

## Sommaire des délibérations du Conseil Municipal du 5 juillet 2017

N° des délibérations	Intitulé de délibération
<b>51/2017</b>	Réservation de places d'accueil Petite Enfance en crèche privée pour 10 berceaux. Autorisation de lancement de procédure adaptée et de signature du marché
<b>52/2017</b>	Avenant n°2 au marché de fourniture, implantation et exploitation de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires. Prolongation de la durée du marché jusqu'au 31 décembre 2017
<b>53/2017</b>	Autorisation de lancement de la procédure d'appel d'offres ouvert du marché de fourniture, implantation et exploitation de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires
<b>54/2017</b>	Vente ou don de livres du réseau de lecture publique
<b>55/2017</b>	Attribution d'une aide à la création et à la diffusion ainsi qu'à l'éducation artistique du Théâtre Romain Rolland
<b>56/2017</b>	Protocole de préfiguration Projet de renouvellement urbain de l'Hay-les-Roses et Villejuif



République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du 5 juillet 2017

Le 12 / 07 / 2017



**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2017**

L'an deux mille dix-sept, le cinq juillet, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h30.

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC ; Mme DUBOILLE ; M. CARVALHO ;  
Mme LOUDIERE ; M. OBADIA ; Mme OUCHARD ; M. DUCELLIER ;  
M. CAPORUSSO ; Mme CASEL ; M. BOUNEGTA ; Mme GRIVOT ;  
Mme GANDAIS ; M. HAREL ; M. VIDAL ; Mme LAMBERT-  
DAUVERGNE ; Mme ARLÉ ; Mme LE BAIL ; M. LIPIETZ ;  
M. MOSTACCI (*arrivé à 19h44*) ; Mme YAPO ; Mme DUMONT-  
MONNET ; Mme BOYER ; M. MILLE ; Mme THOMAS ; Mme BERTON ;  
M. LECAVELIER ; M. FERREIRA NUNES ; Mme PIDRON ; M. GIRARD ;  
Mme DA SILVA PEREIRA ; Mme LEYDIER ; M. LAFON ; Mme TAILLE-  
POLIAN (*arrivée à 20h12*) ; M. BADEL ; Mme KADRI (*arrivée à 20h10*) ;  
M. GABORIT

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS pouvoir donné à M. HAREL  
M. YBOUET pouvoir donné à M. DUCELLIER  
M. STAGNETTO pouvoir donné à Mme GANDAIS  
Mme HAMIDI pouvoir donné à Mme LAMBERT-DAUVERGNE  
Mme CORDILLOT pouvoir donné à Mme DA SILVA PEREIRA  
M. PERILLAT-BOTONNET pouvoir donné à Mme LEYDIER  
M. KADRI pouvoir donné à M. GIRARD (*jusqu'à son arrivée à 20h10*)  
M. BUCOURT pouvoir donné à M. LAFON

**ABSENTS NON REPRESENTES :**

M. MONIN ; M. BOKRETA ;

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 51/2017**

**SEANCE DU 5 JUILLET 2017**

**OBJET : RESERVATION DE PLACES D'ACCUEIL PETITE ENFANCE  
EN CRECHE PRIVEE POUR 10 BERCEAUX.  
AUTORISATION DE LANCEMENT DE PROCEDURE ADAPTEE ET DE  
SIGNATURE DU MARCHE**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le budget communal,

**Vu** l'ordonnance N°2015-889 du 23 juillet 2015,

**Vu** le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et notamment l'article 28,

**Vu** l'avenant à intervenir avec la caisse d'allocations familiales du Val de Marne pour l'année 2017 pour étendre au contrat enfance jeunesse en vigueur (2014-2017), cette nouvelle prestation,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2014 désignant la composition de la commission d'appel d'offres,

**Considérant** la nécessité d'accroître, d'optimiser et de diversifier les modes d'accueil Petite Enfance,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL, DELIBERE**

**Article 1** : Autorise le lancement de la procédure adaptée, conformément aux dispositions de l'article 28 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, pour la réservation de places d'accueil petite enfance en crèche privée ou hospitalière pour 10 berceaux.

**Article 2** : Dit que le montant du marché est estimé annuellement à 115 000 € HT à 121 000 € T.T.C et le montant de la recette versée par la Caisse d'allocations familiales est estimé à 35 000 € T.T.C.

**Article 3** : Dit que la durée du marché est de cinq (5) ans à compter du début octobre 2017.

**Article 4** : Dit que les dépenses et les recettes seront imputées au budget communal aux chapitres 011 et 74 dès l'approbation par le budget primitif 2017, elles seront inscrites au prorata pour la première année.

**Article 5** : Autorise M. le Maire ou son Adjoint délégué à signer le marché de réservation de places d'accueil, ainsi que toutes les pièces y afférentes.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



*37 voix pour*



République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du 5 juillet 2017

Le 12/07/2017



VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

## CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2017

L'an deux mille dix-sept, le cinq juillet, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h30.

### PRESENTS :

M. LE BOHELLEC ; Mme DUBOILLE ; M. CARVALHO ;  
Mme LOUDIERE ; M. OBADIA ; Mme OUCHARD ; M. DUCCELLIER ;  
M. CAPORUSSO ; Mme CASEL ; M. BOUNEGTA ; Mme GRIVOT ;  
Mme GANDAIS ; M. HAREL ; M. VIDAL ; Mme LAMBERT-  
DAUVERGNE ; Mme ARLÉ ; Mme LE BAIL ; M. LIPIETZ ;  
M. MOSTACCI (*arrivé à 19h44*) ; Mme YAPO ; Mme DUMONT-  
MONNET ; Mme BOYER ; M. MILLE ; Mme THOMAS ; Mme BERTON ;  
M. LECAVELIER ; M. FERREIRA NUNES ; Mme PIDRON ; M. GIRARD ;  
Mme DA SILVA PEREIRA ; Mme LEYDIER ; M. LAFON ; Mme TAILLE-  
POLIAN (*arrivée à 20h12*) ; M. BADEL ; Mme KADRI (*arrivée à 20h10*) ;  
M. GABORIT

### ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

Mme TIJERAS pouvoir donné à M. HAREL  
M. YEBOUET pouvoir donné à M. DUCCELLIER  
M. STAGNETTO pouvoir donné à Mme GANDAIS  
Mme HAMIDI pouvoir donné à Mme LAMBERT-DAUVERGNE  
Mme CORDILLOT pouvoir donné à Mme DA SILVA PEREIRA  
M. PERILLAT-BOTONNET pouvoir donné à Mme LEYDIER  
M. KADRI pouvoir donné à M. GIRARD (*jusqu'à son arrivée à 20h10*)  
M. BUCOURT pouvoir donné à M. LAFON

### ABSENTS NON REPRESENTES :

M. MONIN ; M. BOKRETA ;

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. DUCCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 52/2017

SEANCE DU 5 JUILLET 2017

**OBJET :** AVENANT N°2 AU MARCHÉ DE FOURNITURE,  
IMPLANTATION ET EXPLOITATION DE MOBILIERS URBAINS  
PUBLICITAIRES ET NON PUBLICITAIRES. PROLONGATION DE  
LA DUREE DU MARCHE JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2017

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le budget communal,

**Vu** le code des marchés publics,

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 29 avril 2014, portant élection des membres de la Commission d'appel d'offres,

**Vu** le marché initial du 26/07/2005, passé selon les articles 33, 57 à 59 du Code des Marchés Publics de procédure d'Appel d'Offres Ouvert, pour une durée de 144 mois, et vient à expiration le 25 juillet 2017,

**Considérant** qu'un avenant de prolongation jusqu'au 31 décembre 2017 du marché est indispensable au maintien des activités, et ce dans l'attente d'une étude sur ce sujet,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1** : Approuve l'avenant n°2 au marché initial attribué à la société JC DECAUX France pour les prestations citées en objet.

