

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Département de
SEINE ET MARNE

DEL2020_ 0024

Arrondissement de
TORCY

COMMUNE DE NOISIEL

EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil Municipal

Canton de **CHAMPS-SUR-MARNE**

SÉANCE ORDINAIRE VENDREDI 24 JANVIER 2020,
L'an deux mille vingt , le vingt quatre janvier, à 20h30,

Le Conseil Municipal de la Commune de Noisiel, légalement convoqué le 17 janvier 2020, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, salle du Conseil, Mairie Principale, sous la présidence de M. VISKOVIC, MAIRE.

PRÉSENTS :

M. VISKOVIC, M. TIENG, Mme NATALE, M. SANCHEZ, Mme TROQUIER, M. RATOUCHE, M. DIOGO, Mme NEDJARI, M. FONTAINE, M. MAYOULOU-NIAMBA, M. BEAULIEU, Mme ROTOMBE, M. BARDET, Mme MONIER, M. VACHEZ, Mme DAGUILLANES, Mme COLLETTE, Mme JULIAN, M. ROSENMANN, Mme CAMARA-SAKHO, M. CALAMITA, Mme VICTOR, Mme PELLICOLI, M. KAPLAN, M. KRZEWSKI, M. TATI

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

*Mme BEAUMEL qui a donné pouvoir à M. VISKOVIC
M. NYA-NJIKE qui a donné pouvoir à M. TIENG*

ABSENTS, EXCUSÉS :

Mme NAKACH, Mme DODOTE, M. DRAME, M. NGUYEN, Mme PHAM

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. BARDET

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU la loi n°2003-710 du 1er août 2003 modifiée d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, notamment son article 9-1,

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,

VU le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 modifié fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

VU la circulaire du Premier Ministre du 30 juillet 2014 relative à l'élaboration des Contrats de Ville de nouvelle génération,

VU le nouveau Règlement Général de l'ANRU, relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, validé par le Conseil d'Administration de l'ANRU en date du 25 mai 2018,

VU la liste des Quartiers Prioritaires pouvant faire l'objet de cofinancement par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, au titre de l'intérêt régional, parmi lesquels les quartiers des Deux-Parcs-Luzard et de l'Arche Guédon, par décision du Conseil Régional d'Île-de-France du 19 juin 2015,

VU le Contrat de Ville du Val Maubuée signé le 10 septembre 2015,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 20 juin 2019 engageant l'élaboration de la rénovation et de la prorogation 2020-2022 des trois contrats de ville des trois territoires, Nord (ex-CAMC), Centre (Ex-Val Maubuée) et Sud (Ex-Brie Francilienne) de la CAPVM,

VU le Protocole de Préfiguration des projets de renouvellement urbain des quartiers des Deux Parcs-Luzard et de l'Arche Guédon, cofinancés par ANRU, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, au titre de l'intérêt régional, signé le 21 décembre 2015,

VU la Convention Pluriannuelle de renouvellement Urbain de la CAPVM, signée en avril 2019,

CONSIDÉRANT que le Projet de Renouvellement Urbain du quartier des Deux-Parcs-Luzard n'était pas suffisamment abouti pour être intégré à la Convention Pluriannuelle, et qu'il était fait mention dans la convention de la signature, en temps voulu, d'un avenant à celle-ci,

CONSIDÉRANT la validation par les partenaires de l'ANRU, réunis en Comité Technique de Projet (CTP) le 8 octobre 2019, du dossier de présentation du Projet de Renouvellement Urbain du quartier Deux-Parcs-Luzard et notamment la maquette financière proposée,

CONSIDÉRANT la validation par le Comité d'engagement de l'ANRU le 4 décembre 2019, du Projet de Renouvellement Urbain du quartier des Deux-Parcs-Luzar et de sa maquette financière,

CONSIDÉRANT le montant de subvention accordé par les partenaires de l'ANRU, pour l'ensemble du Projet de Renouvellement Urbain du quartier Deux-Parcs-Luzard, de 4 554 743€ de prêts aidés et de 6 645 257 € (dont 2 593 715 € pour la CAPVM porteuse du projet d'aménagement en cœur de quartier), ainsi que la subvention de 425 000 € accordée par le Conseil Régional Ile-de-France à la Commune de Noisiel au titre du déplacement de l'école maternelle de l'Allée-des-Bois,

CONSIDÉRANT le projet d'avenant n°1 à Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain de la CAPVM, annexé à la présente,

CONSIDÉRANT l'avis de la Commission politique de la ville, vie des quartiers, emploi du 23 décembre 2019,

CONSIDÉRANT l'avis du Bureau Municipal du 13 janvier 2020,

ENTENDU l'exposé de M. MAYOULOU-NIAMBA, Conseiller Municipal,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

ÉMET un avis favorable sur l'avenant n°1 à la Convention de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la Convention de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne, ainsi que tout document afférent.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

La présente délibération est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication et de sa transmission au représentant de l'État.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire



Mathieu VISKOYIC

Publié au RAA le

31 JAN. 2020

AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS-VALLEE DE LA MARNE

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

Version signature électronique

Version	Date	rédacteur	Modifications
V0	20/11/2019	FXD	Version initiale
V1	22/11/2019	RP	Remarques de Setec Organisation
V2	11/12/2019	GK	Remarques de la DDT
V3	13/12/2019	RP	Reprise du projet et intégration des 1ères corrections / remarques
V4	20/12/2019	RP	Ajout du montant global des prêts CDC dans l'article 10
V5	15/01/2020	RP	Reprise du projet (tableau insertion) et intégration des autres corrections / remarques (EPA, Ville CSM, Habitat 77, TMH, Ville de Noisiel)



SOMMAIRE

<u>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</u>	<u>4</u>
<u>ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT</u>	<u>4</u>
<u>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</u>	<u>4</u>
<u>ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....</u>	<u>29</u>
<u>ANNEXE À L'AVENANT.....</u>	<u>30</u>

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur,

Il est convenu entre :

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

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

La Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne, représentée par son Président, Paul MIGUEL, ci-après désigné désignée « le co-porteur de projet¹ »,

Les communes désignées « co-porteuses du projet » comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la convention pluriannuelle initiale, ou ajoutées par le présent avenant, représentées par les Maires de Champs-sur-Marne, Maud TALLET et de Noisiel, Mathieu VISKOVIC,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la convention pluriannuelle initiale, ou ajoutés par le présent avenant, à savoir outre es communes citées ci-dessus, les organismes HLM suivants :

Trois Moulins Habitat (groupe Polylogis) dont le siège social est situé au 60 rue des Meuniers à Rubelles, représenté par son Directeur Général Gilles SAMBUSSY,

Habitat 77 dont le siège est situé au 10 avenue Charles Péguy à Melun, et représenté par son Directeur Général Paul GIBERT....

MC Habitat, dont le siège est situé au 2 rue Wladislaw Pusz à Chelles, représenté par sa Directrice Générale Armelle HAY ...

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 PARIS,

Foncière Logement, dont le siège est situé 33, avenue du Maine, 75014 PARIS,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

L'EPA Marne...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville).

Article 1 : Identification de la convention pluriannuelle

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne, portant sur les quartiers de l'Arche Guédon (QP077006) à Torcy et des Deux Parcs-Luzard (QP077005) à Champs-sur-Marne et Noisiel, et dont le dossier a été examiné pour l'Arche Guédon par la déléguée territoriale de l'ANRU en comité de projet en Préfecture de Région le 10 octobre 2018, a été signée le 24 mai 2019². Pour Les Deux-parcs Luzard, le dossier a été examiné en réunion de synthèse en Préfecture de Région le 8 octobre 2019 et par la déléguée territoriale de l'ANRU en comité départemental du 4 décembre 2019.

Article 2 : Objet de l'avenant

Suite à sa signature, la convention pluriannuelle mentionnée ci-dessus à l'article 1 doit faire l'objet de modifications au cours de son exécution. Conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, lorsque ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant à la convention pluriannuelle doit être formalisé.

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions relatives au projet sur le quartier Deux Parcs-Luzard à Champs-sur-Marne et Noisiel, qui, depuis la signature de la convention initiale, en avril 2019, a été examiné en RTP le 8 octobre 2019 puis en Comité d'Engagement le 4 décembre 2019. La convention initiale indiquait en effet dans son Titre 1 que la convention « fera l'objet d'un avenant, lorsque le Projet de Renouvellement Urbain du quartier des Deux Parcs-Luzard (QP077005), situé sur les communes de Champs-sur-Marne et de Noisiel (77) aura été validé ».

Article 3 : Modifications de la convention pluriannuelle

La convention pluriannuelle mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci-après, les ajouts étant en **gras**, et remis dans le contexte de leur paragraphe d'origine :

Article 3.1 – « Titre I – Les Quartiers »

Le contenu du Titre 1 est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

« La présente convention, consolidée après signature de l'avenant n°1, porte sur les quartiers de L'Arche Guédon (QP 077006) à Torcy (77) et des Deux Parcs-Luzard (QP077005) situé, pour ce dernier, sur les communes de Champs-sur-Marne et de Noisiel (77). »

Article 3.2 – « Titre II – Le Projet de Renouvellement Urbain »

3.2.1. « Article 1 : Les éléments de contexte »

Le préambule de cet article 1 est d'abord complété et modifié par la rédaction suivante :

« L'Arche Guédon est un quartier de la ville de Torcy et le quartier Deux Parcs-Luzard est situé sur les communes de Champs-sur-Marne et Noisiel. Ces quartiers sont situés au nord-ouest de la Seine-et-Marne, à 25 km à l'est de Paris. Les villes de Champs-sur-Marne, de Noisiel et de Torcy étaient intégrées jusqu'au 31 décembre 2015 dans le périmètre de l'agglomération nouvelle du Val Maubuée (...)

Le premier paragraphe intitulé « Construction du territoire » est également complété et modifié par la rédaction suivante :

²Lorsque la convention pluriannuelle a déjà fait l'objet d'un avenant, indiquer les caractéristiques de cet avenant : numéro, date d'examen par l'Anru, date de signature de l'avenant par l'Anru et objet(s) de l'avenant.

« Bien qu'ayant connu un certain succès à l'époque de son développement, le tissu urbain de l'Arche Guédon peine à se renouveler face aux évolutions sociales, d'usages et aux évolutions architecturales et urbaines actuelles : enclavement du quartier, vieillissement et inadaptation des espaces publics, dévalorisation de l'appareil commercial etc. **Le quartier Deux Parcs-Luzard, situé à environ 400m de la gare de Noisiel, connaît lui aussi des difficultés de gestion et de dégradation, notamment au niveau des logements et du centre commercial qui en occupe le cœur. (...)** »

Enfin le deuxième paragraphe intitulé « Structuration actuelle du territoire de l'Agglomération » est complété et modifié par la rédaction suivante :

« (...)

Le territoire centre (ex-Val Maubuée) de Paris-Vallée de la Marne, et notamment les communes de Champs-sur-Marne, Noisiel et Torcy, constitue un véritable territoire « trait d'union » entre ces deux axes de développement du faisceau Est parisien (...) « cimentés par la proximité et la régularité des échanges, le recours aux mêmes lieux de services et d'équipements socio-éducatifs, de commerces (centres commerciaux Terre-Ciel, Bay1-2, Val d'Europe/Marne-la-Vallée...), et de loisirs (base régionale de Vaires-sur-Marne retenue comme site olympique pour les JO de 2024 - Torcy, Disney...). Le développement social urbain (...) ».

3.2.2. « Article 2 : Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

3.2.2.1 « Article 2.1 : Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville »

L'article 2.1 est complété dans son dernier paragraphe par la rédaction suivante :

« La CAPVM a délibéré le 20 juin 2019 pour la prolongation du contrat de ville pour la période 2020-2022 ».

3.2.2.1 « Article 2.2 : Les objectifs urbains du projet »

L'article 2.2 est modifié afin d'être décomposé de la façon suivante.

Les objectifs urbains propres au projet de l'Arche Guédon et décrits dans cet article 2.2, sont inchangés mais sont versés dans **un sous-article 2.2.1**.

Les objectifs urbains du projet des Deux Parcs-Luzard sont ajoutés et précisés dans **un sous-article 2.2.2** dont l'intitulé et la rédaction suivants :

« Article 2.2.2. Le Projet pour le quartier Deux Parcs-Luzard

Le projet urbain a été élaboré avec l'appui du cabinet « La Fabrique Urbaine » jusqu'en 2017 puis les études ont ensuite été poursuivies en interne par la CAPVM de manière à élaborer un projet partagé. Il a fait l'objet de nombreuses versions qui ont permis d'intégrer les contraintes et attentes de l'ensemble des partenaires (Communes, Communauté d'Agglomération, bailleurs, habitants). Le plan guide retenu propose un projet sobre, qui s'appuie fortement sur les qualités existantes du quartier en poursuivant son désenclavement, en clarifiant la gestion des espaces publics, en conservant une polarité commerciale et ses services publics et en apportant de la diversité résidentielle tout en réhabilitant l'existant.

▪ **Apporter de la diversité résidentielle et réhabiliter l'existant et:**

Le projet comporte la démolition de 24 logements locatifs sociaux qui seront reconstitués dans chacune des villes. Le cœur du projet, aux abords du programme commercial, comporte près de 200 nouveaux logements. Il est complété par des opérations de taille plus modeste sur le site de l'ancien commissariat (environ 55 logements), du square de Diane (au moins 17 logements – objectif d'environ 30 logements) et du site Action Logement (près de 45 logements). Ce sont ainsi plus de 300 logements neufs en accession (PLS, locatif libre) qui

sont programmés dans ce secteur pour que le taux de logements locatifs sociaux évolue de 85 à 70%.

SEQUENS (ex France Habitation) a commencé son projet de résidentialisation et de réhabilitation. Les patrimoines bâtis répartis entre HABITAT 77 (270 logements) et TMH (413 logements), vont être réhabilités dans le cadre du projet, dont certaines opérations avec l'appui des crédits de l'ANRU. Ces travaux qui concernent notamment l'amélioration énergétique, seront articulés avec le déploiement du réseau de chaleur à base de géothermie. Ainsi, certains des patrimoines de bailleurs pourront évoluer d'une énergie fossile à un réseau de chaleur utilisant plus de 50% d'énergie renouvelable. »

▪ **Poursuivre le désenclavement du quartier :**

Le projet confirme le rôle structurant du Cours des Deux Parcs en le requalifiant dans sa partie sud, là où les principales actions de requalification et de résidentialisation sont projetées. Le Cours des Deux Parcs est un des axes qui relie les polarités de la gare de Noisiel aux Parcs respectifs de Champs-sur-Marne et de Noisiel via un des franchissements sur la Voie Primaire Nord (RD 199), il est donc important de le requalifier pour faciliter le passage au travers du quartier Deux Parcs Lizard, l'intégrant ainsi à un fonctionnement urbain courant. Cette action comprend également de la sécurisation routière et de la sûreté des espaces urbains. Cette requalification permettra de faciliter les déplacements en cycles et en transports en commun sur ces axes. En outre, il convient de préciser que sur l'axe RD 199, un projet de « véloroute » (permettant de rejoindre plus directement, pour les modes doux, la future gare SGP de Noisy-Champs) est en cours d'étude.

