartiers d'intérêt régional, La Noue/Malassis à Bagnole/Montreuil et le Londeau à Noisy-le-Sec. La date de prise en compte des coûts des études validées par le Comité d'Engagement pour ce deuxième volet est le 4 juillet 2016.

Stratégie habitat

Les partenaires (membres du comité d'engagement) ont souhaité disposer, pour la signature du protocole, d'un premier scénario à l'échelle de l'EPT des ambitions du matière d'habitat du NPNRU (démolition, reconstitutions, réhabilitation, diversification). Ces éléments ont été présentés par Est Ensemble dans la note annexée au présent protocole.

De façon globale, pour le NPNRU, les partenaires appellent une stratégie habitat consolidée à l'échelle de l'EPT Est Ensemble. Cette stratégie permettra d'appréhender les équilibres du logement visés à terme sur le territoire, et en particulier sur les quartiers. Le respect des principes du CIEC issus du 6 mars devront guider la construction de cette stratégie qui devra intégrer, à l'échelle de l'EPT :

- Le développement envisagé de l'offre sociale en droit commun
- Les programmes de logements libres identifiés
- Les zones et périmètres favorables au développement d'une offre de logements dont les périmètres TVA à 5,5% pour l'accession à la propriété.

C'est à l'appui de cette vision argumentée que les partenaires pourront apprécier les demandes de financement de constructions de logements sociaux au vu de leur localisation et la stratégie de relogement. Elle devra également contribuer à donner de la visibilité à la production d'habitat privé (accession, locatif libre et intermédiaire, ...) sur le territoire, notamment afin d'explicitier la cohérence calendaire des opérations prévues dans les QPV et dans les autres projets d'aménagements.

Les opérations de reconstitution de l'offre locative sociale démolie dans le cadre des projets ANRU seront identifiées dans le cadre de cette stratégie habitat, et leur financement par l'ANRU sera contractualisé par la signature avec Est Ensemble d'une convention « Habitat ». Cette convention intégrera également les thématiques transversales dont l'ingénierie pour la mise en oeuvre des conventions NPNRU.

Cette stratégie habitat a vocation à être stabilisée pour l'examen des projets NPNRU ; et la convention habitat devrait ainsi être élaborée pour la signature de la première convention d'application de renouvellement urbain d'Est Ensemble. A titre dérogatoire le cas échéant, sous réserve du respect des fondamentaux de l'ANRU dans le projet présenté en matière de reconstitution de l'offre et de diversification, un conventionnement préalable à la convention habitat pourra être envisagé pour les quartiers dont la maturité des projets, validés au préalable par l'ANRU, serait incompatible avec les délais nécessaires à la définition d'une stratégie habitat à l'échelle de l'EPT.

A l'occasion d'un point de mi-parcours, proposé à horizon du deuxième semestre 2017, il est proposé de partager avec les partenaires

- un bilan consolidé des opérations de diversification réalisées dans le cadre du PNRU à l'échelle du territoire,
- un premier scénario projet par projet des ambitions du matière d'habitat du NPNRU (démolition, reconstitutions, réhabilitation, diversification).

Il sera possible de présenter à ce moment-là de nouvelles demandes de pré-conventionnement pour des opérations de reconstitution hors QPV.

Cette stratégie habitat devra s'articuler avec la convention d'équilibre territorial et la stratégie relogement, toutes deux élaborées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Priorisation des interventions à l'échelle d'Est Ensemble

Les partenaires souhaitent disposer d'un scénario consolidé des interventions envisagées dans le NPNRU. Les projets NPNRU ne seront pas analysés indépendamment des uns et des autres. Cette projection sera présentée dans un calendrier pluriannuel. La vision consolidée, permettant de faire émerger des priorités, doit être présentée par Est Ensemble ; ce travail doit être mené dans le cadre du protocole selon les mêmes modalités que la construction de la stratégie habitat ; une première vision consolidée sera présentée à mi-parcours du protocole.

A titre dérogatoire le cas échéant, sous réserve du respect des fondamentaux de l'ANRU dans le projet présenté, un conventionnement préalable à la définition de l'ensemble des projets de l'EPT pourra être envisagé pour les quartiers dont la maturité des projets serait incompatible avec les délais d'élaboration d'une vision consolidée.

Financement de la conduite de projet

Dès le protocole, les partenaires ont souhaité encourager un service intégré au sein d'Est Ensemble. C'est en effet à cette étape de consolidation de la stratégie territoriale et de la déclinaison dans les projets que cette coordination prend tout son sens.

- Ce service intégré rassemblera l'équipe de projet transversale et les équipes de projet territorialisées
- Les Maires assureront le co-pilotage des projets avec le Président d'Est Ensemble.

Pendant le temps du protocole, les partenaires souhaitent encourager Est Ensemble à mutualiser, harmoniser et rationaliser l'ingénierie du renouvellement urbain, afin qu'au moment de la signature de la convention habitat :

- Les équipes dédiées au suivi du renouvellement urbain, soient transférées au territoire et intégrées au service intégré.
- Une mutualisation et une rationalisation des missions d'AMO qui doivent apporter une compétence spécifique par rapport aux équipes territorialisées

Au point de mi-parcours portant sur la convention habitat, l'organigramme cible devra être présenté.

Remarques par ville

Concernant les quartiers nord et centre de Bondy, les partenaires ont souligné l'importance des transformations réalisées et en cours, ainsi que l'important travail préalable réalisé par le Ville en préparation du NPNRU. Ils ont indiqué que le protocole jouera ainsi pleinement son rôle de structuration et priorisation des objectifs opérationnels. Le secteur de la Noue Caillet sera la priorité d'intervention de l'ANRU. L'inscription dans une stratégie habitat à l'échelle du territoire sera par ailleurs nécessaire.

Concernant le quartier de l'Abreuvoir à Bobigny, les partenaires ont indiqué attendre une stratégie de transformation importante, qui devra faire apparaître les différentes étapes envisagées et celles rentrant dans le calendrier NPNRU. Ils ont recommandé l'élaboration d'un plan d'action sur le secteur pavillonnaire avoisinant pour éviter les effets de reports et de spécialisation. L'inscription dans une stratégie habitat à l'échelle du territoire sera par ailleurs nécessaire.

Concernant le quartier du Centre-ville de Bobigny, les partenaires ont indiqué que les réflexions sur la réhabilitation des tours de l'OPH de Bobigny étaient prématurées. En revanche, les études menées dans le cadre du protocole peuvent contribuer à construire le projet global de transformation du centre-ville et à indiquer si la réhabilitation desdites tours est une solution pertinente permettant de d'intégrer le quartier Chemin Vert / Allende cette logique de transformation.

Concernant le quartier Gagarine à Romainville, les partenaires ont souligné la maturité du projet, élaboré avec les habitants dès 2014. Ils s'accordent pour dire que les ambitions du projet sont à la hauteur des enjeux et que les premières orientations semblent répondre dans les orientations du NPNRU. Les partenaires soulignent néanmoins qu'ils seront tout particulièrement vigilants sur l'inscription du projet dans la stratégie habitat du territoire, sur sa conduite opérationnelle et son bilan économique.

Concernant La Noue/Les Malassis, les partenaires soulignent l'importance du travail commun entre les deux communes afin de construire une stratégie claire et partagée pour l'ensemble du QPV. Cette stratégie devra s'articuler avec celle élaborée à grande échelle autour des portes de Bagnolet et de Montreuil avec la ville de Paris. Concernant le secteur Anatole France, les partenaires ont souligné qu'un accompagnement sur ce secteur pourrait être envisagé à l'aune de la qualité des réalisations du PNRU du projet NPNRU.

Concernant Le Londeau, les partenaires soulignent l'importance que la réflexion soit menée à l'échelle du QPV et ne se concentre pas sur le secteur dit du Londeau seulement. L'arrivée de la ligne 11 à proximité du quartier constitue un levier important de transformation du quartier et que la question des circulations devra faire l'objet d'une attention particulière. Enfin, le coeur de quartier accueille des équipements scolaires et socio-éducatifs. Même si certains de ces équipements ont bénéficié d'une intervention ces 5 dernières années, la réflexion sur une relocalisation ne doit pas être à priori exclue de ce fait compte-tenu de cette situation en coeur de quartier.

3.1. Interactions avec d'autres protocoles d'Ile de France.

À noter que les deux études intercommunales « Stratégie urbaine intercommunale – Volet urbain/Volet environnemental » et « Commerces, artisanat, activités : Axe RN2 (intercommunal) / Locaux dalle Villette (commerces et artisanat) » conduites sur le secteur des 4 Chemins à Pantin et Aubervilliers sont rattachées au protocole de Plaine Commune.

De ce fait, Est Ensemble est signataire du protocole de Plaine Commune.

Réciproquement, Plaine Commune est signataire du protocole d'Est-Ensemble pour sa participation à l'étude intercommunale « Étude déplacements et circulations.

Par ailleurs sur le secteur des portes de Montreuil et de Bagnolet, en lien avec le NPNRU La Noue-Malassis-Le Plateau, une étude sera menée conjointement avec la ville de Paris en lien avec le NPNRU Python Duvernois en vue d'appréhender le traitement des interfaces entre ces projets de renouvellement urbain et la requalification des portes au plan de l'aménagement des espaces publics, des mobilités et du développement économique. A ce titre, la Ville de Paris sera invitée à signer le protocole de préfiguration d'Est Ensemble.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Les programmes d'études du volet général et de chacun des quartiers d'intervention sont présentés en annexe dans les fiches-projets quartiers et les fiches-études correspondantes.

4.1. Programme d'études transversales

Est Ensemble souhaite engager un programme d'études pré-opérationnelles de portée territoriale, concernant l'ensemble des projets de renouvellement urbain. Ces missions visent :

- à renforcer certains axes stratégiques de la politique territoriale de renouvellement urbain, appelant la définition d'actions dépassant la seule échelle de chacun des quartiers concernés,
- à piloter des missions de stratégie urbaine sur certains secteurs intercommunaux à forts enjeux (par exemple, le secteur intercommunal du Pont de Bondy).

Ces missions seront réalisées sous la maîtrise d'ouvrage d'Est Ensemble et leur pilotage associera les villes concernées et les différents partenaires concernés. Ces missions s'inscriront en complémentarité des études et missions pré-opérationnelles qui sont envisagées à l'échelle de chacun des quartiers en renouvellement urbain.

- **Mission d'AMO en matière d'OPCU général auprès du pôle renouvellement urbain d'Est Ensemble.**

Il s'agira dans un premier temps d'assurer, auprès de la direction de l'habitat et du renouvellement urbain, le suivi financier et le suivi du planning de l'ensemble des engagements du protocole de préfiguration d'Est Ensemble. Ce suivi portera sur l'ensemble des projets du territoire (PRIN et PRIR) et sur les études et missions d'ingénierie transversales conduites au sein du pôle renouvellement urbain et des autres directions d'Est Ensemble. Cette mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage permettra d'anticiper les échéances nécessaires à la bonne conduite des opérations d'ingénierie et produira des alertes en matière de demandes de subventions auprès des différents financeurs.

Dans un second temps, sur la base des propositions émergeant de chaque direction de projet par quartier, et de l'identification des besoins transversaux, cette mission visera à accompagner la consolidation des propositions de maquettes financières en vue de l'élaboration des conventions d'application, dans une perspective de prospective financière et opérationnelle permettant de vérifier la soutenabilité des projets.

- **Identification et valorisation des potentialités de développement économique des projets de renouvellement urbain**

Prenant appui sur le schéma de développement économique réalisé par Est Ensemble, l'identification et la valorisation des potentialités de développement économique feront l'objet d'une étude portée par Est Ensemble. Cette approche d'ensemble permettra d'évaluer les potentiels de chacun des quartiers et d'anticiper les éventuels effets de concurrence entre quartiers et sera déclinée en orientations plus opérationnelles par quartier sur les quartiers qui le justifient en fonction des potentiels identifiés.

Cette étude de portée générale étudiera, pour chacun des quartiers, le type d'immobilier d'entreprises qui répond à la dynamique de création d'entreprises du quartier (demande endogène) et qui permette d'attirer de nouvelles activités (développement exogène) pour les quartiers les mieux desservis, comme c'est le cas par exemple à La Noue, quartier situé en entrée de ville, bien desservi par les transports en commun, et qui a de forts potentiels de développement économique en s'appuyant notamment sur les zones d'activité existantes (Jean Lolive et Parc de la Noue) et sur l'immeuble tertiaire (ex AFPA).

Cette étude comprendra également l'identification des potentiels en vue de la création de centres d'affaires de quartiers, en lien avec les bailleurs. Ces centres d'affaires situés majoritairement en RDC des immeubles de logements sociaux permettent d'accueillir des entreprises de services, créant une dynamique entrepreneuriale intéressante au cœur des quartiers. L'implantation d'un hôtel d'entreprises sur le secteur de Bondy sera notamment étudiée dans le cadre de cette étude.

Une attention toute particulière sera apportée à l'analyse des rez-de-chaussée des immeubles anciens et nouveaux des quartiers en renouvellement urbain, comme lieu d'accueil et d'expérimentations d'activités et de services, notamment en lien avec les dynamiques de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS).

- **Potentiel de développement de l'économie solidaire et d'innovation sociale dans les projets de renouvellement urbain**

L'inscription des quartiers dans des programmes de renouvellement urbain va entraîner des mutations urbaines et sociales importantes, la nécessité d'un dialogue permanent (habitants, bailleurs, acteurs privés et associatifs) et d'un accompagnement de ces mutations.

De plus, la mise en œuvre opérationnelle du programme de renouvellement urbain peut permettre d'actionner divers leviers en faveur de l'emploi local et de l'insertion des publics, notamment via les clauses d'insertion (*voir ci-dessous*), de la mobilisation citoyenne et du développement de services nouveaux, transitoires et/ou pérennes.

Les structures de l'ESS (association, SIAE, EI, AI ou autres...) sont des acteurs ressources pour accompagner ces mutations, notamment par leur capacités à mobiliser des énergies citoyennes, à mobiliser et adapter des dispositifs d'insertion sur mesure, à imaginer et mettre en œuvre des services interstitiels que le secteur public et le secteur privé ne savent pas toujours rendre.

Interventions sur le patrimoine des bailleurs ou auprès des locataires, aménagements paysagers, gestion urbaine de proximité, diffusion de l'information, médiation et actions citoyennes, création d'espaces de socialisation et de solidarité (atelier d'entraide, bibliothèque de quartier...), jardins partagés et agriculture urbaine, événementiels de proximité, services à la personne (portage de courses...), commerces, etc. cette étude s'attachera à identifier, qualifier et dresser une typologie des besoins des différents acteurs du renouvellement urbain, afin de repérer des gisements d'innovation sociale et de projets, d'activités d'insertion par l'activité économique relevant de l'ESS, de repérer les dynamiques en cours et acteurs impliqués, les modalités de mise en œuvre (portage, partenaires, financements). L'opportunité de créer et implanter une régie de quartier à Bondy sera notamment étudiée.

- **Définition d'une stratégie communautaire d'application des clauses d'insertion**

Est Ensemble souhaite définir et mettre en œuvre une stratégie communautaire d'insertion par l'économique en faisant du renouvellement urbain un levier d'insertion des habitants du territoire. A travers des clauses d'insertion intégrées dans les marchés publics mis en œuvre à l'occasion du Renouvellement des quartiers en Politique de la ville, Est Ensemble et ses villes-membres souhaitent améliorer les parcours professionnels et les liens emploi-formation à l'échelle d'Est Ensemble, en consolidant les acquis des villes.

Est Ensemble a vocation à coordonner l'ensemble des acteurs (service public, acteurs de l'emploi, bailleurs, Etat, etc) en prenant appui sur l'ensemble des dispositifs d'insertion et d'accès à l'emploi (voir fiche-étude correspondante en annexe du protocole).