**Article 2** : Dit que la durée du marché est prolongée jusqu'au 31 décembre 2017 inclus.

**Article 3** : Dit que le montant du marché reste identique.

**Article 4** : Dit que toutes les autres dispositions du marché demeurent inchangées.

**Article 5** : Dit que la dépense correspondante sera imputée au chapitre 011 prévu à cet effet.

**Article 6** : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 au marché ayant pour objet la prolongation de la durée du marché jusqu'au 31 décembre 2017 inclus.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller régional d'Ile-de-France

*29 voix pour*



MARCHÉS PUBLICS ET ACCORDS-CADRES

EXE10

AVENANT N° 2<sup>1</sup>

Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public ou d'un accord-cadre.

**A - Identification du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice).**

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans les documents constitutifs du marché public ou de l'accord-cadre.)

MAIRIE DE VILLEJUIF  
Esplanade Pierre-Yves COSNIER  
94807 VILLEJUIF Cedex

**B - Identification du titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.**

[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale du titulaire individuel ou de chaque membre du groupement titulaire, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et de télécopie et son numéro SIRET. En cas de groupement d'entreprises titulaire, identifier le mandataire du groupement.]

JC DECAUX France  
17 rue Soyer  
92523 NEUILLY SUR SEINE Cedex

**C - Objet du marché public ou de l'accord-cadre.**

■ Objet du marché public ou de l'accord-cadre :

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans les documents constitutifs du marché public ou de l'accord-cadre. En cas d'allotissement, préciser également l'objet de la consultation. En cas d'accord-cadre, indiquer l'objet de ce dernier.)

Fourniture, implantation et exploitation de mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires

■ Date de la notification du marché public ou de l'accord-cadre : 26/07/2005

■ Durée d'exécution du marché public ou de l'accord-cadre : 144.mois.

■ Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

Recettes concernant les redevances d'occupation du domaine public c :

- Les panneaux d'affichage publicitaire ou toute autre installation similaire au taux de : 84,60 € par m<sup>2</sup> de publicité affichée par cadre de chaque mobilier urbain
- La redevance contractuelle : 25 000,00 €

<sup>1</sup> Formulaire non obligatoire disponible, avec sa notice explicative, sur le site du ministère chargé de l'Économie.

**E - Signature du titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.**

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature

(\*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

**F - Signature du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice).**

**Pour l'Etat et ses établissements :**

*(Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)*

A : ....., le .....

Signature  
*(représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice)*

Franck LE BOHELLEC  
Maire  
Conseiller régional d'Ile-de-France

**■ En cas de remise contre récépissé :**

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A ....., le .....

Signature du titulaire,

**■ En cas d'envoi en lettre recommandée avec accusé de réception :**

*(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)*

**■ En cas de notification par voie électronique :**

*(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)*



## D - Objet de l'avenant.

■ Modifications introduites par le présent avenant :

*(Détaillez toutes les modifications, avec ou sans incidence financière, introduites dans le marché public ou l'accord-cadre par le présent avenant. Précisez les articles du CCAP ou du CCTP modifiés ou complétés ainsi que l'incidence financière de chacune des modifications apportées.)*

Ce marché, passé selon une procédure d'Appel d'Offres Ouvert, attribué à l'entreprise JC DECAUX, a pris effet le 26 juillet 2005 pour une durée de 144 mois.

Avenant de prolongation du marché portant sa date limite de validité au 31 décembre 2017 minuit.

Les dispositions du présent avenant respectent les conditions imposées par le Code des marchés publics en la matière, à savoir, que le dit avenant ne modifie en rien l'objet du marché, ni ne bouleverse son équilibre économique.

■ Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public ou de l'accord-cadre :

*(Cochez la case correspondante.)*

NON

OUI

Les termes du contrat restent identiques.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : .....
- Montant HT : .....
- Montant TTC : .....
- % d'écart introduit par l'avenant : .....

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : .....
- Montant HT : .....
- Montant TTC : .....



République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

[www.villejuif.fr](http://www.villejuif.fr)

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du 5 juillet 2017

Le 19/07/2017



**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2017**

L'an deux mille dix-sept, le cinq juillet, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h30.

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC ; Mme DUBOILLE ; M. CARVALHO ;  
Mme LOUDIERE ; M. OBADIA ; Mme OUCHARD ; M. DUCELLIER ;  
M. CAPORUSSO ; Mme CASEL ; M. BOUNEGTA ; Mme GRIVOT ;  
Mme GANDAIS ; M. HAREL ; M. VIDAL ; Mme LAMBERT-  
DAUVERGNE ; Mme ARLÉ ; Mme LE BAIL ; M. LIPIETZ ;  
M. MOSTACCI (arrivé à 19h44) ; Mme YAPO ; Mme DUMONT-  
MONNET ; Mme BOYER ; M. MILLE ; Mme THOMAS ; Mme BERTON ;  
M. LECAVELIER ; M. FERREIRA NUNES ; Mme PIDRON ; M. GIRARD ;  
Mme DA SILVA PEREIRA ; Mme LEYDIER ; M. LAFON ; Mme TAILLE-  
POLIAN (arrivée à 20h12) ; M. BADEL ; Mme KADRI (arrivée à 20h10) ;  
M. GABORIT

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS pouvoir donné à M. HAREL  
M. YEBOUET pouvoir donné à M. DUCELLIER  
M. STAGNETTO pouvoir donné à Mme GANDAIS  
Mme HAMIDI pouvoir donné à Mme LAMBERT-DAUVERGNE  
Mme CORDILLOT pouvoir donné à Mme DA SILVA PEREIRA  
M. PERILLAT-BOTONNET pouvoir donné à Mme LEYDIER  
M. KADRI pouvoir donné à M. GIRARD (jusqu'à son arrivée à 20h10)  
M. BUCOURT pouvoir donné à M. LAFON

**ABSENTS NON REPRESENTES :**

M. MONIN ; M. BOKRETA ;

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 53/2017**

**SEANCE DU 5 JUILLET 2017**

**OBJET : AUTORISATION DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE  
D'APPEL D'OFFRES OUVERT DU MARCHE DE FOURNITURE,  
IMPLANTATION ET EXPLOITATION DE MOBILIERS URBAINS  
PUBLICITAIRES ET NON PUBLICITAIRES**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret n°2016-360 du 25 mars 2016, et notamment ses articles 12-I, 25 1<sup>o</sup>alinéa, 66 à 68,

**Vu** le Budget Communal,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2014, désignant la composition de la Commission d'Appel d'Offres,

**Considérant** que le marché relatif aux mobiliers urbains publicitaires et non publicitaires (abribus et panneaux d'affichage) implantés sur la ville de Villejuif arrive à terme le 25 juillet 2017, il est nécessaire de lancer une nouvelle consultation sur l'ensemble du mobilier urbain sur la ville.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE,**

**Article 1** : Autorise le lancement de la consultation selon la procédure de l'Appel d'Offres Ouvert, conformément aux dispositions des articles 12-I, 25 1<sup>o</sup>alinéas, 66 à 68 du décret relatif aux marchés publics.