▪ **Clarifier la domanialité :**

Le projet permet de clarifier les espaces gérés par les bailleurs et ceux gérés par les communes au travers de la résidentialisation des espaces. La trame urbaine préexistante est globalement conservée, les statuts sont clarifiés, avec notamment une lisibilité des stationnements publics et privés.

▪ **Conserver une polarité commerciale et les services publics :**

Le centre commercial existant présente un problème de gestion et de sécurité. Néanmoins, une partie des commerces mérite d'être relocalisée sur site pour former un pôle commercial combinant proximité (pharmacie, traiteur) et commerce de destination (supermarché Tang) sans déstabiliser le commerce existant aux abords. En effet, sur les franges du quartier Deux Parcs-Lizard on trouve une offre commerciale (Lidl à Champs-sur-Marne, pôle de la gare de Noisiel et son marché, Grand Frais à 300m) qui complète celle existante.

L'école maternelle de l'allée des Bois, qui occupe le cœur de quartier, sera déplacée à 300m environ, pour jouxter l'école élémentaire de quartier. L'école des Deux Parcs sur le territoire de Champs-sur-Marne, le COSEC et les locaux associatifs (Secours Populaire) complètent l'offre du quartier.

3.2.3. Article 3 : Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

3.2.3.1 « Article 3.1 : Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain »

L'article 3.1 est d'abord complété, dans le sous-article 3.1.1 « Habitat » et à la fin du paragraphe intitulé « La réduction des charges », par la rédaction suivante :

« Le raccordement du quartier Deux Parcs Lizard au réseau de chaleur, en cours de développement depuis la station de Champs-sur-Marne, est actuellement à l'étude et envisagée à l'horizon 2022. »

Le sous-article 3.1.2 « La mobilité » est quant à lui modifié et complété au niveau du paragraphe intitulé « La restructuration du réseau de bus », par une mention précisant que les principaux impacts décrits initialement sont relatifs au quartier de l'Arche Guédon :

« Les principaux impacts pour le quartier de l'Arche Guédon : »

La rédaction suivante est également ajoutée à la fin de ce paragraphe afin de préciser les impacts propres au quartier des Deux-Parcs Lizard :

« Les principaux impacts pour le quartier Deux Parcs-Lizard :

- **Une affirmation du rôle des arrêts « Les Deux Parcs », « Le carré du Faon », « Square de Diane » et « Commissariat » du bus 220 pour l'accessibilité du quartier Deux parcs Lizard ;**
- **Un accès facilité à la gare de Vaires-Torcy et vers le bassin Chellois par correspondance bus 211;**
- **Un accès facilité au RER A à Noisiel depuis le cœur du quartier ;**
- **Un nouvel accès plus facile vers Champs-sur-Marne et le réseau du Grand Paris Express et la Cité Descartes. »**

Le sous-article 3.1.2 est également complété s'agissant du paragraphe intitulé « La mobilité douce » par une mention précisant que les engagements décrits initialement sur ce sujet relève du quartier de l'Arche Guédon :

« La mobilité douce

▪ **Le quartier de l'Arche Guédon :**

(...) »

La rédaction suivante est ajoutée à la fin de ce paragraphe afin de préciser les engagements propres au quartier des Deux-Parcs Lizard sur le sujet :

« (...)

▪ **Le quartier des Deux-Parcs Lizard :**

Les trottoirs du site seront requalifiés dans le cadre du réaménagement d'espaces publics. L'allée des bois, proche du site est accessible pour les cycles. Le projet de développer, sur l'axe de la VPN, aux abords immédiats du site, un axe vélo-express, permettra de faciliter la liaison du quartier avec d'autres pôles le long de cette VPN (zones d'activité, équipements etc.). »

Enfin, le paragraphe intitulé « La Sécurité et la tranquillité publique » devient par le présent avenant un sous-article numéroté 3.1.3 qui conserve le même intitulé.

Le contenu initial de ce **nouveau sous-article 3.1.3** devient un premier paragraphe intitulé :

« Le quartier de l'Arche Guédon et le contexte de Torcy. »

Un deuxième paragraphe est par ailleurs ajouté avec l'intitulé et la rédaction suivants :

« Le quartier Deux Parcs-Lizard et le contexte des communes de Champs-sur-Marne et Noisiel :

L'étude sociologique et d'occupation sociale menée en 2016 avait fait ressortir un enclavement physique mais non vécu (ni dans la pratique ni dans les esprits) du quartier, une pratique de l'espace à plusieurs échelles (les résidences ne constituent pas des îlots de vie sociale) et une hiérarchie des espaces ouverts.

Les points forts soulevés sont liés au caractère piéton et paysager et à la présence d'itinéraires d'agrément (exception faite de la dalle des Pommiers). Le point faible majeur réside dans les problèmes liés aux trafics illicites (situés dans le centre commercial).

La ville de Champs-sur-Marne travaille aussi fortement la thématique du lien social et de la citoyenneté. A cet effet, elle a mis en œuvre un chantier d'insertion sur la période 2008/2012 qui a conduit à la création de jardins partagés et pédagogiques aujourd'hui appropriés par les habitants et écoles/centres de loisirs. De même, des plantations de haies au droit des bâtiments ont permis d'éloigner des fenêtres des locataires des personnes qui s'y rassemblaient en soirée, générant des nuisances sonores.

Ces équipements, appréciés dans le quartier, permettent ainsi de dynamiser la vie de quartier et de mener des actions pédagogiques avec les enfants.

Est aussi affectée à ce quartier une médiatrice dont la mission est double : accompagner les familles dans leurs démarches administratives ou revendicatives vis-à-vis de leur bailleur, et faire remonter les dysfonctionnements urbains pour traitement par les services compétents.

Les ASVP chargés de faire respecter les règles de stationnement et environnementales sont aussi régulièrement missionnés sur ce quartier.

La Ville de Noisiel a fortement investi dans des dispositifs de sécurité pour assurer la tranquillité publique des Noisiéliens et préserver un cadre de vie privilégié. Placée sous l'autorité du Maire, la Police Municipale détient des missions de police administrative et de police judiciaire. La Police Municipale s'est vue renforcée depuis 2018 par la création d'une brigade de nuit œuvrant jusqu'à 2h du matin. La Police Municipale est également investie de la gestion du Centre de Supervision Urbain. La Commune de Noisiel a répondu favorablement au dispositif de Police de Sécurité du Quotidien visant à augmenter les renforts de Police dans la Zone de Sécurité Prioritaire de Noisiel-Torcy. Une troisième tranche du plan de vidéoprotection pourrait voir le jour à moyen terme aux abords du centre commercial, puis en proximité des futurs rez-de-chaussée commerciaux après la démolition de l'ancien bâtiment.

Depuis janvier 2018, le secteur est classé Quartier de Reconquête Républicaine (QRR) en lien avec l'arrivée de la police de sécurité du quotidien (PSQ), visant à « lutter contre le repli identitaire et l'amélioration de l'habitat » (Préfète de Seine-et-Marne). Une cellule de lutte contre les trafics, propre au QRR, a été créée le 4 juillet 2019 afin de coordonner les actions anti trafics. Par ailleurs, 9 nouvelles recrues sont arrivées au commissariat de Noisiel à la mi-juin 2019.

Le commissariat de Noisiel devrait déménager à l'horizon 2022 au sein du nouveau commissariat districale de Torcy. Néanmoins, la commune de Noisiel est actuellement en cours de discussion avec la Direction Départementale de la Sécurité Publique (DDSP) pour conserver une antenne locale.

Deux médiateurs de quartier, l'un affecté au patrimoine de Habitat 77 (résidences des Pommiers et des Roches) et de SEQUENS (Ex France Habitation), et l'autre sur la résidence de Trois Moulins Habitat, effectuent un important travail de terrain auprès des habitants du quartier. Veille technique sur le parc social, interface entre les habitants et les bailleurs sociaux, accompagnement et orientation des habitants des Deux-Parcs-Lizard dans leurs démarches diverses, les médiateurs sociaux sont des acteurs-clés du quartier.

Depuis 2019, en partenariat avec l'État, la Commune a développé un dispositif de Fonds de Participation des Habitants, dont l'objectif est de permettre aux habitants du quartier des Deux-Parcs-Lizard de développer des micro-projets répondant aux besoins du quartier. »

3.2.3.2 « Article 3.2 : Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain »

L'article 3.2 est inchangé.

3.2.4. « Article 4 : La description du projet urbain »

3.2.4.1. « Article 4.1 : La synthèse du programme urbain (éléments clés) »

Le contenu initial de l'article 4.1 est versé dans un sous-article 4.1.1 intitulé « Le programme urbain du quartier de l'Arche Guédon »

Il est suivi par un article 4.1.2 dont l'intitulé et la rédaction sont les suivants :

« 4.1.2. Le programme urbain du quartier Deux Parcs-Luzard.

Le programme urbain du quartier Deux Parcs Luzard prévoit :

- **La démolition de 24 logements locatifs sociaux, dont 12 logements locatifs sociaux non financés par l'ANRU (ceux de TMH)**

Adresse	Nb. de log.	Maîtrise d'ouvrage
Square des Garennes	12	Habitat 77
Square des Cois Verts	12	Trois Moulins Habitat

- **La construction de 271 logements (en accession ou en PLS)**

Désignation	Nb. de log.	Maîtrise d'ouvrage
Lot 1 (à l'étude)	40	A désigner par l'aménageur pressenti
Lot 2 (à l'étude)	139	A désigner par l'aménageur pressenti
Lot 3 (à l'étude)	55	A définir
Lot 4 (à l'étude)	17	Filiale accession Habitat 77
Lot 5 (à l'étude)	20	Filiale accession de Polylogis : LogiH

- **La résidentialisation de 683 logements (ANRU), la réhabilitation de 270 logements (ANRU) auxquels s'ajoutent la réhabilitation de 702 logements (hors ANRU) et la résidentialisation de 289 logements (hors ANRU).**

Adresse	Intervention	Nb. De log.	Maîtrise d'ouvrage
Dalle des Pommiers	Résidentialisation et réhabilitation	270	Habitat 77
Secteur Nord VPN	Résidentialisation	258	Trois Moulins Habitat
Secteur Sud VPN	Résidentialisation	155	Trois Moulins Habitat
Secteur Nord VPN	Réhabilitation (hors ANRU)	258	Trois Moulins Habitat
Secteur Sud VPN	Réhabilitation (hors ANRU)	155	Trois Moulins Habitat
Secteur Sud VPN	Réhabilitation et résidentialisation (hors ANRU)	289	SEQUENS (Ex France Habitation)

- **Les aménagements et équipements :**

- **La démolition du centre commercial existant (CAPVM et son aménageur pressenti EPA Marne),**
- **La démolition de l'école maternelle existante (Commune de Noisiel),**

- **Le réaménagement et la sécurisation aux abords des lots 1 et 2 (CAPVM - et son aménageur pressenti EPA Marne),**
- **La relocalisation de la plupart des activités commerciales du centre commercial démoli vers les rez-de-chaussée des immeubles neufs (lots 1 et 2) (CAPVM - et son aménageur pressenti EPA Marne),**
- **La création d'une nouvelle école maternelle (Commune de Noisiel).**
- **La restructuration des espaces publics (Champs-sur-Marne et Noisiel) avec notamment la création d'une aire de jeux sur la commune de Champs-sur-Marne.**
- **En fonction des besoins du projet, la reprise du réseau d'assainissement et le déploiement du réseau de chaleur en projet. »**

3.2.4.2. « Article 4.2 : La description de la composition urbaine »

L'article 4.2 est modifié dans sa hiérarchisation de la manière suivante.

Les sous-articles de la convention initiale numérotés 4.2.1.1. 4.2.1.2., 4.2.1.3., de même que 4.2.2.1., 4.2.2.2. et 4.2.2.3., deviennent de simples paragraphes tout en conservant leur intitulé tandis que les sous-articles 4.2.1. « Le secteur 1 » et 4.2.2. « Le secteur 2 » sont rétrogradés respectivement en 4.2.1.1 et 4.2.1.2.

Ainsi le contenu initial de l'article 4.2 est versé dans **un sous-article 4.2.1** désormais intitulé « **La description de la composition urbaine du projet de l'Arche Guédon** »

Il est suivi par **un sous-article 4.2.2** désormais intitulé « **La description de la composition urbaine du projet des Deux Parcs-Luzard** » dont la rédaction est la suivante :

« Le projet urbain a été élaboré avec l'appui du cabinet « La Fabrique Urbaine » jusqu'en 2017 puis les études ont ensuite été poursuivies en interne par la CAPVM de manière à élaborer un projet partagé. Il a fait l'objet de nombreuses versions qui ont permis d'intégrer les contraintes et attentes de l'ensemble des partenaires (Communes, Communauté d'Agglomération, bailleurs, habitants). Le plan guide retenu propose un projet sobre, qui s'appuie fortement sur les qualités existantes du quartier soulignées à maintes reprises - un cadre paysager préservé et un bon niveau de service. Il s'applique à en souligner le meilleur pour améliorer les conditions de vie des habitants et son attractivité résidentielle et favoriser ses capacités d'évolution à long terme. Le plan guide est construit autour de deux grands principes déclinés ci-après :

- **Centralité et ouverture :**

Le projet s'appuie sur des interventions durables sur le quartier au travers de gestes significatifs pour les habitants qui n'empêchent pas une transformation ultérieure plus profonde. Deux figures majeures de la composition urbaine du quartier sont plus particulièrement travaillées. Le cours des Deux Parcs et la « promenade du tour de quartier » deviennent ainsi les garants de la centralité et l'ouverture du quartier sur – et dans – la ville.

- **Le cours des Deux Parcs, vecteur de centralité :**

Axe majeur de l'organisation du quartier, le cours des Deux Parcs joue de fait un rôle structurant dans le quartier. Pourtant, sa composition actuelle et son écriture ne permettent pas d'en faire le vecteur de centralité qu'il pourrait être. Afin de répondre à ce manque, une série d'enjeux a été identifiée, auxquels répond le projet urbain :

- **Épaissir et unifier le cours des Deux Parcs pour permettre d'intensifier ses usages,**
- **Permettre des traversées aisées vers les résidences (articulation à la trame piétonne),**
- **Adoucir la séquence de la dalle, clarifier et améliorer ses accès,**
- **Réinstaller les commerces en vitrine,**
- **Mettre en valeur les équipements existants,**
- **Construire sur les parcelles disponibles.**

Les actions à porter plus particulièrement sur le cours des Deux Parcs se décomposent autour de trois lieux emblématiques du quartier :

- **L'Ouest du quartier : entrée dans la pièce centrale du quartier, ce lieu concentre un nombre important de fonctions servantes et structurantes pour les habitants (articulation à la « promenade du tour de quartier », équipements de la Ville de Champs-sur-Marne, antenne Habitat 77, entrées vers les parkings résidentiels, accès aux résidences...).**
- **La « pièce centrale » : elle est le lieu où la présence de la dalle se fait le plus fortement sentir comme une rupture aujourd'hui. Le projet vise à créer une nouvelle façade urbaine accueillante et confortable pour les résidents et un espace public fluide et lisible. Ainsi, des aménagements sont proposés pour contenir la place de la voiture et augmenter le confort des piétons et modes doux.**
- **L'Est du quartier : aujourd'hui identifié comme le cœur de quartier grâce à la présence de plusieurs équipements de la Ville de Noisiel et du centre commercial des Deux Parcs, ce lieu est également l'un des points durs du fonctionnement du quartier. Il cumule ruptures topographiques, aménagements enclavants, illisibilité du statut des espaces, stationnement sauvage, ce qui génère dérives comportementales et nuisances liées à des appropriations abusives.**

▪ **La « promenade du tour de quartier », atout majeur du quartier :**

Si la restructuration du cours des Deux Parcs est essentielle du point de vue de l'ouverture du quartier et de l'image qu'il renvoie dans le territoire, la promenade du 'tour de quartier' et son articulation à la trame de liens doux est certainement la pièce maîtresse du fonctionnement interne du quartier.

