

CONVENTION PARTENARIALE

POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE INTERCOMMUNAL D'AUBERVILLIERS ET DE SAINT-DENIS :

CRISTINO GARCIA LANDY

2006-2011



SOMMAIRE

<i>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION</i>	3
<i>PREAMBULE</i>	4
Historique et contexte général du projet.....	4
Objectifs généraux du projet.....	6
<i>Titre I - LES DEFINITIONS</i>	8
<i>Titre II - LE PROJET</i>	9
Article 1 - Le contenu du projet urbain.....	9
Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble.....	12
Article 3 - La concertation et l'information sur le projet.....	16
<i>TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU</i>	18
Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU.....	18
Article 6 - L'échéancier de réalisation.....	23
Article 7 - Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU.....	24
<i>TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET</i>	25
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU.....	25
Article 9- Le plan de relogement.....	26
Article 10 - Les mesures de développement économique et social.....	27
Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants.....	31
<i>TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES</i>	32
Article 12 - Les engagements financiers des signataires.....	32
<i>TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS</i>	33
Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle.....	33
Article 14 - les missions d'évaluation.....	34
Article 15 - les avenants à la convention.....	34
Article 16 - les conséquences du non respect des engagements.....	35
<i>TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES</i>	37
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques.....	37
Article 18 - La clause de renégociation de la convention.....	37
Article 19 - Le traitement des litiges.....	37
Article 20 - Signalétique des chantiers.....	37
<i>COMPOSITION DES ANNEXES</i> :.....	40

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par son Directeur Général, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

Les **Communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis**, représentées par leur Maire ci-après dénommées les porteurs de projet,

La **Communauté d'Agglomération Plaine Commune**, représentée par son Président ci-après dénommée la Communauté d'Agglomération Plaine Commune,

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, ci-après désignée Foncière Logement,

La **SEM Plaine Commune Développement**, représentée par son Directeur Général, ci après dénommée SEM PCD,

Les bailleurs maîtres d'ouvrage :

L'**OPH d'Aubervilliers**, représenté par son Président, ci-après désigné l'OPH d'Aubervilliers,

L'**OPAC communautaire de Plaine Commune**, représenté par son Président et sa Directrice Générale, ci-après désigné Plaine Commune Habitat ou l'OPAC communautaire,

La **SA HLM Immobilière 3 F**, représentée par son Directeur Général, ci-après désignée I3F,

La **SA HLM Logirep**, représentée par son Directeur Général, ci-après désignée Logirep,

La **Caisse des Dépôts et Consignations**, représenté par son Directeur inter-régional, et

L'Etat, représenté par le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

Ce qui suit :

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

Situé sur le territoire des communes d'Aubervilliers et de Saint-Denis, au sud du RER B Stade de France, le quartier Cristino Garcia-Landy, est un très ancien quartier de la Plaine Saint-Denis. Vivant et animé, mêlant habitat et activités, ce quartier a connu un déclin lié aux fermetures d'entreprises et aux friches d'activités dans les années soixante-dix.

Les caractéristiques urbaines et socio économiques du quartier :

Caractéristiques urbaines

Ce quartier de 22 ha (12 ha à **Cristino Garcia sur Saint-Denis** et 10 ha au **Landy à Aubervilliers**) est un secteur d'habitat historique de la Plaine avec celui de l'avenue du Président Wilson.

Délimité au sud par la rue du Landy, à l'est par le canal Saint-Denis, et à l'ouest et au nord par le réseau ferré du RER B et de l'avenue du Président Wilson, il est maillé par des rues est/ouest et assez peu par des rues nord/sud.

Il bénéficie d'une part de la proximité de la Porte de Paris et des infrastructures de transport, en particulier de la desserte par la ligne B du RER, et d'autre part du canal Saint-Denis dont une partie des berges a été entièrement réaménagée.

Le parcellaire d'habitat du quartier, formé de 1890 à 1935, est de petite taille, et lui confère un caractère de village particulièrement marqué dans les secteurs de Boise Dupont à Saint-Denis et de Bengali Justice à Aubervilliers.

Les parcelles d'habitat sont denses et constituées soit de petits pavillons construits de façon précaire dans un premier temps puis consolidés avec des matériaux de faible qualité, soit d'hôtels meublés s'apparentant à du logement social de fait (parc de logements de statut privé occupé par une population éligible au logement social de droit).

Le parc de logements du quartier est en grande majorité un parc privé ancien, marqué par sa vétusté voire son insalubrité, ne disposant pas de salle de bain pour un quart d'entre eux.

L'offre de logements sociaux récente, implantée sur le Landy, ne dépasse pas 180 logements dans les cités Pasteur Roser et Rosa Luxembourg de l'OPH d'Aubervilliers.

Le quartier s'est urbanisé parallèlement à l'essor industriel de la Plaine, et les parcelles d'activité sont fortement imbriquées avec les parcelles d'habitat. Le déclin des activités industrielles de la Plaine est à l'origine des friches d'activité ou d'activités implantées de faible valeur ajoutée, type entrepôts. Les statuts de propriété sont complexes, les propriétaires des sols n'étant pas ceux des murs, et l'occupation des logements est le plus souvent précaire.

La structure commerciale est faible et fragile ; les habitants du quartier se rendent dans les centres villes de Saint-Denis et d'Aubervilliers pour faire leurs courses.

Les équipements publics sont implantés au Landy, partie albertivillarienne du quartier. Ils jouent un rôle social très important en direction de la population du quartier, précarisée. Les locaux sont aujourd'hui inadaptés pour satisfaire correctement leur mission et les conditions de travail des personnels de ces équipements sont difficiles.

Caractéristiques socio-économiques

Le quartier a connu un important déclin démographique avoisinant aujourd'hui les 2 000 habitants contre 5 000 avant guerre, déclin qui s'explique en partie par le départ de population dû aux démolitions de nombreux logements du parc privé insalubre.

Le quartier concentre les difficultés économiques et sociales avec un taux de chômage élevé (33% contre 21,3% en moyenne à Aubervilliers et Saint-Denis), un foyer sur deux en situation de non imposition. La population est caractérisée par son grand nombre de jeunes de moins de 20 ans (33%), l'importance de population de nationalité étrangère (44%), le nombre élevé d'hommes seuls vivant dans le quartier ou à l'inverse de familles nombreuses.

Un projet engagé de longue date dans un site en mutation

Le projet de requalification du quartier Cristino Garcia Landy s'inscrit dans le prolongement d'un travail de rénovation urbaine entamé il y a maintenant de nombreuses années. Pour cela, les initiatives et actions sont multiples : charte intercommunale en 1985, création d'un outil foncier, la SEM Plaine Commune Développement en 1991, élaboration d'un projet urbain dès 1993, labellisation « Grand Projet Urbain » par le comité Interministériel en février 1994 et, signature en 1997 du contrat de développement urbain et du contrat d'aménagement urbain pour permettre à la Plaine Saint-Denis de jouer le rôle que lui a conféré le SDRIF dans l'aménagement du territoire de l'Île de France.

La construction du Stade de France donne alors un coup d'accélérateur à la mise en place du Grand Projet Urbain.

La démarche de GPU couplée avec le développement économique progressif de la Plaine Saint-Denis forment un ensemble permettant de soutenir la politique de développement social entreprise par les communes et par l'Etat.

Ainsi, le quartier Cristino Garcia Landy est reconnu par des « labels » politique de la ville au travers des **premiers contrats de ville 1994-2000** des deux communes qui le reconnaissent comme quartier prioritaire, avec pour objectif principal de lutter contre les phénomènes d'exclusion sociale et urbaine, et qui se voit en **1996 classé en ZUS** par l'Etat.

Dans la poursuite de la réalisation du GPU, le quartier est inscrit dès **2001 dans le Grand Projet de Ville** intercommunal d'Aubervilliers Saint-Denis La Courneuve. Le GPV et le projet de rénovation urbaine en cours ont été accompagnés par les contrats de ville **2000-2006** de chacune des villes, qui se sont toutes deux dotées dès 1999 d'un **Contrat Local de Sécurité**.

Le quartier s'inscrit également dans le Protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne mis en œuvre par Aubervilliers, certains immeubles étant en **RHI** depuis 1989, d'autres bénéficiant d'une **OPAH RU** portant sur un périmètre plus large que celui du quartier.

Afin de poursuivre la restructuration urbaine des quartiers Cristino Garcia-Landy et permettre le développement de nouvelles actions, notamment en matière de résorption de l'habitat insalubre, de communication, de portage foncier et d'actions d'accompagnement des entreprises, une **Convention publique de renouvellement urbain (CPRU)** portant sur l'ensemble du quartier est passée entre Plaine Commune et la SEM Plaine Commune Développement en novembre 2002.

Des changements sont à présent visibles

De nouveaux espaces publics et des infrastructures de transport accompagnent le renouveau du quartier : RER B, rue nouvelle Paul Lafargue, rues nouvelles de la ZAC Cristino Garcia, aménagement des berges du canal Saint-Denis, réalisation du square Elie Lothar et Projet du Tramway TramY.

De plus, prochainement, le quartier sera desservi par la station Proudhon Gardinoux de la ligne 12 du Métro.

Une partie du parc privé insalubre éradiqué a laissé place au site du square des droits de l'enfant à la sortie de la gare de RER B La Plaine Stade de France, à l'avenue du Stade de France et au site d'implantation de l'école Doisneau. L'acquisition de nombreuses parcelles marquées par l'habitat insalubre se poursuit, en tenant compte des périmètres d'insalubrité définis dès 1989 et en ayant recours à une RHI rue du Landy (créée en 2005). L'éradication du parc privé insalubre nécessite le relogement de nombreux ménages.

Les équipements publics ont investi les lieux : commissariat et CNAM sur la rue du Landy viennent compléter la présence de plusieurs équipements publics venus s'implanter au Landy dans les années 1990 : école et centre de loisirs maternels Doisneau, bibliothèque Paul Eluard, centre d'accueil « mère-enfants », Bains Douche, Centre Pasteur Roser accueillant la boutique de Quartier et le centre de loisir primaire, ainsi que la maison des Jeunes de l'Office Municipal des jeunes d'Aubervilliers.

L'utilisation des friches d'activité permet l'apport de nouveaux programmes de diversification. Plusieurs programmes sont livrés ou en cours de réalisation : les immeubles de bureaux Sogelym Steiner, Capital et Continental, les programmes de logements en accession : Immobilière d'Ile de France (18 logements), Capri Résidence (68 logements), Spirit Promotion (46 logements) dans la ZAC Cristino Garcia, Spirit-Kéops (31 logements) dans la ZAC Landy Lamy, Alliance Immobilière (63 logements), Bouygues Immobilier (175 logements rue du Landy), Eiffage (70 logements Quai Adrien Agnès), dans le diffus.

Les larges emprises nécessaires aux programmes de logements et bureaux, espaces publics de la ZAC Cristino Garcia, anciennes friches d'activité ont été acquises par la puissance publique grâce au dispositif de la **convention foncière Etat-Région** qui a permis de mobiliser 1 436 000 €. Le financement de l'acquisition de parcelles présentant des caractéristiques similaires sur le secteur Cœur de Quartier sera recherché dans le dispositif du prochain contrat de projet Etat Région. Ce dispositif financier complète les moyens mis en œuvre par l'ANRU.