**Article 2** : Dit que la durée du marché est de 12 ans.

**Article 3** : Dit que les recettes correspondantes seront affectées au chapitre 70 et les dépenses au chapitre 011.

**Article 4** : Autorise Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer toutes les pièces nécessaires au marché ainsi que tous les actes afférents.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller régional d'Ile-de-France



*36 voix pour*



République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

[www.villejuif.fr](http://www.villejuif.fr)

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du 5 juillet 2017

Le 13 / 07 / 2017



VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2017

L'an deux mille dix-sept, le cinq juillet, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h30.

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC ; Mme DUBOILLE ; M. CARVALHO ;  
Mme LOUDIERE ; M. OBADIA ; Mme OUCHARD ; M. DUCELLIER ;  
M. CAPORUSSO ; Mme CASEL ; M. BOUNEGTA ; Mme GRIVOT ;  
Mme GANDAIS ; M. HAREL ; M. VIDAL ; Mme LAMBERT-  
DAUVERGNE ; Mme ARLÉ ; Mme LE BAIL ; M. LIPIETZ ;  
M. MOSTACCI (arrivé à 19h44) ; Mme YAPO ; Mme DUMONT-  
MONNET ; Mme BOYER ; M. MILLE ; Mme THOMAS ; Mme BERTON ;  
M. LCAVELIER ; M. FERREIRA NUNES ; Mme PIDRON ; M. GIRARD ;  
Mme DA SILVA PEREIRA ; Mme LEYDIER ; M. LAFON ; Mme TAILLE-  
POLIAN (arrivée à 20h12) ; M. BADEL ; Mme KADRI (arrivée à 20h10) ;  
M. GABORIT

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS pouvoir donné à M. HAREL  
M. YBOUET pouvoir donné à M. DUCELLIER  
M. STAGNETTO pouvoir donné à Mme GANDAIS  
Mme HAMIDI pouvoir donné à Mme LAMBERT-DAUVERGNE  
Mme CORDILLOT pouvoir donné à Mme DA SILVA PEREIRA  
M. PERILLAT-BOTONNET pouvoir donné à Mme LEYDIER  
M. KADRI pouvoir donné à M. GIRARD (jusqu'à son arrivée à 20h10)  
M. BUCOURT pouvoir donné à M. LAFON

**ABSENTS NON REPRESENTES :**

M. MONIN ; M. BOKRETA ;

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 54/2017**

**SEANCE DU 5 JUILLET 2017**

**OBJET : VENTE OU DON D'OUVRAGES SORTIS DES  
COLLECTIONS DU RESEAU DE LECTURE PUBLIQUE**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le budget communal,

**Considérant** que l'un des axes du Document d'Orientation des Politiques Culturelles vise à renforcer l'accès à la culture pour tous, notamment au travers d'une politique tarifaire attractive,

**Considérant** que la collectivité s'inscrit dans une démarche de développement durable,

**Considérant** qu'il est nécessaire que le Réseau de lecture publique réactualise régulièrement ses collections et mène des opérations de désherbage indispensable à la bonne gestion des fonds et à l'équilibre du rapport achat de documents/ espace disponible,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** décide d'autoriser l'aliénation de ces biens culturels et l'estampillage de ces documents « exclu des collections de la BM de Villejuif » en rayant le code-barres qui y est apposé, aussi bien pour la vente que pour le don,

**Article 2 :** décide de charger le responsable du réseau de lecture publique de mettre en œuvre la politique de régulation des collections, de signer les procès-verbaux d'aliénation et/ou d'élimination des ouvrages auxquels seront annexés un état des documents comportant les mentions d'auteur, de titre et de numéro d'inventaire,

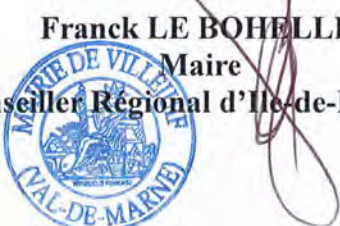
**Article 3 :** décide d'adopter le principe d'une vente publique à prix symboliques aux particuliers et de fixer les prix suivants : 1€ pour les livres standards, 2€ pour les BD, romans graphiques, mangas, 4€ pour les livres de belle facture (ex : livres d'arts).

**Article 4 :** décide de proposer à titre gracieux des ouvrages à des associations à vocation culturelle, sociale ou de santé,

**Article 5 :** autorise l'élimination des documents en mauvais état, obsolètes ou ne pouvant être vendus ou donnés en les confiant à une filière de recyclage.

**Article 6 :** Dit que la recette concernant ces ventes sera inscrite au chapitre 77.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France



*41 voix pour*

## CONVENTION

Le Maire de Villejuif

### ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de Villejuif, représentée par son maire, Monsieur Franck LE BOHELLEC, en exercice dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal, du 12/06/2014, Hôtel de Ville de Villejuif, Esplanade Pierre-Yves Cosnier, 94 807 Villejuif cedex,



Ci-après dénommée la Commune,

**D'UNE PART**

ET

L'association « Théâtre Romain Rolland » (TRR) association de loi 1901, dont le siège est situé, 18 rue Eugène Varlin à Villejuif, représentée par son président, Monsieur Martial ROGER, et désigné ci-après l'association.

**D'AUTRE PART**

### PREAMBULE

La Commune de Villejuif a pour ambition de promouvoir une culture de qualité, sous toutes ses formes, de favoriser, soutenir, valoriser la création d'œuvres et d'œuvrer afin de les rendre accessibles au plus grand nombre.

Parmi les axes du document d'orientation des politiques culturelles, figure ainsi celui relatif à l'aide à la création et à la diffusion et ce, dans tous les champs artistiques et culturels (musique, danse, théâtre, chant, arts plastiques...).

Il s'agit de soutenir à la fois les forces vives qui créent, développent, innovent et diffusent, mais également de porter les structures culturelles qui investissent le champ de l'éducation artistique, notamment en direction des publics éloignés des pratiques et actions culturelles.

La présente convention a pour but de définir, pour l'année 2017, la nature du partenariat conventionnel entre la Ville de Villejuif et le Théâtre Romain-Rolland.