Elle émerge du réseau de cheminements piétons existants pour s'en extraire afin de proposer un axe fort et identitaire au sein du quartier. Il s'agira notamment de :

- **Affirmer le caractère piéton du quartier en créant une trame de cheminements doux publics,**
- **Clarifier le fonctionnement et la gestion des espaces extérieurs,**
- **Garantir des cheminements accessibles et équipés,**
- **Desservir et mettre en valeur les équipements,**
- **Améliorer l'adressage des résidences,**
- **Permettre une desserte de secours pour les pompiers et forces de l'ordre,**

Cette grande promenade s'appuie sur la trame existante pour en faire ressortir les tracés les plus structurants, identifiés comme la grande allée du Cor, le sentier longeant le talus de la VPN ou l'axe Est-Ouest prolongeant l'allée Eugène Pottier au Sud. Ces cheminements, connectés les uns aux autres, articulent le cœur du quartier avec les grands liens territoriaux qui le bordent : allée des Bois et allée des Pommiers en premier lieu.

Cette grande promenade complète la trame viaire en termes de desserte locale et d'adressage. Elle ouvre ainsi sur les résidences, équipements et espaces ouverts du quartier et met ainsi en réseau la maison de quartier des Deux Parcs à Noisiel, les squares de Tarascon et du Lièvre réaménagés, le LCR des Deux Parcs à Champs-sur-Marne, le jardin du Gerfaut sur la dalle des Pommiers, le LCR des Trophées, etc. »

3.2.4.3. « Article 4.3 : La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux »

Le contenu initial de l'article 4.3 est versé dans un sous-article 4.3.1 intitulé « La reconstitution de l'offre du projet de l'Arche Guédon »

Il est suivi par un article 4.3.2 dont l'intitulé et la rédaction sont les suivants :

« 4.3.2. La reconstitution de l'offre du projet des Deux Parcs-Luzard

La reconstitution des 24 logements démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain se fera au sein d'opérations à Champs-sur-Marne et à Noisiel.

Localisation	Reconstitution au titre de...	Opérateur	Nbre total de logt	Nombre de LLS	Nbre au titre de la reconstitution	Permis de Construire
Champs-sur-Marne	HABITAT 77	Édouard Denis	114	12	12 (pour HABITAT 77)	Juillet 2019
Noisiel	TMH	MC Habitat	24	24	12 (pour TMH)	Sept. 2019
Total			138	36	24	

Aussi il est programmé la reconstitution des 24 logements démolis dans le quartier Deux Parcs Luzard dans le cadre d'autres opérations dans lesquels tout ou partie de logement locatif social est prévu. Plus précisément les 24 logements seront reconstitués au sein de 2 projets / lots qui sont :

- **Opération boulevard de la République à Champs-sur-Marne (2km du site NPNRU):** Cette opération du groupe Édouard Denis compte 114 logements dont 12 locatifs sociaux en VEFA pour Habitat 77, au titre de la reconstitution de l'offre. Le lancement de l'opération est prévu au 2^e semestre 2019 pour une livraison à partir du 1^{er} semestre 2021. Les logements fléchés pour la reconstitution de l'offre sont répartis de la manière suivante : 7 PLAI, 5 PLUS et 3 T2, 5T3, 4 T4.
- **Opération 1, Allée de la Ferme à Noisiel (500m du site NPNRU) :** cette opération de 24 logements sociaux du bailleur MC Habitat comporte 12 logements réalisés au titre de la reconstitution de l'offre démolie par TMH, pour un début des travaux fin septembre 2019. Ceux-ci devraient durer 14 mois, avec une réception fin novembre 2020. Les logements fléchés pour la reconstitution de l'offre sont répartis de la manière suivante : 12 PLS, 7 PLAI, 5 PLUS et 8 T2, 9 T3, 7 T4.

Le tableau ci-après synthétise les données :

Caractéristique	MC Habitat	Édouard Denis	Total
PLS	12	0	12
PLA - I	7	7	14
PLUS	5	5	10
TOTAL	24	12	36

T2	8	3	11
T3	9	5	14
T4	7	4	11
TOTAL	24	12	36

3.2.5. « Article 5 : La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

3.2.5.1. « Article 5.1 : La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle »

L'article 5.1 est modifié dans sa hiérarchisation de la manière suivante.

Les sous-articles 5.1.1 et 5.1.2 de la convention initiale sont rétrogradés et deviennent respectivement 5.1.1.1 et 5.1.1.2.

Ainsi le contenu initial de l'article 5.1 est versé dans un sous-article 5.1.1 désormais intitulé « **Les constructions de logements du projet de l'Arche Guédon** ».

Il est suivi par un sous-article 5.1.2 désormais intitulé « **Les constructions de logements du projet des Deux Parcs-Luzard** », dont la rédaction est la suivante :

« Lors de la définition du plan-guide, avec l'agence la Fabrique Urbaine, les îlots 1,2 et 3 ont été identifiés pour apporter de la diversité résidentielle et programmatique. Lors de la reprise du dossier, par la CAPVM, d'autres lots ont été identifiés : les lots 4 et 5, à vocation de logement.

▪ **Les lots 1 et 2 :**

Le projet vise à renouveler la place du commerce au sein du quartier à travers un meilleur adressage et une inscription plus fine. Cela se traduit par :

- **La création d'une nouvelle polarité commerciale adressée sur le cours des Deux Parcs,**
- **L'intégration de la composante commerciale dans des opérations mixtes,**
- **Un travail de requalification des espaces publics visant à clarifier le statut des espaces – notamment du stationnement - et conforter la place du piéton.**

Le projet propose le déploiement des programmes commerciaux projetés dans deux opérations en vis-à-vis l'une de l'autre. Il intègre la possibilité de travailler des opérations tiroirs évitant aux commerces existants d'interrompre leur activité.

Le Lot 1, au Nord, s'implante à l'emplacement de l'actuelle école maternelle. Il s'aligne sur la rue Marcelin Berthelot et sur un nouvel axe piéton Nord-Sud dans le prolongement du cours des Deux Parcs. Au rez-de-chaussée de l'opération s'implantent deux programmes commerciaux : une surface alimentaire et un traiteur. Le linéaire de vitrine se développe autour de l'angle Marcelin-Berthelot / Deux Parcs / voie piétonne. Un petit parking de surface d'une quarantaine de places lui fait face. Il est privilégié que ce parking soit totalement dédié pour la clientèle commerciale. Un autre petit parking de 5 places pourra répondre aux besoins spécifiques du commerce (livraison, stationnement gérants et salariés). A l'étage, des programmes de logement complètent l'opération. A ce stade, le projet comporterait deux corps de bâtiments de trois étages chacun. Les entrées des logements se font via des halls distincts si bien que les commerces et les logements sont indépendants en fonctionnement.

Le plan directeur propose, pour le Lot 2, au Sud, l'implantation de quatre bâtiments. Le premier, à l'angle entre le cours des Deux Parcs et la rue Marcelin Berthelot accueille une programmation mixte. Ses rez-de-chaussée accueillent des commerces et des activités qui répondent à ceux du lot 1 et créent la polarité. A l'étage, et dans les bâtiments plus à l'Est, sur des R+4 et R+5, se développent des programmes de logements. Le stationnement des résidents de TMH, existant actuellement au sous-sol du centre commercial, sera reconstitué en grande partie au sein d'un parking souterrain d'une des deux opérations, à priori plutôt le lot 1, après démolition du centre commercial.

▪ **Le lot 3 :**

Le Lot 3 est localisé à l'angle du cours du Lizard et du cours des Deux Parcs. Le départ programmé de la Police Nationale libère cette emprise sur laquelle il est envisagé de réaliser une opération de logements. Un bâtiment R+6 implanté avec un léger recul relativement à la limite de domaine public est possible. Il formera un signal au niveau du carrefour et de l'entrée du quartier. Un local d'activité ou de commerce pourra être envisagé à rez-de-chaussée. Une consultation d'opérateurs est en cours.

▪ **Le lot 4 :**

Le Lot 4 est localisé sur le parking du Square de Diane (propriété HABITAT 77). Une opération de logements neufs en accession permet d'assurer une mixité avec le patrimoine d'HABITAT 77. Cette opération de logement, estimée à 15 à 20 logements en fonction des règles actuellement opposables du PLU de Noisiel (gabarit, recul relativement à la voie rapide...), pourrait voir sa capacité augmenter si ces règles du PLU évoluent.

▪ **Le lot 5 :**

En lieu et place d'un local associatif situé grande allée du Cor (parcelle AK157p), la réalisation d'un programme d'environ 20 logements (1 150 m² SdP) est programmée. Ce programme permettra de compléter le cœur de quartier et sera probablement réalisé simultanément aux lots 1 et 2.

3.2.5.2. « Article 5.2 : La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »

L'article 5.2 est modifié et complété par la rédaction suivante

« (...)

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- **5 355 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement**
 - 1 455 m² de droits à construire **pour le projet de l'Arche Guédon**. A défaut de pouvoir céder à l'euro symbolique un terrain permettant la construction de 1 455 m² de surface de plancher de logement (soit environ 18 logements), un montage alternatif a été convenu (...)
 - 3 900 m² pour le projet Deux Parcs Lizard....
- **et à 54 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,7% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :**

- **7 droits de réservation correspondant à 13,2 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,**
 - **4 pour l'Arche Guédon correspondant à 13,8% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV pour ce projet**
 - **3 pour les Deux Parcs-Luzard correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV pour ce projet**
- **47 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,**
 - **0 pour l'Arche Guédon**
 - **47 pour les Deux Parcs-Luzard correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV pour ce projet**
- **0 droits de réservation correspondant à 0% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.**

3.2.6. « Article 6 : La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article 6 est inchangé.

3.2.7. « Article 7 : La gouvernance et la conduite de projet »

3.2.7.1. « Article 7.1 : La gouvernance »

L'article 7.1 est modifié avec la rédaction suivante :

« Le partage des responsabilités entre la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne et les communes de Champs-sur-Marne, de Noisiel et de Torcy est organisé de la façon suivante :

- (...)
- **Les communes de Champs-sur-Marne, de Noisiel et de Torcy, à l'instar des autres communes concernées, sont en charge de la conduite des actions à l'échelle du quartier prioritaire. »**

L'intitulé du sous-article 7.1.2 est modifié avec la rédaction suivante :

« Les instances de pilotage du projet de renouvellement urbain de l'Arche Guédon »

Il est suivi par un sous-article 7.1.3 qui est créé avec l'intitulé et la rédaction suivants :

« Article 7.1.3. Les instances de pilotage du projet de renouvellement urbain Deux Parcs-Luzard

- **Un comité de pilotage : Le Comité de pilotage a pour mission de s'assurer que les interventions matérielles sont conformes aux ambitions politiques décrites dans la présente convention. Il est envisagé d'organiser a minima un comité de pilotage par an, et autant que de besoin si nécessaire.**

Il est composé par :

- **Le Préfet de Département ou son représentant,**
- **Le représentant de l'ANRU,**
- **Le représentant de la DDT,**
- **Le représentant de l'ANAH,**
- **Le Président de la Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne, ou son représentant,**
- **Les Maires de Champs-sur-Marne et de Noisiel, ou leurs représentants,**

- **Le représentant de la Caisse des Dépôts,**
 - **Les représentants d'Habitat 77, de Trois Moulins Habitat, de 1001 Vies Habitat de SEQUENS (ex France Habitation) et d'OPH Marne-Chantereine,**
 - **Le représentant de l'EPAMARNE,**
 - **Le représentant du Conseil Régional,**
 - **Le représentant d'Action Logement,**
 - **Le représentant de la Foncière Logement.**
- **Un comité technique : Le comité technique se réunira a minima une fois par trimestre. Il est composé des représentants techniques des membres du comité de pilotage :**
- **La DDT, représentant le délégué territorial de l'ANRU,**
 - **L'ANAH,**
 - **La Communauté d'Agglomération Paris – Vallée de la Marne,**
 - **Les Communes de Champs-sur-Marne et Noisiel,**
 - **La Caisse des Dépôts,**
 - **Habitat 77, de Trois Moulins Habitat, de 1001 Vies Habitat, de SEQUENS (ex : France Habitation et d'OPH Marne-Chantereine L'EPAMARNE,**
 - **Le Conseil Régional,**
 - **Action Logement,**
 - **Foncière Logement. »**

3.2.7.1. « Article 7.2 : La conduite de projet »

L'article 7.2 reste inchangé.

3.2.7.3. « Article 7.3 : La participation des habitants et la mise en place de la maison du projet »

L'article 7.3 est modifié afin d'être décomposé de la façon suivante.

Son contenu initial relatif au projet de l'Arche Guédon reste inchangé mais est versé dans **un sous-article 7.3.1** dont l'intitulé est le suivant :

« 7.3.1. Le projet de l'Arche Guédon »

Les modalités d'association des habitants du projet des Deux Parcs-Luzard sont ajoutés et précisés dans **un sous-article 7.3.2** dont l'intitulé et la rédaction sont les suivants :

« Article 7.3.2. Le projet des Deux Parcs-Luzard

La CAPVM et les communes de Champs-sur-Marne et de Noisiel ont donc souhaité associer les habitants dès la phase de préfiguration du projet en lançant un processus de concertation et de co-construction.

Une mission d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage animation, concertation a accompagné le projet durant toute la phase de préfiguration. Plusieurs objectifs étaient poursuivis :

- **Informers les habitants sur le projet (état d'avancement, calendrier...),**
- **Leur faire part des arbitrages et difficultés rencontrées par la Maîtrise d'ouvrage et Maîtrise d'œuvre (délais, coûts, exigences techniques...),**
- **Co-élaborer avec les différents partenaires et acteurs du projet, la programmation des espaces d'hyper proximité.**

La mission s'est largement appuyée sur le riche réseau associatif existant et a poursuivi le partenariat amorcé avec les diverses institutions (bailleurs sociaux, médiateurs de quartier,

Conseil Citoyen...) dans la définition du projet urbain. Dans cette phase de préfiguration, divers « ateliers projets » ont été organisés d'octobre 2016 à juillet 2017.