La Ville de Saint-Denis est concernée par six sites en renouvellement urbain : le quartier Cristino Garcia objet de la présente convention, et les quartiers de Floréal Saussaie Courtille, Franc Moisin Bel air, Saint-Rémy Joliot Curie, Pierre Sémard et Double Couronne Guynemer pour lesquels une convention financière a été signée en date du 6 février 2007 avec l'ANRU. De plus, sur le quartier Salvator ALLENDE, Logirep projette des opérations de résidentialisation.

La Ville d'Aubervilliers est quant à elle concernée par quatre quartiers en renouvellement urbain, le quartier du Landy, objet de la présente convention, et les Quartiers Nord, Emile Dubois / Lopez et Jules Martin, et Villette Quatre Chemins (site en ZUS) présenté en comité national d'engagement le 9 novembre 2006.

Objectifs généraux du projet

Le projet actuel de rénovation urbaine d'Aubervilliers et de Saint-Denis s'inscrit donc dans la poursuite de la politique déjà largement engagée et s'attache à traiter les dimensions urbaines (habitat, espaces extérieurs et publics, équipements) en se donnant les moyens d'un accompagnement social nécessaire (relogements, concertation, insertion économique) et d'un développement économique maîtrisé (recherche d'une mixité urbaine par la création sur le quartier de locaux d'activités et de bureaux).

Ils sont détaillés dans le titre II, article 1 – Contenu du projet urbain, ci-après.

Le projet de rénovation urbaine de Cristino Garcia Landy répond entre autre d'une façon globale aux plans d'actions des Programmes Locaux de l'Habitat des Villes d'Aubervilliers et de Saint-Denis (PLH approuvés en 2000) et repris dans le projet de PLH communautaire approuvé en juin 2005 par les objectifs suivants :

- assurer le **droit au logement pour tous**,
- favoriser une **plus grande diversité sociale** en s'efforçant d'accueillir tous les types de populations et notamment les jeunes salariés,
- amorcer globalement une **reconquête démographique**.

Le projet de rénovation urbaine se fixe ainsi pour objectif démographique d'atteindre 5 000 habitants lorsque l'ensemble de ces programmes sera réalisé.

Parallèlement à cet objectif démographique, le projet de rénovation urbaine a pour but de mettre en œuvre les objectifs suivants :

- Accélérer la résorption de l'habitat indigne tout en permettant à la population actuelle du quartier de rester : il s'agit sur la base d'un diagnostic du bâti déjà réalisé de démolir les immeubles insalubres du quartier et de proposer des logements sociaux en reconstitution du parc privé occupé insalubre démoli, à des niveaux de loyers accessibles à la population du quartier.
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements dans un objectif de mixité sociale et de reconquête démographique : à terme 674 logements seront construits dans le cadre du projet de rénovation urbaine, en complément des logements déjà réalisés dans le quartier, dont 304 logements sociaux, 282 logements en accession et 88 logements intermédiaires au travers de l'association Foncière Logement.

- Conforter la mixité urbaine des fonctions en donnant au quartier une centralité nouvelle. Il s'agit de compléter la fonction résidentielle du quartier par l'implantation de locaux de bureaux et d'activité, de commerces, et de créer un équipement structurant pour le quartier répondant à l'augmentation de la population : un groupe scolaire intercommunal de 24 classes.
- Désenclaver le quartier et l'ouvrir sur le Canal Saint-Denis. Il s'agit premièrement de poursuivre le désenclavement du quartier par des percées nord/sud et de requalifier l'ensemble des voiries du quartier, et deuxièmement de l'ouvrir sur le canal Saint-Denis grâce au passage d'une circulation douce reliant le futur groupe scolaire au canal au travers du square Roser requalifié et étendu et d'un nouvel espace public de qualité nécessitant la démolition de deux cages d'escalier de la cité Rosa Luxembourg.
- Développer et structurer le réseau d'équipements publics existants : il s'agit de répondre aux besoins des habitants en termes de services de proximité et de lien social en restructurant le centre Roser destiné à accueillir plusieurs équipements de proximité du quartier, et de réimplanter ou de restructurer la PMI et la bibliothèque du quartier.

Un plan de référence a défini les emprises mutables en fonction de l'état du bâti et du fonctionnement du site à partir du projet urbain et d'une cohérence d'ensemble. Sur la base de ce plan de référence, la structure des espaces publics, les emprises pour équipements publics ainsi que les règles de constructibilité pour le quartier ont été définies avec précision et leur traduction introduite dans la révision du POS dont le futur PLU tiendra compte.

A terme, 143 logements insalubres occupés du parc privé seront démolis (en sus des chambres des 5 hôtels meublés à traiter dans le cadre de la RHI du Landy et de la ZAC du Landy), ainsi que 30 logements du parc social.

L'offre nouvelle de logements sociaux proposée à terme sur le quartier respectera d'une part la logique de 1 logement du parc privé insalubre occupé démolit pour un logement social reconstruit et celle du 1 pour 1 reconstituant des logements sociaux démolis d'autres sites en renouvellement urbain de Plaine Commune dans le cadre du Contrat Territorial de Renouvellement Urbain.

Le projet de Rénovation Urbaine de Cristino Garcia Landy s'inscrit dans le **Contrat Territorial de Renouvellement Urbain** de Plaine Commune signé le 25 janvier 2007 qui vise à accompagner la transformation des quartiers en :

- favorisant la diversification de l'offre d'habitat sur les sites et dans leur environnement immédiat,
- permettant, dans un contexte de fortes tensions sur l'accès au parc HLM, la reconstitution de l'offre locative sociale et le développement de parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération,
- marquant l'engagement financier fort et pérenne de l'agglomération dans tous les domaines de la rénovation urbaine (aménagement, habitat, espaces publics, développement économique, insertion),
- mutualisant les ingénieries de projets.

Titre I - LES DEFINITIONS

Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de la rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable des Villes, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache : les opérations aidées par l'ANRU et les opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.

Le programme : il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention.

L'opération physique : elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.

L'opération financière regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage.

La typologie de l'habitat : il décrit les diverses composantes de l'habitat par :

- Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.
- Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS) ; logements foyers ; locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

Titre II - LE PROJET

La présente convention est relative au projet présenté le 27 avril 2006 au Comité National d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ; elle prend en compte les observations formulées dans l'avis de ce Comité et dans l'avis modificatif du 31/07/2007.

Elle détermine et engage les partenaires dans un programme d'intervention opérationnel, ainsi que dans la réalisation d'études complémentaires nécessaires pour finaliser les interventions sur le quartier.

Article 1 - Le contenu du projet urbain

La présente convention en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties.

Le projet de rénovation urbaine du quartier intercommunal Cristino Garcia Landy porte sur quatre de ses cinq secteurs : deux secteurs de parcelles anciennement à dominante d'activité : Cristino Garcia Maria Léonor Rubiano –ex-impasse Léon, et Cœur de Quartier ; deux secteurs à dominante d'habitat insalubre de petite taille (auto construction) : Boise Dupont et Bengali Justice ; le cinquième secteur a pour emprise le futur centre nautique olympique.

Ce projet de quartier se décline en quatre volets :

- Un volet composition urbaine
- Un volet Habitat
- Un volet développement de la vie sociale
- Un volet développement économique

1-1 Une requalification en profondeur du quartier

Ce volet composition urbaine se traduit par:

- **L'amélioration du maillage viaire du quartier :**
 - la création d'une seconde voie nord-sud reliant la rue du Landy au Chemin du Cornillon et à l'avenue Francis du Pressense : l'avenue du gaz,
 - le désenclavement du secteur Cristino Garcia par la création d'une voie de desserte locale, l'élargissement de l'impasse Léon, la création d'une liaison directe entre le canal et la gare RER B, le désenclavement du cœur de quartier du Landy par la rue Paul Lafargue,
- **L'ouverture du quartier sur l'extérieur et l'amélioration des circulations internes :**
 - par une meilleure hiérarchisation des voies : voiries de liaisons inter quartier (avenue du Stade de France, future avenue du Gaz), voiries de desserte des îlots existants et créés (suppression des voies en impasse),
 - par le prolongement des voies en impasse dans Cristino Garcia et Boise-Dupont et l'amélioration de la trame viaire,
- **Le traitement des entrées de ville :**
 - depuis la gare RER Plaine Stade de France : assurer une meilleure liaison et une meilleure accessibilité aux différents quartiers de la Plaine Saint-Denis, routière et piétonne,
 - depuis la rue du Landy : favoriser l'accès aux transports en commun (RER, Bus, tramway),
- **L'amélioration des circulations piétonnes :**
 - par la création d'espaces publics de qualité redimensionnés où le piéton a sa place,
 - par le réaménagement des voiries existantes permettant un accès plus lisible aux principaux équipements : gare RER B, passerelle au dessus du canal Saint-Denis, équipements publics,

- par l'aménagement du square linéaire pour relier le cœur du quartier au canal Saint-Denis,
- **L'ouverture du quartier sur la ville :**
 - par la suppression des frontières que constituent les voies ferrées, la rue du Landy et le canal Saint-Denis en multipliant les franchissements potentiels.
 - Par la mise en valeur de son environnement : le canal Saint-Denis véritable trait d'union à valoriser par un aménagement paysager continu,
- **La création d'espaces verts de proximité pour les usagers du quartier :**
 - au sud de la gare Plaine Stade de France (square des droits de l'Enfant),
 - au cœur du Landy par l'extension du square existant,
- **Le respect de la morphologie du quartier par :**
 - le maintien d'une densité moyenne des constructions nouvelles par des prescriptions réglementaires qui encadrent les conditions d'implantation : alignement, gabarit, hauteur et réaffirment l'identité forte du quartier.
- **Le renforcement de la desserte du quartier par les transports en communs :**
 - Projet de tramway : TramY (arrivée prévue après 2012).