- **Elaboration de la convention d'équilibre territorial et de la charte territoriale de relogement**

En s'appuyant sur le diagnostic du PLH d'Est Ensemble et les travaux engagés dans le cadre de la future CIL ainsi que sur la mobilisation de l'Etat, des villes, des bailleurs sociaux, des différents réservataires et des représentants d'associations de locataires, Est Ensemble et les villes membres élaboreront avec l'appui d'un prestataire, la stratégie d'attribution des logements sociaux sur le territoire et la convention d'équilibre territorial (comprenant une charte territoriale de relogement) qui en découlera (voir fiche-étude correspondante en annexe du protocole).

Le financement de l'ANRU est sollicité pour la partie élaboration de la convention d'équilibre territorial et porte sur 30% de l'étude.

- **Etude de marché immobilier et de programmation habitat dans les PRU et étude des besoins en logements des salariés**

En appui de l'élaboration de la stratégie habitat, afin de répondre aux objectifs de reconstitution de l'offre en logements démolis, de diversification de l'offre et de facilitation des parcours résidentiels, en cohérence avec la politique territoriale de l'habitat, la direction habitat et renouvellement urbain assurera le suivi général de la programmation des logements en PRU afin de consolider les grands équilibres de la programmation (financements, typologie, localisation sur sites ou hors sites, loyers et prix de sortie, etc.) à partir des programmes de chacun des PRU et d'en vérifier la cohérence avec les orientations stratégiques du PLH et la programmation des logements dans les ZAC.

A l'appui de ce travail, une étude du marché et de programmation de l'habitat au vu des potentiels de diversification et de densification sera réalisée :

- dans les quartiers concernés par les NPNRU, afin de préciser les potentiels de diversification et de densification et les produits à développer en fonction de la demande locale, des besoins identifiés en termes de relogement et des orientations du PLH
- à l'échelle d'Est Ensemble, afin d'identifier, sur la base du diagnostic foncier établi dans le cadre du PLH, les sites potentiels de reconstitution de l'offre en dehors des quartiers en politique de la ville et de définir les modalités de mise en œuvre des contreparties foncières d'Action logement.
- Un axe spécifique de l'étude portera sur l'analyse des besoins en logements des salariés afin d'identifier les types de logements et les localisations à développer en priorité par action Logement.

Cette étude associera étroitement la direction de l'aménagement d'Est ensemble, afin de travailler la programmation liée aux PRU en articulation et en complémentarité avec la programmation des logements dans les ZAC territoriales et les bailleurs concernés par la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis et/ou le développement de programmes en accession sociale afin de déterminer pour chacun d'entre eux et projets par projet la programmation pertinente tant dans les quartiers NPNRU que hors QPV.

- **Définition d'une stratégie urbaine d'ensemble sur le secteur intercommunal du Pont de Bondy**

Le secteur du Pont de Bondy, localisé au sein d'un vaste quartier de la politique de la ville intercommunal (Bobigny, Bondy et Noisy-le-Sec) se situe à la croisée des deux quartiers d'intérêt national de l'Abreuvoir à Bobigny et des quartiers Nord de Bondy. L'évolution de ce secteur en forte mutation aura un impact important sur l'insertion urbaine de ces quartiers et la réussite des projets de rénovation urbaine en cours de préparation. Dans cette perspective, afin d'élaborer des projets ambitieux et cohérents, il est nécessaire de repositionner les interventions de renouvellement urbain dans un contexte urbain plus large.

L'étude proposée sur le secteur du Pont de Bondy, s'inscrivant dans la démarche partenariale menée sur le secteur stratégique de la Plaine de l'Ourcq (voir fiche-étude), vise à définir une vision stratégique cohérente de l'évolution de ce secteur, articulant les projets de rénovation urbaine aux projets de grande envergure en cours ou à venir, notamment en matière de transports (arrivée de la ligne 15 du métro du Grand Paris), d'aménagement, d'habitat et de développement économique (ZAC des Rives de l'Ourcq, ZAC du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq).

- **Définition d'une stratégie urbaine d'ensemble sur le secteur intercommunal du des portes de Montreuil et de Bagnolet**

Cette étude aura pour objet la définition d'un projet de requalification et de connexion des espaces publics permettant de renforcer les liens entre Paris et Montreuil et Bagnolet et les liens Nord/Sud, notamment en encourageant les modes actifs. Elle permettra également la définition d'orientations urbaines et d'amélioration de la trame viaire sur le secteur Gallieni. Sur le territoire d'Est Ensemble, elle préfigurera d'une part l'insertion de nouvelles passerelles en accroche avec Paris et des cheminements aux abords du boulevard périphérique, et, d'autre part, la requalification des abords des portes de Gallieni et de Montreuil.

Sur le plan développement économique, l'étude visera à réaliser un plan de recollement des différentes démarches en cours ou à venir sur la totalité du périmètre (schéma de développement économique, schéma commercial, diagnostic de la SEMAEST, CDT, etc.).

4.2. Quartiers Noue Caillet, Terre Saint Blaise, Merisiers, de Lattre de Tassigny, Potager

Le programme de travail à Bondy porte principalement sur la réalisation d'une étude urbaine à l'échelle de l'ensemble des quartiers concernés qui permettra de préciser les conditions de réalisation de la future mutation urbaine de l'ensemble du secteur, en veillant à travailler les liaisons inter-quartiers, pour renforcer la stratégie de cohésion sociale & urbaine portée par le PNRU.

L'étude sera réalisée sur le périmètre bondynois, avec l'analyse des conditions de transformation des grands ensembles encore non traités.

L'approche proposée vise à combiner deux temps d'études :

- **Une étude de projet urbain globale** devant conduire à proposer des interventions sur le tissu urbain pour tous les quartiers bondynois concernés hors secteur sud, avec un livrable de type APS/étude de capacité, complété d'analyses techniques liées à la faisabilité juridique, à l'analyse de l'offre foncière mobilisable, du marché immobilier, notamment ; L'étude urbaine globale sera engagée par la Ville de Bondy à l'échelle de tous les quartiers excepté le secteur sud qui sera traité en partenariat avec la ville de Villemomble.
- **Des études patrimoniales de secteur diligentées par les Bailleurs**, qui permettront d'affiner les propositions arbitrées en étude de projet urbain, d'en préciser la faisabilité technique et le chiffrage, afin de permettre la construction de la future maquette de NPNRU. Les analyses de patrimoine, plus techniques et nécessaires à l'affinement des chiffrages seront portées par les Maîtres d'ouvrage directement.

Dans le même calendrier, les bailleurs OPH Bondy Habitat, I3F, OPH93, ICF-La Sablière & OPH de Villemomble porteront de ce fait, chacun sur le patrimoine dont il est propriétaire et/ou gestionnaire, un programme d'études sociales & techniques complémentaires, venant préciser les conditions de faisabilité des scénarios urbains arrêtés, à la fois sur leur bâti et leurs espaces extérieures, et devant permettre de chiffrer, par opération, les postes à prévoir.

A l'issue des études, il sera ainsi possible de rédiger les futures conventions d'application et d'élaborer les futures maquettes financières du PRIN et des PRIR. Le calendrier de réalisation de ces études est le suivant :

- 4ème trim. 2016 : réalisation des cahiers des charges
- 1ème trim. 2017 : engagement des consultations
- 2ème trim. 2017 & 2ème sem. 2017: réalisation des études de projet urbain
- 1er trim. 2018 : validation des projets urbains par les autorités concernées
- 2ème sem. 2017 : engagement des études techniques de secteur par les maîtres d'ouvrage concernés
- 4ème trim. 2017 : remise des travaux
- 1er sem. 2018 : mise en forme de la convention d'application avec maquette financière
- 2ème sem. 2018 : négociation avec les co-financeurs & signature de la convention d'application.

Un retro-planning par grands secteurs (NPNRU & PRIR) pour Bondy est annexé à la présente convention

4.3. L'Abreuvoir à Bobigny

- **Quartier de l'Abreuvoir Edouard Vaillant à Bobigny**

Le programme de travail comprend la réalisation des études suivantes :

Etudes de projet urbain

Sous maîtrise d'ouvrage Est ensemble deux études : « Etude de projet urbain » et « Mission identification valeur patrimoniale Aillaud »

Sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bobigny quatre études de programmation : "commerces", « circulation stationnement", "parc et trame verte" et "équipements publics municipaux"

Etudes habitat

Sous maîtrise d'ouvrage Est ensemble une étude sur habitat pavillonnaire/ Habitat indigne

Sous maîtrise d'ouvrage OPH de Seine-Saint-Denis, quatre études « Etude sociale - diagnostic d'occupation sociale », « Etude de définition et de pré programmation de la requalification », « Etudes techniques pré réhabilitation » et « Etudes de faisabilité pré démolition sur immeubles potentiels à démolir »

Etudes diverses

Sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bobigny, deux études : « Forfait études pré opérationnelles ciblées (levers topo, études de sol, compléments diagnostics VRD, études phytosanitaires, diagnostics réseaux en lien avec les enjeux de transition énergétique : chauffage urbain, éclairage public, passage en haut débit numérique) » et « AMO démarches de concertation ».

Il est précisé que les cahiers des charges des six études mentionnées au titre du projet urbain sont rédigés et les études prêtes à lancer.

4.4. Le Centre-Ville de Bobigny : Paul Eluard, Chemin Vert, S. Allende

Le programme de travail comprend la réalisation des études suivantes :

- **Etudes de projet urbain :**

Sous maîtrise d'ouvrage Est ensemble deux études : « Etude de mise en cohérence ensemble du centre-ville » et « Etude Insertion urbaine Quartier Paul Eluard »

Sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bobigny deux études d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur des expertises spécifiques : « évolution de la structure foncière et juridique Paul Eluard » et « optimisation de l'action sur les champs sécurité tranquillité publique ».

- **Etudes habitat**

Sous maîtrise d'ouvrage Est ensemble trois études : « Etude 22 rue de l'union, 22 et 26 rue de l'Etoile », « Accompagnement copropriétés du 2 et 3 Paul Eluard », « Etude diagnostic copropriétés 24 et 26 Chemin Vert »

Sous maîtrise d'ouvrage OPH de Seine-Saint-Denis, une étude : « Etudes pré-opérationnelles et de faisabilité pour la restructuration résidentielle des immeubles »

Sous maîtrise d'ouvrage LOGIREP, une étude : « Etudes pré-opérationnelles et de faisabilité pour la restructuration résidentielle des immeubles »

- **Etudes diverses**

Sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bobigny, deux études : « Forfait études pré opérationnelles ciblées (levés topo, études de sol, compléments diagnostics VRD, études phytosanitaires) » et « AMO démarches de concertation ».

Il est précisé que les cahiers des charges des quatre études mentionnées au titre du projet urbain sont rédigés et les études prêtes à lancer.

- **Autres études non financées par l'ANRU**

La Ville de Bobigny engage une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise au point des plans d'actions triennaux des futures conventions d'application GUP des quartiers objets de projets de renouvellement urbain (PNRU 1 et PNRU 2).

La Ville de Bobigny a également engagé une étude d'opportunité sur la mise en œuvre d'une centrale de production de chaleur géothermique et du réseau associé sur les communes de Bobigny et Drancy, en co maîtrise d'ouvrage avec la Ville de Drancy.

4.5. PRIN Gagarine à Romainville

La Ville a travaillé avant l'élaboration du protocole sur l'élaboration d'un projet urbain en lien étroit avec les habitants. Le programme d'études présenté vise à préciser certaines dimensions du projet au plan opérationnel, technique et à le partager avec les partenaires financiers, en vue d'un conventionnement rapide.

- **Etude aménagement**

Suite aux demandes de compléments formulées par l'avis du comité d'engagement du 28 avril, la mission consiste à conforter les bases juridiques et réglementaires du projet, à préciser son montage opérationnel, à établir le phasage de démolitions-reconstructions et le bilan d'aménagement de

l'opération de renouvellement urbain. Elle est placée sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble. La durée prévisionnelle est de 12 mois à compter de mai 2016.

- **Etudes portant sur le patrimoine de Romainville Habitat**

Un Diagnostic amiante des bâtiments à démolir (début octobre 2016/durée 2 mois) : Dans le cadre du projet urbain, Romainville Habitat projette de démolir les bâtiments B, C, D, E, F, H, J, K et L de la cité Youri Gagarine à Romainville. Avant la démolition, des diagnostics amiante sont nécessaires pour localiser à la fois dans l'enveloppe des bâtiments, les parties communes et les parties privatives les matériaux et produits susceptibles de libérer des fibres d'amiante à l'occasion des travaux de démolition prévus par Romainville Habitat. Les résultats des diagnostics permettront à Romainville Habitat de définir la méthodologie adaptée pour effectuer le désamiantage et d'affiner le budget de l'opération.

Diagnostic amiante des bâtiments à réhabiliter (début septembre 2016/durée : 2 mois) : Dans le cadre du projet urbain, Romainville Habitat projette, dans un premier temps, de réhabiliter les tours A, G et I de la cité Youri Gagarine à Romainville. Le projet consiste en la réhabilitation à la fois de l'enveloppe, des parties communes et des parties privatives des bâtiments afin de résorber les dysfonctionnements et les pathologies présents actuellement. Le projet prévoit également une restructuration des niveaux allant du RDC au 2eme étage de la tour A. Ils seront destinés à accueillir des bureaux (transformation des logements existants en bureaux). Ce diagnostic a pour objectif d'identifier les matériaux et produits susceptibles de libérer des fibres d'amiante à l'occasion des travaux prévus par Romainville Habitat sur l'enveloppe, les parties communes et les parties privatives des bâtiments dans le cadre de l'opération de réhabilitation des tours A, G et I de la résidence Youri Gagarine. Les résultats des diagnostics permettront à Romainville Habitat de définir son programme de travaux et son budget pour la réhabilitation en fonction de la problématique amiante.

Le diagnostic technique, thermique et structure des bâtiments conservés (3 tours) doit permettre de vérifier la stabilité des tours, de juger de l'état du bâti, d'évaluer les performances énergétiques des bâtiments, de définir un programme de travaux et d'en estimer le cout permettant ainsi de conforter le choix de les réhabiliter ou au contraire d'envisager une démolition. Cette étude sous maitrise d'ouvrage du bailleur Romainville Habitat a débuté en mai 2016 pour une durée de 6 mois.

Une étude de déplacement / capacité de la chaufferie consistera à étudier et proposer une méthodologie pour maintenir la fourniture de chaleur des bâtiments conservés (Tours A, G, et I) et ceux démolis (B, C, D, E, F, H, J, K et L), dans la cadre du Programme de Rénovation Urbaine de la Cité Youri GARGARINE à Romainville. Il s'agit d'élaborer une méthodologie avec phasage des travaux, pour maintenir la fourniture d'énergie nécessaire au chauffage et à l'Eau Chaude Sanitaire des sous stations des bâtiments existants, sur la totalité de la période des travaux de démolition ; de fournir une estimation financière par étape, des travaux nécessaires au maintien de la fourniture d'énergie calorifique ; de définir un calendrier des interventions (Travaux de découplage et de raccordement) sur la période du Programme de Rénovation Urbaine. Cette étude sous maitrise d'ouvrage du bailleur Romainville Habitat a débuté en mai 2016 pour une durée de 3 mois.

- **Etudes techniques préalables à l'opération d'aménagement**

L'étude phytosanitaire sur les espaces publics permettra de déterminer et caractériser les essences en présence et de définir un projet de verdissement dans le respect et le maintien des essences locales remarquables. Cette étude sous maitrise d'ouvrage de la Ville débutera en novembre 2016 pour une durée de deux mois.

L'étude énergies renouvelables vise à dresser un état des lieux des énergies renouvelables qui pourraient être utilisées sur le projet et à définir notamment les possibilités d'implantation de systèmes

centralisés permettant de fournir l'énergie nécessaire aux bâtiments à travers des réseaux de chaleur par exemple, permettant la réalisation de bâtiments très performants (approche bioclimatique, meilleure isolation, utilisation d'équipements performants et d'énergies renouvelables) et limitant l'impact du secteur du bâtiment sur l'appauvrissement des ressources fossiles et sur le dérèglement climatique. Cette étude sous maîtrise d'ouvrage de la Ville débutera en novembre 2016 pour une durée de deux mois.