En outre, des réunions publiques sur l'avancement du chantier ont été organisées au 1^{er} semestre 2019.

Enfin, durant la phase opérationnelle, un local au pied de la Tour des Jeunes Mariés, à Noisiel, sera dévolu à la « Maison du Projet » à partir de février 2020. Des réunions seront organisées, à fréquence semestrielles, avec les comités citoyens, sur l'avancement du projet. Les sites internet des communes et de la CAPVM serviront à relayer les principales informations relatives au projet. Des réunions publiques pourront être organisées durant la phase opérationnelle »

3.2.7.3. « Article 7.4 : L'organisation des maîtres d'ouvrage »

L'article 7.4 est modifié afin d'être décomposé de la manière suivante.

Le contenu initial du sous-article 7.4.1 relatif à la maîtrise d'ouvrage publique du projet de l'Arche Guédon reste inchangé mais est versé dans **un sous-article 7.4.1.1** dont l'intitulé est le suivant :

« 7.4.1.1. Le projet de l'Arche Guédon »

La maîtrise d'ouvrage publique relative au projet des Deux Parcs-Luzard est précisée dans **un sous-article 7.4.1.2** dont l'intitulé et la rédaction sont les suivants :

« Article 7.4.1.2. Le projet des Deux Parcs-Luzard

Le réseau de chaleur sera déployé dans ce secteur à partir de 2021, la requalification des voiries sera articulée avec cette contrainte.

▪ Secteur CAPVM (TCA)

Les aménagements d'espaces publics aux abords des lots 1 et 2 seront réalisés par l'aménageur pressenti désigné dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement avec la CA Paris Vallée de la Marne qui sera formalisé et signé d'ici fin 2020. Une convention d'association sera signée avec la commune de Noisiel pour définir le cahier des charges et la rétrocession des espaces publics.

▪ Secteurs communaux.

Les communes de Noisiel et de Champs-sur-Marne réaménageront les espaces publics situés sur leurs territoires respectifs. »

Enfin le contenu initial du sous-article 7.4.2 relatif aux bailleurs concernés par le projet de l'Arche Guédon reste inchangé mais est versé dans **un sous-article 7.4.2.1** dont l'intitulé est le suivant :

« 7.4.2.1. Le projet de l'Arche Guédon »

Les bailleurs concernés par projet des Deux Parcs-Luzard sont précisés dans **un sous-article 7.4.2.2** dont l'intitulé et la rédaction sont les suivants :

« 7.4.2.2. Le projet des Deux Parcs-Luzard

« Chaque bailleur réalisera ses réhabilitations et résidentialisation. Habitat 77 va désigner un maître d'œuvre global au 1^{er} semestre 2020. TMH travaille déjà au projet avec une équipe de maîtrise d'œuvre.

La démolition du 3, square des Garennes, propriété Habitat 77, sera effectuée par ses soins. La démolition du bâtiment Square des Cols Verts sera réalisée dans le cadre du projet d'aménagement, en relation avec l'aménageur pressenti. »

3.2.8. « Article 8 : L'accompagnement du changement »

3.2.8.1. « Article 8.1 : Le projet de gestion »

L'article 8.1 est inchangé.

3.2.8.2. « Article 8.2 : Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »

L'article 8.2 est modifié et complété de la façon suivante.

Le tableau des objectifs quantitatifs figurant dans la convention initiale est complété par la légende suivante :

« Tableau 1 : Objectifs du quartier Deux de l'Arche Guédon »

Il est suivi par un tableau propre aux objectifs des Deux Parcs-Luzard qui est inséré avec la rédaction suivante :

« Tableau 2 : Objectifs du quartier Deux Parcs-Luzard

Maîtrise d'ouvrage	Nature des travaux / Opérations	Année de démarrage	Montant des travaux HT (hors aléas et y compris honoraires techniques) Marchés prévisionnels	Estimation d'heures d'insertion
				Effort de 7%
CAPVM	Aménagement d'ensemble - Centre commercial	2020	2 062 246 €	1 684 heures
Ville de Noisiel	Aménagement d'ensemble - Ville de Noisiel	2021	2 073 548 €	1 693 heures
Ville de Noisiel	Ecole modulaire - Aménagement du site	2021	717 320 €	586 heures
Ville de Champs sur Marne	Aménagement d'ensemble - Ville de Champs sur Marne	2021	497 478 €	406 heures
Trois Moulins Habitat	Démolition 4 à 12 square des Cols Verts (12 logts)	2022	362 803 €	296 heures
OPH77	Démolition 3 square des Garennes (12 logts)	2022	305 698 €	250 heures
Trois Moulins Habitat	Réhabilitation de 413 logements	2021	8 501 620 €	6 943 heures
OPH77	Réhabilitation de 270 logements	2021	8 567 731 €	6 997 heures
Trois Moulins Habitat	Résidentialisation de 413 logements	2021	4 231 236 €	3 456 heures
OPH77	Résidentialisation de 270 logements	2021	2 405 215 €	1 964 heures
Marne et Chantereine Habitat	Construction de 12 logts à Noisiel- 1 allée de la ferme	2020	1 653 228 €	1 350 heures
OPH77	Construction de 12 logts en VEFA - Boulevard de la République (promoteur Edouard Denis)	2020	1 393 098 €	1 138 heures
TOTAL PREVISIONNEL			32 771 222 €	26 763 heures

Source : estimatif SETEC Organisation Janvier 2020

3.2.8.3. « Article 8.3 : la valorisation de la mémoire de quartier »

L'article 8.3 est modifié et complété par la rédaction suivante :

« Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers de l'Arche Guédon et Deux Parcs-Luzard.

(...)

Cette initiative pourra s'appuyer sur :

- L'Agglomération qui cadra la manifestation, en collaboration avec les Villes de Champs-sur-Marne, Noisiel et Torcy ;

- Le réseau Rizhome ;
- La médiathèque de l'Arche Guédon ;
- Le collège ;
- Les Conseils Citoyens ;
- Les associations. »

Article 3.3 – « Titre III – Les concours financiers du NPNRU aux opérations programmées dans le cadre de la présente convention »

3.3.1. « Article 9 : Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

3.3.1.1. « Article 9.1 : Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Le sous-article 9.1.1 présentant ces opérations est complété comme suit.

Le sous-article 9.1.1.1 relatif aux opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU est inchangé.

Le sous-article 9.1.1.2 relatif aux opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU est complété par l'ajout d'opérations dans les tableaux de présentation.

Le tableau énumérant les opérations de démolitions de logements locatifs sociaux est d'abord complété comme suit avec l'ajout d'une ligne d'opération :

«

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)

e s t r e ()		1 2 s e m e s t r e ()	
(...)	(...)	(...)	(...)
Démolition de 12 LLS – 3 Square des Garenes – Champs sur marne	723-6077005-21-0001-001	77337 Noisiel, Champs-sur-Marne 6077005 Les Deux Parcs-Luzard	OFFICE PUBLIC HABITAT SEINE ET MARNE
		643 715,72 €	80,00 %
		514 972,58 €	Date Signature du présent avenant S2
		(...)	(...)

* (...)

** La démolition des 12 logements du Square des Cols Verts ne fait pas l'objet pas de subventions, son coût étant compensé par la valorisation foncière du terrain d'emprise ainsi libéré, à savoir la recette de cession du dit terrain à l'aménageur concessionnaire. »

Le tableau présentant les opérations d'aménagement d'ensemble est quant à lui complété comme suit avec l'ajout de deux lignes d'opérations :

«

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépe	Date de lancement opérationnel (semestre et année)



						nnes			
Opération d'aménagement - Centre commercial	723-6077005- 24-0001-001	77337 Noisiel, Champs-sur- Marne 6077005 Les Deux Parcs- Luzard	CA PARIS - VALLEE DE LA MARNE	5 946 938,92 €	42,02%	2 498 721,40 €	Date Sign ature du prés ent aven ant	S1	2020

Aménagements d'ensemble - Champs sur Marne	723-6077005-24-0002-001	77337 Noisiel, Champs-sur-Marne 6077005 Les Deux Parcs-Luzard	COMMUNE CHAMPS SUR MARNE	633 287,66 €	15,00%	94 993,00 €	Date Signature du présent avenant	S1	2020
--	-------------------------	---	--------------------------	--------------	--------	-------------	-----------------------------------	----	------

.. »

Le sous-article 9.1.1.3 relatif aux programmes immobiliers financés par l'ANRU est modifié et complété dans ses tableaux de présentation.

Ainsi les deux tableaux établissant la répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sont modifiés et complétés de la façon suivante :

«

	Nombre total de LLS reconstruits et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Autre	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	21	21	0	0	1
Arche Guédon	11	11	0	0	1
Deux Parcs-Luzard	10	10	0	0	1
PLUS AA	0	0	0	0	-
Total PLUS	21	21	0	0	1
% PLUS sur le total programmation	40%	40%	0	0	1
Arche Guédon	38%	38%	0	0	1
Deux Parcs-Luzard	42%	42%	0	0	1
PLAI neuf	32	32	0	0	1
Arche Guédon	18	18	0	0	1
Deux Parcs-Luzard	14	14	0	0	1
PLAI AA	0	0	0	0	-
Total PLAI	32	32	0	0	0
% PLAI sur le total programmation	60%	60%	0	0	0
Arche Guédon	62%	62%	0	0	1
Deux Parcs-Luzard	58%	58%	0	0	1
Total programmation	53	53	0	0	1

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)
				volume de prêt bonifié			

(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Construction de 12 logements - 5PLUS et 7 PLAI - Boulevard de la République, Champs sur Marne	723-6077005-31-0001-001	77337 Noisiel, Champs-sur-Marne 6077005 Les Deux Parcs-Luzard	OPH - MC HABITAT	5	140 000,00 €		140 000,00 €		140 000,00 €		2018
				7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €		274 400,00 €	S1	
				12	292 600,00 €	121 800,00 €	414 400,00 €		414 400,00 €		
Reconstitution de 12 LLS (7 PLAI et 5 PLUS) bld République - Champs sur marne	723-6077005-31-0002-001	77337 Noisiel, Champs-sur-Marne 6077005 Les Deux Parcs-Luzard	OFFICE PUBLIC HABITAT SEINE ET MARNE	5	140 000,00 €		140 000,00 €		140 000,00 €		2019
				7	152 600,00 €	121 800,00 €	274 400,00 €		274 400,00 €	S2	
				12	292 600,00 €	121 800,00 €	414 400,00 €		414 400,00 €		

.. »

Un tableau de présentation des opérations de requalification de logements sociaux est introduit comme suit :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Du ré de l'opé rat io n en se m es tre
Réhabilitation thermique de 270 logements et réhabilitation du parking du sous-terrain	723-6077005-33-0001-001	77337 Noisiel, Champs-sur-Marne 6077005 Les Deux Parcs-Luzard	OFFICE PUBLIC HABITAT SEINE ET MARNE	Assiette prêt bonifié		3 969 543,40 €		2021	
				8678993,00 €					

											4 se m es tr e(s)
Résidentialisation de 270 logements	723- 6077005- 34-0001- 001	77337 Noisiel, Champs-sur-Marne 6077005 Les Deux Parcs-Luzard	OFFICE PUBLIC HABITAT SEINE ET MARNE	2 710 233,30 €	50,00%	1 355 116,65 €	Date Signature du présent avenant	S1	2021		
Résidentialisation de 413 logements - Cours des Deux Parcs - Noisiel	723- 6077005- 34-0002- 001	77337 Noisiel, Champs-sur-Marne 6077005 Les Deux Parcs-Luzard	TROIS MOULINS HABITAT SA	4 647 722,05 €	15,06%	700 000,02 €	Date Signature du présent avenant	S1	2021		6 se m es tr e(s)

3.3.1.2. « Article 9.2 : Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Le sous-article 9.2.1 relatif aux opérations bénéficiant des financements de la région est complété.

Le tableau énumérant ces opérations est modifié par l'ajout de deux opérations.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable Région	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Reconstruction transitoire Ecole Maternelle - Modulaires		77337 Noisiel, Champs-sur- Marne 6077005 Les Deux Parcs- Luzard	COMMUNE DE NOISIEL	-	-	425 000 €	2022	
Opération d'aménagement C entre commercial - Sécurisation		77337 Noisiel, Champs-sur- Marne 6077005 Les Deux Parcs- Luzard	CA PARIS - VALLEE DE LA MARNE	-	-	425 000€	2023 - 2024	

La rédaction du sous-article est également modifiée de la façon suivante :

« (...) »

Sur le territoire du PRIR de l'Arche Guédon à Torcy et du PRIR des Deux Parcs-Luzard à Noisiel / Champs sur Marne, cette participation maximum est respectivement de 900 000€ et de 850 000 € jusqu'en 2024. Les crédits spécifiques de la Région peuvent être mobilisés sur les priorités suivantes :

(...)

S'agissant de l'Arche Guédon, deux opérations relatives à la sécurisation et réaménagement du passage de la Mogotte et à la relocalisation commerciale pourront émerger à cette enveloppe (cf. tableau), au titre des crédits spécifiques de développement urbain. S'agissant des Deux Parcs Luzard, deux opérations relatives à l'acquisition d'un foncier et travaux d'aménagement du terrain en vue de la reconstruction transitoire de l'école maternelle Allée des Bois en modulaires, et pour les travaux d'aménagement et de sécurisation des espaces publics autour des commerces relocalisés, pourront également émerger.

(...) »

Les autres sous-articles sont inchangés.

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

Cet article est inchangé.

3.3.2. « Article 10 : Le plan de financements des opérations programmées »

L'article 10 est modifié avec la rédaction suivante :

« (...)

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- *La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **16 452 773 € dont 5 252 773 € pour l'Arche Guédon et 11 199 999,58 € pour les Deux Parcs-Luzard**, comprenant **11 197 629,60 €** de subventions (**4 552 373 € pour l'Arche Guédon et 6 645 256,18 € pour les Deux Parcs-Luzard**), et **5 255 143,40 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services (**700 400 € pour l'Arche Guédon et 4 554 743,40 € pour les Deux Parcs-Luzard**)*
- *La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de ... €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 9 439 198 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.*
- *La participation financière de la Région Île de France s'entend pour un montant de **1 750 000 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.*

(...)

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Arche Guédon 6077006	Protocole : 62 500 € Convention : 4 552 373 €	700 400 €	Protocole : 62 500 € Convention : 5 252 773 €
Deux Parcs – Luzard 6077005	Protocole : 177 500 € Convention : 6 645 256,18€	4 554 743,40 €	Protocole : 177 500 € Convention : 11 199 999,58 €

3.3.3. « Article 11 : Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU »

Cet article est inchangé.

Article 3.4 – « Titre IV – Les évolutions et le suivi du projet de renouvellement urbain »

Les articles 12, 13 et 14 sont inchangés.