1-2 Le volet habitat : Favoriser la mixité sociale et la qualité de l'offre de logement

Le volet habitat se traduit par :

- **La résorption de l'habitat insalubre et son remplacement par un parc de logement social de qualité**
Suite à un diagnostic bâti 129 logements ont d'ores et déjà été démolis depuis 2000, nécessitant un grand nombre de relogements. Le PRU prévoit la démolition d'environ 400 chambres/logements dont il est estimé que 143 sont aujourd'hui occupés. La MOUS à lancer affinera ces chiffres.
Ces démolitions sont mises en œuvre dans le cadre du PRU mais également de la RHI du Landy à Aubervilliers.
Dans le cadre du PRU, il s'agit de reconstituer par un nouveau parc de logements sociaux sur le quartier : d'une part l'offre de logements sociaux démolie sur le quartier (30 logements de la barre Rosa Luxembourg de l'OPH d'Aubervilliers) et d'autre part de reconstituer l'offre de « logements sociaux de fait » du parc privé insalubre démoli.
- **Une offre nouvelle diversifiée en terme de :**
 - Typologie (logements collectifs ou individuels) et de taille des logements
 - Statut et d'opérateur : offre de près de 304 nouveaux logements locatifs sociaux par au moins trois bailleurs différents, de 88 logements locatifs intermédiaires par l'Association Foncière Logement, de 282 logements en accession sur site par au moins quatre promoteurs différents et de 559 logements en accession hors site.
- **L'amélioration du parc social existant :**
 - la résidentialisation des 81 logements de la Cité Rosa Luxembourg et la réhabilitation des 60 logements de la Cité Pasteur Roser (OPH d'Aubervilliers)
- **La requalification du parc privé en s'appuyant en particulier sur l'OPAH RU du Landy Marcreux** en cours à Aubervilliers jusqu'en juillet 2008.
- **Une qualité de construction exigée :**
 - Application de la charte Qualité Construction neuve tenant compte des principes d'éco construction
 - Application de la charte environnementale de Plaine Commune
 - Intégration des problématiques des personnes à mobilité réduite et du vieillissement de la population dans l'élaboration de chacun des programmes

1-3 Le volet développement de la vie sociale : répondre aux besoins des habitants

Le volet développement de la vie sociale se traduit par :

- **Une meilleure connaissance des attentes des usagers du quartier :**
 - qui s'appuie sur le développement de l'information, de la communication, de la concertation et associe les habitants aux transformations du quartier.

- **Le renforcement de la centralité du quartier, trait d'union entre les deux villes, lieu de la vie sociale, par le développement d'une plus grande richesse des fonctions :**
 - La création d'un groupe scolaire intercommunal. composé de 24 classes, d'un centre de loisirs maternel et d'un centre de loisirs primaire ainsi que d'un plateau sportif.
L'évaluation des besoins scolaires a permis de dimensionner le futur groupe scolaire intercommunal à 10 classes maternelles et 14 classes élémentaires, soit 24 classes au total (14 classes pour Aubervilliers et 10 classes pour Saint-Denis).
 - L'amélioration de la vie quotidienne et des services rendus à la population.
 - La restructuration des équipements existants dans le quartier autour du square Roser élargi : restructuration du centre Roser accueillant plusieurs équipements de proximité du quartier permettant l'implantation de l'Office Municipal de la Jeunesse Albertivillarienne (dont les locaux sont démolis dans le cadre de la démolition des deux cages d'escalier de la Cité Rosa Luxembourg) ; implantation en RDC des nouveaux logements construits sur les pignons de la Barre Albinet par l'OPH d'Aubervilliers de la PMI.

- **La mise en place d'une gestion urbaine de proximité :**
 - par la poursuite du travail réalisé par l'équipe chargée d'assurer le suivi de la gestion des espaces publics et privés, et plus généralement des espaces libres ou inoccupés du quartier
 - par l'amélioration de l'articulation des interventions des différents services et une meilleure coordination des interventions sur le quartier,
 - par une plus forte implication des habitants sollicités à l'occasion des campagnes propreté initiées par la collectivité.

- **La mise en œuvre un projet d'insertion par l'économique,**

- **Favoriser l'accès à la culture.**
 - En s'appuyant sur les actions menées en direction de la jeunesse par la section jeunesse de la bibliothèque Paul Eluard, de plusieurs associations du quartier (Elixir, OMJA...),
 - En développant les actions en direction du public adulte en s'appuyant sur l'association du Hoggar et en menant une réflexion sur la programmation de la deuxième tranche de restructuration du centre Roser.

1-4 Renforcer la mixité urbaine et dynamiser l'activité : le volet économique

Le volet économique se traduit par :

- **La création d'une offre immobilière nouvelle en cœur de quartier avec la programmation d'une cité artisanale/ locaux TPE pour maintenir le tissu existant d'artisans et accueillir de nouvelles entreprises.**
Le potentiel économique du quartier a subi une forte dégradation ces dernières années. Dans le cadre de la stratégie globale d'accompagnement de la TPE sur le territoire communautaire, Plaine Commune a procédé à la création de la Plate-Forme d'Initiative Locale (PFIL), à l'extension de la pépinière de Saint-Denis, à la création de la Maison de l'Initiative Economique Locale (MIEL).
La construction de petits locaux et/ou de locaux mixtes n'intéressant pas les opérateurs immobiliers faute de rentabilité constitue un objectif fort. Ainsi, face à la pénurie d'offre de petites surfaces de bureaux et d'ateliers et face à la demande croissante des entrepreneurs qui rencontrent d'importantes difficultés à trouver des locaux de qualité à un prix abordable, le programme de la cité artisanale de 2000 à 2500 m² de locaux rue du Landy répond à un réel besoin.

- **Le développement mesuré d'une offre tertiaire**
Plusieurs projets immobiliers, essentiellement tertiaires, vont profondément modifier l'équilibre économique du quartier dans les prochaines années :

Les programmes sont les suivants :

Programme	Localisation	Surface	Nombre de salariés	Livraison
Le Cesare 1 ^{ère} tranche	Rue du Landy Saint-Denis	2500 m ²	120	2000
Les Borromées	Angle Rue du Landy / Stade de France	20 000 m ²	1000	Janvier 2005
Projet Sogelym Steiner	Rue Cristino Garcia	3500 m ²	175	Octobre 2005
Le Cesare 2 ^{ème} tranche	Rue du Landy Saint-Denis	3500 m ²	150	2008
Capital et Continental	Cristino Garcia	6000 m ²	300	Fin 2008
Total		35.500 m²	1745	

Cette mutation tertiaire du quartier est intervenue début 2004 avec l'arrivée aux Borromées de l'IHESI (Institut des Hautes Etudes en Sécurité Intérieure) et dans un deuxième temps de l'Etablissement Français des Greffes.

Ainsi, plus de 1700 nouveaux salariés vont arriver dans le quartier dans les prochaines années, ce qui est à comparer à des effectifs globaux aujourd'hui situés autour de 500 salariés, avec une structure des emplois radicalement modifiée.

- **La mise en œuvre d'un dispositif d'accompagnement des entreprises du quartier dans leur développement ou dans leur relocalisation dès lors qu'elles sont situées dans un périmètre d'aménagement.** Ce dispositif a été initié dans la ZAC Cristino Garcia avec la relocalisation de l'entreprise CAMARD.
- **La création d'un pôle commercial de proximité au sud du PRU**
Un programme mixte de logements/commerces sera livré à partir de fin 2009 sur le terrain de l'ancienne entreprise Olivetti comportant 23 000 m² de SHON de logements et un pôle commercial de proximité de 1 500 m² de locaux commerciaux dont la programmation se traduira par la réalisation d'une petite surface alimentaire, une brasserie, une boulangerie, une pharmacie, une cordonnerie, un coiffeur et une banque. Cette nouvelle offre commerciale contribuera à améliorer le cadre de vie par un renouvellement de la qualité des services du quartier.

Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble

Le projet de rénovation urbaine est porté par les villes d'Aubervilliers et Saint-Denis, représentées par leur Maire, identifiés comme les porteurs du projet. Il rassemble les partenaires au sein d'instances de pilotage, et dispose d'une équipe dédiée, mise à disposition par Plaine Commune.

Plaine Commune organise ainsi les équipes projet, territorialisées sur les différentes communes de l'agglomération, au sein de la Direction de la Rénovation Urbaine. Par ailleurs, la démarche d'agglomération de rénovation urbaine est contractualisée dans le cadre du Contrat Territorial de Rénovation Urbaine.

L'organisation de la conduite de projet décrite dans le présent article est ainsi établie en cohérence avec les principes du CTRU, et est déclinée au vu des besoins spécifiques du projet de Cristino Garcia Landy.

2-1 Le pilotage stratégique du projet d'ensemble

Le pilotage politique est assuré par un **comité de pilotage** co-présidé par les maires d'Aubervilliers et Saint-Denis.

Il est en outre composé :

- du Préfet,
- du maire adjoint de Saint Denis en charge de la politique de la ville,
- du maire adjoint d'Aubervilliers en charge de l'urbanisme et de l'habitat,
- du maire adjoint d'Aubervilliers en charge de la politique de la ville,
- du vice président de Plaine Commune en charge de l'aménagement,
- des représentants de l'ANRU, de l'Etat, du Conseil Régional et du Conseil Général,
- l'OPH d'Aubervilliers,
- l'OPAC Plaine Commune Habitat,
- les ESH partenaires du PRU,
- l'EPA Plaine de France,
- l'Association Foncière Logement,
- la Caisse des Dépôts et Consignation,
- la SEM Plaine Commune Développement,
- les équipes techniques Villes/Plaine Commune/Maîtrise d'ouvrage en charge des projets ANRU et de la Politique de la Ville.

Le comité de pilotage, animé par le chef de projet ANRU de Plaine Commune se réunit à minima trois fois par an afin de suivre l'avancée du projet.

Lieu de débat et d'orientation, il permet d'articuler toutes les dimensions du projet, de définir la stratégie globale et de mettre en place le financement des opérations d'une manière transversale et coordonnée.

Plus spécifiquement, son rôle est de :

- Définir les objectifs du projet de renouvellement urbain dans ses dimensions urbaines et sociales,
- Définir les participations financières des partenaires,
- Suivre et garantir la mise en œuvre cohérente des objectifs du projet d'ensemble, et décider des réorientations éventuelles,
- Alimenter les débats au niveau communal,
- Valider les opérations dans leur contenu, leur phasage et leur coût
- Suivre et garantir la mise en œuvre du PRU faisant l'objet de la présente convention (respect du planning etc...)
- Définir les modalités de démocratie participative
- Suivre la mise en œuvre des relogements,
- Suivre l'application des clauses d'insertion par les maîtres d'ouvrage des diverses opérations,
- Suivre la mise en œuvre des démarches de Gestion Urbaine de Proximité.

2-2 - Le pilotage technique du projet

Le projet de rénovation urbaine est piloté techniquement par le chef de projet de rénovation urbaine. Le chef de projet a la responsabilité de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet global dont il doit rendre compte au Comité de Pilotage et aux Maires. Positionné au sein de Plaine Commune, le chef de projet a une mission distincte des services assurant la maîtrise d'ouvrage des opérations.

Il a pour rôle de :

- coordonner les financeurs et partenaires porteurs du projet ainsi que les différents maîtres d'ouvrage, en s'appuyant sur la SEM Plaine Commune Développement,
- assurer la direction du Projet de Rénovation Urbaine (PRU),
- piloter la faisabilité opérationnelle du projet,
- initier la mise en œuvre du volet social des projets,
- suivre la mise en œuvre des démarches de concertation et de gestion urbaine de proximité en s'appuyant sur les démarches quartier.

Le chef de projet a la responsabilité d'organiser et d'animer un **comité technique** du projet se réunissant environ cinq fois par an afin de permettre l'échange d'information sur l'avancée des opérations, les points de blocage, et la préparation des comités de pilotage.