Le TRR est accompagnateur d'au moins 3 créations par saison, soit en tant que producteur, soit en tant que coproducteur. Le TRR est un des rares théâtres de ville faisant vivre en ses murs une véritable cellule de production.

Dans la salle Eglantine, les artistes en résidence peuvent travailler plusieurs semaines leur projet de création sur le plateau avant d'effectuer des séries de représentations du projet abouti.

Cette organisation facilite la diffusion de ces créations en direction des Villejuifois, du fait du nombre de représentations proposées, et du travail d'actions culturelles élaboré sur la base de résidences d'artistes.

D'autre part, le Théâtre Romain-Rolland est engagé, depuis longtemps, dans une mission d'éducation artistique en direction des établissements scolaires. Le Théâtre travaille avec toutes les écoles maternelles et primaires de Villejuif, de la petite section au CM2 et dirige plus spécialement des ateliers de pratique théâtrale dans les CM1 des écoles du Réseau de Réussite Scolaire. Ces actions menées en direction des enfants participent de la volonté de la Municipalité d'œuvrer pour une politique de développement des publics, au travers de ce type d'actions de sensibilisation et de médiation.

L'aide versée par la ville de Villejuif, en soutien à la mission d'accompagnement de créations théâtrales et d'éducation artistique, sera attribuée à l'association « Théâtre Romain Rolland ».

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ART 1 : LES ENGAGEMENTS DU THEATRE ROMAIN-ROLLAND**

Pour l'année 2017, le TRR accompagne 5 créations :

*Une Chambre à Rome* écrit et mis en scène par Sarah Capony Compagnie Querelle – Production déléguée TRR. 10 représentations du 19 au 30 janvier.

*Lenga* – conception Julien Cassier et Christophe Rulhes Cie le GdRA –Coproduction TRR. 5 représentations du 21 au 25 mars.

*Moi, Marguerite Duras et la mer* – texte Christian Lucas, mise en scène Pierre Poirot Compagnie Hauteur sous Plafond – Coproduction TRR. 4 représentations du 19 au 22 avril.

*Amour* – conception et mise en scène Guillaume Barbot Compagnie Coup de Poker – Coproduction TRR. 5 représentations du 17 au 21 octobre

*Les bijoux de pacotille* – texte Céline Millat Baumgartner, mise en scène Pauline Bureau Cie La part des anges – Coproduction TRR. 9 représentations du 9 au 18 novembre.

Le TRR poursuivra également le travail d'initiation théâtrale engagé auprès des élèves de 5 classes de CE2/CM1, dont 3 positionnés dans le Réseau de Réussite Scolaire.

### **ART 2 : LES MOYENS ALLOUÉS PAR LA VILLE DE VILLEJUIF AU THEATRE ROMAIN AU TITRE DE L'ACCOMPAGNEMENT D'AIDE A LA CREATION ET A L'EDUCATION ARTISTIQUE**

Afin d'aider le TRR à initier et développer sa mission de création, de diffusion et d'éducation artistique, le montant de l'aide financière apportée par la Ville de Villejuif est de 47 640.00 euros pour l'année 2017, décomposée comme suit : 30 000 euros pour l'aide à l'activité d'accompagnement à la création et diffusion et 17 640 euros pour la mise en œuvre des ateliers théâtre en direction de 5 écoles dont 3 du Réseau de Réussite Scolaire.

### **ART 3 : COMMUNICATION**

Le TRR s'engage à apposer sur toutes les publications inhérentes aux opérations subventionnées par la Ville de Villejuif (dépliants, affiches...) la mention suivante « avec le soutien de la ville de Villejuif » ainsi que le logo de la Ville.

### **ART 4 CONTRÔLE**

Le TRR fournira à la Ville de Villejuif, au plus tard dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée, un bilan attestant de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention.

Ce document sera assorti de toutes les justifications nécessaires, et notamment :

- du rapport d'activité complet,
- du bilan financier concerné avec ses annexes,

## **ART 5 : REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des deux parties, des accords inscrits dans la présente convention, ou pour faute grave de gestion de l'association, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 15 jours, suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Les résiliations, pour motifs ci-dessus énoncés, sont exclusives de tout droit à indemnité pour quelque motif que ce soit.

Le cas échéant, les litiges qui n'auront pu recevoir de solution amiable, seront portés devant la juridiction compétente, soit le Tribunal Administratif de Melun.

## **ART 6**

La présente convention prendra effet à compter de son approbation par le Conseil municipal et prendra fin à la réalisation des actions prévues par les deux parties, au plus tard au 31 décembre 2017.

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant, soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Fait à Villejuif, le 2017

En 3 exemplaires originaux,

Pour l'association,  
Représentée par son Président,

***Martial Roger***

Pour la commune de Villejuif,  
Représentée par son Maire

***Franck LE BOHELLEC***





République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

[www.villejuif.fr](http://www.villejuif.fr)

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du 5 juillet 2017

Le 12/07/2017



**VILLE DE VILLEJUIF**  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

**CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2017**

L'an deux mille dix-sept, le cinq juillet, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h30.

**PRESENTS :**

M. LE BOHELLEC ; Mme DUBOILLE ; M. CARVALHO ;  
Mme LOUDIERE ; M. OBADIA ; Mme OUCHARD ; M. DUCELLIER ;  
M. CAPORUSSO ; Mme CASEL ; M. BOUNEGTA ; Mme GRIVOT ;  
Mme GANDAIS ; M. HAREL ; M. VIDAL ; Mme LAMBERT-  
DAUVERGNE ; Mme ARLÉ ; Mme LE BAIL ; M. LIPIETZ ;  
M. MOSTACCI (arrivé à 19h44) ; Mme YAPO ; Mme DUMONT-  
MONNET ; Mme BOYER ; M. MILLE ; Mme THOMAS ; Mme BERTON ;  
M. LCAVELIER ; M. FERREIRA NUNES ; Mme PIDRON ; M. GIRARD ;  
Mme DA SILVA PEREIRA ; Mme LEYDIER ; M. LAFON ; Mme TAILLE-  
POLIAN (arrivée à 20h12) ; M. BADEL ; Mme KADRI (arrivée à 20h10) ;  
M. GABORIT

**ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :**

Mme TIJERAS pouvoir donné à M. HAREL  
M. YBOUET pouvoir donné à M. DUCELLIER  
M. STAGNETTO pouvoir donné à Mme GANDAIS  
Mme HAMIDI pouvoir donné à Mme LAMBERT-DAUVERGNE  
Mme CORDILLOT pouvoir donné à Mme DA SILVA PEREIRA  
M. PERILLAT-BOTONNET pouvoir donné à Mme LEYDIER  
M. KADRI pouvoir donné à M. GIRARD (jusqu'à son arrivée à 20h10)  
M. BUCOURT pouvoir donné à M. LAFON