Article 3.5 – « Titre V – Les dispositions diverses »

Les articles 15, 16 et 17 sont inchangés.

Article 4 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Les clauses de la convention pluriannuelle visée à l'article 1 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle initiale.

Une version consolidée de la convention et de ses annexes est annexée au présent avenant.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU.

Date³ :

Signatures :

Pour le Directeur Général de l'ANRU, par délégation, la déléguée territoriale	Le Préfet du Département du Seine-et-Marne
Béatrice ABOLLIVIER	Béatrice ABOLLIVIER
La Directrice Régionale d'Île-de-France d'Action Logement Services	Le Directeur Général de l'EPAMARNE
Leïla DJARMOUNI	Laurent GIROMETTI
Le Président de Foncière Logement, par délégation	La Directrice Territoriale Seine-et-Marne Val-de-Marne de la Caisse des Dépôts
Monsieur Yanick LE MEUR Directeur Général Le Président de la CA Paris-Vallée de la Marne	Caroline CARTALLIER Le Maire de Champs-sur-Marne
Paul MIGUEL Le Maire de Noisiel	Maud TALLET La Directrice Générale de MC Habitat
Mathieu VISKOVIC Le Directeur Général d'Habitat 77	Armelle HAY Le Directeur Général de Trois Moulins Habitat

³ Apposée par le directeur général de l'ANRU ou le délégué territorial de l'ANRU

Paul GIBERT

Gilles SAMBUSSY

ANNEXE À L'AVENANT

VERSION CONSOLIDEE DE LA CONVENTION ET DE SES ANNEXES

AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS-VALLEE DE LA MARNE

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

ANNEXES

Version signature électronique

Version	Date	rédacteur	Modifications
V1	13/12/2019	AG	Version initiale
V2	20 /12/2019	FXD	compléments
V3	10/01/2020	RP	Reprises diverses par Setec



TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de Ville.
- A2 Carte de présentation **des quartiers** qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM.
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain **des quartiers**.
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole).
- A5 Schémas permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU.
- A6 Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet.
- A7 Schémas de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus **sur chacun des quartiers**, à une échelle intermédiaire entre l'Agglomération et le périmètre strict du QPV.
- A8 Plan guide du projet urbain.
- A9 Cartes thématiques permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées.
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre.
- A11 Plan des propriétés foncières.
- A12 Plan d'évolution foncière du secteur 2 **de l'Arche Guédon**.
- A13 Plan de localisation des cessions / valorisations foncières.
- A14 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement.

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

- B1 Description des contreparties foncières pour le groupe action logement (des apports en faveur de la mixité).
- B2 Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité).

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations.
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet.
- C3 Fiches descriptives des opérations.
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle.
- C5 Copies des autorisations de démarrage anticipé.

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution.
- D2 Protocole de relogement de l'Arche Guédon et Deux Parcs Lizard.
- D3 Protocole de relogement des Deux Parcs Lizard.**

Annexe A1 - PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIÉS À L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

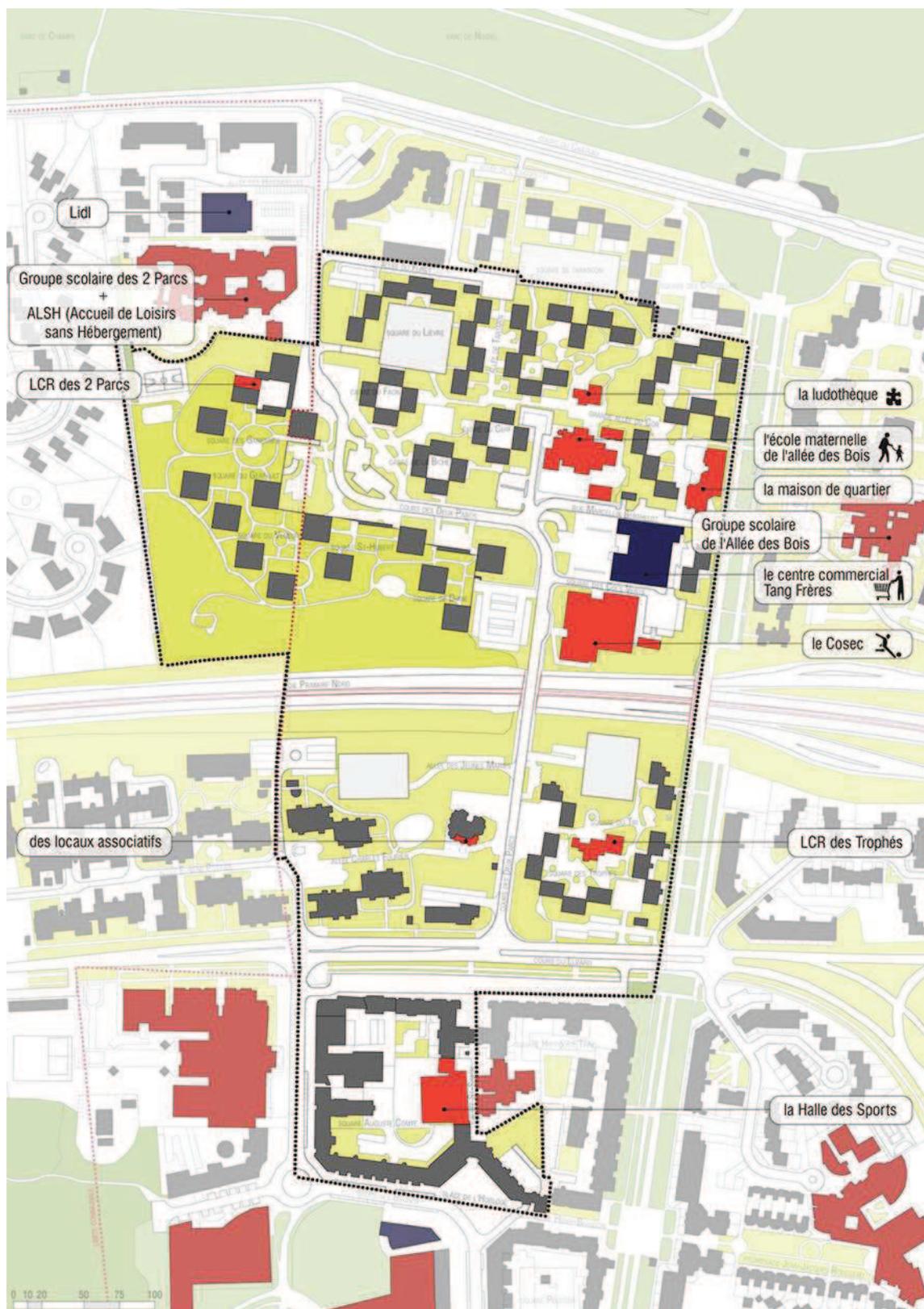
Cette annexe est inchangée.

ANNEXE A2 - CARTE DE PRÉSENTATION DU QUARTIER QUI FAIT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN PERMETTANT DE LOCALISER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET LE PATRIMOINE DES DIFFÉRENTS ORGANISMES HLM

Le titre de l'annexe A2 est modifié en « *Carte de présentation **des quartiers** qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM* ».

La légende suivante est ajoutée au plan figurant dans la convention initiale : « **Principales caractéristiques du quartier de l'Arche Guédon** ».

L'annexe A2 est complétée avec l'ajout des plans suivants :



Périmètre du quartier de de Deux Parcs-Luzard – localisation des équipements



Répartition du patrimoine par bailleurs sociaux (Source : La Fabrique Urbaine – 2014)

ANNEXE A3 - CARTE(S) OU SCHÉMA(S) PRÉSENTANT LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIÈREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER

Le titre de l'annexe A3 est modifié en « *Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain des quartiers* ».

Les deux plans figurant dans la convention initiale pour cette annexe relevant du quartier de l'Arche Guédon sont légendés respectivement « **Quartier de l'Arche Guédon : Plan d'aménagement du secteur 1 – Septembre 2016 (Agence TER)** » et « **Quartier de l'Arche Guédon : Axonométrie du projet en vue Nord-Sud sur le secteur 2 – Janvier 2017 (Agence Panerai)** ».

L'annexe A3 est complétée par l'ajout des cartes et schémas suivants, ils sont ajoutés à la fin de cette annexe afin de préciser la présentation du quartier des Deux-Parcs Lizard.



Schéma de rayonnement des axes principaux à caractère public dans le quartier (La Fabrique Urbaine – 2014)



Schéma de la trame d'espaces ouverts constituant le quartier (La Fabrique Urbaine, 2014)



Les accès à la Dalle des Pommiers (La Fabrique Urbaine – 2014)

Annexe A4 - SYNTHÈSE DE LA PHASE PROTOCOLE (RAPPEL DES OPÉRATIONS FINANCIÉES, DESCRIPTION DES MODALITÉS D'ASSOCIATION DES HABITANTS ET PRÉSENTATION DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DES ÉTUDES ET GROUPES DE TRAVAIL MIS EN ŒUVRE PENDANT LE PROTOCOLE)

L'annexe A4 est modifiée par l'ajout de la synthèse de la phase protocole relative au quartier Deux-Parcs-Luzard. Il est ainsi ajouté après le dernier paragraphe les compléments ci-dessous :

« Pour ce qui relève du PRU des Deux Parcs-Luzard, le protocole de préfiguration prévoyait la réalisation des études suivantes :

- **Opérations financées par l'ANRU**

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
AMO concertation et association autour du projet	Deux Parcs	CAPVM	25 000	50%	12 500	Mars 2016	15 mois
AMO pour la conduite projet	Deux Parcs	CAPVM	50 000	50%	25 000	Mars 2016	15 mois
Études techniques liées à la dalle	Deux Parcs	CAPVM	25 000	50%	12 500	Juin 2016	3 mois
Études bâtiments liées à la dalle	Deux Parcs	CAPVM	50 000	50%	25 000	Juin 2016	6 mois
Étude sur l'occupation sociale et sur les usages des lieux	Deux Parcs	CAPVM	30 000	50%	15 000	Mars 2016	6 mois
Étude stationnement	Deux Parcs	CAPVM	15 000	50%	7 500	Mars 2016	10 mois
Étude de faisabilité urbaine	Deux Parcs	CAPVM	145 000	50%	72 500	Juin 2016	12 mois
Étude faune flore	Deux Parcs	CAPVM	15 000	50%	7 500	Juin 2016	12 mois

- **Opérations financées par la Caisse des Dépôts et Consignations**

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
-------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	------------------------	------------------------	---------------------------	-----------------------------------	------------------------------

Étude commerciale	Deux Parcs	EPARECA	22 800 € HT	33%	7 600 €	Janvier 2016	2 mois
Étude juridique et foncière	Deux Parcs	EPARECA	12 123 € HT	33%	4 041 €	Janvier 2016	2 mois

- **Opérations financées par d'autres partenaires**

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention	Taux de financement EPARECA	Montant du financement EPARECA	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude commerciale	Deux Parcs	EPARECA	22 800 € HT	33%	7 600 €	Janvier 2016	2 mois
Étude juridique et foncière	Deux Parcs	EPARECA	12 123 € HT	33%	4 041 €	Janvier 2016	2 mois

Les différentes études menées dans le cadre du protocole de préfiguration ont confirmé les grandes orientations du projet et permis de préciser certains aspects.

- **Les études commerciales et juridico-foncières (EPARECA)**

Ces études ont permis de préciser les forces et faiblesses du centre commercial des Deux Parcs et de son environnement, et notamment de souligner les points saillants en terme de dysfonctionnements (mauvaise visibilité de la polarité, vétusté du bâti, insécurité...)

- **L'étude de stationnement**

Cette étude a mis en lumière le déficit d'environ 600 places privatives sur le quartier, ainsi que la mauvaise gestion des parkings privés en surface (libres d'accès). A l'inverse, l'étude a permis de souligner la sous-occupation du stationnement en sous-sol, liée à un sentiment d'insécurité, une accessibilité défaillante et au coût des places. Concernant le stationnement public, le manque de lisibilité de l'offre de stationnement en surface a été mis en exergue, ainsi que la forte saturation en journée. Ainsi l'étude a permis de dresser des préconisations qui ont nourri l'étude urbaine et l'élaboration du programme d'intervention.

- **L'étude sur l'occupation sociale**

Cette étude a permis de compléter le diagnostic social du quartier, notamment concernant la caractérisation du parc social et le profil des ménages. Elle a aussi permis de préciser les grands enjeux en matière d'occupation sociale :

- **L'étude sociologique sur les usages des lieux**

Cette étude a permis de dresser les principaux enjeux et leviers de réponses à apporter dans le cadre de projet de renouvellement. Par le biais de cette étude, il s'agissait de bien prendre en compte « les usages » dans la conception du projet d'aménagement urbain avec une logique de durabilité et de concertation.

- **Les études techniques liées à la dalle**

La réalisation de ces études a été intégrée à l'étude (de faisabilité) urbaine. Elles ont débouché sur un diagnostic visuel établi à partir de visites de site du rez-de-dalle, rez-de-chaussée et sous-sol. Elles ont permis d'établir des conclusions sur l'état technique qui ont nourri les

propositions de traitement de la dalle des Pommiers tant au niveau des espaces publics que sur le plan patrimonial (réhabilitation / résidentialisation de la résidence « Cours des Deux Parcs » et « les Pommiers »

- **L'étude (de faisabilité) urbaine**

Cette étude s'est traduite par une mission de maîtrise urbaine confiée au groupement La Fabrique Urbaine / OTE Ingénierie / Sativa / Intencité. Sur la base d'un diagnostic multi-critères, elle a conduit à la définition du plan cadre de référence du projet urbain et sur une estimation des coûts d'aménagements des espaces publics. Après le terme de cette mission, le plan guide a fait l'objet de quelques adaptations courant 2019 afin de tenir compte notamment des évolutions du projet commercial.