Ce comité technique est composé :

- du chef de projet ANRU de Plaine Commune,
- des responsables de la démarche quartier de la Plaine pour Saint-Denis et du Landy Marcreux pour Aubervilliers,
- des référents de la SEM Plaine Commune Développement,
- des référents aménagements et DGST de Plaine Commune,
- des référents des maitres d'ouvrage (villes pour les équipements, OPAC, OPH d'Aubervilliers, ESH partenaires du PRU...),
- du représentant local de l'Etat et de l'ANRU,
- d'autres partenaires pourront bien sûr être associés si nécessaire (UT habitat, antenne OPAH RU, services hygiène des villes...).

Ce comité technique a également pour but de suivre la mise en œuvre opérationnelle des opérations. Pour ce faire, il est alimenté par le travail effectué en coordination opérationnelle, se tenant une à deux fois par mois, et, au travers des groupes de travail thématiques Aménagement, Habitat-relogement, Equipements, et des questions transversales de communication et de concertation, dont les modalités spécifiques seront affinées dans chacun des groupes de travail thématiques.

2-3 Les maîtrises d'ouvrage d'opérations

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

OPH d'Aubervilliers

Compte tenu de l'importance de l'implication de l'OPH d'Aubervilliers dans les projets de rénovation urbaine d'Aubervilliers, s'agissant des réhabilitations, démolitions, constructions, relogement, le pilotage technique et la coordination interne et externe des opérations sous sa maîtrise d'ouvrage sont confiés à la Direction Développement et Réhabilitation de l'OPH: le Directeur du Développement (à mi- temps) et une Chargée de Mission Rénovation Urbaine à plein temps. Ces postes sont financés, pour moitié, sur les PRU de Cristino Garcia Landy et de Villette 4 Chemins.

OPAC Plaine Commune Habitat

Le pilotage technique et la coordination interne et externe des opérations sous sa maîtrise d'ouvrage est assurée en interne par le service Renouvellement Urbain, positionné au sein du Département Patrimoine et Développement.

La communauté d'agglomération Plaine Commune

Sous la responsabilité de son Président, l'équipe projet au sein de la Direction de Rénovation Urbaine, assure la coordination des interventions des maîtres d'ouvrage. L'équipe projet a en charge le PRU de quatre quartiers (Cristino Garcia Landy, Villette Quatre Chemins, Emile Dubois / Lopez et Jules Martin, Quartiers Nord) ; il est aussi proposé que le poste de chef de projet soit complété par un poste d'adjoint, de chargée de mission, permettant le pilotage de certains projets de quartier, et d'un poste d'assistance. Ces postes sont financés, pour moitié, sur les PRU de Cristino Garcia Landy et de Villette 4 Chemins.

Le service Aménagement assure la conduite et le pilotage des projets d'aménagement de la Plaine.

La DGST assure la maîtrise d'ouvrage de certains espaces publics ainsi que leur gestion et entretien.

La Ville d'Aubervilliers

Sous la responsabilité du Maire, la conduite des opérations de réhabilitation, restructuration, démolition et construction d'équipements municipaux est assurée par le service bâtiment.

Le relogement des ménages du parc privé insalubre relève de la responsabilité de la collectivité aussi le pilotage du relogement sera assuré par un poste de chargé de mission dans le service logement de la ville d'Aubervilliers financé pour moitié sur le PRU de Cristino Garcia Landy et pour moitié sur le PRU de Villette Quatre chemins.

La Ville de Saint-Denis

Sous la responsabilité du Maire, dans le cadre d'une convention passée avec Aubervilliers en cours de réalisation, le service architecture et bâtiment assurera la maîtrise d'ouvrage du groupe scolaire intercommunal.

La SEM Plaine Commune Développement

La SEM PCD dans le cadre de la convention publique de rénovation urbaine assure la mise en œuvre opérationnelle du projet (diagnostic bâti, maîtrise d'ouvrage des études urbaines, acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation des terrains et/ou immeubles, gestion des biens acquis jusqu'à leur transformation pour leur destination finale, viabilisation des terrains de l'opération, mise en œuvre des procédures opérationnelles, ordonnancement, pilotage opérationnel, coordination...).

2-4. Les responsabilités des maîtres d'ouvrage

Chaque maître d'ouvrage est responsable des opérations qui le concernent. Chacun s'engage ainsi à prendre toute disposition permettant aux programmes dont il a la responsabilité d'aboutir dans le temps et dans la qualité de réalisation impartis, tout en veillant dans ses décisions et ses choix, à la prise en compte des attentes et de l'intérêt des habitants ainsi qu'au respect des priorités et des orientations du projet urbain global.

Pour y parvenir, chaque maître d'ouvrage s'engage à garantir la mise à disposition du personnel et des moyens nécessaires à la réussite des opérations dont il est responsable, et à la prise en charge de leurs conséquences et de leur accompagnement, en terme de Gestion Urbaine de Proximité, de relogement, et de concertation avec les habitants.

Afin de permettre la cohérence du projet global, les maîtres d'ouvrage s'engagent en outre à fournir toutes les informations nécessaires à la coordination du projet, et notamment d'informer le Comité Technique et le Comité de Pilotage :

- de l'avancement de leurs projets et des opérations dont ils ont la maîtrise d'ouvrage,
- le cas échéant des difficultés rencontrées, et des moyens mis en œuvre ou proposés pour y remédier,
- des actions mises en œuvre en accompagnement de leurs opérations.

Dans le cadre du programme subventionné par l'ANRU, afin de répondre aux exigences de la convention (articles 6, 7, 12 et 13 notamment), les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- respecter les échéances de réalisation des opérations, des demandes de subvention et de mobilisation des recettes,
- établir les bilans annuels, ainsi que les échéanciers physiques et financiers mis à jour chaque année,
- informer le Comité Technique et le Comité de Pilotage de toute modification substantielle du programme et des éventuels retards constatés,
- tenir à disposition de l'équipe projet l'état des demandes de subvention.

2-5 - Le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine

Afin de s'assurer que les opérations mises en œuvre respectent les principes urbains et architecturaux définis, les villes d'Aubervilliers et Saint-Denis, et la Communauté d'Agglomération mettent en place des outils d'encadrement :

- Le POS de chaque ville (en cours de transformation en PLU) est déjà ou sera mis en conformité avec les principes retenus et validés dans la présente convention.
- Des missions complémentaires de suivi ou de mise en œuvre sont confiées par la SEM Plaine Commune Développement aux urbanistes ayant conçu les plans de référence : Atelier

JAM sur le secteur Boise Dupont, Cabinet AUC-BASE pour Cœur de Quartier Bengali Justice, Atelier Devillers sur la ZAC Cristino Garcia.

- Des cahiers de prescriptions architecturales et urbaines sont systématiquement élaborés pour les îlots intégrant des constructions neuves,
- En phase opérationnelle, une mission est confiée à un urbaniste-coordonateur dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- Plaine Commune a récemment mis en place une Charte Qualité Constructions Neuves s'imposant à toute nouvelle construction sur son territoire définissant des critères de qualité de programme, de qualité architecturale et de respect du développement durable ainsi que des critères de gestion (notamment des copropriétés) ou d'encadrement du prix de vente de charges foncières. Cette charte est remise à chaque maître d'ouvrage et chaque maître d'œuvre intervenant sur le territoire de Plaine Commune qui s'engage à la respecter.

Article 3 - La concertation et l'information sur le projet

Les villes de Saint-Denis et d'Aubervilliers ont initié depuis 1996 pour l'une et 1997 pour l'autre une politique de démocratie participative au travers de démarches-quartiers, avec un maire adjoint, un DGA de référence, animé par un directeur de quartier à Saint-Denis et un coordonateur de quartier à Aubervilliers. La ville de Saint-Denis est ainsi découpée en 14 démarches quartiers, et celle d'Aubervilliers en 8 quartiers. Cette démarche permet d'informer les habitants sur les sujets qui les concernent mais également de faire naître le débat nécessaire pour faire évoluer les projets.

La démarche de projet de rénovation urbaine nécessite de plus la mise en place de moyens spécifiques de dialogue avec les habitants afin de partager et d'enrichir le projet, d'accompagner les habitants pendant la transformation de leur quartier.

Information et communication :

Concernant l'information et la communication plusieurs outils sont mis en place :

- **les cahiers** : outils techniques à destination des futurs habitants et opérateurs de logements. L'objectif est de mettre à disposition une présentation globale des motivations de l'opération afin que chacun puisse mesurer les effets de la restructuration urbaine, donner aux entreprises et aux familles résidentes un fil conducteur qui leur permet de situer dans le déroulement du projet, les transformations dont ils seront témoins, accompagner les opérateurs et prospects des surfaces de logements et de bureaux,
- **la gazette Cristino Garcia Landy** : outil de communication sur l'actualité du quartier sous tous les angles : projet de rénovation urbaine et vie sociale,
- des panneaux d'exposition présentant le projet et les opérations prévues,
- des flash-infos et des panneaux de chantiers pendant les phases de travaux.

La concertation :

Concernant le volet de la concertation, la ville d'Aubervilliers met au point une mission d'accompagnement social du PRU avec les professionnels et habitants dans le quartier. L'équipe projet sera sollicitée par le service Vie des Quartiers.

Cette démarche sera de plus complétée par une concertation tout au long du projet avec les professionnels des équipements publics et les habitants du quartier en prenant appui sur les démarches quartier.

Un local d'information amovible « l'Atelier » est implanté sur le quartier depuis le démarrage de la ZAC Cristino Garcia pour communiquer et échanger avec les habitants du quartier et les nouveaux arrivants sur les projets à venir et en cours sur le quartier.

Pour la réalisation du groupe scolaire intercommunal, la maîtrise d'ouvrage assurera une concertation avec les habitants du quartier (présentation du projet architectural, visite du chantier,...) en partenariat avec les démarches quartier.

Une concertation est de plus prévue tout au long de la procédure de mise en œuvre de la ZAC du Landy composée des secteurs Cœur de Quartier et Bengali Justice.

En complément, chaque maître d'ouvrage mettra en œuvre les moyens jugés nécessaires sur ses propres opérations, notamment les bailleurs dans le cadre de la concertation locative.

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

4-1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet

Etudes préalables et expertises

L'ANRU subventionne Plaine commune à hauteur de 40% pour la réalisation des études de diagnostic et de préconisations pour la mise en place de la gestion urbaine de proximité. Les autres études sont intégrées dans les bilans de requalification d'îlots anciens dégradés.

Pilotage stratégique

Au titre du pilotage stratégique, l'ANRU est appelée à financer :

- le GIP Aubervilliers-La Courneuve- Saint-Denis pour la mise en place du projet jusqu'en mai 2005 à hauteur de 27%,
- Plaine Commune pour la direction de projet des quartiers Cristino Garcia Landy et Villette Quatre Chemins (un chef de projet et un adjoint au chef de projet) à hauteur de 40% pour 2006-2011.

Coût du pilotage Plaine Commune : 1 125 000 € réparti pour moitié sur le PRU Cristino Garcia Landy (562 500 €) et le PRU Villette Quatre Chemins (562 500 €).