L'étude loi sur l'eau permettra de caractériser précisément les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales et donc de vérifier la capacité des espaces publics et privés à gérer de manière la plus autonome possible la question de l'infiltration des eaux. Cette étude sous maîtrise d'ouvrage de la Ville a débuté en mai 2016 pour une durée de 4 mois.

L'étude de pollution permet de dresser un diagnostic historique et documentaire du site et de procéder aux investigations nécessaires de terrain afin de vérifier la compatibilité du projet avec l'état des sols et de prévoir le cas échéant les mesures et actions à mettre en œuvre. Cette étude sous maîtrise d'ouvrage de la Ville sera transférée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

L'étude aménagement espaces publics, mobilités et gestion des eaux doit permettre de déterminer les conditions de faisabilité technique et environnementale du projet de renouvellement urbain. L'étude vise à établir un projet de gestion des eaux pluviales pour le projet de renouvellement urbain du quartier afin que le projet urbain intègre de manière réaliste une gestion alternative des eaux pluviales au niveau du Masterplan, des espaces publics, des cahiers des prescriptions à destination des opérateurs, des prescriptions transmises à la ville pour la conception des espaces publics, l'étude réalisera un dimensionnement niveau esquisse conforme aux prescriptions réglementaires d'Est Ensemble. Les mobilités, le stationnement et les accès aux futurs lots font également parti de l'étude. Cette étude sous maîtrise d'ouvrage de la Ville a débuté en mai 2016 pour une durée de trois mois.

L'étude évaluation des modalités de mise en œuvre de la collecte des déchets permettra de réaliser un diagnostic de l'existant et établira des propositions de déploiement du système d'aspiration des déchets par pneumatique.

- **Etudes Equipements-programmation :**

L'étude de programmation des équipements publics (espaces sportifs et carré 16-25) permettra de faire le diagnostic des besoins du quartier et de son environnement afin de calibrer et de déterminer une organisation spatiale et fonctionnelle optimale. Cette étude sous maîtrise d'ouvrage de la Ville débutera en octobre 2016 pour une durée de deux mois.

L'étude de développement commercial (financement EPARECA et CDC) vise à réaliser un état des lieux des commerces, à déterminer le potentiel commercial et la programmation du quartier renouvelé comprenant une enquête auprès des ménages, et à estimer le coût des évictions et transferts. Cette étude sous maîtrise d'ouvrage de la Ville a débuté fin 2015 et s'est achevée en février 2016.

La mission relative à la **programmation et la conception d'un « espace d'activités partagé »** (financement CDC) a pour objectif la réalisation d'une étude de programmation-conception du futur « espace d'activité partagé » réalisé au sein du futur quartier renouvelé Youri Gagarine, intégrant une composante « centre d'affaire de quartier », en s'appuyant sur les besoins des habitants, des entrepreneurs et porteurs de projets locaux et de la dynamique pouvant être générée par les projets structurants à proximité (ligne 11 du métro, Ile de loisirs de la Corniche des Forts, Fort de Romainville) et en prenant en compte l'environnement économique et les particularismes du quartier Youri Gagarine. Cette étude sous maîtrise d'ouvrage d'Est Ensemble débutera en novembre 2016 pour une durée de 4 à 6 mois.

L'étude de définition agriculture urbaine (financement CDC) permettra de définir, en complément de la production de la future tour maraîchère livrée en janvier 2018 dans le quartier Cachin (objet de l'ANRU1) les conditions de développement (techniques et réglementaires) de l'agriculture urbaine dans le quartier de Gagarine (toits cultivés, surfaces de pleine terre, bac à cultiver). Cette étude sous maîtrise d'ouvrage de la Ville débutera en octobre 2016 pour une durée de deux mois.

- **Etudes d'accompagnement**

Conception stratégie et mise en œuvre de la communication : cette étude consiste en un accompagnement à la mise œuvre de la maison du projet de renouvellement urbain. Cette mission a débuté en septembre 2016 pour une durée de 5 mois.

Enquête sociale auprès des habitants (diagnostic des problèmes d'usage et des besoins) (début octobre 2016 / durée : 12 mois) L'enquête sociale est une étape clé du relogement permettant de rencontrer les locataires, de connaître leur situation, leurs souhaits et d'avoir une vision à un instant t de leurs besoins. C'est sur la base de cette enquête que pourra être établi un plan de relogement fiable. Si le relogement effectif tarde, l'enquête sociale sera mise à jour pour valider ou modifier les informations collectées dans un premier temps. Romainville Habitat souhaite réaliser cette enquête en interne car il connaît mieux les contraintes qu'il aura à gérer pour le relogement et son patrimoine.

4.6. Le Londeau à Noisy-le-Sec

Le programme d'étude prévoit :

- Une mission de concertation et communication portant sur les deux quartiers NPNRU :
- Une étude urbaine d'ensemble, sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble pour comprendre le fonctionnement du quartier et ses franges et proposer un projet d'aménagement adapté, incluant les volets déplacements, commerces, programmation de l'habitat, programmation des espaces publics.
- Une étude de programmation sur l'offre en équipements scolaires, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville,

Concernant le patrimoine de Noisy-le-Sec Habitat :

- Une étude stratégique du patrimoine et ses perspectives d'évolution afin de mesurer les potentiels de développement et de diversification à l'échelle du quartier,
- Une étude du patrimoine bâti, ayant pour objectif de préciser la vocation du patrimoine du bailleur (réhabilitations, démolitions, en précisant le niveau d'ambition des interventions).

Concernant le patrimoine de Logirep :

- Une enquête sociale, ayant vocation à étudier les besoins des habitants, dans un souci de parcours résidentiels ascendants et de fluidification des trajectoires.

4.7. Les Quatre chemins à Pantin et Aubervilliers

L'ensemble du programme d'études a été présenté dans le cadre de l'instruction du protocole de préfiguration de Plaine commune.

Il vise établir un projet urbain cadre définissant une stratégie de requalification du quartier sur le court, moyen et long terme. De ce projet urbain cadre, se déclinera le Nouveau Projet de Rénovation Urbaine.

L'étude de stratégie urbaine intercommunale sous co-maitrise d'ouvrage Plaine Commune / Est Ensemble (inscrite financièrement au protocole de Plaine Commune) est considérée comme la pièce maîtresse du programme d'études. Elle a pour objectif de prendre en compte l'ensemble des études pour parvenir à une programmation et à une maquette chiffrée. Elle devra ainsi intégrer les conclusions de certaines études thématiques et procéder de manière itérative.

Deux autres études à visée stratégiques et intercommunales seront lancées dans le cadre du protocole :

- **Une étude relative aux commerces**, à l'artisanat, aux activités et à l'immobilier d'entreprises, sous co-maitrise d'ouvrage Plaine Commune / Ville de Pantin / Est Ensemble (inscrite financièrement au protocole de Plaine Commune) a pour objectif de fournir une analyse prospective du développement économique et local, pour une meilleure intégration des activités dans la ville. Elle devra également analyser le volet « commerces » et proposer des pistes de diversification et d'amélioration de l'offre commerciale.
- **Une étude relative aux mobilités et au stationnement** sous co-maitrise d'ouvrage Plaine Commune / Ville de Pantin (inscrite financièrement au protocole d'Est Ensemble) vise à expertiser les orientations définies par le prestataire de l'étude urbaine. L'objectif est d'aboutir sur un plan de circulation multimodal ainsi que des principes d'aménagement, de fonctionnement et d'exploitation des voiries en section courante et aux principaux carrefours. Cette étude devra également déboucher sur une proposition de calibrage et/ou de modes de gestion de l'offre de stationnement.

Sur le volet Habitat privé, Est ensemble pilote **une étude habitat privée** confiée à Soreqa qui sera effective de septembre 2016 à l'automne 2017, au terme de laquelle Soreqa mènera le diagnostic technique et juridique d'une quarantaine d'immeubles dans le quartier, afin de préciser les conditions de leur évolution et de chiffrer le coût des opérations. Cette étude alimentera également l'étude urbaine menée par la Ville de Pantin sur son territoire, afin de confirmer les îlots mutables et leur devenir.

Un ensemble d'études plus techniques portées par la Ville de Pantin viendront préciser la programmation des équipements, les contraintes géotechniques, l'état des réseaux ...

Une étude d'accompagnement du projet portera également sur les conditions de mise en œuvre de la maison des projets.

4.8. La Noue Malassis à Montreuil et Bagnolet

Le programme de travail proposé s'inscrit dans le prolongement des études déjà réalisées sur le quartier de la Noue et des Malassis ainsi que dans la continuité des réflexions menées dans le cadre du Contrat de Ville.

- **Études aménagements**

a) **Étude de stratégie urbaine** : Elle aura pour objectif de traduire les orientations urbaines envisagées en programmation opérationnelle. Elle devra proposer des scénarii urbains permettant de résorber les dysfonctionnements urbains que connaissent ces quartiers. Elle devra aussi alimenter la co-construction du projet urbain avec les habitants, devenir le document de référence d'aide à la décision pour les parties prenantes (dont les instances politiques) et préciser le programme opérationnel à mettre en œuvre dans le cadre de la convention d'application de renouvellement urbain à partir de 2018. L'étude urbaine devra également prendre en compte les dynamiques territoriales en cours aux Portes de Paris, à Gallieni et au centre-ville de Bagnolet ainsi qu'à la Croix de Chavaux et à la Mairie

à Montreuil, afin de proposer des orientations cohérentes permettant d'insérer les quartiers dans le développement urbain global de l'Est parisien.

Cette étude, sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble, débutera début 2017, pour une durée de 24 mois.

b) Étude sur la collecte des déchets : Elle comprendra un diagnostic de l'existant avec une analyse des dysfonctionnements et établira des propositions d'amélioration, en lien avec l'élaboration du projet global.

c) Étude sur le potentiel énergétique renouvelable : L'objectif de l'étude est de contribuer à l'identification de solutions à développer dans le projet de rénovation urbaine et de permettre leur mise en œuvre afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergies non renouvelables. Les conclusions de l'étude pourront conduire à orienter certaines caractéristiques de l'aménagement. Cette étude a aussi pour objectif de mobiliser les acteurs sur cette question de l'énergie dès l'amont du projet.

Les réflexions relatives à l'énergie et l'étude urbaine stratégique devront mutuellement s'alimenter.

- **Études sur les équipements et locaux associatifs :**

Ces études comprendront un diagnostic des équipements actuels (scolaires, petite enfance, associatifs, sportifs, etc.) et une étude de programmation.

Une étude spécifique sera aussi lancée sur la programmation et la construction d'un nouveau conservatoire. Cette programmation, mise en lien avec les réflexions de l'étude urbaine, doit permettre de lancer ensuite un concours pour le recrutement du maître d'œuvre.

Une étude de faisabilité de déconstruction et de délocalisation de la piscine des Malassis sera également menée, en cohérence avec l'étude de restructuration urbaine du secteur et de traitement de l'ensemble de la dalle Thorez (équipements, dalle, logements).

- **Réalisation d'enquêtes sociales :**

Ces enquêtes sociales concerneront le quartier du Clos Français et certains bâtiments des Malassis (notamment sur la dalle Thorez). Elles seront sous maîtrise d'ouvrage de l'OPHM et de l'OPH de Bagnolet. Ces informations viendront en complément des autres études, et notamment de l'étude urbaine stratégique, pour appuyer l'aide à la décision.

- **Une étude pré-opérationnelle d'aménagement commercial :**

Cette étude viendra en complément du dernier travail réalisé par le bureau d'études CVL en 2011 dans le cadre de l'étude conduite par la SEMIP sur la restructuration de la galerie commerciale de La Noue.

Cette étude vise à définir une offre commerciale et de services adaptée et de qualité à l'attention des actifs et des habitants du secteur et des quartiers environnants, en restructurant l'existant.

- **Une étude pré-opérationnelle d'accompagnement des copropriétés en difficulté :**

Cette étude permettra une meilleure connaissance de l'occupation des immeubles et de lancer un audit du fonctionnement des instances décisionnelles et de gestion couplé à un audit financier. Elle alimentera la réflexion sur le futur dispositif à mettre en œuvre sur ces copropriétés. Une étude juridique sera menée dans le but de sécuriser juridiquement la scission en volume et d'éviter tout risque de remise en copropriété de l'ensemble immobilier.

- **Conduite de projet et études préalables générales**

Trois études accompagneront le projet dans son ensemble : une étude de sécurité publique, une mission d'accompagnement de la concertation-communication et un projet mémoriel.

a) Étude de sécurité publique : Elle sera menée en lien avec les bailleurs sociaux sur leur patrimoine et l'AFUL pour les parkings. Un diagnostic de l'existant sera réalisé, pour élaborer des propositions destinées à alimenter les études d'aménagement urbain et des espaces publics.

b) Mission d'accompagnement de la concertation : Un prestataire sera recruté pour accompagner la démarche de concertation. Il participera à l'élaboration d'un programme et d'une stratégie de concertation, proposera des modalités de mise en œuvre et jouera le rôle de tiers-médiateur lors des rencontres. Il s'attachera à mobiliser les habitants habituellement éloignés de la concertation et à faire le lien avec les acteurs sociaux du quartier et avec le Conseil Citoyen notamment.

Cette étude s'inscrira dans le cadre proposé à l'échelle d'Est Ensemble, notamment la charte des maisons du projet. Cette mission aura la même durée que l'étude urbaine stratégique.

c) Projet mémoriel : Un travail valorisant la mémoire du quartier La Noue (Montreuil et Bagnolet) sera mené dès 2016 par l'intervention d'un artiste Bruno Boudjellal, photographe habitant le quartier et travaillant pour l'agence VU. Ce travail valorisera la mémoire photographique amateur des habitants du quartier La Noue des deux communes. Sur le territoire bagnoletais, la Municipalité souhaite proposer une méthodologie permettant de valoriser les projets citoyens et associatifs via le lancement d'un appel à projets.

4.9. Blanqui à Bondy

Voir approche globale en 4.1.

4.10. Marnaudes-Fausses aux Bergers à Bondy

Voir approche globale en 4.1.

4.11. Le Morillon à Montreuil

- **Études urbaines et d'aménagement**

Étude de stratégie urbaine

Une étude de stratégie urbaine permet d'élaborer un plan d'ensemble cohérent pour la rénovation du quartier. Elle fait le lien entre les différentes études thématiques et intègre les différentes composantes de la vie du quartier.

Cette étude sera pilotée et financée par la collectivité en charge du pilotage général du projet de NPNRU (Est Ensemble).

L'étude urbaine, qui associe Est Ensemble, la Ville de Montreuil et le principal bailleur social (OPH Montreuillois) doit interroger les problématiques suivantes :

- le désenclavement,
- la transformation du tissu urbain dans la perspective de l'arrivée du tramway T1,
- la desserte à la fois piétonnière et routière pour les habitants et les activités économiques,
- les moyens d'atténuer les effets de coupure urbaine,
- les potentiels de mutation foncière et immobilière,
- la diversification des fonctions et le renforcement des polarités commerciales,

- la trame verte et bleue.
- les problématiques environnementales.

Elle devra par ailleurs intégrer les conclusions des études menées en parallèle (voir ci-dessous). Une équipe d'architectes-urbanistes, avec une expérience en matière de renouvellement urbain, sera désignée pour approfondir le diagnostic du quartier, élaborer des scénarii d'intervention, puis proposer un schéma d'évolution du quartier. Cette étude couvre tout le périmètre de projet NPNRU.

Cette étude prendra en compte les usages et les besoins des habitants et l'équipe sera donc pleinement impliquée dans la démarche de concertation. L'équipe veillera à la faisabilité opérationnelle, technique et financière de ses propositions.

L'étude devra également étudier les potentiels constructibles sur le foncier disponible et enclencher une réflexion en matière de développement commercial.