**ABSENTS NON REPRESENTES :**

M. MONIN ; M. BOKRETA ;

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

**DELIBERATION N° 55/2017**

**SEANCE DU 5 JUILLET 2017**

**OBJET : ATTRIBUTION D'UNE AIDE A LA CREATION ET  
DIFFUSION AINSI QU'A L'EDUCATION ARTISTIQUE DU THEATRE  
ROMAIN ROLLAND (TRR). APPROBATION ET SIGNATURE DE LA  
CONVENTION AFFERENTE**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le budget communal,

**Considérant** que le Théâtre Romain Rolland ambitionne de proposer une programmation de qualité passant notamment par la recherche de spectacles novateurs,

**Considérant** le projet artistique du Théâtre Romain Rolland sur les écritures de plateau,

**Considérant** la demande de subvention émise par ledit théâtre, auprès de la Commune de Villejuif dans le cadre de la programmation prévue pour l'année 2017,

**Considérant** les actions menées par le Théâtre en direction des écoles du Réseau de Réussite Scolaire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** Décide de verser une aide d'accompagnement à la création de 30 000 € au Théâtre Romain Rolland, ainsi qu'une subvention de 17 640 € pour les ateliers théâtre en direction de 5 écoles dont 3 du Réseau de Réussite Scolaire, au titre de l'année 2017.

**Article 2 :** Approuve la convention ci-annexée portant sur l'aide à la création-diffusion et éducation artistique et autorise Monsieur le Maire à la signer.

**Article 2 :** Dit que les crédits seront imputés au chapitre 65 du budget de l'année en cours.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller Régional d'Ile-de-France

*41 voix pour*



République Française  
Liberté • Egalité • Fraternité

Hôtel de Ville  
Esplanade Pierre-Yves-Cosnier  
94807 Villejuif Cedex

Tél. 01 45 59 20 00  
Fax 01 45 59 22 22

www.villejuif.fr

Nombre de conseillers  
municipaux en exercice : 45

Certifie avoir fait afficher ce  
jour à la porte de la Mairie  
le compte rendu sommaire  
de la séance du Conseil  
municipal du 5 juillet 2017

Le 12 / 07 / 2017



VILLE DE VILLEJUIF  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE - ARRONDISSEMENT DE L'HAY-LES-ROSES

## CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2017

L'an deux mille dix-sept, le cinq juillet, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Franck LE BOHELLEC, Maire. La séance est ouverte à 19h30.

### PRESENTS :

M. LE BOHELLEC ; Mme DUBOILLE ; M. CARVALHO ;  
Mme LOUDIERE ; M. OBADIA ; Mme OUCHARD ; M. DUCELLIER ;  
M. CAPORUSSO ; Mme CASEL ; M. BOUNEGTA ; Mme GRIVOT ;  
Mme GANDAIS ; M. HAREL ; M. VIDAL ; Mme LAMBERT-  
DAUVERGNE ; Mme ARLÉ ; Mme LE BAIL ; M. LIPIETZ ;  
M. MOSTACCI (arrivé à 19h44) ; Mme YAPO ; Mme DUMONT-  
MONNET ; Mme BOYER ; M. MILLE ; Mme THOMAS ; Mme BERTON ;  
M. LECAVELIER ; M. FERREIRA NUNES ; Mme PIDRON ; M. GIRARD ;  
Mme DA SILVA PEREIRA ; Mme LEYDIER ; M. LAFON ; Mme TAILLE-  
POLIAN (arrivée à 20h12) ; M. BADEL ; Mme KADRI (arrivée à 20h10) ;  
M. GABORIT

### ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR :

Mme TIJERAS pouvoir donné à M. HAREL  
M. YEBOUET pouvoir donné à M. DUCELLIER  
M. STAGNETTO pouvoir donné à Mme GANDAIS  
Mme HAMIDI pouvoir donné à Mme LAMBERT-DAUVERGNE  
Mme CORDILLOT pouvoir donné à Mme DA SILVA PEREIRA  
M. PERILLAT-BOTONNET pouvoir donné à Mme LEYDIER  
M. KADRI pouvoir donné à M. GIRARD (jusqu'à son arrivée à 20h10)  
M. BUCOURT pouvoir donné à M. LAFON

### ABSENTS NON REPRESENTES :

M. MONIN ; M. BOKRETA ;

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil. M. DUCELLIER a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il a acceptée.

DELIBERATION N° 56/2017

SEANCE DU 5 JUILLET 2017

**OBJET :** PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'HAY-LES-ROSES ET VILLEJUIF

VU le code général des collectivités territoriales,



VU la loi n°2017-173 du 21 février 2014 portant programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU la loi n°2015-991 en date du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

VU la délibération du 29 juin 2015 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre approuvant le contrat de ville 2015-2020 du Val-de-Bièvre,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre n°15.06.29-12/34 en date du 29 juin 2015 portant sur la déclaration d'intérêt communautaire du projet de renouvellement urbain de l'Haÿ-les-Roses et Villejuif,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre n°15.1214-28/43 en date du 14 décembre 2015 portant sur l'adoption du dossier d'intention du NPNRU,

VU l'avis favorable du Comité National d'Engagement de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine en date du 14 octobre 2016, ci-annexé,

VU le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de l'Haÿ-les-Roses et Villejuif et ses annexes, ci-annexés,

**CONSIDERANT** que le projet de renouvellement urbain vise à transformer les quartiers Lebon/Lamartine et Lozaitz afin de :

- Améliorer significativement le cadre de vie
- Apporter une mixité d'habitat et une mixité fonctionnelle
- Requalifier le maillage viaire et les espaces extérieurs

**CONSIDERANT** que le protocole de préfiguration vise à financer les études et opérations anticipées et pré-conventionnées nécessaires au projet en amont de la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

**CONSIDERANT** que le programme d'actions du protocole de préfiguration a été présenté au Comité National d'Engagement le 11 juillet 2016 et a été validé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

**CONSIDERANT** que le projet est mené en partenariat avec les services de l'Etat, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement, les collectivités concernées et les bailleurs

**CONSIDERANT** que la ville de Villejuif a mené une étude urbaine en concertation avec les habitants qui a permis de retenir les premières orientations et principes d'aménagement sur le secteur Lebon/Lamartine



**CONSIDERANT** qu'une étude urbaine en cours a été lancée par l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine-Bièvre en octobre 2016 pour définir en concertation avec les habitants et les membres des conseils citoyens afin de définir les orientations et principes d'aménagement du secteur des Lozais

**CONSIDERANT** que le protocole de préfiguration est un préalable indispensable pour la continuité du projet de renouvellement urbain sur les secteurs Lebon/Lamartine et les Lozais

**LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :**

**Article 1 :** Approuve le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de l'Hay-les-Roses et Villejuif et ses annexes,

**Article 2 :** Autorise le Maire à signer ledit protocole et ses annexes,

**Article 3 :** Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,
- Monsieur le Président de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,
- Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial du Val-de-Bièvre.
- Monsieur le Président de l'OPH Villejuif.