- **Concertation et association des habitants**

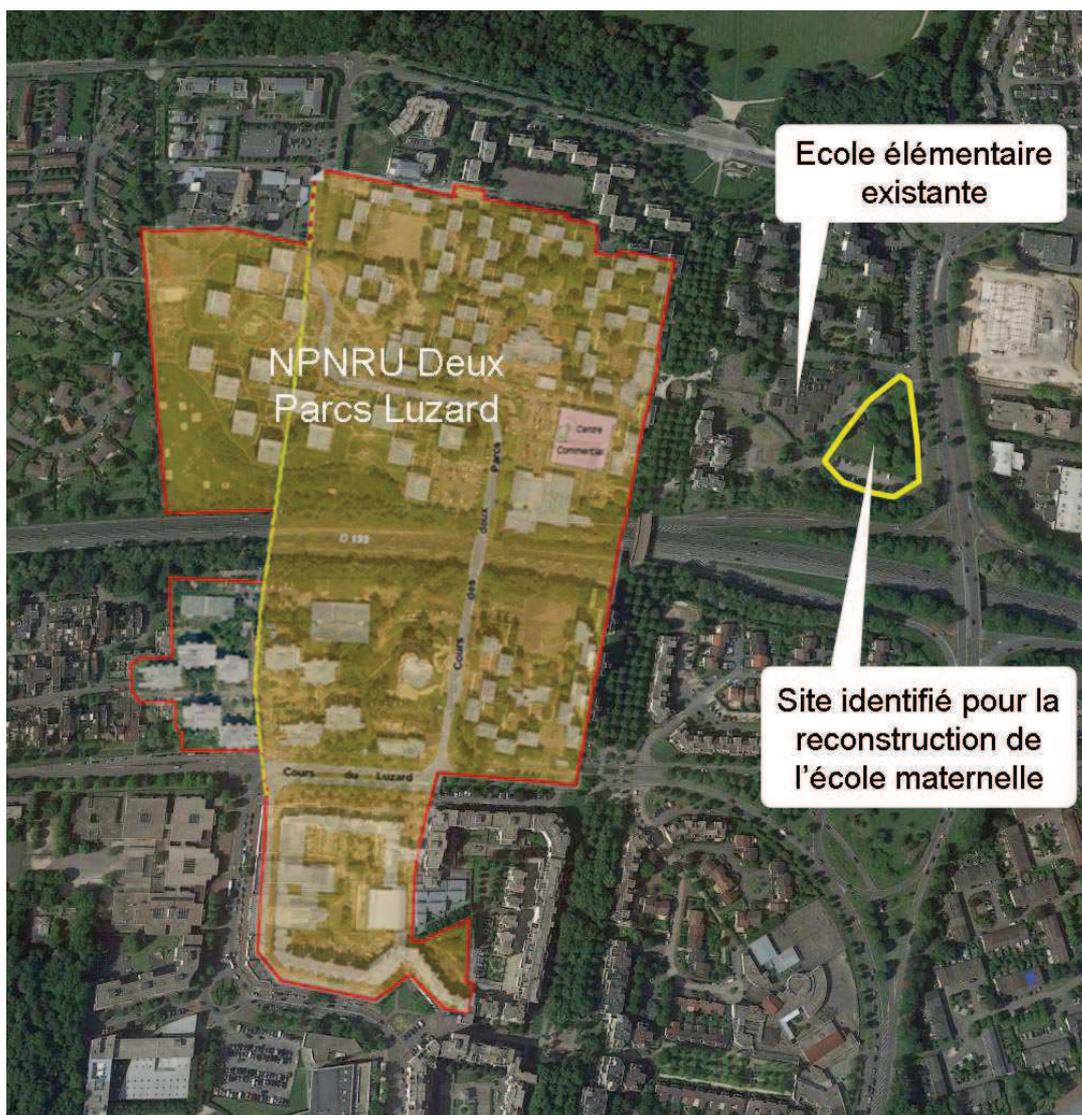
La réussite du projet repose en grande partie sur l'appropriation du projet par les habitants, principaux usagers du territoire. La CA PVM et les communes de Champs-sur-Marne et de Noisiel ont donc souhaité associer les habitants dès la phase de préfiguration du projet en lançant un processus de concertation et de co-construction. Une mission d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage animation, concertation a ainsi accompagné le projet durant toute la phase de préfiguration.

En phase d'élaboration du plan guide, six ateliers ont été organisés afin d'informer des phases d'avancement du projet et de co-élaborer avec l'équipe de maîtrise d'œuvre les espaces d'hyper proximité. La mise en place de la Maison du Projet permettra d'accompagner les habitants dans l'appropriation de leur nouveau cadre de vie, de les diriger vers les interlocuteurs adéquats pour répondre à leurs demandes, et de les informer. D'autres dispositifs d'informations (articles dans les journaux locaux, publications sur les sites internet des différentes collectivités...) seront régulièrement mis en place durant toute la phase d'élaboration du NPNRU.

Annexe A5 - SCHÉMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTÉS ÉVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION PROPOSÉ POUR LE NPNRU

Les deux plans figurant dans la convention initiale pour cette annexe relevant du quartier de l'Arche Guédon sont complétés par la légende suivante : « *Quartier de l'Arche Guédon : Périmètres et secteurs d'intervention* ».

L'annexe A5 est également modifiée avec l'ajout à la suite d'un plan précisant le périmètre d'intervention proposé pour les Deux-Parcs Lizard.



Périmètre du quartier des Deux Parcs Lizard

Favoriser une meilleure appropriation du quartier facilitant sa gestion quotidienne	Améliorer l'habitat et le cadre de vie (1)	1	<p>Part des logements résidentialement et rénovés énergétiquement</p> <p>Habitat 77 : 0% TMH : 0%</p>	<p>Habitat 77 : 96% TMH : 100%</p>	<p>Habitat 77 : 100% TMH : 100%</p>	<p>Habitat 77 : 100% TMH : 100%</p>
Une intervention lourde en matière de réhabilitation sur le parc existant avec une attention particulière aux enjeux énergétiques.	Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition énergétique des quartiers (2)	2	<p>Part des stationnements loués par les résidents de logements locatifs sociaux</p> <p>Habitat 77 : 20% TMH : 75%</p>	<p>Habitat 77 : 75% TMH : maintien</p>	<p>Habitat 77 : 100% TMH : 100%</p>	<p>Habitat 77 : 100% TMH : 100%</p>
		3	<p>Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier. (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU)</p> <p>Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier ou Surface réservée aux espaces de nature en pleine terre rapportée à la surface totale du quartier. (source: quantitatifs état actuel et état futur)</p>	<p>Habitat 77 : D TMH : E</p>	<p>Habitat 77 : B TMH : C</p>	<p>Habitat 77 : B TMH : B</p>
			<p>Imperméabilisé : 66% Imperméabilisé, végétalisé : 5% Pleine terre : 29%</p>	<p>Imperméabilisé : 64% Imperméabilisé, végétalisé : 5% Pleine terre : 31%</p>	<p>Imperméabilisé : 58% Imperméabilisé, végétalisé : 10% Pleine terre : 32%</p>	<p>Imperméabilisé : 58% Imperméabilisé, végétalisé : 10% Pleine terre : 32%</p>

De nouvelles surfaces commerciales susceptibles de relancer un pôle commercial de proximité		8	<p>Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Part des logements du quartier, situés à moins de 500 m d'au moins 3 commerces de proximité dont 1 alimentaire (source: Epareca - État des lieux 2015 page 14 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur)</p>	100%	100%	100%
Une programmation en surfaces d'activités qui répond à une nécessaire mixité fonctionnelle	Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique (notamment le commerce) (5)	9	<p>Fonction commerciale du quartier Surface de plancher du quartier, dédiée à l'activité commerciale (Sources : données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU) (SEGAT EPARECA : étude juridique et foncière du centre commercial des 2 parcs 2016)</p>	1531 m ²	1094 m ²	1535 m ²
Un projet qui, par l'association des habitants et le réseau d'équipements de proximité, en particulier scolaires et culturels, génère de nouvelles dynamiques sociales.		10	<p>Offre d'équipements dans le quartier Part des logements du quartier, situés à moins de 500 m d'un équipement ou service de proximité (crèche, groupe scolaire, gymnase, médiathèque...) (source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - RGP)</p>	100% - Groupe scolaire - Gymnase	100% Maintenance des équipements	100% Maintenance des équipements
Une recomposition urbaine qui, avec un strict minimum de logements démolis, mette fin à un fonctionnement obsolète	Augmenter la diversité de l'habitat et adapter la densité du quartier (6)	11	<p>Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - RGP ; RPLS QPV)</p>	85%	78%	70%
		12	<p>Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier</p>	0,8%	13%	21%

			<p>Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier <i>(source : INSEE – RGP ; RPLS QPV)</i></p>				
<p>Des démolitions / déplacements d'équipements qui génèrent une offre foncière susceptible d'accueillir de nouveaux logements garants d'une réelle mixité sociale</p>		13	<p>Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI <i>(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS))</i></p>	100 %	Maintien	Maintien	
		14	<p>Densité de logements du quartier Nombre de logements à l'hectare dans le quartier <i>(source: INSEE – RGP / service SIGU CAPVM)</i></p>	<p>1166 LLS représentant 85% du parc de logement pour une surface de 18,6 ha QPV soit environ 62,6 logements/ha</p>	<p>1142 logements après démolition 24 logements : 61,3 logements/ha</p>	<p>1473 logements (1142 LLS + 331 accessions) pour 79 logements/ha</p>	<p>1473 logements (1142 LLS + 331 accessions) pour 79 logements/ha</p>

Annexe A7 – SCHÉMA DE SYNTHÈSE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR LE QUARTIER, À UNE ÉCHELLE INTERMÉDIAIRE ENTRE L'AGGLOMÉRATION ET LE PÉRIMÈTRE STRICT DU QPV

Le titre de l'annexe A7 est modifié en « *Schémas de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à un échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV* ».

Le deuxième plan figurant dans la convention initiale est légendée « **Localisation des quartiers au sein de la CAPVM** ».

L'annexe A7 est également complétée par l'ajout avant celui-ci de deux plans relatifs au quartier des Deux-Parcs Luzard.

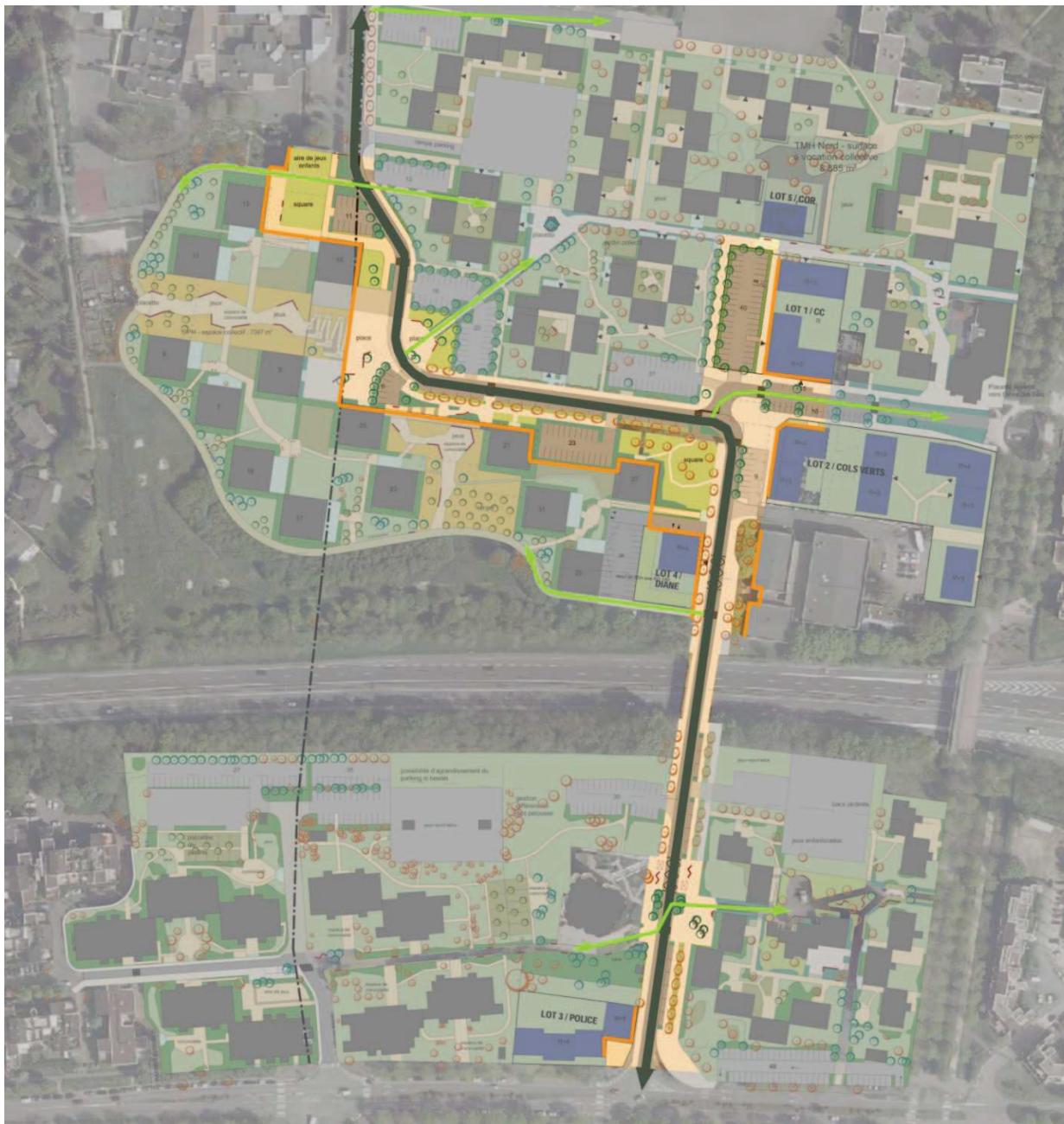
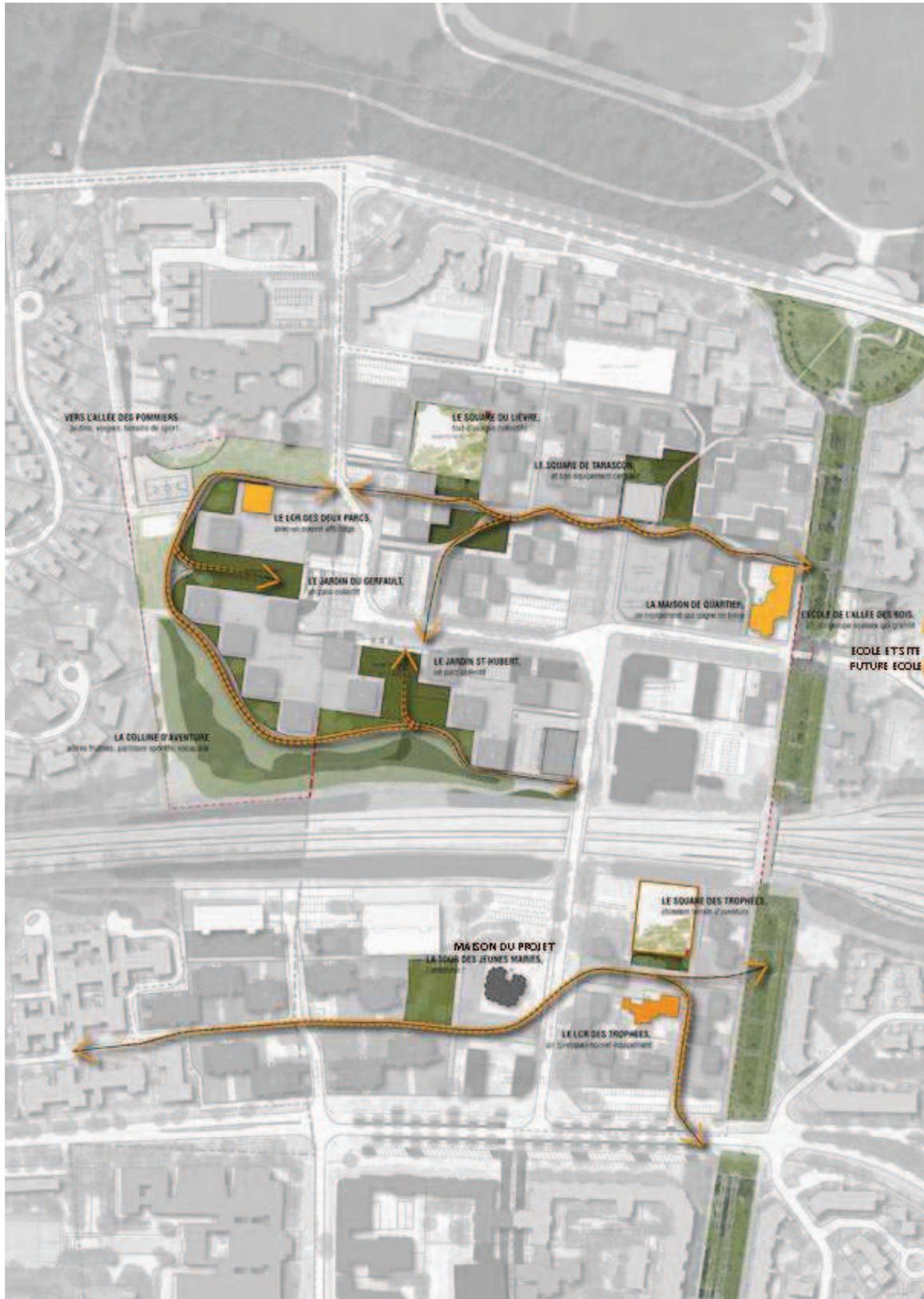


Schéma des enjeux pour la restructuration du cours des Deux Parcs (CAPVM août 2019)



Grandes orientations pour la trame piétonne du quartier des Deux Parcs de Luzard (CAPVM - août 2019)

Annexe A8 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Il est ajouté au plan figurant dans la convention initiale pour cette annexe la légende suivante : « *Plan guide du projet de l'Arche Guédon* ». L'annexe A8 est également modifiée par l'ajout à la suite du plan guide du projet des Deux-Parcs Luzard.