Étude d'aménagement des espaces publics et étude de déplacements (comptages)

L'étude urbaine se complète par une étude d'aménagement des espaces publics, qui est une dimension essentielle du projet. L'étude vise donc à disposer d'informations, de données et d'orientations programmatiques afin de répondre aux objectifs décrits précédemment :

- Repenser et améliorer le maillage viaire du quartier, en lien avec l'arrivée du Tramway T1
- Redonner une qualité paysagère et rénover les places, cœurs de vie du quartier
- Réorganiser le stationnement dans les grands ensembles et les quartiers pavillonnaires

• **Études sur les logements sociaux (bailleur OPHM)**

Ces études sont pilotées par le bailleur unique du quartier : l'OPHM. Elles permettent de préciser les modalités d'une réhabilitation des bâtiments, de mener tous les diagnostics utiles sur le bâti, d'établir un programme phasé de travaux et de décider d'éventuelles démolitions. Le potentiel de constructibilité sur le foncier libre OPHM sera intégré à l'étude de stratégie urbaine.

• **Études sur l'assainissement et la collecte des déchets (Est Ensemble)**

Comme cela a été précisé précédemment, le système d'assainissement existant sur le quartier Le Morillon montre des dysfonctionnements liés potentiellement à des insuffisances capacitaires des réseaux, à de mauvais branchements séparatifs (collecte des eaux pluviales et des eaux usées distincte) ou à des principes de gestion des eaux pluviales non adaptés. Une étude devra ainsi être réalisée afin d'établir un diagnostic exhaustif précisant le tracé, le fonctionnement et l'état des ouvrages d'assainissement, en particulier sur la partie actuellement privative du réseau.

• **Étude sur les équipements et locaux associatifs**

Elle permet d'établir un diagnostic des équipements existants et des besoins exprimés, afin d'identifier les manques et les potentiels de développement – en lien avec l'offre sur le reste de la Ville. S'agissant des équipements sportifs, l'étude fait l'état des lieux des usages des espaces sportifs extérieurs (terrains de grand jeu) et des bâtiments dédiés (gymnases, salles de sport spécialisées). L'état des constructions ou des aménagements est étudié en détail pour identifier et prioriser les besoins de rénovation.

• **Études d'accompagnement**

Étude de sécurité publique

L'étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP) propose un diagnostic sur les questions liées à la sécurité. Elle s'attachera particulièrement aux problématiques du quartier : trafic de stupéfiants, squats des halls et de l'espace public, stationnements gênants, intrusion de véhicules motorisés dans les zones piétonnes. Un diagnostic de l'existant sera réalisé afin d'élaborer des propositions en matière de prévention situationnelle et alimenter les études d'aménagement urbain et des espaces publics. La question de la gestion sera abordée.

Mission d'accompagnement de la concertation

Un prestataire sera recruté pour accompagner la démarche de concertation. Il participera à l'élaboration d'un programme et d'une stratégie de concertation, proposera des modalités de mise en œuvre et jouera le rôle de tiers-médiateur lors des rencontres. Il s'attachera à mobiliser les habitants habituellement éloignés de la concertation et à faire le lien avec les acteurs sociaux du quartier.

4.12. Béthisy à Noisy-le-Sec

Le programme d'étude comprend en premier lieu une étude urbaine d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble pour comprendre le fonctionnement du quartier et ses franges et proposer un projet d'aménagement adapté, incluant les volets déplacements, commerces, programmation de l'habitat, programmation des espaces publics.

Concernant le patrimoine social de Noisy-le-Sec Habitat :

- Une étude stratégique du patrimoine et ses perspectives d'évolution afin de mesurer les potentiels de développement et de diversification à l'échelle du quartier,
- Une étude technique du patrimoine bâti, ayant pour objectif de préciser la vocation du patrimoine du bailleur (réhabilitations, démolitions, en précisant le niveau d'ambition des interventions)

Concernant l'habitat privé, des études seront menées en articulation avec l'étude urbaine à compter de 2017 sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble :

- une étude « habitat privé » sur le secteur Béthisy et Bouquet Bergeries
- une étude de faisabilité sur des adresses préalablement identifiées pour étudier les potentiels de mutation et les outils d'intervention mobilisables.

4.13. Les Sept Arpents-Stalingrad à Pantin et Le Pré-Saint-Gervais

• Études programmées sur l'ensemble du quartier

Une étude pré-opérationnelle habitat privé dégradé et focus sur la gestion financière et le fonctionnement de la copropriété du Tri Solaire sur l'îlot 27

Les Villes ainsi que l'EPT EE ont déjà réalisé un travail de repérage sur le quartier des Sept-Arpents des ensembles immobiliers présentant des signes de dégradation et de fragilisation sur la base des procédures et visites d'insalubrité et/ou de péril, des avis de coupure d'eau, des bilans d'opérations en cours ou achevées, etc. Une trentaine d'ensembles immobiliers ont été pré-ciblés pour une intervention d'aide à la requalification du bâti. Cette étude constitue également l'occasion d'approfondir et de préciser les problématiques du Tri Solaire pour en définir l'opportunité d'une intervention publique.

L'étude pré-opérationnelle habitat privé dégradé a pour objectif d'aboutir à la mise en œuvre sur le quartier des Sept-Arpents d'un dispositif souple de requalification de l'habitat, en démultipliant l'efficacité de l'action (communale et territoriale) en matière de lutte contre l'habitat indigne, en complémentarité avec les actions déjà en cours sur le secteur.

Les objectifs inscrits dans l'appel à projet relatif à la lutte contre l'habitat indigne (DHRIL/ARS) guideront de surcroît la réalisation de l'étude.

Une étude de la-structure parcellaire : Diagnostic et préconisations urbaines et réglementaire, étude de mutabilité sur deux sous-secteurs d'aménagement et de faisabilité relative à trois parcelles isolées au Pré Saint-Gervais

Une étude de la structure parcellaire spécifique du quartier des Sept-Arpents permettra de se doter d'une vision à court / moyen / long terme de la mutabilité du tissu, afin de se laisser la possibilité d'encadrer le développement urbain futur et d'en maîtriser la programmation dans un objectif de mixité sociale et fonctionnelle et d'amélioration du cadre de vie.

Cette étude doit également permettre de mieux connaître les situations foncières et le fonctionnement des cœurs d'îlots. En effet, et particulièrement côté Pantin, les cœurs d'îlots sont très denses, invisibles depuis la rue et peu accessibles. S'y développent principalement des activités tertiaires, d'artisanat, de stockage, parfois sur des surfaces très étriquées. Établir un diagnostic fin des propriétés foncières et des types d'occupations des cœurs d'îlots est nécessaire afin de connaître leur potentiel mutable et d'anticiper leurs possibles évolutions.

Il est souhaité que ces deux volets fassent l'objet d'un marché commun, afin d'établir une stratégie de renouvellement urbain cohérente et globale sur l'ensemble du quartier des Sept-Arpents.

- **Étude programmée au Pré Saint-Gervais**

Une étude de Maîtrise et diversification de l'offre commerciale

La Ville du Pré Saint-Gervais a déjà réalisé un travail d'étude des cellules commerciales du secteur. Il s'agira dans un premier temps d'affiner ce repérage en prenant en compte les pôles commerciaux avoisinants (Hoche et Centre-Ville du Pré Saint-Gervais) et les dynamiques de construction au Pré Saint-Gervais (constructions neuves rue Carnot, rue Franklin, rue Béranger, etc.), à Pantin et à Paris (porte de Pantin). Une partie sera consacrée aux commerces posant des problèmes de tranquillité publique (caractérisation des nuisances, procédures administratives en cours, etc.).

- **Etudes programmées sur l'îlot 27 à Pantin**

Etude technique pré-opérationnelle sur la dalle (relevés géomètre, étude structure, étude réseaux, études ponctuelles amiante)

Etudes techniques et diagnostics préalables à la démolition de logements du patrimoine de Pantin Habitat

Une étude de programmation des équipements publics (relocalisation, calibrage)

Ces diagnostics techniques permettront de conforter la faisabilité du projet urbain esquissé par la Ville et ses partenaires. Lorsque le projet sera arrêté, un relevé géomètre devra permettre une clarification de la structure foncière de la dalle, et par conséquent, des statuts de l'ASL, dont l'existence même pourrait être alors remise en cause. Pour cela, un accompagnement juridique et foncier de l'ASL sera nécessaire. Il sera financièrement rattaché à la phase conventionnement.

La ville souhaite avoir réalisé ces études concernant l'îlot 27 d'ici à la fin du 1^{er} semestre 2017.

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

L'autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015), ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Le démarrage de l'opération s'entend :

- pour les études et les travaux : ordre de service des premières dépenses de l'opération,
- pour les démolitions de logements locatifs sociaux : prise en compte du dossier d'intention de démolir.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisation anticipées de démarrage suivantes sont accordées selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le démarrage opérationnel (début des travaux ou des acquisitions foncières ou immobilières) doit s'effectuer pendant la phase de préfiguration)

PRIN Le Londeau à Noisy-le-sec

- Démolition de la barre Baudelaire (166 logements) sous maîtrise d'ouvrage LOGIREP

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Démolition de 166 logements sociaux	Londeau	Logirep	12 924 438 €		S1 2018	12

PRIN-Les 4 Chemins-Pantin / Aubervilliers

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Demande de démarrage anticipé recyclage immobilier habitat indigne 28 rue Magenta	QPV 4 Chemins	Est Ensemble	1 060 000€	Immeubles d'habitat privé dégradé traité par la SOREQA dans le cadre du Dispositif Intercommunal de Lutte contre	2 ^{ème} semestre 2016	72 mois

				l'Habitat Indigne		
Demande de démarrage anticipé Acquisition amélioration 16 logements 70 Vaillant	QPV 4 Chemins	Pantin Habitat	1 333 333€		2eme semestre 2016	36 mois

PRIR 7 Arpents - Pantin/Le Pré-Saint-Gervais

Deux demandes de démarrage anticipé sont inscrites au protocole de préfiguration du Quartier prioritaire « Sept-arpents-Stalingrad ». Elles concernent deux adresses dans le quartier des Sept-arpents, connaissant des problématiques d'habitat insalubre et dégradé particulièrement prégnantes : il s'agit du 26, rue du Pré Saint-Gervais/53 rue des Sept-Arpents et du 4, rue du Pré Saint-Gervais.

- **Traitement de l'habitat privé dégradé - Opération de recyclage immobilier 4 rue du Pré Saint-Gervais**
Début souhaité : 2ème semestre 2016
- **Traitement de l'habitat privé dégradé - Opération de recyclage immobilier 26 PSG/ 53 rue des 7 Arpents**
Début souhaité : 2ème semestre 2016

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Demande de démarrage anticipé 4 rue du Pré Saint-Gervais (Pantin)	QPV 7 Arpents	Est Ensemble	2 257 135 €	Immeubles d'habitat privé dégradé traité par la SOREQA dans le cadre du Dispositif Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne	2 ^{ème} semestre 2016	72
Demande de démarrage anticipé 26 rue du PSG / 53 rue des 7 Arpents (Pantin)	QPV 7 Arpents	Est Ensemble	1 461 992 €		2 ^{ème} semestre 2016	60

Pour préparer au mieux le recyclage immobilier inévitable sur ces deux adresses, Est Ensemble a missionné en 2014 la SOREQA en vue de la réalisation d'une mission pré-opérationnelle sur les modalités d'intervention adaptées pour le traitement de ces immeubles. Au vu de l'urgence du traitement de ces adresses et de la validation des propositions opérationnelles de la SOREQA, il est donc proposé qu'une opération anticipée porte dès 2016 sur ces deux copropriétés.

Par ailleurs, la Ville de Pantin a prévu de mettre en œuvre des opérations anticipées dans le temps du protocole de préfiguration. En fonction du calendrier de lancement de ces études, certaines pourront être financièrement rattachées à la phase conventionnement, selon les termes précisés dans le

protocole de préfiguration. Ces interventions ont été mises en œuvre durant l'été 2016 ou seront mises en place d'ici fin 2016 sur l'îlot 27 :

- Relocalisation du centre de loisirs et de la ludothèque sur l'îlot 27
- Phase 1 de la sécurisation de la dalle à travers de la pose de clôture et le déploiement de la vidéo-surveillance.

5.2. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) doit s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Sans objet

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

Les projets de renouvellement urbain touchent le cœur de la vie des habitants et des usagers de chacun des quartiers : amélioration du cadre de vie quotidien mais aussi relogement, modification des repères, nuisances prolongées en phase de chantier, nouveaux usages, etc. La réussite des futurs projets repose en grande partie sur leur association à la conception et à la mise en œuvre du projet. Les co-porteurs de projets souhaitent définir et mettre en œuvre l'association des habitants et des usagers, en s'appuyant sur les conseils citoyens créés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014.

La définition d'une stratégie générale constituera le socle commun à chacune des stratégies locales, afin de donner prise aux habitants et aux usagers sur les orientations de chacun des projets de renouvellement urbain et sur les conditions de sa mise en œuvre, en privilégiant l'explicitation de ses enjeux, de ses objectifs et des impacts qui en sont attendus et la mise en capacité des publics concernés d'apporter une contribution effective à la construction et à la mise en œuvre des projets. Les co-porteurs de projet souhaitent que les dispositifs qui seront mis en œuvre à l'échelle des projets tiennent étroitement compte de la volonté politique locale et des pratiques de chacune des communes en la matière. En conséquence, les dispositifs locaux de concertation seront placés sous la conduite des maires, en s'appuyant sur les conseils citoyens créés par la loi.

Afin d'être un appui auprès des villes et de coordonner ces démarches, Est Ensemble s'est doté, à compter du 1er trimestre 2016, d'un chargé de mission « animateur des conseils citoyens » qui, au sein de la direction de l'emploi et de la cohésion sociale et en lien direct avec la direction de l'habitat et du renouvellement urbain, assurera la coordination de la mise en place des conseils citoyens en veillant à la définition, dans le respect des spécificités territoriales, d'un socle commun de fonctionnement. Le chargé de mission proposera dès 2016, tant aux professionnels qui les accompagneront qu'aux membres des conseils citoyens eux-mêmes, des informations, formations, séquences d'échanges et partages d'expérience qui seront les gages de leur appropriation des enjeux afin qu'ils puissent pleinement s'intégrer aux débats et à la gouvernance du contrat de ville.

Dans le même esprit, Est Ensemble travaillera à la définition de principes et objectifs communs en vue de la mise en place des maisons du projet, qui seront ensuite déclinés localement en fonction du contexte de chaque projet.

Plusieurs types de maisons du projet ont été identifiés et discutés à ce jour : des maisons du projet dans un local dédié, des maisons du projet inscrites dans le fonctionnement d'un équipement de quartier, des maisons du projet itinérantes.

Le pôle renouvellement urbain, en lien avec la chargée de mission chargée de la coordination des conseils citoyens, accompagnera la définition de ces projets de maisons de projet et apportera un soutien technique au développement d'outils communs.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

L'EPT Est Ensemble Grand Paris lancera sa conférence intercommunale du logement avant la fin de l'année 2016. Cette nouvelle instance partenariale pilotera au cours de l'année 2017 la convention d'équilibre territorial prévue par l'article 8 de la loi Lamy.

Dans ce cadre, les objectifs poursuivis dans le cadre de la préparation des futurs PRU sont doubles :

- définir des équilibres sociaux au sein du parc HLM par le biais des attributions (près de 40 000 logements dans les quartiers de la politique de la ville, dont près de 30 000 sont situés dans les quartiers en renouvellement urbain) en mobilisant l'ensemble des bailleurs HLM (une vingtaine présents dans les QPV) et réservataires,
- garantir la faisabilité des relogements pour des parcours résidentiels positifs et la facilitation d'accès aux logements locatifs sociaux neufs.