**Franck LE BOHELLEC**  
Maire  
Conseiller régional d'Ile-de-France



*20 voix pour*





**PROCOLE DE PRÉFIGURATION  
DU PROJET DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN  
DE L'HAY-LES-ROSES ET VILLEJUIF**

**COFINANCE PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**

**Version du 29/06/2017~~21/06/2017~~**



## SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	3
SIGNATAIRES DU PROTOCOLE.....	5
PRÉAMBULE.....	6
Article 1. Quartiers d'intervention .....	10
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration.....	12
Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville : concrétiser le projet urbain de cohésion sociale à travers le projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif.....	12
Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain.....	18
Article 2.2.1. Un diagnostic territorial et par quartier participatif et partagé .....	18
Article 2.2.2. Pour préciser des objectifs transversaux et contextualisés par quartier ....	18
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration .....	36
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration.....	37
Article 4.1. La conduite de projet .....	39
Article 4.2. Les études.....	40
Article 4.3. Les opérations en démarrage anticipé et en investissement.....	47
Article 4.4. Les démarches d'accompagnement au changement.....	51
Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage .....	52
Article 5.1. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration.....	52
Article 5.2. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration .....	53
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain.	54
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014.....	59
Article 8. Gouvernance et conduite de projet .....	68
Article 8.1. Gouvernance.....	68
Article 8.2. Conduite de projet .....	70
Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés.....	72
Article 8.4. Positionnement et axes prioritaires du Département du Val-de-Marne .....	73
Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail .....	74
Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain.....	74

Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail .....	80
Article 9.2.1. Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet .....	80
Article 9.2.2. L'accompagnement des ménages .....	97
Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail .....	97
Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail .....	97
Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires .....	98
Article 10 (À titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration.....	98
Article 10.1. Opérations financées par l'Anru.....	98
Article 10.2. Opérations financées par l'Anah.....	101
Article 11. Durée du protocole de préfiguration .....	101
Article 11.1. La durée d'exécution du programme physique .....	101
Article 11.2. La durée administrative du protocole de préfiguration .....	101
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru .....	101
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration.....	102
Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement .....	102
Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole .....	102
Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole .....	103
Article 13.3.1. Le financement des opérations par l'Anru.....	103
Article 13.3.2. Le financement des opérations par l'Anah .....	103
Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts .....	103
Article 13.3.4. Le financement des opérations par d'autres partenaires.....	104
Article 13.4. Le respect des règlements de l'Anru.....	104
Article 13.5. Contrôle et audits .....	105
Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements.....	105
Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole.....	105
Article 13.8. Traitement des litiges .....	106
Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....	106
Article 14. Dispositions diverses .....	106
Article 14.1. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru.....	106
Article 14.2. La signalétique des chantiers .....	107
ANNEXES .....	110

**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,**

## **SIGNATAIRES DU PROTOCOLE**

Il est convenu entre,

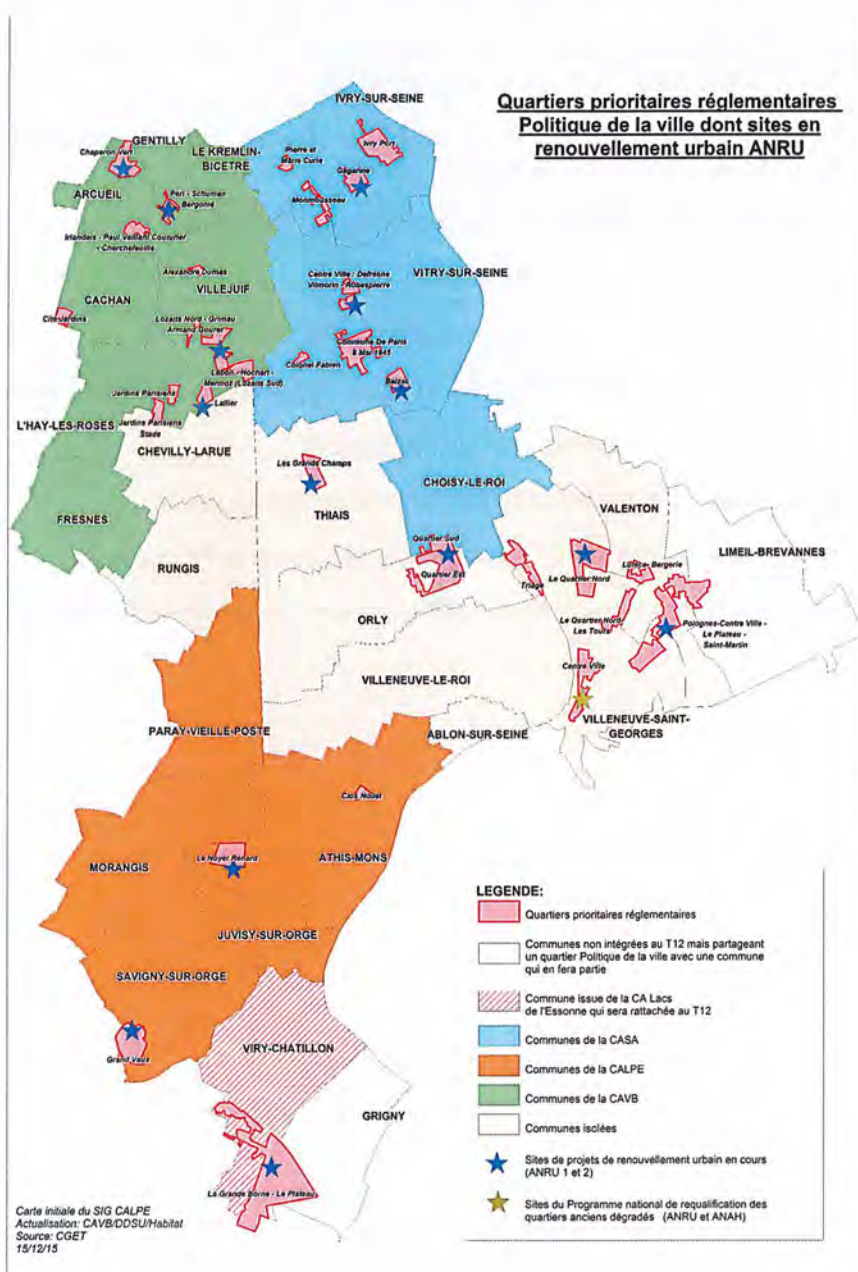
- L'État, représenté par le Préfet de département,
- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général,
- L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son président, ci-après nommé le porteur de projet,
- La commune de L'Haÿ-les-Roses, représentée par le Maire,
- La commune de Villejuif, représentée par le Maire,
- Le bailleur Immobilière 3F, représenté par son président,
- Le bailleur Office Public de l'Habitat de Villejuif, représenté par son président,
- Le bailleur Novigère, représenté par son président,
- La Caisse des Dépôts, représentée par son directeur régional,
- Le Conseil régional d'Ile-de-France, représenté par sa présidente,
- Le Conseil départemental du Val-de-Marne, représenté par son président.