Détails du coût : Chef de projet : 55 000 €/an
 Adjoint chef de projet : 45 000 €/an
 Soit 100 000 € X 2,25 (coefficient de structure) X 5 (ans) = 1 125 000 €

Pilotage opérationnel de projet

La conduite opérationnelle du projet nécessite la mise en place d'outils adaptés aux opérations que l'ANRU co-finance :

- La coordination opérationnelle, dans le cadre de sa mission d'OPC, par l'aménageur SEM Plaine Commune Développement à hauteur de 50%

Détails du coût : 2 chargés d'opérations à quart temps : 26 650 €/an
 Soit 26 650 € X 2,25 (coefficient de structure) X 6(ans) = 360 000 €

- La coordination interne de l'OPH d'Aubervilliers à hauteur de 20% (poste mutualisé sur les PRU de Cristino Garcia Landy et villette Quatre Chemins à part égale sur chacun des projets)

Détails du coût : Directeur de développement à mi-temps : 27 500 €/an
 Chargé de mission à temps plein : 45 000 €/an
 Soit 72 500 € X 2,25 (coefficient de structure) X 5 (ans) = 815 625 €
 Donc 407 812 € pour chaque PRU.

- La coordination interne du relogement à la ville d'Aubervilliers pour renforcer son service logement sur le traitement du relogement des PRU à hauteur de 30% (poste mutualisé sur les PRU de Cristino Garcia Landy et Villette Quatre Chemins à part égale sur chacun des projets)

Détails du coût : 45 000 €/an X 2.25 (coefficient de structure) X 5 (ans) = 506 250 €
 Soit 253 125 € par PRU

- Les supports de communication et d'information des habitants à hauteur de 50%.

Détails du coût : * l'« Atelier » : 182 000 € dont 103 000 € d'aménagement du lieu et 79 000 € de frais de gestion,
 * Frais de communication : 200 000 € (Signalétique, Gazette trimestrielle, les « Cahiers », et panneaux de chantiers)
 Soit un total de 382 000 €

- La mission de MOUS globale est intégrée en partie aux bilans de requalification des îlots anciens dégradés subventionnés par l'ANRU.

4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

Démolition de logements sociaux

L'ANRU subventionne 87% du déficit pour la démolition des 30 logements de la cité Rosa Luxembourg de l'OPH d'Aubervilliers.

(source : FAT remplie par l'OPH d'Aubervilliers (Ce tableau se trouve en annexe 2-F))

L'ANRU subventionne également dans le cadre de la requalification des îlots anciens dégradés la démolition de 143 logements ou équivalent-logements aujourd'hui occupés. (Selon estimation de 2004, hors hôtels meublés, avant résultats de la MOUS Relogement – accompagnement social).

Autres démolitions induites liées au logement (réseaux, équipements type chauffage urbain ou parkings). Sans objet

Création de logements relais. (Hébergement provisoire pour du relogement) Sans objet

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale

L'ANRU subventionne la construction de 304 logements sociaux (PLAI ; PLUS, PLUS-CD) permettant de restituer l'offre en logements sociaux à hauteur des démolitions de logements sociaux sur site et hors site, et des démolitions des logements du parc social de fait occupé (hors hôtels meublés).

Construction neuve sur site

secteur	Maitre d'ouvrage	opération	Nb de logements
Cristino Garcia	OPAC Plaine Commune Habitat	Ilot C(1) <i>Opération en cours et financée</i>	28 PLUS-CD 26 PLUS 7 PLAI
Cristino Garcia	I3F	Ilot A02 <i>Opération réalisée et financée (dont surcharge foncière)</i>	53 PLUS 6 PLAI
Cristino Garcia	LOGIREP	Rue Léonor Rubiano	2 PLAI
Boise Dupont	LOGIREP	Séquences 1 à 4	12 PLAI
Boise Dupont	LOGIREP	Séquence 5	20 PLUS
Boise Dupont	LOGIREP	Séquence 12	22 PLUS
Cœur de quartier	OPH d'Aubervilliers	Ilot C (RHI du Landy)	8 PLUS 4 PLAI
Cœur de quartier	OPH d'Aubervilliers	Ilot E (RHI du Landy)	10 PLUS 5 PLAI
Cœur de quartier	OPH d'Aubervilliers	Ilot G	3 PLUS CD 27 PLUS 16 PLAI
Bengali Justice	OPH d'Aubervilliers	10-12, quai Adrien Agnès	7 PLUS 4 PLAI
Bengali Justice	OPH d'Aubervilliers	Reconstruction pignons cité Rosa Luxembourg	13 PLUS CD
Bengali Justice	OPH d'Aubervilliers	16, rue Gaëtan LAMY	3 PLUS 3 PLAI

(1) Dans le cadre du Contrat Territorial de Rénovation Urbaine, 61 logements de l'OPAC Plaine Commune Habitat reconstituent l'offre démolie du quartier Pierre Sémard de Saint-Denis.

Toutes ces opérations de reconstitution ou création de logements sociaux sont identifiées dans la présente convention ANRU et sont localisées précisément sur la carte prévue à cet effet dans l'annexe 3 B.

La répartition des reconstructions et les taux de subvention (hors surcharge foncière sauf pour le programme d'I3F) sur la base de laquelle a été établi le plan de financement, sont les suivants :

OPERATEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX	PLUS CD neuf		PLUS neuf		PLAI neuf		TOTAL
	nbre	taux	nbre	taux	nbre	taux	
OPH D'AUBERVILLIERS	30	12%	55	5%	43	20%	128
SA HLM I3F			53	5%	6	20%	59
OPAC Plaine Commune Habitat	28	12%	26	5%	7	20%	61
SA HLM LOGIREP			42	5%	14	25%	56
TOTAL	58		170		70		304

Réhabilitation de logements sociaux conservés sur le site (type PALULOS, y compris MOUS liée, etc) :

L'OPH d'Aubervilliers a été financé à hauteur de 40% pour la réhabilitation suivante :

- cité Roser (25/27, rue Emile Augier) : réhabilitation des 60 logements effectuée entre mai et novembre 2005, conformément au protocole de CGLLS de l'office qui s'est achevé au 31 décembre 2005.

Résidentialisation :

L'ANRU subventionne la résidentialisation de la cité Rosa Luxemburg appartenant à l'OPH d'Aubervilliers à hauteur de 38% en ce qui concerne :

- le traitement des espaces extérieurs privatifs en pied d'immeuble, jusqu'à la limite de l'espace public/privé.
- la réhabilitation des halls : remplacement des portes et du revêtement de sol des halls, du système de contrôle d'accès, des boîtes aux lettres,
- le traitement des locaux vide-ordures

Petits aménagements et petits travaux non éligibles à la réhabilitation et à la résidentialisation et générés par l'existence d'une gestion urbaine de proximité, telle que décrite au 10-2. sans objet

4-2 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements

Reconstitution ou création de logements autres

- accession à la propriété par construction, en cœur de quartier, de logements qui serviront de résidence principale à l'acquéreur pour une durée minimale de 5 ans.
- Il est convenu que l'ANRU finance une prime de 10 000 € par logement en accession sociale à la propriété pour les deux maisons HQD réalisées par Logirep sur la rue Léonor Rubiano.

Le démarrage de l'opération de construction des 4 maisons HQD (2 en locatif PLAI + 2 en accession à la propriété) a été autorisé par lettre du Préfet du 4 juillet 2007.

L'ordre de service a été lancé le 22 mai 2007 et la pose de la première planche a eu lieu le 15 octobre 2007.

Traitement des copropriétés dégradées = Sans objet

Traitement des centres anciens

Les bilans de requalification des deux îlots d'habitat dégradé sont détaillés dans l'annexe 2.E.

L'ANRU participe au déficit de l'assiette subventionnable des bilans de requalification des îlots anciens dégradés de Boise Dupont à Saint-Denis à hauteur de 35% et de Bengali Justice à Aubervilliers à hauteur de 50%.

L'assiette subventionnable correspond aux dépenses hors foncier acquis avant avril 1996 et hors frais financiers.

Le coût de la MOUS relogement accompagnement social est calculé sur la base de 4 000 €/logement.

La SEM Plaine Commune Développement, au titre de la Convention publique de rénovation urbaine signée avec Plaine Commune en novembre 2002 a engagé un ensemble de dépenses pour démarrer la requalification des deux îlots, en ingénierie, en dépenses de foncier et en dépenses de travaux sur le foncier acquis par l'aménageur, dépenses inscrites dans l'assiette subventionnable.

Ainsi, la SEM PCD a d'ores et déjà réalisé 1 160 629 € de dépenses pour l'opération de requalification de l'îlot d'habitat ancien Bengali Justice:

- acquisition de 3 parcelles depuis avril 2003 (parcelles des : 14 quai Adrien Agnès : 2003, 2 Passage de la Justice : 2005, 8bis Passage de la Justice : 2004) pour un montant de 795 880 €
- réalisation des travaux de démolition du bâti sur ces parcelles pour un montant de 80 746 €
- réalisation de dépense en ingénierie pour 284 003 € (5 824 € de frais de divers (reproduction, assurances), 119 916 € d'études urbaines, 15 439 € d'enquêtes sociales, 142 824 € au titre de la rémunération de la SEM).

Concernant l'opération de requalification de l'îlot d'habitat ancien Boise Dupont, SEM PCD a d'ores et déjà réalisé 30 895 € de dépenses correspondant à des dépenses d'études (étude urbaine et études de voirie).

Afin de participer au financement du déficit des deux opérations, les Villes d'Aubervilliers et de Saint Denis apportent les terrains qu'elles ont acquis pour l'€uro symbolique, valorisés respectivement :

- Bengali Justice à Aubervilliers : 164 476 €
- Boise Dupont à Saint Denis : 813 782 €

Bilan curetage d'îlots de Boise Dupont et Bengali Justice

Dépenses HT		Recettes HT	
Subventionnables	6 161 995,00 €	Charges foncières	1 962 190,00 €
- Foncier	3 928 995,00 €	Divers recettes	3 690,00 €
- Travaux de curetage des immeubles	751 465,00 €		
- Relogements	404 000,00 €		
- Ingénierie et honoraires	655 264,00 €		
- études	279 430,00 €		
- Frais divers, taxes, impôts	142 841,00 €		
Non subventionnables	537 218,00 €		
- Foncier	135 081,00 €		
- Frais de portage immobilier	402 137,00 €		
TOTAL	6 699 213,00 €	TOTAL	1 965 880,00 €

Déficit	4 733 333,00 €
Déficit subventionnable	4 196 115,00 €
Subvention ANRU (cf FAT Annexe 2 D)	1 752 478,00 €
Subvention Etat	40 000,00 €
Participation Plaine Commune	2 940 855,00 €

Données SEM PCD du 14/09/07

L'ANRU participe ainsi au financement de la démolition de 101 logements du parc social de fait aujourd'hui occupés pour ces deux îlots (selon estimations hors hôtel meublés et avant résultat des enquêtes de la MOUS relogement et accompagnement social).

La requalification des deux îlots anciens dégradés permet la construction de 109 logements sociaux à Boise Dupont et Bengali Justice.