Il est donc prévu dans le temps de mise en œuvre du protocole de préfiguration :

- l'élaboration de la convention d'équilibre territorial, de la charte territoriale de relogement et de la définition d'une stratégie générale de relogement, en étroite relation avec les bailleurs HLM et les réservataires,
- la mise en cohérence de la programmation de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux des PRU à l'échelle d'Est Ensemble pour un meilleur rééquilibrage de l'offre avec la stratégie générale de relogement respectueuse des souhaits des ménages.

Ces démarches seront menées de façon itérative avec la préparation des futurs projets de renouvellement urbain qui définiront les volumes de logements à démolir, les opportunités foncières permettant la reconstitution de l'offre en logements et les contreparties foncières d'Action logement, et réaliseront les premiers diagnostics sociaux concernant notamment les ménages à reloger.

Les deux études portant sur le volet habitat prévues dans le cadre du protocole de préfiguration alimenteront les travaux de la conférence intercommunale du Logement.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

8.1.1. Dispositif de gouvernance à l'échelle territoriale

Le comité de pilotage du contrat de ville, présidé par le Président d'Est Ensemble, se tient annuellement et dresse un bilan et des perspectives sur chacun des trois piliers du contrat de ville, dont le pilier « intégration urbaine des quartiers et renouvellement urbain »

Un comité de pilotage territorial dédié au renouvellement urbain se tient en complément à l'échelle d'Est Ensemble sous la présidence du Président de l'EPT Est Ensemble et du Préfet de département de Seine-Saint-Denis.

Il réunit les membres suivants :

- les vice-présidents et conseillers délégués d'Est Ensemble concernés, au premier rang desquels figurent les vice-présidents chargés du renouvellement urbain et de l'habitat indigne, de la politique de la ville, de l'emploi et de l'insertion par l'économique,
- les maires des villes-membres d'Est Ensemble et leurs maires-adjoints, ainsi que ceux des autres villes ou EPT partenaires que sont Plaine commune, Villemomble, Drancy, Aubervilliers, et Paris,
- les directeurs généraux des services des villes-membres d'Est Ensemble, des autres villes partenaires et d'Est Ensemble,
- les services concernés de l'Etat et représentants de l'ANRU et de l'Anah,
- la Région Ile de France,
- le Département de Seine-Saint-Denis,
- les différents maîtres d'ouvrage, dont les organismes HLM concernés et l'AORIF,
- la Caisse des dépôts,
- Action logement,
- l'EPARECA,
- les représentants des conseils citoyens,

- tout autre acteur concerné.

Le comité de pilotage territorial dédié au renouvellement urbain définit les orientations de portée territoriale des projets de renouvellement urbain, valide l'avancement des différents volets généraux du protocole, et s'assure de la cohérence des ambitions portées à l'échelle locale par les projets de renouvellement urbain de chacun des quartiers avec les ambitions territoriales du renouvellement urbain, en conformité avec les exigences du NPNRU. La préparation du Comité de pilotage est

assurée par les services d'Est Ensemble chargés de la coordination transversale du NPNRU, en collaboration étroite avec les directions de projet.

Le pilotage technique et la coordination du volet général du protocole de préfiguration sont assurés par la direction de l'habitat et du renouvellement urbain (DHRU), placée sous la responsabilité directe de la direction générale des services d'Est Ensemble.

A cette fin, est constitué un comité technique, sous la responsabilité de la sous-préfète d'arrondissement de la préfecture de Seine-Saint-Denis et du directeur général des services d'Est Ensemble, réunissant :

- les services de l'Etat (DRIHL 93)
- les directions opérationnelles d'Est Ensemble, en particulier la direction de la Cohésion sociale et la direction du développement économique
- les directions générales des services des villes membres concernées et des villes partenaires
- les équipes projets dédiées au renouvellement urbain,
- les différents maîtres d'ouvrage, dont les bailleurs HLM concernés par les projets de renouvellement urbain et l'AORIF,
- La Caisse des Dépôts et Consignations,
- Action Logement et l'AFL ;
- les services de la Région Ile de France,
- les services du Département de Seine-Saint-Denis,
- les représentants des conseils citoyens,
- les autres partenaires, en tant que de besoin.

Ce comité technique a pour mission d'examiner les avancées de l'ensemble du protocole de préfiguration général, de s'assurer du respect du planning général, d'assurer la conduite et la coordination financière des opérations, de partager le résultat des études et démarches menées à l'échelle territoriale (programmation de l'habitat, développement économique, insertion, démarche territoriale de gestion urbaine et sociale de proximité...) de préparer l'ordre du jour du comité de pilotage stratégique et de soumettre des propositions pour arbitrage politique, en tant que de besoin.

Sur le volet Habitat, cette instance s'articulera selon des modalités à préciser avec le dispositif en cours d'élaboration dans le cadre de la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement.

8.1.2. Dispositif de gouvernance par projet

Afin de permettre un pilotage au plus près de l'avancement des projets, de respecter un principe de co-gouvernance des projets entre les villes et l'agglomération et de préserver la prérogative locale nécessaire à la bonne mise en œuvre des PRU, **un comité de pilotage stratégique local** est installé et décliné pour chacun des projets (un comité de pilotage unique en cas de projets intercommunaux),

sous la co-présidence des maires de chacune des villes concernées, du président d'Est Ensemble et du Préfet de département.

Le comité de pilotage stratégique local associe l'ensemble des partenaires du projet et des membres des conseils citoyens. La préparation du comité de pilotage stratégique local est assurée par chacune des équipes projets. Sa fréquence minimale est annuelle.

Des comités techniques par quartier associant les partenaires concernés par le projet, des membres des conseils citoyens et la DRIHL 93 sont également programmés à une fréquence régulière par les équipes projet, à minima deux fois par an.

(voir détails dans le dossier de présentation par quartier)

8.2. Conduite de projet

L'organisation de la conduite de projet présentée tient compte de l'avis du CE du 28 avril 2016. Cette organisation concerne la phase de mise en œuvre du protocole de préfiguration.

8.2.1. Les équipes dédiées à la conduite des projets de renouvellement urbain et leur positionnement

Le suivi et la mise en œuvre du nouveau programme de renouvellement urbain dans la phase du protocole de préfiguration seront assurés par :

- **un responsable de pôle renouvellement urbain**, chargé de l'animation, de la coordination et du suivi de l'ensemble du programme de renouvellement urbain, sous la responsabilité hiérarchique de la directrice de l'habitat et du renouvellement urbain.
- **une équipe chargée de missions thématiques transversales avec :**
 - un coordonnateur GUP chargé de la mise en œuvre de la charte intercommunale portant sur l'ensemble des QPV d'Est Ensemble et de la coordination des conventions GUP par quartiers et des conventions locales d'abattement de la TFPB qui concernant près d'une quarantaine de bailleurs HLM sur les 19 quartiers de la politique de la ville dont seulement 3 d'entre eux n'ont pas été et ne seront pas en renouvellement urbain. Le coordonnateur apportera son appui et son expertise aux chargés de mission GUP positionnés au sein des villes, plus particulièrement pour les quartiers intercommunaux concernés par un PNRU. Il sera rattaché hiérarchiquement au responsable du pôle renouvellement urbain
 - un chargé de mission habitat chargé de la définition de la stratégie de programmation des logements dans les PRU, de la convention d'équilibre territorial et de la charte communautaire de relogement dans le cadre de la déclinaison de la stratégie Habitat d'Est Ensemble. Ce chargé de mission habitat interviendra pour la moitié de son temps au sein du pôle renouvellement urbain dans le cadre d'un lien fonctionnel, et pour l'autre moitié, au sein du pôle études et partenariat chargé de la mise en œuvre du PLH, afin de garantir une parfaite cohérence entre les deux niveaux d'interventions. Il sera rattaché hiérarchiquement à la directrice de l'habitat et du renouvellement urbain.
 - deux postes de suivi administratif et financier général rattachés au responsable de pôle renouvellement urbain.
- **De six équipes-projets composées ainsi :**
 - **l'équipe-projet de Bobigny en charge du NPNRU sur les quartiers de l'Abreuvoir et du centre-ville.**
Les financements de l'ANRU sont sollicités pour un poste de directeur de projet (Abreuvoir et Centre-ville) et un poste de chargé de projet sur le secteur Abreuvoir-Edouard Vaillant, accompagnés par un prestataire ayant une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (appui à la

direction de projet avec production d'outils de gestion de projet, appui technique et juridique, méthodologie de préparation de la phase convention). Cette équipe-projet sera complétée par un chef de projet au sein de la Ville de Bobigny, en charge du secteur centre-ville, permettant d'assurer une cohérence forte à l'échelle de l'hyper-centre bobignyien (quartiers sur dalle, centre commercial, pôle gare etc). Sur ce dernier poste les financements ANRU ne sont pas sollicités.

- **l'équipe-projet de Bondy** en charge du PRU2 d'intérêt national et de l'achèvement des opérations relevant du PRU1 sur ce même secteur et des PRU2 d'intérêt régional de Blanqui et de la Sablière (en situation intercommunale avec Villemomble).

L'équipe est composée d'un poste de direction de projet accompagné d'un prestataire chargé d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

A noter que les équipes-projets de Bobigny et de Bondy seront amenées à travailler en coordination, en apportant leur contribution à l'élaboration de la stratégie urbaine du secteur intercommunal du Pont de Bondy.

- **l'équipe-projet de Bagnolet et Montreuil** en charge du PRU2 d'intérêt national de La Noue et Malassis (quartier intercommunal) et de l'achèvement des opérations relevant du PRU1 sur ce même secteur, et du PRU2 d'intérêt régional du Morillon (Montreuil).

Cette équipe-projet unique intercommunale est composée d'un poste de directeur de projet, et de 2 chefs de projet répartis entre La Noue d'une part et Malassis Le Plateau d'autre part. Elle sera complétée dans le cadre d'un lien fonctionnel par la création d'un demi-poste de chargé d'opération Habitat privé chargé des dispositifs de redressement des copropriétés de La Noue à Bagnolet, ce chargé d'opération étant rattaché hiérarchiquement au chef de secteur Habitat privé Sud d'Est Ensemble au sein de la direction de l'habitat et du renouvellement urbain.

L'équipe apportera également sa contribution à l'élaboration de la stratégie urbaine du secteur des Portes de Paris (porte de Montreuil et porte de Bagnolet), en collaboration avec la ville de Paris. Cette équipe bénéficiera d'une installation sur site dans le quartier La Noue-Malassis. Cette équipe-projet assurera une mission de coordination du PRU2 d'intérêt régional du Morillon à Montreuil, pour lequel un agent de la ville de Montreuil est affecté à mi-temps.

- **l'équipe-projet de Pantin et du Pré-Saint-Gervais** en charge du PRU2 d'intérêt national du quartier intercommunal Quatre chemins (Pantin et Aubervilliers), en étroite coordination avec l'équipe-projet de Plaine Commune chargée de la partie Aubervilliers de ce même quartier, et en charge de la coordination du PRU2 d'intérêt régional des Sept Arpents-Stalingrad

L'équipe-projet est composée d'un directeur de projet accompagné d'un chargé d'opération habitat privé rattaché au secteur habitat privé nord de la direction habitat et renouvellement urbain. Le chargé d'opération habitat privé interviendra d'une part sur le quartier des Quatre chemins, pour lequel un financement d'un demi-poste habitat privé est sollicité de la part de l'ANRU, et d'autre part sur le quartier des Sept Arpents-Stalingrad, pour lequel le financement d'un demi-poste de chef de projet habitat privé est sollicité de la part de l'Etat au titre de l'appel à projet régional « stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne » dont le quartier est lauréat. La mise en œuvre du projet des Sept Arpents-Stalingrad dans ses autres dimensions sera assurée par les services de droit commun des villes de Pantin, du Pré-Saint-Gervais.

- **l'équipe-projet de Noisy-le-Sec en charge du PRU2 d'intérêt national du Londeau et du PRU2 d'intérêt régional de Béthisy-centre-ville.**

L'équipe est composée d'une direction de projet. Bénéficiant d'une légitimité certaine acquise dans la phase du PRU1 sur le Londeau, les équipes en place apportent leur proximité tant avec les élus qu'avec les acteurs locaux. Ainsi l'équipe projet assurera également le recollement et la continuité du projet, sur le Londeau, maintenu en secteur de renouvellement urbain. Elle se mobilisera en facilitateur pour garantir la cohérence et l'articulation des projets de renouvellement urbain avec la politique générale portée par Est Ensemble. Elle se rendra disponible en tant que de besoin pour

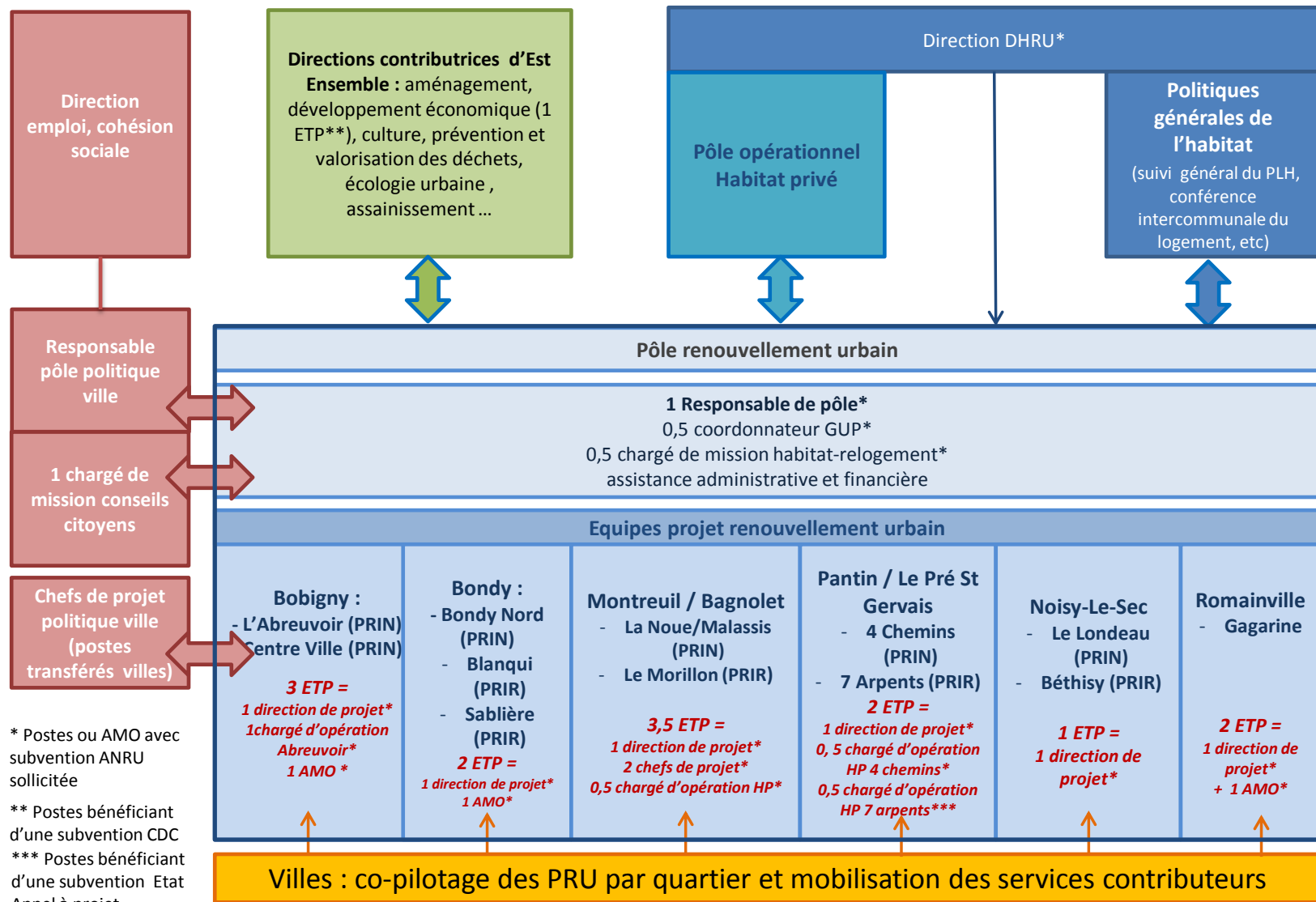
participer à la démarche de stratégie urbaine sur le secteur du Pont de Bondy, pour la partie noisienne.