Plan guide du projet des Deux Parcs Luzard

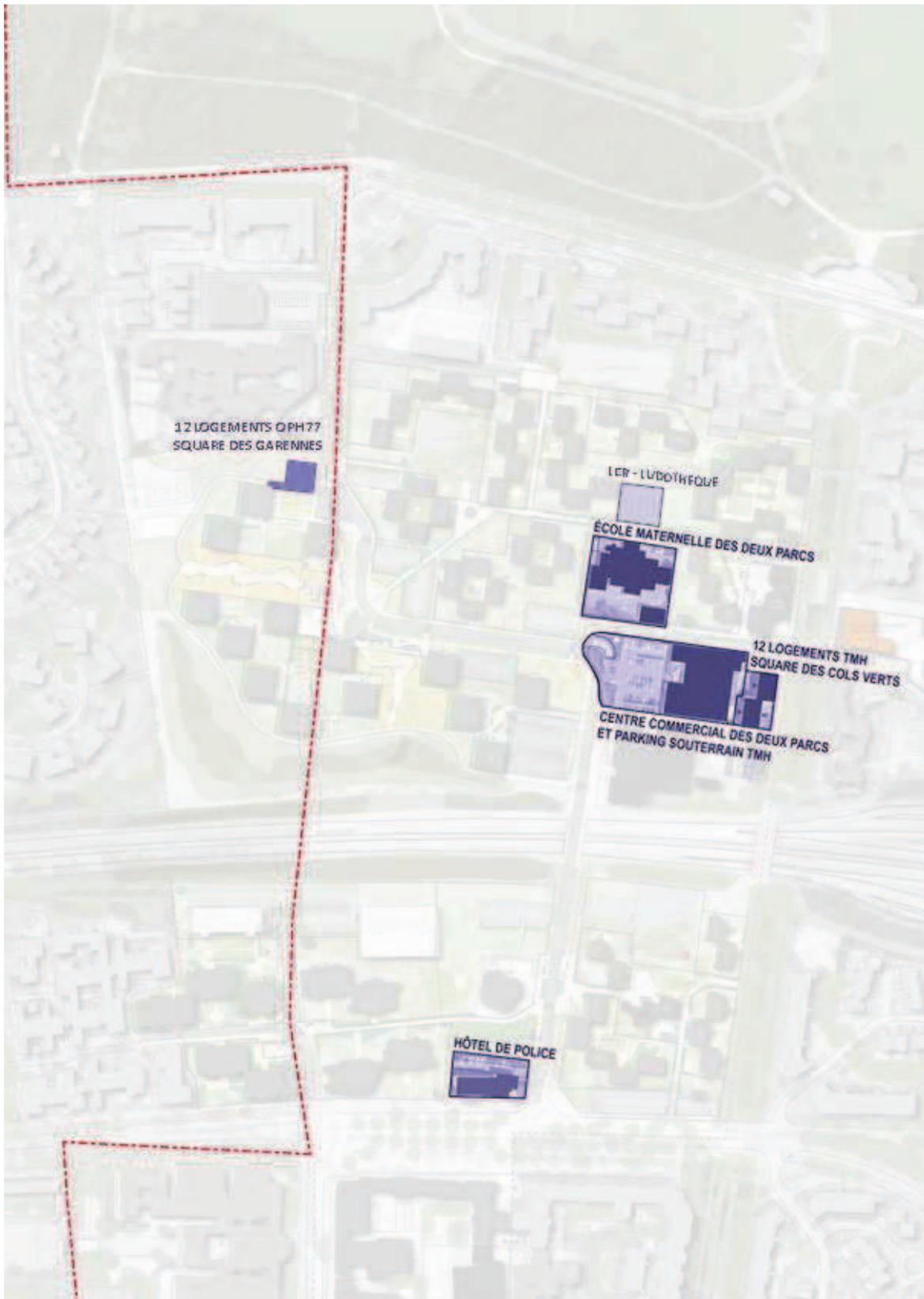
Annexe A9 – CARTES THÉMATIQUES PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRÈS ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES

Les plans figurant dans la convention initiale sont précédés par la mention suivante : « **1. Les opérations programmées du projet de l'Arche Guédon** ».

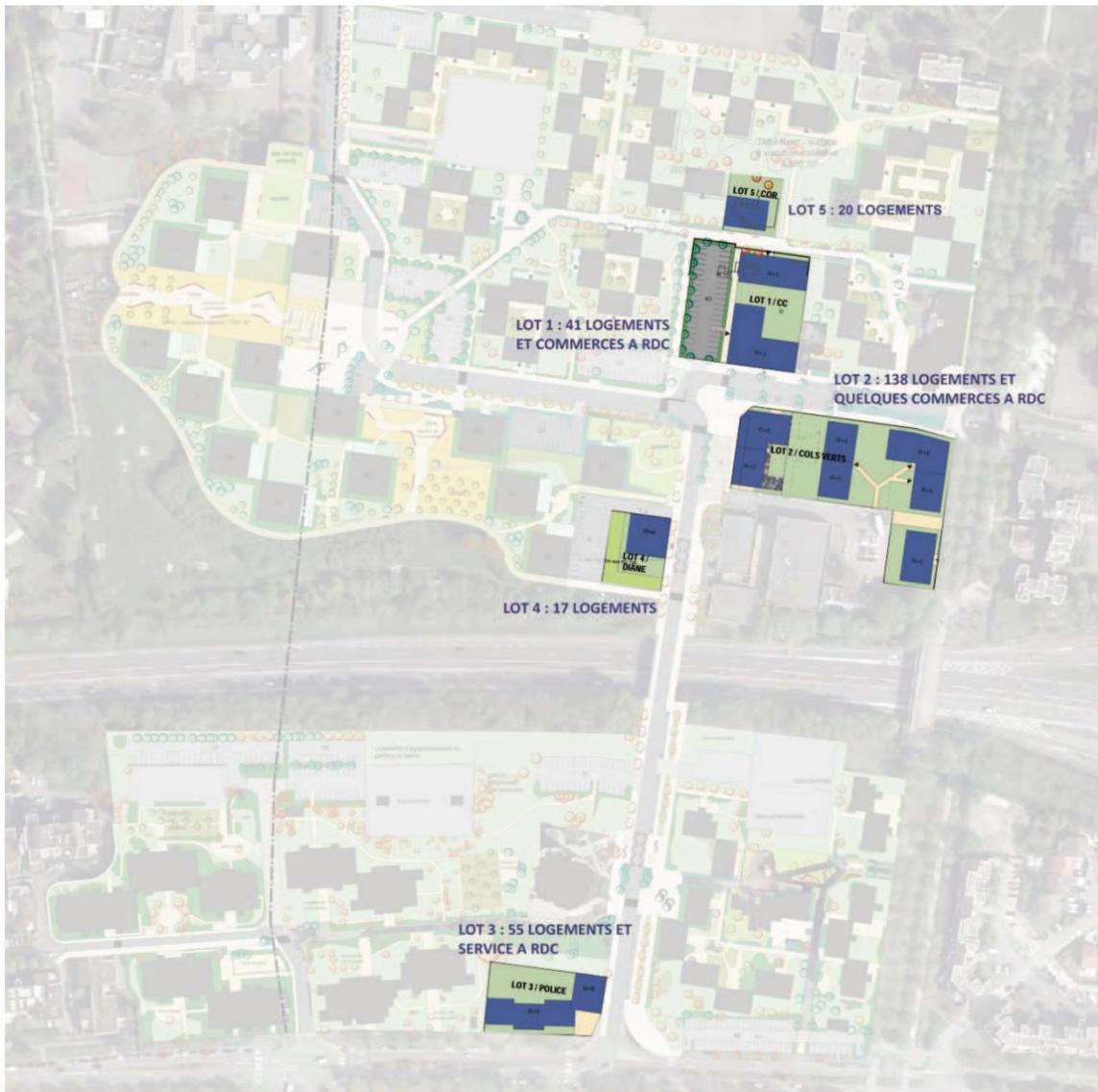
L'annexe A9 est ensuite modifiée par l'ajout à la suite des plans et schémas relatifs au quartier des Deux Parcs-Luzard précédés par la mention suivante : « **2. Les opérations programmées du projet des Deux Parc-Luzard** ».



Proposition de résidentialisations du quartier de Deux Parcs de Lizard (CAPVM - juin 2019)



Plan des démolitions programmées au sein du quartier de Deux Parcs-Luzard (CAPVM - juin 2019)



Plan des nouvelles opérations du quartier de Deux Parcs-Lizard (CAPVM - juin 2019)

Annexe A10 – PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIÉS POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Les plans figurant dans la convention initiale sont précédés par la mention suivante : « **1. La reconstitution de l'offre du projet de l'Arche Guédon** ».

L'annexe A10 est ensuite complétée avec l'ajout d'un plan de localisation des deux sites de reconstitution de l'offre pour les Deux-Parcs-Luzard » précédé par la mention suivante : « **2. La reconstitution de l'offre du projet des Deux Parcs-Luzard** ».



- ***Reconstitution de l'offre pour Habitat 77 (ex OPH 77) : boulevard de la République à Champs-sur-Marne, à environ 2km du site NPNRU (hors QPV), au sein d'une opération de Nexity.***
- ***Reconstitution de l'offre pour Trois Moulins Habitat (TMH) :1, allée de la Ferme à Noisiel, aux abords de la Ferme du Buisson, à 300m du périmètre NPNRU environ, au sein d'une opération de Marne-Chantereine Habitat.***

Annexe A11 – PLAN DES PROPRIÉTÉS FONCIÈRES - ÉTAT EXISTANT EN 2016 ET « AVANT » 2016.

Le titre de l'annexe 11 est modifié pour devenir : « *Annexe A11 – Plans des propriétés foncières* ».

Les plans figurant dans la convention initiale pour cette annexe sont précédés par la mention suivante : « **1. Les propriétés foncières du quartier de l'arche Guédon** ».

L'annexe A11 est ensuite complétée par l'ajout du plan des propriétés foncières du quartier des Deux Parcs-Lizard précédé par la mention suivante : « **2. Les propriétés foncières du quartier des Deux Parcs-Lizard** »



Annexe A12 – PLAN D'ÉVOLUTION FONCIÈRE DU SECTEUR 2

Le titre de l'annexe 12 est modifié pour devenir : « *Annexe A12 – Plan d'évolution foncière du secteur 2 de l'Arche Guédon* ».

Annexe A13 – PLAN DE LOCALISATION DES CESSIONS ET VALORISATION FONCIÈRES

Le plan figurant dans la convention initiale est complété par la légende suivante : « **Les cessions et valorisations foncières du projet de l'Arche Guédon** ».

L'annexe 13 est ensuite complétée par l'ajout d'un plan relatif au quartier des Deux Parcs-Luzard.



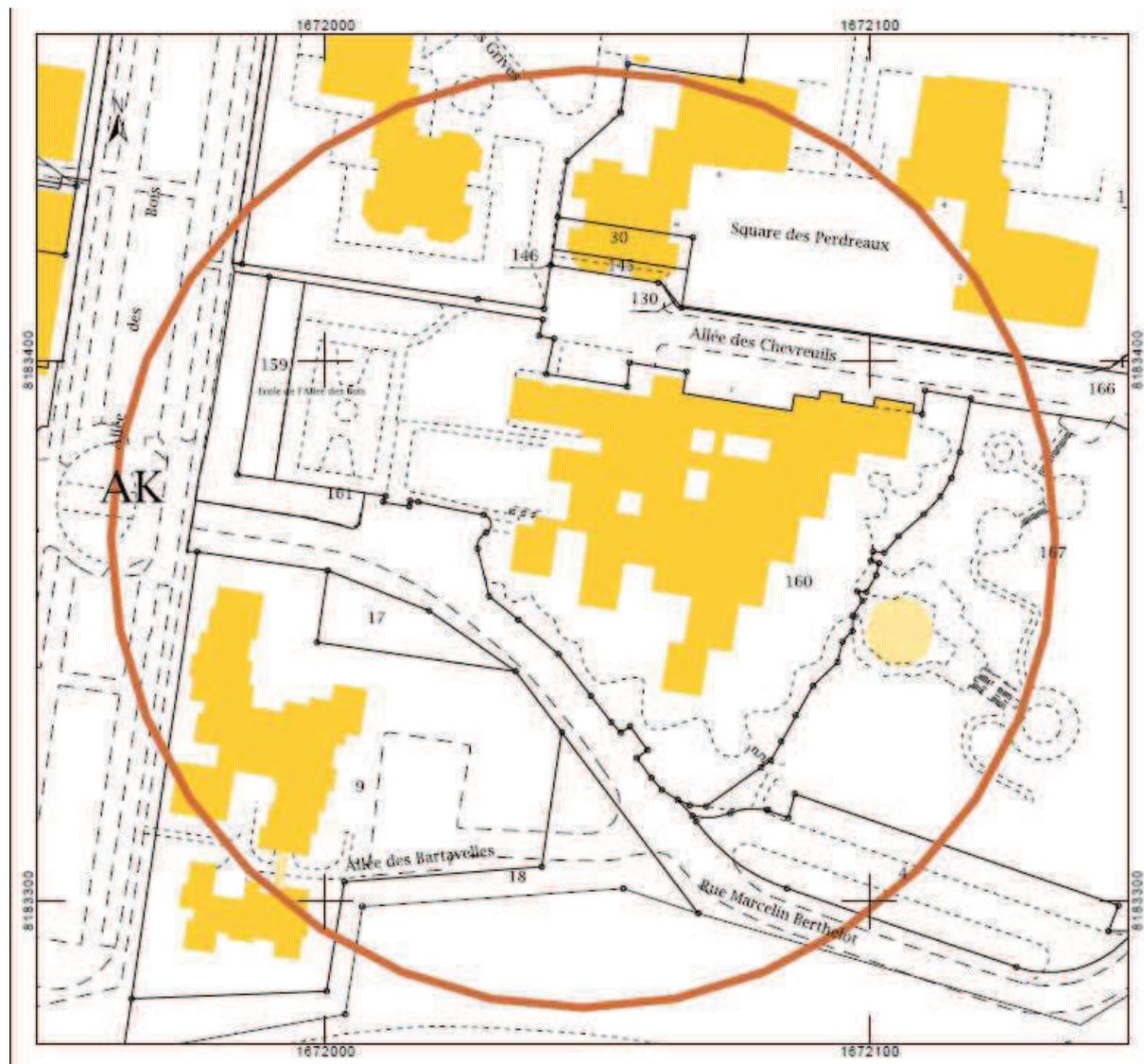
Plan des cessions et valorisations foncières du quartier de Deux Parcs-Luzard (CAPVM)