Ce qui suit :

## PRÉAMBULE

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier élaboré par les partenaires locaux (Etablissement Public Territorial, Villes et bailleurs), et examiné par le comité national d'engagement de l'Anru du 11 juillet 2016, pour en reprendre les principales orientations.

Créé au 1er janvier 2016, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT) rassemble près de 700 000 habitants sur 24 communes, parmi lesquelles les 7 communes de l'ancienne Communauté d'agglomération de Val de Bièvre (CAVB). A l'échelle territoriale, 8 contrats de ville concernent 16 communes et 31 quartiers prioritaires où vivent plus de 100 000 habitants. Avec 19 sites en renouvellement urbain, l'EPT conduit depuis plusieurs mois un travail de structuration sur les sujets transversaux liés au renouvellement urbain.



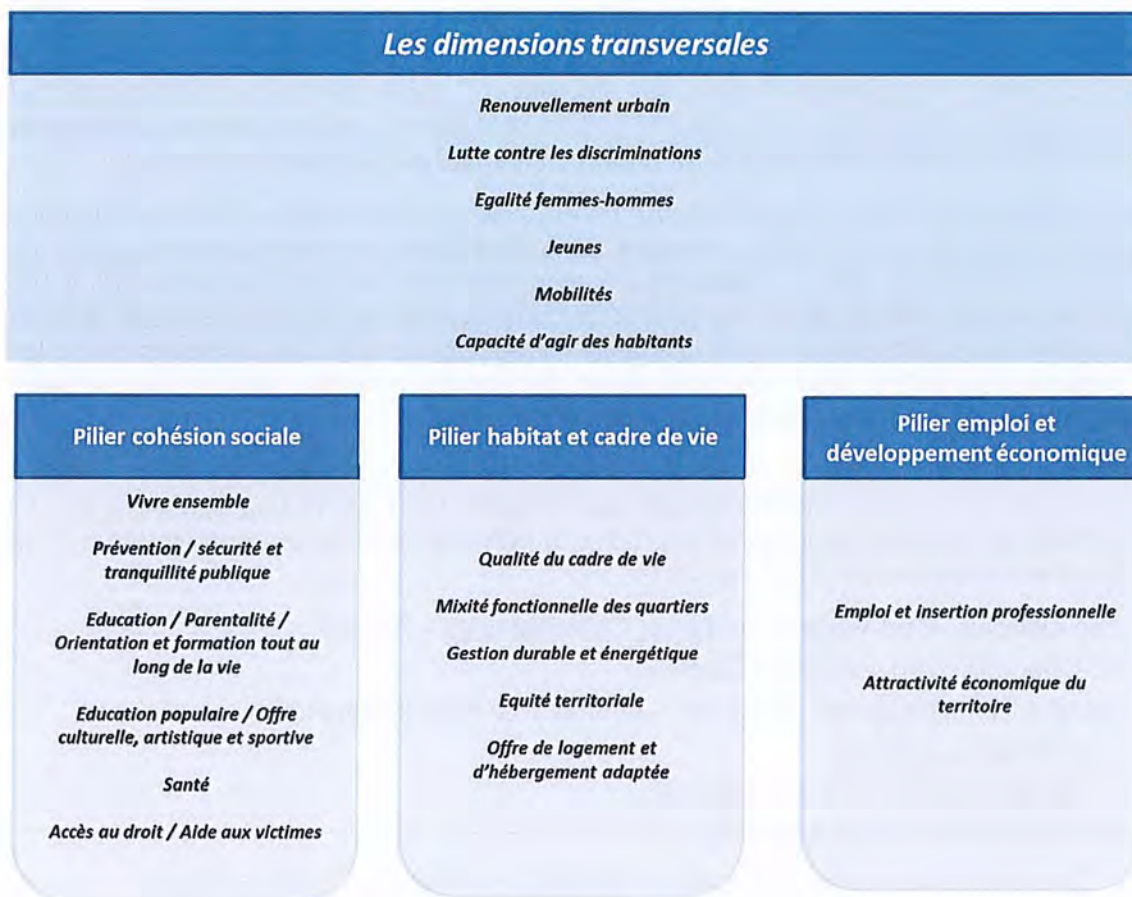
Dans l'attente d'orientations définies à l'échelle de la Métropole et de l'EPT, les documents stratégiques formalisés dans le cadre des anciennes Communautés d'agglomération (contrats de ville, programmes locaux de l'habitat,...) demeurent. Il y est encore fait référence dans la présentation des objectifs et des orientations retenus par les partenaires locaux sur les secteurs de renouvellement urbain concernés par le présent protocole.

Depuis sa création en 2000, la CAVB a porté un engagement fort dans la réflexion et la mise en œuvre de la politique de la ville, y compris dans sa dimension renouvellement urbain. Le travail sur le contrat de ville au moment de la constitution de l'intercommunalité a été l'occasion de penser, dès le début, les politiques communautaires en transversalité, avec le souci de lutter contre les exclusions et l'inégalité de développement des territoires. Avec les Villes, l'intercommunalité a souhaité développer des projets intégrés, articulant pleinement les dimensions économiques, urbaines, sociales et d'habitat.

Le contrat de ville 2015-2020 du Val de Bièvre constitue encore le principal outil de mise en œuvre du projet urbain de cohésion sociale qui concerne plus de 19 000 habitants des 10 quartiers issus de nouvelle géographie prioritaire, au titre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014 :

- Les Irlandais, Paul Vaillant Couturier, Cherchefeuille – Arcueil.
- Le Chaperon Vert – Arcueil / Gentilly.
- Gabriel Péri, Schumann, Bergonié – Gentilly / Le Kremlin-Bicêtre.
- Cité Jardins – Cachan.
- Le Jardin Parisien – L'Haÿ-les-Roses.
- Lallier-Bicêtre – L'Haÿ-les-Roses.
- Lebon, Mermoz (Lozaitz sud), Lallier-Hochart 1 – Villejuif / L'Haÿ-les-Roses.
- Dumas – Villejuif.
- Les Lozaitz nord, Grimau, Armand Gouret – Villejuif.

Dans le cadre d'un diagnostic partagé, l'élaboration du projet urbain de cohésion sociale du contrat de ville a conduit les acteurs locaux à s'interroger sur les besoins, les ressources existantes et les axes d'intervention à privilégier pour chaque quartier, au travers des trois piliers posés par l'Etat auxquels s'ajoutent six dimensions transversales :



Le renouvellement urbain reste bien identifié comme un levier fondamental de la politique de la ville, nécessairement transversal, pour répondre aux enjeux identifiés au sein de quartiers les plus en difficulté. Chaque PRU est à penser comme un projet d'ensemble couvrant la transformation urbaine du quartier, l'accompagnement des habitants tout au long du projet (relogement, insertion par l'économie, gestion urbaine de proximité,...), la structuration d'un projet social (éducation, accès aux droits,...) et un projet de développement économique. L'ambition de cette approche globale est d'enrayer le processus de déqualification et de paupérisation des quartiers, afin d'amorcer une dynamique pérenne pour le territoire et ses habitants.