- **l'équipe-projet de Romainville** en charge du PRU2 d'intérêt national du quartier Gagarine.

L'équipe est composée d'une direction de projet qui s'adjoindra une assistance à la maîtrise d'ouvrage chargée de l'accompagner en matière de « conseil en stratégie patrimoniale, foncière et immobilière ».

L'ensemble des postes de direction de projet et de chefs de projet des projets d'intérêt national financés par l'ANRU sont des agents de la collectivité territoriale Est Ensemble et sont affectés à la direction de l'habitat et du renouvellement urbain.

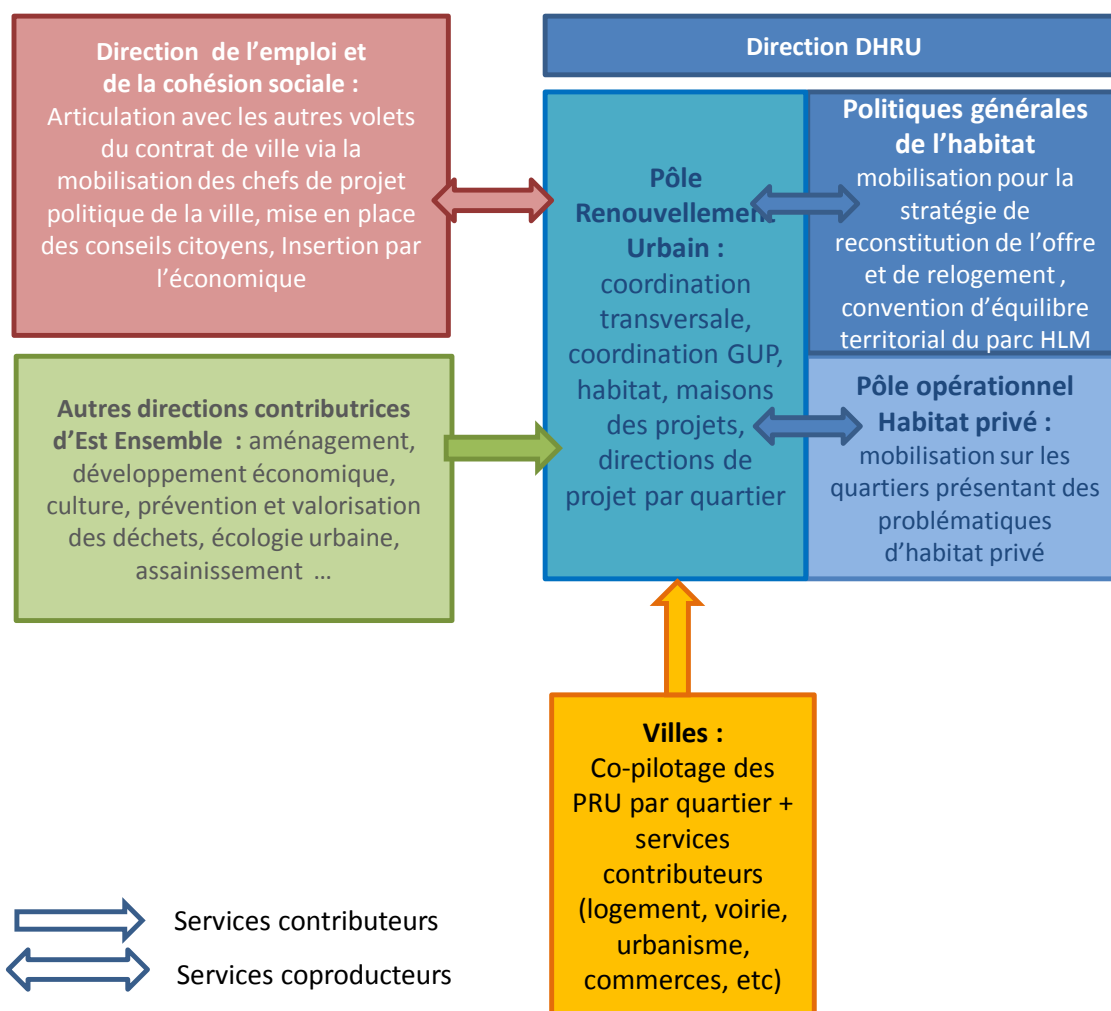
Organigramme-cible détaillé : conduite de la politique renouvellement urbain par Est ensemble



8.2.2. Liens fonctionnel avec les autres directions d'Est Ensemble et des villes

La mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain, politique ensemble s'il en est, nécessite de mobiliser pleinement des compétences relevant d'une part, de l'EPT, (emploi et insertion, environnement, développement économique, habitat, assainissement, prévention et valorisation des déchets, culture, etc) et d'autre part, des communes (voirie, entretien des espaces publics, équipements scolaires ou de quartier, commerces, etc). Les équipes-projets s'attacheront à mobiliser et à associer étroitement à l'élaboration des projets les services contributeurs au renouvellement urbain, qu'il s'agisse des services de l'EPT ou des villes.

Dans une perspective de mise en œuvre coordonnée du contrat de Ville, les équipes en charge du renouvellement urbain travailleront en lien étroit avec les chefs de projet politique de la Ville rattachés à la direction de l'habitat et de la cohésion sociale (DECS) au sein du pôle politique de la Ville et accès aux droits.



8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Les principaux maîtres d'ouvrage de chaque projet, notamment les bailleurs HLM concernés, seront associés aux comités techniques organisés par quartier.

Les bailleurs HLM, Action Logement et La Foncière seront également associés au suivi des études menées sur le volet habitat à l'échelle d'Est Ensemble (étude de programmation, étude en vue de la mise en place de la convention d'équilibre territorial, étude concernant le logement des salariés) et à la mise en place de la conférence intercommunale du Logement, ainsi qu'aux instances de pilotage territorial (comité technique, comité de pilotage territorial).

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

L'intervention de l'Anru ne pourra pas faire l'objet d'une révision à la hausse quelle que soit l'évolution de l'estimation des dépenses. Elle pourra être révisée à la baisse à chaque stade d'engagements et de paiements, jusqu'au solde, au vu de la réalité des dépenses.

Le démarrage des opérations financées au titre du programme de travail du protocole est validé à compter de la date du Comité d'Engagement de l'ANRU

Les taux d'intervention de l'Anru et les montants forfaitaires accordés sont des plafonds.

9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé des opérations	Maître d'ouvrage	Echelle d'intervention	Ratio coût annuel	base de financement prévisionnelle	taux de subvention	Subvention ANRU	Date de démarrage	Durée
CONDUITE DE PROJET TRANSVERSALE								
Directeur de projet (0,5 ETP)	Est Ensemble	EPT	115 000	115 000 €	50%	57 500 €	mai-16	2 ans
Responsable de pôle renouvellement urbain (1 ETP)	Est Ensemble	EPT	115 000	230 000 €	50%	115 000 €	mai-16	2 ans
Chargé de mission habitat/relogement (0,5 ETP)	Est Ensemble	EPT	95 000	95 000 €	50%	47 500 €	sept-16	2 ans
Coordonnateur GUP intercommunal (0,5 ETP)	Est Ensemble	EPT	95 000	95 000 €	50%	47 500 €	oct-16	2 ans
Chargé de mission habitat privé (dont 0,5 affecté au PRU Pantin)	Est Ensemble	EPT	95 000	190 000 €	50%	95 000 €	mai-16	2 ans

chemins et 0.5 affecté au PRU Montreuil Bagnolet)								
AMO transversale / OPCU	Est Ensemble	EPT		100 000 €	50%	50 000 €	mars-17	2 ans
Sous-total						412 500 €		

Libellé des opérations	Maître d'ouvrage	Echelle d'intervention	Ratio coût annuel /	base de financement prévisionnelle	taux de subvention	Subvention ANRU	Date de démarrage	Durée
CONDUITE DE PROJET BOBIGNY								
Direction de projets PRU Bobigny	Est Ensemble	QPV-PRU Bobigny	115 000	230 000 €	50%	115 000 €	janv-17	2 ans
AMO appui à la conduite de projet	Est Ensemble	QPV-PRU Bobigny		120 000 €	50%	60 000 €	janv-17	2 ans
Chargée d'opération Abreuvoir - Vaillant Couturier-Pont de Bondy	Est Ensemble	QPV-PRU Bobigny	95 000	190 000 €	50%	95 000 €	janv-17	2 ans
Sous-total						270 000 €		
CONDUITE DE PROJET BONDY								
Direction de Projet	Est Ensemble	QPV-PRU Bondy	115 000	230 000 €	50%	115 000 €	déc-16	2 ans
AMO du PRU	Est Ensemble	QPV-PRU Bondy		186 460 €	50%	93 230 €	août-16	2 ans
Sous-total						208 230 €		
CONDUITE DE PROJET ROMAINVILLE								
Chef de projet		QPV Gagarine	95 000	190 000 €	50%	95 000 €	déc-16	2 ans
Mission d'AMO "Conseil en stratégie patrimoniale, foncière et immobilière"	Est Ensemble	QPV Gagarine		115 000 €	50%	57 500 €	mai-16	1 an

Sous-total						152 500 €		
CONDUITE DE PROJET NOISY-LE-SEC***								
Directeur de projet	Est Ensemble	QPV Londeau et Béthisy	115 000	230 000 €	50%	115 000 €	janv-17	2 ans
Sous-total						115 000 €		
Libellé des opérations	Maître d'ouvrage	Echelle d'intervention	Ratio coût annuel	base de financement prévisionnelle	taux de subvention	Subvention ANRU	Date de démarrage	Durée
CONDUITE DE PROJET MONTREUIL/BAGNOLET								
Directeur de projet	Est Ensemble	QPV La Noue-Malassis et Morillon	115 000	230 000 €	50%	115 000 €	janv-17	2 ans
Chef de projet Malassis-Anatole France	Est Ensemble	QPV La Noue-Malassis	95 000	190 000 €	50%	95 000 €	nov-16	2 ans
Chef de projet La Noue Montreuil/Bagnolet	Est Ensemble	QPV La Noue-Malassis	95 000	190 000 €	50%	95 000 €	oct-16	2 ans
Sous-total						305 000 €		
CONDUITE DE PROJET PANTIN								
Direction de projet	Est Ensemble	QPV 4 Chemin et 7 Arpents	115 000	230 000 €	50%	115 000 €	janv-17	2 ans
Chargé d'opération habitat privé	Est Ensemble	QPV 4 Chemins	95 000	voir ingénierie transversale	50%	- €	mai-16	2 ans
Sous-total						115 000 €		
Total conduite de projet						1 578 230		

9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

9.2.1. Programme d'études transversales

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Convention d'équilibre territorial	EPT	EPT	70000€	30%	21000		Janvier 2017	12 mois
Etude de marché programmation de l'habitat et logement des salariés	EPT	EPT	170000 €	50%	85000		Janvier 2017	18 mois
Stratégie territoriale d'application des clauses d'insertion	EPT	EPT	40000€	30%	12000		Sept 2017	12 mois
Etude de stratégie urbaine Pont de Bondy	EPT	EPT	80000	50%	40000		Juin 2016	18 mois
Etude urbaine porte de Montreuil/Bagnollet/Paris	EPT	EPT	80000	50%	40000		Mars 2016	12 mois

9.2.2. Bondy - Quartiers Noue Caillet, Terre Saint Blaise, Merisiers, de Lattre de Tassigny, Potager

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Prestation conception communication, concertation et chiffrage	093014	Ville de Bondy	10 000	50%	5 000	Juillet 2017	18 mois
Etudes préalables Ville (projet urbain, enquête habitants, équipements,	093014	Est Ensemble	205 833,33	50%	102 916,67	Mars 2017	12 mois

juridique, foncier)							
Etude d'impact sur la revalorisation des commerces (Jean Lebas, Varagnat...)	093014	Bondy Habitat	30 000			Juillet 2016	12 mois
Etudes techniques Ville de Bondy	093014	Ville de Bondy	111 666,66	50%	55 833,33	Juillet 2017	12 mois
Etude réseau de chaleur - approche globale	093014	I3F	20 000	50%	10 000	Juillet 2017	12 mois
Diagnostic social OPH 93	093014	OPH 93	20 320	50%	10 160	Juillet 2017	12 mois
Etudes préalables aux démolitions (faisabilité et diagnostic amiante)	093014 (Secteur Noue Caillet)	OPH 93	119 550	50%	59 775	Juillet 2017	12 mois
Etudes préalables aux opérations de réhabilitations (programmation, audits énergétiques et phoniques, diagnostics amiante)	093014 (Secteur Noue Caillet)	OPH93	181 300	50%	90 650	Juillet 2017	12 mois
Diagnostic patrimoine+audit énergétique	093014 (Secteur Noue Caillet)	Bondy Habitat	70 000	50%	35 000	Juillet 2017	12 mois
Etude préalable habitat privé Bondy Nord	093014 (Secteur Noue Caillet)	Est Ensemble	50 000			Juillet 2017	12 mois
Etude stratégique et de faisabilité sur 5 copropriétés Pont de Bondy	093014 (Secteur Pont de Bondy)	Est Ensemble	50 000			Juillet 2017	12 mois

9.2.3. Bobigny l'Abreuvoir

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude projet urbain	QP09 3014	Est Ensemble	120 000	50 %	60 000		01 2017	24
Mission identification valeur patrimoniale	QP09 3014	Est Ensemble	30 000	50 %	15 000		01 2017	24
Quatre études de programmation	QP09 3014	Ville de Bobigny	160 000	41 %	65 000		01 2017	24
Etude sociale - diagnostic d'occupation sociale	QP09 3014	Seine-Saint-Denis Habitat	30 000	50 %	15 000		01 2017	24
Etude de définition et de pré-programmation de la requalification	QP09 3014	Seine-Saint-Denis Habitat	271 000	50%	135 500		01 2017	24
Etudes techniques pré réhabilitation	QP09 3014	Seine-Saint-Denis Habitat	244 000	50%	122 000		01 2017	24
Etudes de faisabilité pré démolition sur immeubles potentiels à démolir	QP09 3014	Seine-Saint-Denis Habitat	44 200	50%	22 100		01 2017	24
Etude sur habitat pavillonnaire / habitat indigne	QP09 3014	Est Ensemble	60 000				01 2017	24
Forfait études pré opérationnelles ciblées	QP09 3014	Ville de Bobigny	200 000	35%	70 000		01 2017	24
AMO démarches de concertation	QP09 3014	Ville de Bobigny	15 000	50%	7 500		01 2017	24

9.2.4. Bobigny Centre-Ville

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de mise en cohérence ensemble du centre-ville	QP093 011	Est Ensemble	80 000	50%	40 000		01 2017	24
Etude Insertion urbaine Quartier Paul Eluard	QP093 011	Est Ensemble	120 000	50%	60 000		01 2017	24
AMO évolution de la structure foncière et juridique Paul Eluard	QP093 011	Ville de Bobigny	40 000				01 2017	24
AMO optimisation de l'action sur les champs sécurité tranquillité publique	QP093 011	Ville de Bobigny	50 000	50%	25 000		01 2017	24
Etude 22 rue de l'union, 22 et 26 rue de l'Etoile	QP093 011	Est Ensemble	30 000				01 2017	24
Accompagnement copropriétés du 2 et 3 Paul Eluard	QP093 011	Est Ensemble	208 000				01 2017	24
Etude diagnostic copropriétés 24 et 26 Chemin Vert	QP093 011	Est Ensemble	60 000				01 2017	24
Etudes pré-opérationnelles et de faisabilité pour la restructuration résidentielle des immeubles	QP093 011	Seine-Saint-Denis Habitat	80 000	50 %	40 000		01 2017	24
Etudes pré-opérationnelles et de faisabilité	QP093 011	LOGIRE P	50 000	50 %	25 000		01 2017	24

pour la restructuration résidentielle des immeubles								
Forfait études pré opérationnelles d'ensemble	QP093 011	Ville de Bobigny	100 000	50%	50 000		01 2017	24
AMO démarches de concertation	QP093 011	Ville de Bobigny	15 000	50%	7500		01 2017	24