S'ajoutent à des démolitions subventionnées par l'ANRU, 19 autres logements du parc social de fait dans le secteur Cœur de Quartier et 23 logements dans le cadre de la RHI du Landy (hors hôtels meublés).

Les hypothèses qui ont servi de base de calcul du déficit des opérations de restructuration des îlots dégradés seront réexaminées annuellement en vue de tenir compte de l'évolution du marché immobilier provoqué en centre ancien par l'opération de rénovation urbaine et de son impact sur le prix de vente du foncier traité dans le cadre de la présente convention. En conséquence, le montant de la subvention accordée par l'Agence est susceptible d'être réduit après analyse des éléments annuels.

4-4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

Aménagement et création des espaces publics

Il est convenu que l'ANRU subventionne l'ensemble des espaces publics programmés, relevant de la compétence de Plaine Commune, confié dans certains cas à l'aménageur SEM Plaine Commune Développement dans le cadre de la CPRU, à hauteur de 40% du montant HT.

- Création des espaces publics devant la gare RER B
- Création et réfection des espaces publics du secteur Boise Dupont : passage Dupont, passage des Gauguères, Impasse Boise et placette.
- Création de la rue du Gaz, secteur Cœur de Quartier
- Réfection des rues Augier, Murger, Gaëtan Lamy, Albinet, Cristino Garcia
- Création du square Linéaire, secteur Bengali Justice

Cf annexe 1-D + 2-E

Equipements publics

L'ANRU subventionne les opérations suivantes aux taux indiqués :

- 65% pour les équipements du Landy sous maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Aubervilliers : PMI, restructuration du centre Roser en 2 phases dont la première dans le cadre de l'accueil de l'équipement jeunesse OMJA (création de locaux, implantation d'un terrain multisports).
- Le financement du groupe scolaire intercommunal de 24 classes (dont 14 classes albertivillariennes et 10 classes dionysiennes), d'un centre de loisir primaire et maternel et d'une halle sportive qui sera utilisable, hors du temps scolaire, par les habitants du quartier, notamment à travers les associations sportives.
L'ANRU intervient à hauteur de : 50% de l'assiette subventionnable pour Aubervilliers
 35% de l'assiette subventionnable pour Saint Denis.

Le détail des coûts prévisionnels de cet équipement est décrit en annexe 2-C

L'assiette de subvention du groupe scolaire intercommunal est de 13 444 937 €. Elle intègre les coûts d'études, de foncier, de travaux mais ne prend pas en compte l'actualisation des prix et le mobilier.

La prise en compte du foncier est plafonnée à 200€/m² de SHON.

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal Sans objet

Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine : elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les contreparties sont constituées de 3 ensembles de terrains situés dans le PRU de Cristino Garcia Landy :

- Secteur Boise Dupont : séquences 6/9/10
- Secteur Cœur de Quartier : îlot K
- Secteur Bengali Justice : îlot Justice

Ces terrains sont représentés sur le plan de localisation de l'offre de logements neufs (annexe 3 B) et sont détaillés dans l'annexe n°3 C. Cette annexe précise également les conditions de cession et de réalisation des contreparties.

Au total, les contreparties ainsi cédées représentent : 15 % des 58 075 m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet, soit 8 600 m² SHON.

La non cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf VI-16)

Article 6 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que celui des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2 et repris dans le tableau B. Il est établi sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

Article 7 - Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU

Le tableau B de l'annexe 2 présente, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention 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.

Il fait également apparaître les besoins de prêts renouvellement urbain (PRU) de la CDC.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 2 appliqué au coût de l'opération, elles sont plafonnées opération financière par opération financière telles que définie dans le même tableau. Elles sont fermes et définitives.

- **Le montant du projet de rénovation urbaine intercommunal Cristino Garcia Landy s'élève à 92 257 513 € HT**
- **L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global ferme et définitif de 17 652 236 € répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.**

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de **prêts« PRU »** de la Caisse des Dépôts et Consignations qui se situera dans une enveloppe estimée **de 15 646 611 € à 17 551 539 €**, selon le montant des prêts du 1% mobilisables pour les constructions neuves qui peuvent être financées en prêts PRU.

En cas de non mobilisation des prêts du 1% pour les constructions neuves qui peuvent être financées en prêts PRU, le montant des prêts PRU sera selon les estimations actuelles de **17 551 539 €**

En cas de mobilisation des prêts du 1% pour les constructions neuves qui peuvent être financées en prêts PRU, le montant des prêts PRU sera selon les estimations actuelles de **15 646 611 €**

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

Les prêts CIL mentionnés dans la maquette financière sont indiqués sous réserve de validation selon la procédure élaborée en concertation entre l'ANRU et l'UESL.

- L'engagement de la **CDC** (fonds propres) s'entend pour un montant de **286 687 €**
- L'engagement de l'**Etat** s'entend pour un montant de **40 000 €**
- L'engagement du **Département** s'entend pour un montant de **137 061 €**
- L'engagement de la **Région** s'entend pour un montant de **6 436 123 €**
- L'engagement de la **Communauté d'Agglomération Plaine Commune** s'entend pour un montant de **9 374 398 €**
- L'engagement de la **Ville de Saint-Denis** s'entend pour un montant de **7 101 701 €**
- L'engagement de la **Ville d'Aubervilliers** s'entend pour un montant de **10 300 874 €**
- L'engagement des **baillleurs** s'entend pour un montant de **40 774 139 €**

Si des financements complémentaires de la Région Ile de France sont apportés, notamment en application de l'accord de partenariat avec l'Etat et l'ANRU, des redéploiements se feront au bénéfice de l'Agence.

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

- **Diversification de l'offre de logement par des programmes en accession** : la construction de 282 logements en accession dans le cadre du projet de rénovation urbaine et 559 hors périmètre ANRU soit au total 841 logements en accession construits dans le quartier et au sud de la rue du Landy (terrain Olivetti) participe à la diversification de l'offre de logements, en plus des 88 logements construits pas la Foncière Logement.

- **Une partie des espaces publics et aménagements nécessaires** :

- à la réalisation de la partie cœur de quartier de la ZAC du Landy, notamment la requalification et l'extension du square Roser, espace public central du quartier autour duquel les équipements du quartier sont implantés (convention foncière Etat Région : financements alternatifs à déterminer) – coût total 17 899 388 € dont participation Plaine commune 5 290 386 € et participation de la ville d'Aubervilliers en apportant gratuitement à l'opération les terrains pour un montant valorisé à l'acquisition de 1 043 636 €. (*données : cracl 2006*)

- à la réalisation de la ZAC Cristino Garcia dont les espaces publics ont été financés dans le cadre de la convention foncière Etat/ Région - coût total 16 649 366 € dont participation Plaine commune de 3 833 060 €

- **Les interventions complémentaires au PRU pour lutter contre l'habitat indigne et améliorer l'habitat privé** :

- **le Protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne sur la Partie Albertivillarienne**, signé en 2001 par la Ville d'Aubervilliers et l'Etat, dont la reconduction, localement, a été convenue lors du Comité d'Action tenu fin 2006. Ce protocole vise à traiter durablement l'insalubrité par la réhabilitation des immeubles concernés (soit par les propriétaires, soit en fin de procédure par substitution de la collectivité) ou, s'il n'y a pas d'autre issue, par leur démolition. Son action était ciblée sur 200 immeubles répertoriés, soit 2 381 logements auxquels s'ajoutent les logements et immeubles concernés par une procédure liée au saturnisme et le parc dégradé acquis par la Ville.
- **l'OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Rénovation Urbaine) du Landy Marcreux**, mise en place par Aubervilliers en juillet 2003 et s'achevant en juillet 2008. Le périmètre de cette opération comprend deux quartiers : le Marcreux (+ rue du Port et Chemin Vert), prolongement du centre-ville, et Le Landy, quartier limitrophe de Saint Denis et concerné par le présent Projet de Rénovation Urbaine. L'objectif principal de l'OPAH est d'inciter et d'aboutir au vote et à la réalisation de travaux d'amélioration dans les copropriétés et les immeubles bailleurs afin d'assurer la pérennité du bâti tout en garantissant le maintien sur place des habitants.

- **l'opération de Résorption de l'Habitat Indigne RHI du Landy** créée en aout 2005 :
La RHI du Landy, dossier monté par la SEM Plaine Commune Développement dans le cadre de la CPRU Cristino Garcia Landy, concerne cinq immeubles ciblés prioritaires dans le cadre du Protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne restant à démolir : 56, 58, 60, 78 et 80 rue du Landy.

Bilan RHI du Landy

à AUBERVILLIERS

Dépenses HT		Recettes HT	
études urbaines	12 196 €	charges foncières	379 606 €
foncier	1 011 607 €	diverses recettes	6 345 €
travaux	440 202 €		
relogements	469 305 €		
frais taxables	83 000 €		
frais divers, taxes, impôts	63 293 €		
rémunération	195 516 €		
Frais de portage	77 704 €		
TOTAL	2 352 823 €	TOTAL	385 951 €

Déficit	1 966 873 €
Subvention RHI accordée par l'Etat	1 538 643 €
Participation Plaine Commune	428 230 €

Article 9- Le plan de relogement

Le relogement nécessité par le PRU concerne :

- d'une part des ménages du parc social de l'OPH d'Aubervilliers dont la gestion est entièrement assurée par le bailleur, au travers d'une MOUS relogement pour les locataires du 6/8 rue Albinet (immeuble Rosa Luxembourg) engagée en septembre 2005 et qui a pris fin en mai 2007.
- et d'autre part essentiellement des ménages du parc privé insalubre. Le relogement de ces ménages s'effectue dans le cadre d'un partenariat développé aussi bien avec l'OPH d'Aubervilliers et l'OPAC Plaine Commune Habitat, qu'avec plusieurs Entreprises Sociales de l'Habitat, déjà implantées sur le territoire de Plaine Commune, désireuses de se développer et disposant d'une capacité de relogement suffisante. Le partenariat est fondé sur le **principe de deux droits à construire sur site comme hors site dans l'agglomération, en contrepartie d'un relogement à effectuer des dits ménages.**

Le relogement des ménages du parc privé s'effectuera ainsi dans le parc des bailleurs associés au partenariat, existant ou à construire sur le quartier et les secteurs géographiques limitrophes, dont une partie sur le contingent propre du bailleur ou celui des collecteurs 1% logement au titre de la règle des deux droits à construire contre un relogement, et l'autre partie par le biais des contingents classiques Etat, Villes.

Une mission de MOUS, pilotée par les services des villes de Saint-Denis et Aubervilliers, sera confiée à un prestataire pour le relogement. Mise en œuvre à l'échelle du quartier pour les ménages concernés par la démolition de leur logement, elle permettra d'affiner le diagnostic de la situation des ménages, et d'organiser les modalités de leur relogement.

Cette MOUS aura pour autre mission l'accompagnement des ménages tout au long de la procédure de relogement ainsi que dans leur nouveau logement.

Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet, les villes d'Aubervilliers et de Saint-Denis, la communauté d'agglomération de Plaine Commune, l'Etat et les maîtres

d'ouvrage concernés et tout particulièrement les bailleurs sociaux s'engagent à produire dans un délai de 6 mois et à mettre en œuvre un plan de relogement comportant :

- les modalités de partenariat entre les acteurs du relogement
- les objectifs quantitatifs fixés et leur échelonnement dans le temps
- le plan d'accompagnement social du relogement
- les actions de développement social à engager en faveur des personnes à reloger au-delà du processus de relogement

Le pilotage du dispositif de Relogement :

- En Comité de Pilotage du PRU : point régulier à l'ordre du jour
- En Comité Technique PRU : point régulier à l'ordre du jour
- En comités du suivi relogement et accompagnement social, un comité par Ville, animé par le prestataire de la MOUS piloté pour l'un par le service logement de la ville d'Aubervilliers, et pour l'autre par le service logement de Saint Denis.

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique, social et en faveur de l'éducation et de la culture

Il s'agit de décrire les principales caractéristiques du projet global de développement social, économique et urbain sur lequel se fonde le projet de rénovation urbaine.

- **Les actions de développement économique :**

Un des enjeux du PRU est de conserver le caractère historique de mixité des fonctions résidentielles et d'activités du quartier. Les friches d'activités industrielles cèdent peu à peu la place aux locaux d'activités tertiaires, développement commun à plusieurs secteurs de la Plaine Saint-Denis. Cela se traduit sur le quartier par la construction de 5 programmes de bureaux pour de 35 000 m² de SHON destinés à accueillir plus de 1 700 salariés.

De plus, afin d'accueillir prioritairement les petites entreprises du quartier, la réalisation d'une cité artisanale de 2 000 à 2500 m², par un investisseur privé, accessible depuis la rue du Landy, est prévue.

- **le contrat urbain de cohésion sociale :**

Réussir dans la durée le projet de rénovation urbaine nécessite de mener de pair une stratégie de développement éducatif, social, économique, territorialisée et transversale. C'est le cadre stratégique que se sont fixées les villes d'Aubervilliers et de Saint-Denis dans l'élaboration de leur contrat urbain de cohésion sociale avec comme axes prioritaires pour chacun des deux CUCS.

Le CUCS de Saint-Denis se fixe les objectifs suivants :

- l'éducation et le développement territorialisé du projet éducatif de la Ville ; facteur de lutte et de prévention des phénomènes d'exclusion,
- le développement de la citoyenneté avec la mise en place d'actions culturelles, sportives, éducatives contribuant à la lutte contre la délinquance,
- l'accompagnement d'actions en matière de formation, de qualification et d'insertion dans l'emploi des chômeurs afin que le développement de notre territoire profite à tous et en particulier aux populations les plus fragiles,
- le soutien à la vie sociale des quartiers et particulièrement à la vie associative facteur de développement du lien social et de la citoyenneté.

Le CUCS d'Aubervilliers signé le 22 mars 2007 développe des actions et objectifs autour des thématiques suivantes :

- Volet habitat et cadre de vie : amélioration du parc ancien dégradé, accompagnement des personnes en difficulté dans le logement, amélioration du cadre de vie, accompagner la rénovation urbaine des quartiers et le renouvellement urbain,
- volet emploi/ insertion/ lutte contre l'exclusion : favoriser le développement économique au service de l'emploi local, l'insertion professionnelle et l'accès à l'autonomie des jeunes, favoriser l'insertion professionnelle et sociale des personnes en difficulté, l'insertion des publics migrants étrangers,
- volet scolaire et réussite éducative : le programme de réussite éducative (développé ci-dessous), la réussite des parcours scolaires, l'accès aux loisirs, au sport et à la culture, le soutien à la fonction parentale,
- volet santé,
- volet citoyenneté/ prévention : le développement des dispositifs de prévention, l'aide aux victimes et aux professions exposées, accès aux droits, prévention situationnelle et cadre de vie, la lutte contre la délinquance de voie publique et l'économie souterraine.

Parallèlement aux CUCS des villes, le CUCS d'agglomération, signé le 9 Mai 2007, vient compléter le dispositif.

▪ **la démarche d'association des professionnels du quartier du Landy pour l'accompagnement du projet de rénovation urbaine :**

Le projet de rénovation urbaine va mettre en œuvre des transformations importantes sur le quartier, il semble opportun de construire également **un projet social**, capable de répondre aux exigences des habitants qui vivent ces changements avec autant d'appréhension que d'espoir, ainsi qu'aux aspirations des nouveaux arrivants, notamment en matière d'offre culturelle.

Le déménagement de la Maison de Jeunes Rosa Luxemburg et la restauration du centre Roser, avec le transfert au rez de chaussée du bureau de la coordonnatrice du quartier Landy / Marcreux, pourrait être l'occasion d'inaugurer une évolution des méthodes de travail autour d'un double objectif : favoriser la rencontre intergénérationnelle et développer la vie sociale, en redonnant au centre Roser son rôle d'espace partagé par tous les habitants du quartier et de lieu de vie stimulant l'émergence de nouvelles initiatives citoyennes.

La première étape de ce projet, qui s'inscrit dans le long terme, pourrait consister en un projet d'évaluation sociale participative conduit par la plupart des partenaires du quartier avec une méthode coordonnée et impliquant une large participation des habitants.

Une deuxième étape pourrait aboutir d'une part, dans le cadre du projet urbain, à un travail de collaboration avec les habitants sur les équipements, la voirie, les espaces publics et la vie sociale du quartier avec le nouveau centre Roser, et d'autre part à un travail de mise en réseau et d'optimisation des services publics existants sur la base des résultats de l'étude.

L'objectif à moyen terme est de construire, avec la participation des habitants et des professionnels, **le volet social du projet urbain**, en lien avec le projet ANRU et conformément aux orientations du **Contrat Urbain de Cohésion Sociale (C.U.C.S)**.

Le projet d'évaluation sociale participative constitue la première étape de cette démarche. Son objectif est d'établir un état des lieux des besoins de la population et de la vie sociale du quartier impliquant dans le processus les habitants qui normalement ne participent pas aux instances prévues par la concertation (conseils de quartier, réunions publiques etc.)

Les professionnels du quartier, seront associés à la démarche dans le but d'approfondir la logique de transversalité et d'aboutir à un état des lieux partagé, première étape vers la construction d'un projet de quartier global et cohérent.

Les actions de développement éducatif social s'appuieront sur :

▪ le dispositif réussite éducative

➤ Les priorités de Saint-Denis sont les suivantes :

- favoriser la réussite scolaire par un accompagnement individualisé
- accompagner les parents dans le parcours de la réussite de leurs enfants
- favoriser les actions de santé et de prévention des enfants et des jeunes
- favoriser l'accueil des enfants handicapés hors temps scolaire
- garantir l'accès aux pratiques sportives et culturelles pour les enfants et les jeunes.

➤ Le dispositif de réussite éducative d'Aubervilliers est opérationnel

Au travers du programme de réussite éducative il s'agit de proposer un accompagnement sur le plan social, culturel, sanitaire afin de soutenir la famille dans son rôle éducatif et favoriser l'égalité des chances pour les enfants et les jeunes de ce quartier.

Les objectifs prioritaires pour Aubervilliers :

a/ Accompagnement à la scolarité :

Il s'agit de favoriser le soutien scolaire et les apprentissages liés aux problématiques repérées au travers des différents diagnostics ainsi que l'aide à l'orientation ou la pré-orientation dans une cohérence globale d'accompagnement social.

b/ Prévention et parentalité :

Favoriser le soutien à la parentalité, les dispositifs de médiation pour les enfants, les jeunes et leur famille, spécifiquement concernés afin de contribuer au renforcement du lien social et au bien être des enfants au sein de leur famille.

c/ Action dans le domaine de la santé :

Favoriser la mise en place d'actions de prévention et d'accès aux soins dès le plus jeune âge, d'un suivi médicalisé et de mobilisation des professionnels en direction des enfants et des adolescents

L'articulation du dispositif autour d'une équipe de professionnels

Ce dispositif est piloté par un chef de projet chargé d'animer l'ensemble du dispositif et notamment, le réseau partenarial permettant de mettre en œuvre les orientations définies par le Conseil Consultatif.

Le chef de projet s'appuie sur :

- Une équipe de professionnels dédiée au dispositif (Assistants sociales, éducateurs, administration, psychologues ...)
- Une équipe de soutien et de ressource constituée de différents partenaires locaux (E.N, P.J.J, A.S.E, Association Prévention Spécialisée, C.M.P.P, services de la Ville...). Avec des associations dont le professionnalisme est reconnu, en particulier celles étant agréées par le ministère de l'éducation nationale, le ministère de la cohésion sociale et/ou le ministère de la jeunesse, des sports et de la vie associative.

La volonté des différents partenaires vise à ne pas se substituer à l'action éducative assurée par l'Education Nationale, ni aux dispositifs existants portés par les diverses institutions et collectivités.

Les actions engagées par le programme de réussite éducative :

a/ Accompagnement à la scolarité :

1. Accompagnement scolaire renforcé (Office Municipal de la Jeunesse d'Aubervilliers)
2. Aide aux devoirs dans les maisons de l'enfance (Aubervacances-Loisirs et service enseignement)
3. Clubs Lecture (IEN)
4. Ateliers Lecture Expression Mathématique (IEN)
5. Intervenant spécialisé – mise en place de groupes de parole pour les jeunes (OMJA)

b/ Prévention et parentalité :

1. Médiation Familiale (association AADEF collège Rosa Luxemburg)
2. Point d'écoute parents/enfants (collège Rosa Luxemburg)
3. Médiation entre les institutions et les familles d'origine chinoise (Interventions ponctuelles)

c/ Action dans le domaine de la santé :

1. Consultations de santé en direction des enfants de 7 / 14 ans (centre municipal de santé)
 2. Permanences d'écoute dans le collège Rosa Luxemburg par le CMPP d'Aubervilliers
- **Le Contrat Local de sécurité d'Aubervilliers, mis en œuvre par les partenaires du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, s'articule autour des quatre axes prioritaires :**
1. Développement des dispositifs thématiques et territoriaux de prévention :
 - Prévention et accompagnement des jeunes en difficulté et/ou en rupture scolaire et leurs familles,
 - Education à la citoyenneté,
 - Prévention de la récidive,
 - Prévention des risques quotidiens.
 2. Aide aux victimes, accès aux droits et soutien aux professions exposées.
 3. Prévention situationnelle et amélioration du cadre de vie.
 4. Lutte contre la délinquance de voie publique et l'économie souterraine.
- **Le contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance de Saint-Denis s'attache dans un cadre partenarial à développer :**
- des actions d'information juridique en direction des publics scolaires
 - des actions en matière de droit des victimes
 - des accompagnements en matière de réparation pénale en direction des adultes et des mineurs
 - un soutien renforcé à la coordination des travailleurs sociaux concernant le partage des situations individuelles des mineurs en difficulté
 - des actions territorialisées de prévention portées par Canal
 - des actions de médiation territorialisées portées par l'association Partenaires Pour la Ville.

10-2 La gestion urbaine de proximité

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe des collectivités locales et des bailleurs sociaux. Les engagements des divers partenaires sont décrits dans le projet. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer des conventions spécifiques dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention. L'Agence est partie prenante dans cette convention dès l'instant qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité.

Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie, la gestion urbaine de proximité a deux missions essentielles :

1/ améliorer le cadre de vie des habitants durant la période de travaux sur le quartier. Le but recherché est de réduire au maximum les nuisances que vont engendrer ces travaux pour les riverains.

2/ assurer de façon pérenne ce cadre de vie amélioré dans le quartier rénové.

Plusieurs axes de travail ont été retenus :

- La gestion des chantiers,
- La sécurisation des chantiers,
- La propreté aux abords des chantiers,
- Les épaves et encombrants,
- La gestion des friches,
- La gestion des stationnements sauvages,
- L'endiguement de la mécanique sauvage.

Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Les signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte d'insertion de l'ANRU. Conformément à la charte, ces dispositions feront l'objet d'un plan local d'application dont la finalisation doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

Cette charte représente, en accompagnement du projet de rénovation urbaine, un axe important du développement de l'emploi sur les territoires concernés. Cette démarche portera tous ses fruits si elle est partagée par l'ensemble des maîtres d'ouvrage qui interviennent sur ce territoire.

La Charte locale d'insertion

Elle prévoit :

- la fixation d'objectif quantitatifs : il est fixé par l'ANRU au minimum à 5% du nombre total d'heures travaillées dans le cadre des travaux d'investissement du projet financés par l'Agence réservées aux habitants des quartiers en Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS). Les élus de Plaine Commune souhaitent aller au-delà de cet objectif minimum,
- la création d'emplois d'insertion au minimum égal à 10% des embauches directes ou indirectes (notamment à travers des structures du type régie de quartier ou associations d'insertion) dans les équipements de proximité et pour les emplois créés dans le cadre de la GUP,
- la mise en place d'une structure opérationnelle rassemblant les maîtres d'ouvrage et les acteurs publics de l'emploi,
- un dispositif d'information auprès des habitants,

Au-delà de ces obligations, la communauté d'agglomération travaille à développer l'emploi pour les habitants du territoire dans le secteur du BTP, en partenariat avec le service public de l'emploi et les organismes de formation concernés (CFA du bâtiment, Greta BIP...), pour favoriser l'alternance et la formation des publics notamment.

Le dispositif de suivi

Plaine commune a développé un dispositif d'appui à la mise en œuvre des clauses d'insertion qui s'adresse à tous les maîtres d'ouvrage intervenant dans le cadre de l'ANRU. Elle les aide ainsi à :

- inclure des clauses d'insertion dans leur marché, avec l'aide de la cellule clauses d'insertion de la Direction emploi insertion
- négocier les recrutements avec les entreprises, en s'appuyant sur les antennes de la Maison de l'emploi du territoire de Plaine Commune, au sein desquelles est nommé un référent clauses d'insertion. Sur la ville de Saint-Denis, l'association Objectif emploi porte l'antenne locale Maison de l'emploi.
- suivre les publics embauchés, avec le soutien d'un prestataire, chargé du suivi à l'emploi des publics en entreprise.
- faire un retour quantitatif et qualitatif, au moyen de tableaux de bord mis à jour régulièrement.

Dans le cadre du projet urbain de Cristino Garcia, les actions dans le cadre des clauses d'insertion ont débuté avant la signature de la présente convention, notamment avec l'OPAC.

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

Les demandes de subvention visant à confirmer opération physique par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau B de l'annexe 2, sont déposées en vue de leur instruction auprès du délégué territorial de l'Agence.

Les modalités de paiement convenues pour le versement des subventions de l'Agence sont définies par le règlement financier et comptable de l'Agence.

A cet égard, toute demande d'avance renouvelable par le maître d'ouvrage qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions définies par le règlement financier et comptable, autorise l'Agence à en obtenir le reversement éventuel par compensation légale des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil

TITRE VI- L'ÉVALUATION ET L'ÉVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle

13-1

Le porteur de projets et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum de un mois après signature de la présente convention pour arrêter les modalités de suivi opérationnel du déroulement de l'opération et notamment de suivi du planning. Ils tiennent le Délégué Territorial de l'Agence informé de ces modalités ; par la suite ils le tiennent régulièrement informé des difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu.

Les maîtres d'ouvrages répondront favorablement à toute demande du délégué territorial relative au planning et fourniront à l'ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année. Ces informations seront transmises à la Caisse des Dépôts et Consignation.

13-2

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrages faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général., le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé.

13-3

Lorsque la demande leur en sera faite, les maîtres d'ouvrage signataires, transmettront, au délégué territorial tout document et information dont la production serait jugée nécessaire à l'Agence dans le cadre du projet.

Ils présenteront au délégué territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

- le respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- le respect du programme financier du projet,
- la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- la mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière Logement.
- l'état d'avancement du plan de relogement

Ce bilan portera également sur les engagements pris en termes de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement social, d'insertion par l'économie et d'évaluation des incidences environnementales.

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux transmettront au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

13-4

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages fourniront à l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des Zones Urbaines Sensibles afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre et d'autre part les indicateurs de performance requis dans le cadre de la LOLF.

Article 14 - les missions d'évaluation

14-1

Le délégué territorial de l'Agence diligente chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte notamment sur le respect du programme physique, du programme financier, de la qualité urbaine, de l'accompagnement social, de l'incidence sur l'environnement; elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction notamment auprès des habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

14-2

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux.

Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

14-3

Les signataires de la présente convention s'engagent à faciliter le travail du Comité d'Evaluation et de Suivi de l'ANRU.

Article 15 - les avenants à la convention

15-1 Avenants

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, dans les deuxième et quatrième années et en fin de mise en œuvre de la présente convention, sur l'évolution du projet et ses conditions de financement. Les conclusions de ces points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Toute évolution dans la consistance d'une opération jugée importante par l'une des parties signataires de la convention, toute modification du taux d'intervention de l'Agence ainsi que tout dé plafonnement d'une de ses subventions, devra faire l'objet d'un avenant.

La nécessité d'un avenant, en cas de changement du plan de financement d'une opération lié à la modification de la participation financière d'un des signataires de la présente convention, autre que celle de l'Agence, est laissée à l'initiative du maître d'ouvrage concerné et de ses financeurs.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

15-2 Avenants simplifiés

Entre les points d'étape visés au 15-1, il est convenu que tout ajustement nécessaire pourra se faire par la voie d'avenant simplifié signé avec le porteur de projet et les seuls maîtres d'ouvrages concernés par les modifications introduites.

Donnera lieu à renégociation par avenant simplifié :

- la mise en œuvre d'une disposition dont il est précisé dans la présente convention qu'elle devra se faire par voie d'avenant,
- la modification de l'échéancier de réalisation,
- le redéploiement de subvention de l'Agence entre opérations financières ou entre opérations physiques concernant les équipements,
- un changement de maître d'ouvrage.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels.
Le contenu de ces avenants simplifiés sera réintroduit dans les avenants ultérieurs.

Article 16 - les conséquences du non respect des engagements

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que cela puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

16-1

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

a- Respect du programme physique

Toute modification du programme physique substantielle ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

b- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

Par ailleurs, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, considérée comme abandonnée. De même, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai d'un an après la date prévue, est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêté de subvention.

c- Respect de la reconstitution de l'offre

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

d- Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière Logement

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville.

En cas de non cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

e- Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérés au titre IV

L'absence de respect d'un de ces engagements déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

f- Respect du plan de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions du plan de relogement rappelées à l'article 9 de la présente convention déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

g- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-3 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16-2 Procédures mises en œuvre et suites données

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au Directeur Général. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le Directeur Général, statue sur le rapport du délégué territorial. Il peut décider :

- la réduction du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat ;
- le remboursement partiel ou total des subventions versées ;
- la re-discussion de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention.

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

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projet et maîtres d'ouvrages concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisation filmographiques ou photographiques dits « travaux de mémoire ».

L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet.

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet.

Article 18 - La clause de renégociation de la convention

La présente convention 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.

Article 19 - Le traitement des litiges

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

Article 20 - Signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logo.

La présente convention est établie en autant d'exemplaires originaux qu'il ya a de signataires, un pour chacune des parties :

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le Directeur Général



Philippe VAN DE MAELE

Pour l'Etat

Le Préfet de Seine Saint Denis



Claude BALAND

Pour la Commune d'Aubervilliers

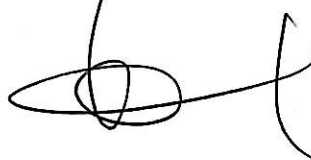
Le Maire



Pascal BEAUDET

Pour la Commune de Saint Denis

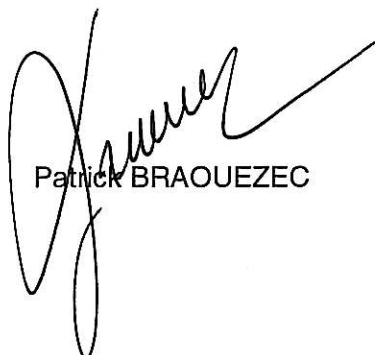
Le Maire



Didier PAILLARD

Pour la Communauté d'Agglomération Plaine Commune

Le Président



Patrick BRAOUEZEC

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations

Le Directeur inter-régional d'Ile de France



Claude BLANCHET

Pour SEM Plaine Commune Développement
Le Directeur Général

Jean Claude BORDIGONI

Pour l'OPH d'Aubervilliers
Le Président

Gérard DEL-MONTE

Pour l'OPAC Plaine Commune Habitat
Le Président

Stéphane PEU

La Directrice Générale

Martine FLAMANT

Pour LOGIREP
Le Directeur Général

Christian GIUGANTI

Pour Immobilière 3F
Le Directeur Général

Yves LAFFOUCRIERE

Pour l'Association Foncière Logement
Le Président

Alain SIONNEAU

Fait à Saint Denis, le 22 novembre 2007

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 : Cartographie

- A. Plan état actuel
- B. Plan Etat foncier actuel
- C. Plan projet
- D. Plan projet des espaces publics financés par l'ANRU

Annexe 2 : Eléments financiers et échéanciers

- A. Planning séquentiel des opérations
- B. Tableau financier et échéancier
- C. Coût prévisionnel détaillé du groupe scolaire intercommunal
- D. Bilan détaillé des opérations de requalification des îlots anciens dégradés de Boise Dupont et Bengali Justice.
- E. Bilan détaillé des opérations d'aménagement du PRU Cristino Garcia Landy
- F. Bilan prévisionnel de démolition de deux cages d'escalier de la barre Rosa Luxemburg

Annexe 3 : Eléments relatifs à l'habitat

- A. Programmation des constructions de logements neufs
- B. Plan de localisation de l'offre de logements neufs
- C. Contreparties cédées à la Foncière Logement
- D. Note sur la stratégie de relogement
- E. Note sur le relogement des deux cages d'escaliers de la barre Rosa Luxemburg (OPH d'Aubervilliers)
- F. La transformation du quartier : tableau de la photographie « avant et après »

Annexe 4 : Objectifs en matière de développement durable