	Occupation actuelle	Nbre de logts	Surface de plancher
Lot 1	École maternelle actuelle	40	2 298 m ²
Lot 2	Centre commercial actuel + 12 LLS démolis du square des verts	139	7 806 m ²
Lot 3	Commissariat actuel	55	3 550 m ²
Lot 4	Square de Diane	17 (jusqu'à 30)	1 300 m ² (à 2294 m ²)
Lot 5	Allée du Cor – ex local commun Résidentiel	20	1 150m ²
TOTAL		271	16 104 m²

Annexe A14 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIÈRES TRANSFÉRÉES À FONCIÈRE LOGEMENT

Les deux plans figurant dans la convention initiale pour cette annexe sont précédés par la mention suivante : « **1. Les contreparties foncières du projet de l'Arche Guédon** ».

L'annexe 14 est ensuite complétée par l'ajout du plan relatif aux contreparties du projet des Deux Parcs-Luzard précédé par la mention suivante : « **2. Les contreparties foncières du projet de des Deux Parcs Luzard** ».



Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

L'annexe B1 est modifiée comme suit.

« Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. **Attributaires des contreparties foncières**

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits.

II. **Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)**

Au total, la contrepartie foncière cédée représente : XXXX m² de droits à construire (surface de plancher développée) au titre de la présente convention pluriannuelle

- **1 455 m² de droits à construire pour le quartier de l'Arche Guédon**
- **XXXX m² de droits à construire pour le quartier des Deux Parcs-Luzard.**

Les porteurs de projet et le propriétaire du terrain d'assiette de la contrepartie s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition de cette contrepartie. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

La contrepartie pour le quartier de l'Arche Guédon est située à l'angle de la rue du Perrier et Mogotte. Elle est actuellement constituée d'un parking en copropriété. Elle doit permettre la réalisation prévisionnellement de 18 logements et 27 places de parking pour une SDP totale de 1455 m².

Toutefois, compte tenu de la nécessité de reconstituer les places de stationnement existantes sur le site, de la programmation d'un ensemble immobilier plus important devant comprendre à terme 48 logements PLS sur ce même site, et de l'imbrication des programmes en découlant, l'individualisation d'un terrain à bâtir en tant que contrepartie s'avère impossible.

Par ailleurs, et compte tenu des projets déjà engagés en préalable à la signature du protocole de préfiguration et de la présente convention, aucun foncier mobilisable n'a pu être trouvé afin de répondre aux impératifs de contreparties foncières exigées dans le cadre du Règlement Général d'Attribution.

En conséquence, il est convenu que la société CDC Habitat Social, opérateur désigné pour réaliser les 48 logements PLS sur site procédera à une VEFA des 1455 m² SDP soit prévisionnellement 18 logements et 27 places de parkings au profit de Foncière Logement ou toute structure auquel elle aura transféré ses droits.

L'ensemble immobilier construit fera l'objet d'une division en volume entre OSICA et Foncière Logement ou le maître d'ouvrage auquel elle aura transféré ses droits.

La contrepartie pour le quartier Deux Parcs Luzard est située à l'angle de l'allée des bois, de l'allée des Chevreuils et de la rue Marcellin Berthelot. Elle est actuellement constituée de propriétés de la commune de Noisiel occupés par une aire de jeux, un plateau sportif et d'une partie de la cour de l'école élémentaire. Ce terrain, d'après les études réalisées, doit permettre la réalisation d'un programme de près de XX logements et de YY places de stationnement pour une sdp totale de XXXXm².

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers

concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de **deux terrains (un site par quartier)** dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1 (Arche Guédon)	Site 2 (Deux Parcs-Luzard)
Adresse	Angle rues du Perrier et Mogotte	Angle Allée des bois / Allée des Chevreuils / Rue Marcellin Berthelot
Nom du QPV (préciser national/régional)	Arche Guédon (QPV n°6077006)	Deux Parcs-Luzard (QPV n°6077005)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Les copropriétaires de l'UF AC 3	Commune de Noisiel
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Parking	Aire de jeux, plateau sportif, cour de récréation
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)		A faire
Surface du terrain (m ²)	2 749 m ²	1 906m² (à confirmer)
Surface de plancher développable à vendre en VEFA	1 455 m ²	4 200m² (à confirmer)
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher *	18	45 à 60 (à préciser)
Date prévisionnelle de livraison (mois/année)	2026	A préciser
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AC 3	AK 159p, 160p et 161p
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	18	45 à 60 (à préciser)
Viabilisation du terrain	Ville de Torcy	CA PVM

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

S'agissant du quartier de l'Arche Guédon, la société CDC Habitat Social s'engage à concevoir un projet correspondant aux attentes de Foncière Logement ou celles de la structure auquel elle aura transféré ses droits en matière de programmation et de prestations. Le prix de vente en l'état futur d'achèvement sera déterminé en fonction du coût technique de réalisation de l'ouvrage à l'exclusion de toute charge foncière (), frais de dépollution (**), frais de purge du sous-sol d'ouvrages enterrés et/ou dévoiement de réseaux (**), frais de viabilisation du terrain (**), frais financiers, frais de publicité, frais de commercialisation, rémunération du risque commercial.**

**** Ces éléments étant à la charge de la Ville de Torcy ou par délégation à la charge de son aménageur.**

Le prix de VEFA est donc déterminé par l'évaluation du seul coût de construction, taux d'imprévus compris, des 1 455 m² soit prévisionnellement 18 logements et 27 places de parking desquels sont déduits les frais précités (dépollution, frais de purge du sous-sol, viabilisation) majoré exclusivement de la quote-part du coût de la maîtrise d'œuvre, de la maîtrise d'ouvrage, des assurances, de contrôle technique, de coordination SPS, de garantie financière d'achèvement, des taxes d'urbanisme tenant compte des abattements et exonérations prévus spécifiquement pour Foncière Logement ou l'attributaire désigné.

En tout état de cause, le prix de VEFA ne devra pas excéder le coût de construction prévisionnel (imprévus compris) net de tous frais liés à la purge du sous-sol, dévoiement de réseaux, viabilisation, majoré de 20%.

En cas de divergence d'appréciation du prix de vente, Foncière Logement ou l'opérateur auquel elle aura transféré ses droits fera procéder à ses frais à l'évaluation du coût de l'ouvrage par un économiste de la construction. A défaut, un tiers expert sera saisi pour détermination du prix d'achat. Le calcul du prix de VEFA tiendra compte des hypothèses ci-après. Ces éléments seront inscrits dans l'acte de vente du terrain qui sera cédé à CDC Habitat Social, donc relevant du rôle de l'aménageur cédant. Aucune charge liée à une situation différente de ces hypothèses ne sera prise en compte dans le calcul du prix de VEFA:

S'agissant du quartier des Deux Parcs Lizard, la contrepartie sera cédée à l'euro symbolique. La ville de Noisiel, propriétaire du terrain d'assiette, s'engage à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites). Les éventuels frais de dépollution, de purge du sous-sol d'ouvrages enterrés et/ou dévoiement de réseaux, de viabilisation du terrain seront à la charge de la commune de Noisiel. Une conduite de fort diamètre (800mm) est localisée sous la parcelle AK 161, côté Cours des Deux Parcs. Il est convenu entre la commune de Noisiel, Action Logement et la CA Paris Vallée de la Marne que cette conduite sera conservée sans être au final dans le foncier cédé à Action Logement.

La promesse de vente à l'euro symbolique comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) **Le terrain est supposé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.**

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

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur ne seront pas pris en compte dans le calcul du prix de la VEFA (Arche Guédon) ou seront intégralement supportés par le cédant (la Ville pour Deux Parcs-Lizard).

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou

ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

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

- 2) Le terrain est supposé cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur.

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

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

- 3) Le terrain est supposé grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.
- 4) Le permis de construire est supposé être obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

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

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

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention. De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S'agissant spécifiquement de la contrepartie du quartier de l'Arche Guédon, le projet d'ensemble comportera la reconstitution d'une nappe de parking en sous-sol. Les fondations de la nappe de parking seront communes avec celle de l'immeuble projeté.

L'opérateur immobilier s'engage à signer le contrat de réservation dès le dépôt de la demande de permis de construire (dont l'obtention et la purge constituera une des réserves) et maintenir le prix de VEFA jusqu'à la livraison de l'immeuble.

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

Dans le cas où l'acte de VEFA ne pouvait être signé en raison de la non obtention du permis de construire purgé de tous recours, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

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

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les

modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

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

- *Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).*

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- *Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).*

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

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

L'annexe B1 est modifiée comme suit.

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

Au total, les contreparties cédées représentent **54** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **16,7%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction **et la requalification** est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- **7** droits de réservation correspondant à **13,2 %** du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
 - o **4** pour l'Arche Guédon correspondant à **13,8%** du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV pour ce projet
 - o **3** pour les Deux Parcs-Luzard correspondant à **12,5%** du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV pour ce projet (à finaliser après le passage en Comité d'Engagement).
- **47** droits de réservation correspondant à **17,5 %** du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
 - o **0** pour l'Arche Guédon
 - o **47** pour les Deux Parcs-Luzard correspondant à **17,5%** du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV pour ce projet (à finaliser après le passage en Comité d'Engagement).
- **0** droits de réservation correspondant à **0%** du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à **45000 €** par logement.

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

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

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

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Hors QPV - Opération de 10 logements -ZAC des Coteaux de la Marne lot 5a - Torcy	3F Seine-et-Marne	4 PLUS/ 6 PLAI	S2 2022	Logements non réservés de 3F Seine-et-Marne : 2		A déterminer
Hors QPV - Opération de 10 logements -ZAC des Coteaux de la Marne lot 2a - Torcy	3F Seine-et-Marne	3 PLUS/ 7 PLAI	S2 2023	Logements non réservés 3F Seine-et-Marne : 1	12 T2 11 T3 6 T4	A déterminer
Hors QPV - Opération de 9 logements -ZAC des Coteaux de la Marne lot 2b - Torcy	3F Seine-et-Marne	4 PLUS/ 5 PLAI	S2 2023	Logements non réservés 3F Seine-et-Marne : 1		A déterminer
Hors QPV – Opération de 12 logements - Boulevard de la République - Champs sur Marne	Habitat 77	5 PLUS et 7 PLAI	S2 2026	Logements non réservés Habitat 77 : 1 ou 2	XXXX	A déterminer
Hors QPV – Opération de 12 logements - Allée de la Ferme - Noisiel	MC Habitat	5 PLUS et 7 PLAI	S1 2021	Logements non réservés MC Habitat : 1 ou 2	XXXX	A déterminer

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 7 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuable(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 47 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- **47 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,**
- **0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.**

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Réhabilitation thermique de 270 logements et réhabilitation du parking sous-terrain –Résidence « Cours de l'Arche Guédon » et « les Pommiers » - Champs sur Marne et Noisiel	Habitat 77	XXX	S1 2023	XXX	XXX	A déterminer

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

** Adresse précise et nom de la commune

2. Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total 0 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

3. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 0 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire

de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

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

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

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

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

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

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions du projet.

Annexe C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

Le calendrier opérationnel prévisionnel du projet des Deux Parcs-Lizard ci-dessous est inséré après celui du projet de l'Arche Guédon figurant dans la convention initiale.

NPNRU DEUX PARCS - OPERATIONS SUBSEQUENTES - PLANNING INDICATIF	2019			2020			2021			2022			2023			2024			2025			2026			2027			2028		
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4		
DOONES GENERALES																														
Approbation de Noisiel PLU	★																													
Suppression de la ZAC CNT																														
Financements ANRU																														
passage dossier en RTP		★																												
Traité de concession EPA Marne																														
Dossier DUP																														
Cumul nouveaux logements																														
Réseau de chaleur																														
Nouvelle DSP Réseau de chaleur																														
Travaux de déploiement du réseau																														
Mise en service réseau géothermie																														
Travaux aménagement espace public zone EPA Marne																														
Travaux Amgt sur la commune de Champs/M.																														
Travaux Amgt sur la commune de Noisiel																														
CONSTRUCTION NOUVELLE ECOLE MATERNELLE																														
Etudes préalables et montage projet																														
étude programmation																														
Relevé géomètre																														
Etude géotechnique																														
Etude réseau gaz																														
Diagnostic phytosanitaire																														
Cession foncière Noisiel/EPA Marne																														
Mise en place et location modulaires																														
Etudes de projet et permis de construire																														
Purge recours permis de construire																														
Appel d'offre travaux																														
Travaux école "en dur"																														
CONSTRUCTION LOGEMENTS sur LOT 1 (site ancienne maternelle)																														
Négociations Logi H - TANG																														
Définition du programme TANG																														
Accord sur modalités financières et délai																														
Cession terrain																														
Etudes préalables et montage projet																														
Etudes de projet en cours																														
Purge permis de construire																														
Consultation travaux																														
Déménagement commerces TANG																														
Désamiantage et déconstruction																														
Travaux																														
CONSTRUCTION logts sur LOT 2 (Phase 1 - parking commercial)																														
Etudes préalables et montage projet																														
Etudes de projet et permis de construire																														
Purge recours permis de construire																														
Appel d'offre travaux																														
Déménagement commerces																														
Désamiantage et déconstruction																														
Travaux																														
CONSTRUCTION logements sur LOT 2 (phase 2 - centre commercial +TMH)																														
Relogement locaux TMH																														
Négociations démenagement commerces /expo																														
Démats commerces vers LOT 1																														