9.2.5. PRIN 4 Chemins

Ces décisions de financement ont été instruites dans le cadre du protocole de préfiguration de Plaine Commune.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Stratégie urbaine intercommunale et définition du projet urbain	QPV 4 chemins	Plaine commune/ Est Ensemble	130000€	40%	52000		Jan 2017	18 mois
Etude déplacements	QPV 4 chemins	Ville de Pantin /Plaine commune	90000€	50%	45000		Jan 2017	12 mois
Etude de programmation équipements	QPV Quatre-Chemins	Ville de Pantin	60 000	50%	30000		Janvier 2017	18 mois
Etudes géotechniques	QPV Quatre-Chemins	Ville de Pantin	40 000	50%	20000		Janvier 2017	18 mois
Etudes géomètre	QPV Quatre-Chemins	Ville de Pantin	40 000	50%	20000		Janvier 2017	18 mois
Etude renforcement réseaux	QPV Quatre-Chemins	Ville de Pantin	35 000	50%	17500		Janvier 2017	18 mois
Diagnostic technique équipements	QPV Quatre-Chemins	Ville de Pantin	50 000	50%	25000		Juin 2017	12 mois
Maison des projets	QPV Quatre-Chemins	Ville de Pantin	20 000	50%	10000		Juin 2017	12 mois

9.2.6. PRIN Noisy-le-Sec- Le Londeau

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Diagnostic urbain faisabilité et préparation du schéma directeur d'ensemble	QPV Londeau	Est Ensemble	200 000 €	50%	100 000 €	Participation Logirep : 15% Participation SAEM Noisy-le-Sec Habitat : 15%	janv-17	18
Etude de programmation scolaire	QPV Londeau	Ville	40 000 €	50%	20 000 €	-	juin-17	6
Enquêtes sociales	Londeau - patrimoine LOGIREP	LOGIREP	89 850 €	50%	44 925 €	-	févr-17	12
Etude stratégique du patrimoine et perspective d'évolution	Londeau - Patrimoine NLSH	SAEM Noisy-le-Sec Habitat	80 000 €	50%	40 000 €	-	févr-17	12
Etude du patrimoine bâti	Londeau - Patrimoine NLSH	SAEM Noisy-le-Sec Habitat	80 000 €	50%	40 000 €	-	févr-17	12
Mise en œuvre de la participation des habitants	Londeau - Béthisy	Ville	70 000 €	25%	17 500 €	25 % CDC	janv-17	18

9.2.7 La Noue Malassis

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude urbaine stratégique	Z1097 – Le Plateau-les Malassis-la Noue	Est Ensemble / bailleurs	430 000 €	50 %	215 000 €		Décembre 2016	24
Etude de programmation conservatoire	Z1097	Est Ensemble	40 000 €	50 %	20 000 €		Décembre 2016	24
Faisabilité relocalisation piscine	Z1097	Est Ensemble	40 000 €	50 %	20 000 €		Décembre 2016	24
Projets mémoriels	Z1097	Villes	55 000 €	50 %	27 500 €		Septembre 2016	24
Etude sécurité-sûreté-tranquillité	Z1097	Villes	30 000 €	50 %	15 000 €		Mai 2017	18
Diagnostic équipements et locaux et programmation	Z1097	Villes	80 000 €	50 %	40 000 €		Décembre 2016	24
Concertation-communication	Z1097	Est Ensemble	100 000 €	30 %	30 000 €		Décembre 2016	24
Enquêtes sociales	Z1097	Bailleurs	109 450 €	50 %	54 725 €		Décembre 2016	24

9.2.8. PRIN- Gagarine Romainville

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude d'aménagement-t-montage opérationnel	QPV Gagarine	Est Ensemble	84 000 €	50 %	42 000 €	EE (50%)	05/2016	12
Conception stratégie et mise en œuvre de communication / concertation (notamment Maison du Projet)	QPV Gagarine	Ville	24 000 €	21 %	5 000 €	Ville (50%) CDC (29%)	09/2016	6
Diagnostic amiante des bâtiments à démolir en vue d'affiner l'impact de la réglementation Amiante sur les coûts de démolition	QPV Gagarine	OPH de Romainville	40 000 €	50 %	20 000 €	OPH de Romainville (50%)	10/2016	2
Enquête sociale auprès des habitants (diagnostic des problèmes d'usage et des besoins)	QPV Gagarine	OPH de Romainville	35 000 €	50 %	17 500 €	OPH de Romainville (50%)	10/2016	8
Diagnostic technique, thermique et structure des 3 tours (solidité, accessibilité, diagnostic sécurité...)	QPV Gagarine	OPH de Romainville	280 000 €	50 %	140 000 €	OPH de Romainville (50%)	05/2016	6
Etude de déplacement/capacité de la chaufferie	QPV Gagarine	OPH de Romainville	25 000 €	50 %	12 500 €	OPH de Romainville (50%)	10/2016	3

Diagnostic amiante des bâtiments à réhabiliter en vue de définir le programme des travaux et leur coût	QPV Gagarine	OPH de Romainville	25 000 €	50 %	12 500 €	OPH de Romainville (50%)	09/2016	2
Etude phytosanitaire sur espaces publics	QPV Gagarine	Ville	7 000 €	50 %	3 500 €	Ville (50%)	11/2016	2
Etude Loi sur l'eau	QPV Gagarine	Ville	10 000 €	50 %	5 000 €	Ville (50%)	05/2016	4
Etude de pollution	QPV Gagarine	Ville	9 355 €	50 %	4 678 €	Ville (50%)	05/2016	3
Etude Aménagement espaces publics, mobilités et gestion des eaux pluviales	QPV Gagarine	Ville	90 000 €	50 %	45 000 €	Ville (50%)	05/2016	3
Etude de programmation équipements publics (Espace sportif, Carré 16-25 ans)	QPV Gagarine	Ville	45 000 €	50 %	22 500 €	Ville (50%)	10/2016	2

9.2.9. PRIR- Le Morillon- Montreuil

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de réhabilitation de logements sociaux	BelAir-GrandsPêcheurs-Ruffins-Morillon	OPHM	34 800€	50 %	17400€		Juin 2017	12 mois
Etude de stratégie urbaine	BelAir-GrandsPêcheurs-Ruffins-Morillon	Est Ensemble	98 000€	30 %	29 400€		Janv 2017	18 mois
Etude d'aménagement des espaces publics	BelAir-GrandsPêcheurs-Ruffins-Morillon	Ville de Montreuil	50 000€	50 %	25 000€		Janv 2017	18 mois
Etude d'assainissement	BelAir-GrandsPêcheurs-Ruffins-Morillon	Est Ensemble	50 000€	50 %	25 000€		Juin 2017	12 mois
Etude de programmation des équipements publics	BelAir-GrandsPêcheurs-Ruffins-Morillon	Ville de Montreuil	45 000€	50 %	22 500€		Juin 2017	12 mois
Etude de sécurité	BelAir-GrandsPêcheurs-Ruffins-Morillon	Ville de Montreuil	15 000€	50 %	7 500€		Juin 2017	12 mois

9.2.10. PRIR Béthisy-Noisy-le-Sec

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Diagnostic urbain faisabilité et préparation du schéma directeur d'ensemble	QPV Béthisy Centre-ville	Est Ensemble	120 000 €	50%	60 000 €	Participation SAEM Noisy-le-Sec Habitat : 20%	janv-17	18
Etude stratégique du patrimoine et ses perspectives d'évolution	Londeau - Patrimoine NLSH	SAEM Noisy-le-Sec Habitat	80 000 €	50%	40 000 €	-	févr-17	12
Etude du patrimoine bâti	Londeau - Patrimoine NLSH	SAEM Noisy-le-Sec Habitat	46 000 €	50%	23 000 €	-	févr-17	12

9.2.11. PRIR Bondy- Blanqui

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude patrimoniale	093012	Bondy Habitat	90 000	50%	45 000	Juillet 2017	12 mois
Etude aménagement espaces extérieurs (projet de trame verte & bleue)	093012	Bondy Habitat	45 000	50%	22 500	Juillet 2017	12 mois
Prestations Communication, concertation, accompagnement des habitants	093012	Ville de Bondy	16 000	50%	8 000	Juillet 2017	12 mois
Etudes préalables aux démolitions (volets social & technique)	093012	Bondy Habitat	238 000	20%	47 600	Juillet 2017	12 mois

9.2.12. PRIR Bondy-Villemomble QP093013 Marnaudes-Fosses aux Bergers – La Sablière

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de projet urbain global quartier & enquête auprès des habitants	093013	Ville de Villemomble	75 000	13%	10 870	Juillet 2017	12 mois
Prestations Communication, concertation, accompagnement des habitants	093013	Ville de Bondy	15 000	8%	1 950	Juillet 2017	12 mois
Etude sociale et chiffrage des évictions - ICF - La Sablière	093013	ICF Sablière	45 000	40%	18 000	Juillet 2017	12 mois
Diagnostic patrimoine existant Equipements & locaux associatifs	093013	ICF Sablière	14 000	13%	1 820	Juillet 2017	12 mois
Etudes sociales & chiffrage des évictions Marnaudes-Fosses aux Bergers	093013	OPH Villemomble	55 000	20%	11 000	Juillet 2017	12 mois
Etude de restructuration des espaces extérieurs - Marnaudes - Fosses aux Bergers	093013	OPH Villemomble	50 000	20%	10 000	Juillet 2017	12 mois
Etude développement économique	093013	Ville de Villemomble	16 000			Juillet 2017	12 mois
Etude d'impact sur la revalorisation des commerces	093013	Ville de Bondy	10 000			Juillet 2017	12 mois

Diagnostiques techniques patrimoniaux	093013	ICF Sablière	175 000	40%	70 000	Juillet 2017	12 mois
---------------------------------------	--------	--------------	---------	-----	--------	--------------	---------

9.2.13. PRIR 7 Arpents

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
PAPSG-04- PREOP-ILOT27- techniques dalle Etude technique pré-opérationnelle sur la dalle (relevés géomètre, étude structure, étude réseaux, études ponctuelles amiante)	QPV Sept-Arpents /Stalingrad uniquement l'îlot 27	Ville de Pantin	150 167	50 %	75 084		Décembre 2016	6 mois
PAPSG-SAS-05- PREOP-ILOT27- techniques bâtiment Etudes techniques et diagnostics préalables à la démolition de logements du patrimoine de Pantin Habitat	QPV Sept-Arpents /Stalingrad uniquement l'îlot 27	Pantin Habitat	62 500	50 %	31 250	Pantin Habitat est maître d'ouvrage de cette étude qui impacte son patrimoine	Décembre 2016	6 mois
PAPSG-SAS-06- PREOP- Programmation Programmation des équipements publics (relocalisation, calibrage)	QPV Sept-Arpents /Stalingrad : uniquement l'îlot 27	Ville de Pantin	33 333	50 %	16 667		Décembre 2016	6 mois

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail¹

Les opérations financées par l'Anah sont détaillées dans le tableau en annexe 9. Les montants de subventions sont donnés à titre indicatif et sous réserves de validation.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.3.1. Bondy - Quartiers Noue Caillet, Terre Saint Blaise, Merisiers, de Lattre de Tassigny, Potager

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude préalable habitat privé Bondy Nord	093014 (Secteur Noue Caillet)	Est Ensemble	50 000	50%	25 000	Juillet 2017	12 mois
Etude stratégique et de faisabilité sur 5 copropriétés Pont de Bondy	093014 (Secteur Pont de Bondy)	Est Ensemble	50 000	50%	25 000	Juillet 2017	12 mois

9.3.2. Bobigny Abreuvoir

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude sur habitat pavillonnaire	QP093014	Est Ensemble	60 000	35 %	21 000		01 2017	24

9.3.3 Bobigny Centre-Ville

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois

¹ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

Etude 22 rue de l'union, 22 et 26 rue de l'Etoile	QP09301 1	Est Ensemble	30 000	50 %	15 000		01 2017	24
Accompagnement copropriétés du 2 et 3 Paul Eluard	QP09301 1	Est Ensemble	208 000	48 %	100 000		01 2017	24
Etude diagnostic copropriétés 24 et 26 Chemin Vert	QP09301 1	Est Ensemble	60 000	35 %	21 000		01 2017	24

9.3.4. PRIN La Noue Malassis

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude accompagnement copropriétés en difficulté	Z1097	Est Ensemble	400 000 €	50 %	200 000 €		Janvier 2017	24

9.3.5. PRIN 4 Chemins-Pantin/Aubervilliers

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANAH	Montant de subvention ANAH	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude pré-opérationnelle Habitat indigne	QPV 4 chemins	Est ensemble	120000	50%	30000€		Sept 2016	12 mois

9.3.6. PRIR Béthisy

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANAH	Montant de subvention ANAH	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de faisabilité sur les copropriétés 35 et 54 St Denis	QPV Béthisy Centre-ville	Est Ensemble	20 000 €	50%	10 000 €	25% CDC	mars-17	12
Etude sur l'habitat privé ancien et semi récent	QPV Béthisy Centre-ville	Est Ensemble	65 000 €	50%	32 250 €	25% CDC	févr-17	12

9.3.7. PRIR 7 Arpents

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANAH	Montant de subvention ANAH	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
<ul style="list-style-type: none"> • PAPSG-SAS-01-PREOP-habitat privé Étude pré-opérationnelle habitat privé dégradé et focus sur la copropriété du Tri Solaire sur l'îlot 27 • PAPSG-SAS-02-PREOP-structure parcellaire Étude de la structure parcellaire du quartier des Sept-Arpents : diagnostic et préconisations urbaines et réglementaire, et faisabilités 	Sept-Arpents Stalingrad	Est Ensemble	235 800	32 %	75 000	Pas de cofinancements ANRU prévus. Cofinancements : ETP EE : 40 % CDC : 16% ETAT (DRIHL) :12%	Janvier 2017	9 mois

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

9.4.1. Conduite de projet et Etudes transversales

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC/TTC	Montant de subvention CDC	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Directrice du développement économique	EPT	EPT	115000€	50%	57500	sept 2016	24 mois
Responsable immobilier d'entreprise et programmation économique	EPT	EPT	115000€	50%	57500	sept 2016	24 mois
Etude de potentiel de développement économique	EPT	EPT	205000	50%	123000	Jan 2017	12 mois
Etude de potentiel ESS	EPT	EPT	33300	50%	20000	Mars 2017	9 mois

9.4.2. Bondy - Quartiers Noue Caillet, Terre Saint Blaise, Merisiers, de Lattre de Tassigny, Potager

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude d'impact sur la revalorisation des commerces (Jean Lebas, Varagnat...)	093014	Bondy Habitat	30 000	50%	15 000	Juillet 2016	12 mois
Etude préalable habitat privé Bondy Nord	093014 (Secteur Noue Caillet)	Est Ensemble	50 000	30%	15 000	Juillet 2017	12 mois
Etude stratégique et de faisabilité sur 5 copropriétés Pont de Bondy	093014 (Secteur Pont de Bondy)	Est Ensemble	50 000	30%	15 000	Juillet 2017	12 mois

9.4.3. PRIN Bobigny Abreuvoir

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Quatre études de programmation	QP093014	Ville de Bobigny	160 000	9 %	15 000		01 2017	24
Etude sur habitat pavillonnaire/ Habitat indigne	QP093014	Est Ensemble	60 000	18 %	10 800		01 2017	24
Forfait études pré opérationnelles ciblées	QP093014	Ville de Bobigny	200 000	15 %	30 000		01 2017	24

9.4.4. PRIN Bobigny Centre-Ville

Libellé précis de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
AMO évolution de la structure foncière et juridique Paul Eluard	QP093011	Ville de Bobigny	40 000	50%	20 000		01 2017	18
Etude 22 rue de l'union, 22 et 26 rue de l'Etoile	QP093011	Est Ensemble	30 000	30 %	9 000		01 2017	24
Accompagnement copropriétés du 2 et 3 Paul Eluard	QP093011	Est Ensemble	208 000	30 %	62 400		01 2017	24
Etude diagnostic copropriétés 24 et 26 Chemin Vert	QP093011	Est Ensemble	60 000	18 %	10 800		01 2017	24

9.4.5. PRIN La Noue-Malassis

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en mois
Etude collecte des déchets	Z1097	Est Ensemble	30 000 €	50 %	15 000 €		Juin 2017	18
Etude accompagnement copropriétés en difficulté	Z1097	Est Ensemble	400 000 €	25 %	100 000 €		Janvier 2017	24
Etude potentiel énergies renouvelables	Z1097	Villes	30 000 €	50 %	15 000 €		Juin 2017	18
Etude aménagement commercial	Z1097	Villes	96 000 €	33 %	32 000 €		Janvier 2017	18
Concertation-communication	Z1097	Est Ensemble	100 000 €	20 %	20 000 €		Janvier 2017	24

9.4.6. Londeau/Béthisy :

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Mise en œuvre de la participation des habitants	Londeau - Béthisy	Ville	70 000 €	25%	17 500 €	25 % ANRU	janv-17	18

9.4.7. Gagarine

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Conception stratégie et mise en œuvre de communication / concertation (notamment Maison du Projet)	QPV Gagarine	Ville	24 000 €	29 %	7 000 €	Ville (50%) ANRU (21%)	09/2016	6 mois
Etude Energies Renouvelables	QPV Gagarine	Ville	15 000 €	50 %	7 500 €	Ville (50%)	11/2016	2 mois
Etude développement commercial (identification des commerces à évincer, chiffrage des indemnités des commerces à démolir, identification des commerces à installer, locaux associatifs à créer)	QPV Gagarine	EPARECA	27 927 €	33 %	9 309 €	EPARECA (33%) Ville (33%)	10/2016	6 mois
Etude de définition Agriculture urbaine	QPV Gagarine	Ville	30 000 €	50 %	15 000 €	Ville (50%)	10/2016	2 mois
Etude de faisabilité d'un centre d'affaires de quartier	QPV Gagarine		40000€	25%	10000E		Oct. 2016	6 mois

9.4.8. PRIN 4 Chemins

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Stratégie urbaine intercommunale et définition du projet urbain	QPV 4 chemins	Plaine commune/ Est ensemble	130000€	10%	13000€		Jan 2017	12 mois
Etude commerces, artisanat, activités	QPV 4 chemins	Plaine commune// Est ensemble/Ville de Pantin	80000€	50%	40000€		Jan 2017	12 mois
Etude pré-opérationnelle Habitat indigne	QPV 4 Chemins	Est Ensemble	120000€	25%	30000€		Sept 2016	12 mois
Etude réseau de chaleur	QPV 4 chemins	Est Ensemble	40000€	50%	20000€		Sept 2017	6 mois

9.4.8 Centre-ville Béthisy :

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de faisabilité sur les copropriétés 35 et 54 St Denis	QPV Béthisy Centre-ville	Est Ensemble	20 000 €	25%	5 000 €	50% ANAH	mars-17	12
Etude sur l'habitat privé ancien et semi récent	QPV Béthisy Centre-ville	Est Ensemble	65 000 €	25%	16 250 €	50% ANAH	févr-17	12

9.4.9. PRIR Le Morillon

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de stratégie urbaine	BelAir-GrandsPêchers-Ruffins-Morillon	Est Ensemble	98 000€	20 %	19 600€		Janv 2017	18 mois
Etude collecte des déchets	BelAir-GrandsPêchers-Ruffins-Morillon	Est Ensemble	20 000€	50 %	10 000€		Juin 2017	12 mois
Accompagnement concertation	BelAir-GrandsPêchers-Ruffins-Morillon	Ville de Montreuil	20 000€	50 %	10 000€		Janv 2017	18 mois

9.4.10. PRIR Bondy-Villemomble QP093013 Marnaudes-Fosse aux Bergers – La Sablière

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de projet urbain global quartier & enquête auprès des habitants	093013	Ville de Villemomble	75 000	20%	15 000	Juillet 2017	12 mois
Etude développement économique	093013	Ville de Villemomble	16 000	50%	8 000	Juillet 2017	12 mois
Etude d'impact sur la revalorisation des commerces	093013	Ville de Bondy	10 000	40%	4 050	Juillet 2017	12 mois

9.4.11. Les 7 Arpents

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
<ul style="list-style-type: none"> • PAPSG-SAS-01-PREOP-habitat privé Étude pré-opérationnelle habitat privé dégradé et focus sur la copropriété du Tri Solaire sur l'îlot 27 • PAPSG-SAS-02-PREOP-structure parcellaire Étude de la structure parcellaire du quartier des Sept-Arpents : diagnostic et préconisations urbaines et réglementaire, étude de mutabilité 	Sept-Arpents Stalingrad	ETP Est Ensemble	235 800	16 %	37 500	<p>Pas de cofinancements ANRU prévus.</p> <p>Cofinancements : ETP EE : 40 % ANAH : 32% ETAT (DRIHL) :12%</p>	Janvier 2017	9 mois
PAPSG-SAS-03-PREOP-Offre commerciale Maîtrise et diversification de l'offre commerciale	Sept-arpents / Stalingrad, sur la commune du Pré Saint-Gervais	Ville du Pré Saint-Gervais	10 000	50 %	5 000		2 ^e semestre 2016	6 mois

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

9.5.1. La Noue Malassis- Montreuil/Bagnolet

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financier	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude aménagement commercial	Z1097	Villes	96 000 €	EPARECA	33 %	32 000 €		Décembre 2016	18 mois

9.5.2. PRU Gagarine

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financier	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude développement commercial	EPCI	EPARECA	27 927 €	33 %	9 309 €	EPARECA (33%)	EPARECA (33%) Ville (33%)	Oct 2016	6 mois

9.5.2. Les 7 Arpents-Stalingrad Pantin-Le Pré-Saint Gervais

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention autre	Montant de subvention autre	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
<ul style="list-style-type: none"> • PAPSG-SAS-01- PREOP-habitat privé Étude pré-opérationnelle habitat privé dégradé et focus sur la copropriété du Tri Solaire sur l'îlot 27 • PAPSG-SAS-02- PREOP-structure parcellaire Étude de la structure parcellaire du quartier des Sept-Arpents : diagnostic et préconisations urbaines et réglementaire, étude de mutabilité 	Sept-Arpents Stalingrad	ETP Est Ensemble	235 800	ETAT (DRIHL) : 12%	ETAT (DRIHL) : 29000€	Pas de cofinancements ANRU prévus. Cofinancements : ETP EE : 40 % ANAH : 32% CDC : 16%	Janvier 2017	9 mois
Chef de projet Sept Arpents-Stalingrad (appel à projet LHI)	Sept-Arpents Stalingrad	ETP Est Ensemble	46118€	ETAT (DRIHL) : 50%	23059		Juillet 2016	1 an

9.5.3. PRIR Bondy-Villemomble QP093013 Marnaudes-Fosse aux Bergers – La Sablière

Opérations financées par la Ville de Villemomble :

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financeur	Taux de subvention	Montant de subvention	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de projet urbain global quartier & enquête auprès des habitants	093013	Ville de Villemomble	75 000	Ville de Villemomble	16%	11 925	Juillet 2017	12 mois
Prestations Communication, concertation, accompagnement des habitants	093013	Ville de Bondy	15 000	Ville de Villemomble	46%	6 979	Juillet 2017	12 mois
Etude développement économique	093013	Ville de Villemomble	16 000	Ville de Villemomble	16%	2 600	Juillet 2017	12 mois

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Description des opérations d'investissement présentant un caractère incontestable, compatibles avec les objectifs et les ambitions du projet et prêtes au plan opérationnel, autorisées à titre exceptionnel par le comité d'engagement de l'Agence.

10. 1. Le Londeau, quartier d'intérêt national – Noisy-le-Sec :

- Démolition du 19 Verlaine (149 logements) sous maîtrise d'ouvrage de SAEM Noisy-le-Sec Habitat.

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base de Financement (HT)	Taux de subvention ANRU	Subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en année	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)
Démolition de la tour 19 Paul Verlaine	Démolition de logements locatifs sociaux	0	7 259 636,90	55%	3 992 800		01/03/2019	0,5	93053 Noisy-le-Sec 6093021 Le Londeau

- Reconstitution de 40 logements par la SAEM de Noisy-le-Sec

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)		Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)
Réhabilitation et construction de 4 logements sociaux allée du Canada à Noisy-le-sec	Reconstitution de logements locatifs sociaux	Noisy-le-sec Habitat	1	total	23400	total		Démarrage des travaux - 1er semestre 2018	1	93053 Noisy-le-Sec 6093021 Le Londeau
			1	dont PLUS	23400	dont prêt bonifié				
			0	dont PLAI		dont subvention				

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)		Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération en année	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)
Réhabilitation et construction de 14 logements sociaux rue de Carrouges à NLS	Reconstitution de logements locatifs sociaux	Noisy-le-sec Habitat	14	total	327600	total		Démarrage des travaux - 1er	1	93053 Noisy-le-Sec 6093021 Le
			14	dont PLUS	327600	dont prêt bonifié				

				dont PLAI		dont subventio n		semestre 2018		Londea u
--	--	--	--	--------------	--	------------------------	--	------------------	--	-------------

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)		Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en année	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)
			25	total	585000	total				
Construction de 25 logements sociaux rue de Neuilly à Noisy-le-sec	Reconstitution de logements locatifs sociaux	Noisy-le-sec Habitat	25	total	585000	total		Démarrage des travaux - 1er semestre 2018	1	93053 Noisy-le-Sec 609302 1 Le Londeau
			25	dont PLUS	585000	dont prêt bonifié				
				dont PLAI		dont subvention				

10.2. PRIN Gagarine à Romainville

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base de Financement (HT)	Taux de subvention ANRU	Subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)
GS Gagarine	Ecole	Romainville	12 900 000 € HT	25%	3 225 000 eur		07/2016	14 mois	GAGARINE

Libellé précis de l'opération et Nature d'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Taux de subvention	Subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération
Démolition de 66 logements sociaux	GAGARINE	ROMAINVILLE HABITAT	1 994 200 €	42 %	837 200 €	A préciser / FAT Excel	S1 2019	12 mois
Reconstitution de logements sociaux site VASSOU (VEFA)	GAGARINE	ROMAINVILLE HABITAT	10 662 261 €	17 %	1 767 800 €	A préciser / FAT Excel	S1 2017	24 mois
Reconstitution de logements sociaux site JAURES (VEFA)	GAGARINE	ROMAINVILLE HABITAT	467 892 €	26 %	121 200 €	A préciser / FAT Excel	S1 2016	18 mois
Reconstitution de logements sociaux site NORMANDIE N (VEFA)	GAGARINE	ROMAINVILLE HABITAT	1 506 431 €	23%	345 200 €	A préciser / FAT Excel	S1 2017	24 mois

Reconstitution d logements sociaux site FLOREAL (VEF)	GAGARINE	ROMAINVILLE HABITAT	426 540 €	21 %	88 600 €	A préciser / FAT Excel	S1 2016	24 mois
Reconstitution d logements sociaux site WILSON (VEFA)	GAGARINE	ROMAINVILLE HABITAT	779 814 €	19 %	144 600 €	A préciser / FAT Excel	S2 2017	24 mois

Programme de travail pour définir les contreparties :

Un diagnostic de l'existant est en cours d'établissement par Romainville Habitat. L'étude sur le bilan d'aménagement, le ratio et les taux pivots est aussi en réflexion. Un RDV avec Action Logement a été organisé en vue d'établir les conditions en termes de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux qui seront proposés à Action Logement, dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU., Les échanges sont en cours avec l'AFL qui indiquera à la Ville de Romainville, à l'issue de l'analyse des bilans d'aménagement, le taux qu'elle souhaite obtenir en contrepartie des financements apportés par Action Logement.

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier.

L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés avant le 31 décembre 2018.

La date limite de demandes des soldes pour les opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 30 juin 2020.

La date limite de demande des soldes pour les opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au 30 juin 2020.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération, soit le 30 juin 2020.

La préparation et la mise en œuvre de la convention pluriannuelle pourra démarrer avant l'achèvement du protocole de préfiguration.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (cf. annexe 8).

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Ces contreparties seront définies en lien étroit avec les représentants locaux d'action Logement et de l'AFL au cas par cas, projet par projet, en fonction de l'attractivité des quartiers au regard des besoins des salariés, de la définition des projets urbains et de l'étude des bilans financiers;

Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'Anru sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah²

² si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de ... €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

A préciser le cas échéant.

13.4. Contrôle et audits

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, 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 à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôle sur place réalisé pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Date³

³ Apposée par le dernier signataire

Signatures

Le Préfet du Département de La Seine-saint Denis ... Pierre-André Durand	Le Directeur Général de l'ANRU Nicolas Grivel
La Directrice Générale de l'Anah Blanche Guillemot	La Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts Marianne Louradour
Le Président de l'EPT Est Ensemble Gérard Cosme	Le Maire de Bagnolet Toni Di Martino
Le Maire de Bobigny Stéphane De Paoli	La Maire de Bondy Sylvine Thomassin
Le Maire de Montreuil Patrice Bessac	Le Maire de Noisy-le-Sec Laurent Rivoire
Le Maire de Pantin Bertrand Kern	Le Maire du Pré-Saint Gervais Gérard Cosme
La Maire de Romainville	Le Maire de Villemomble

Corinne Valls	Patrice Calmèjane
La Maire de Paris	Le Président de l'EPT Plaine Commune
Anne Hidalgo	Patrick Braouzec
ADOMA	Coopération et Familles
Immobilière 3F	LOGIREP
Seine-Saint Denis Habitat	OPH de Bagnolet
OPH Bondy Habitat	OPH Montreuillois
OPH Pantin Habitat	OPH Romainville Habitat
OPH Villemomble	OGIF
ICF La Sablière	SAEM Noisy-le-Sec Habitat
Vilogia	l'organisme HLM ...

...	...
Le Président du Conseil Départemental de Seine Saint Denis ...	La Présidente du Conseil Régional d'île de France ...
...	...
L'EPARECA	

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Dossiers de présentation par quartier comprenant pour chaque dossier :
 - *Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.*
 - *Présentation et bilan des opérations en cours de réalisation dans le cadre des PRU 1 le cas échéant.*
 - *Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.*
 - *Orientations et vocation par quartier*
 - *Eléments de calendrier*
 - *Fiche projet et fiches études*
 - 2.1. Bondy et Villemomble : Quartiers Nord, Blanqui, Sablière- Marnaudes Fosse-aux-Bergers
 - 2.2. Bobigny : L'Abreuvoir et Le Centre-Ville
 - 2.3. Romainville : Gagarine
 - 2.4. Montreuil et Bagnolet : La Noue-Malassis-Le Plateau
 - 2.5. Montreuil : Le Morillon
 - 2.6. Noisy-le-Sec : Londeau et Béthisy
 - 2.7. Pantin : Les Quatre Chemins (cf. protocole Plaine Commune)
 - 2.8. Pantin et Le Pré-saint Gervais : Les Sept Arpents-Stalingrad
3. Fiches études du volet Général
4. Annexe Note portant sur les ambitions en matière d'habitat
5. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. extraction AGORA).
6. Dossiers de pré-conventionnements
 - 6.1. Gagarine à Romainville
 - 6.2. Le Londeau à Noisy-le-Sec