A l'échelle de l'ancienne CAVB, plusieurs secteurs prioritaires du contrat de ville sont concernés par le Programme National de Renouvellement Urbain. L'EPT reprend les droits et obligations de la CAVB et assure à ce titre la direction de projet de ces opérations :

- Le projet du Chaperon Vert à Arcueil et Gentilly, dont la convention Anru a été signée en 2008.

Et au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain :

- Le projet d'intérêt national de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif sur les deux secteurs prioritaires de Lallier à L'Haÿ-les-Roses et Lebon-Hochart-Mermoz à L'Haÿ-les-Roses et Villejuif.

Trois quartiers urbains sont donc de fait concernés : Lallier-Bicêtre, Lebon-Lamartine/Hochart et les Lozait. Ils avaient fait l'objet d'un premier dossier d'intention en 2005 qui n'avait pas été retenu.



A noter également, en proximité de ces quartiers, la cité Armand Gouret pour laquelle un schéma de renouvellement urbain et des modalités d'intervention restent à trouver.

Sur Villejuif, 2161 logements sociaux se situent en périmètre NPNRU (soit 23% du parc social communal), dont 561 sur le secteur Lebon-Lamartine et 1600 sur le secteur des Lozaites, soit près de 4400 habitants. Sur L'Haÿ-les-Roses, le quartier NPNRU Lallier-Bicêtre concentre 390 logements sociaux (soit 738 habitants) auxquels s'ajoutent les 46 logements sociaux livrés dans le quartier NPNRU Paul Hochart.

Le dossier d'intention présenté en octobre 2015 par les partenaires, au titre du NPNRU, décline les thématiques de chaque pilier du contrat de ville, selon le principe d'une mobilisation croisée des politiques publiques locales en faveur des opérations de renouvellement urbain.

L'attachement au respect des objectifs incontournables de l'Anru y est également affirmé : augmenter la diversité de l'habitat, adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées, favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, renforcer l'ouverture de chaque quartier et la mobilité des habitants, viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers et réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté. Les projets doivent également s'inscrire dans les trois domaines d'excellence mis en avant par l'Anru : la stimulation de l'activité économique et de l'emploi, l'accès au haut débit et la qualité environnementale.

Ces objectifs inspirent déjà les actions engagées sur certains quartiers pour amorcer leur renouvellement urbain, comme par exemple le programme de résidentialisation des Lozaites sud conduit par le bailleur Novigère depuis 2016, ou les premières réhabilitations conduites sur les Lozaites et Lallier-Bicêtre par les bailleurs. La définition des projets de renouvellement urbain par quartier intégreront et capitaliseront ces actions.

Depuis le premier dossier de candidature de 2005, des actions ont en effet été menées sur fonds propres par les Villes, les bailleurs et le Département. Mais les quartiers continuent à connaître des difficultés ainsi qu'une dégradation de la situation sociale (chômage, échec scolaire, délinquance,...). Ces difficultés, mises en perspective avec des projets d'aménagement voisins d'envergure métropolitaine (ZAC Campus Grand Parc,...), font craindre un développement territorial à deux vitesses. L'EPT, les deux Villes de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif, et les partenaires ont donc reconsidéré les axes d'aménagement et de développement de ces quartiers. Une intervention publique forte est apparue d'autant plus nécessaire à travers le NPNRU qui doit permettre un véritable effet levier.

Le présent protocole de préfiguration précise ainsi, pour le projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif, les enjeux et objectifs communs au projet d'ensemble et déclinés pour chaque quartier concerné, en fonction de ses singularités et notamment des dynamiques à l'œuvre.

## Article 1. Quartiers d'intervention

**Le projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif**, objet du présent protocole, se caractérise par une pluralité de quartiers, distingués comme suit dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

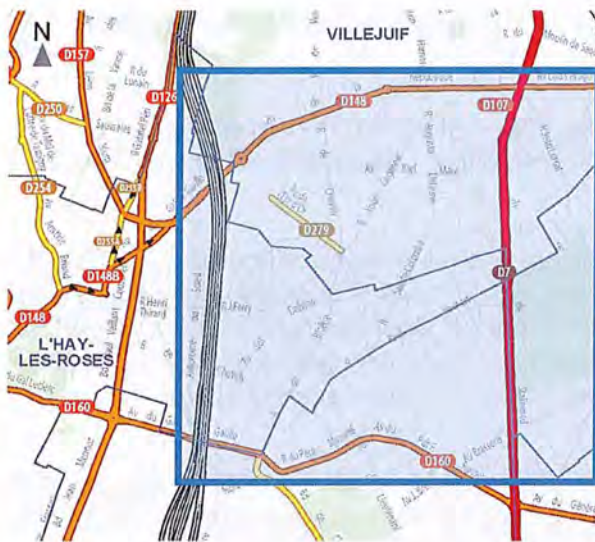
CODE QUARTIER (cf. décrets n° 2014-1750 et n° 2014-1751)	DÉPARTEMENT	COMMUNES CONCERNÉES (cf. décrets n° 2014-1750 et n° 2014-1751)	QUARTIERS (cf. décrets n° 2014-1750 et n° 2014-1751)
QP094018	94	L'Haÿ-les-Roses	Lallier
QP094021	94	Villejuif, L'Haÿ-les-Roses	Lebon - Hochart - Mermoz (Lozaitz Sud)

- Le quartier « Lallier-Bicêtre » à L'Haÿ-les-Roses, correspondant au secteur NPNRU « Lallier ».
- Le quartier « Lebon-Lamartine/Hochart » à L'Haÿ-les-Roses et Villejuif, correspondant en partie au secteur NPNRU « Lebon - Hochart - Mermoz (Lozaitz Sud) ».
- Le quartier « des Lozaitz » qui comprend dans sa partie sud le secteur NPNRU « Mermoz (ou Lozaitz sud) » et au nord le secteur politique de la ville « Lozaitz nord ».

Ce quartier est considéré dans son ensemble depuis 2005 (Lozaitz nord, centre et sud), avec un patrimoine social majoritaire, aujourd'hui principalement sous propriété ou mandat du même bailleur, Novigère. Le secteur a donc été retenu par le CNE pour faire l'objet d'une étude urbaine afin de l'intégrer pleinement au projet de renouvellement urbain.

Ces quartiers sont considérés avec leur singularité mais aussi avec leurs problématiques communes, du fait d'un périmètre de contexte partagé. Depuis 2005, la réflexion se fait donc au travers de périmètres différenciés, permettant d'articuler les nombreux projets du territoire et les différentes dynamiques. Cette approche se traduit notamment par des études menées à une échelle intercommunale.

Ces quartiers s'inscrivent en effet dans un « territoire de référence » qui correspond au bassin de vie et à l'échelle des pratiques (notamment de consommation), des identités et des micros marchés partagés par les habitants. Les études conduites depuis 2005 sur les quartiers prioritaires de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et de Villejuif prennent en compte cette grande échelle. On peut le délimiter schématiquement comme suit :



### Système d'information géographique de la politique de la ville



Ce territoire est donc cadré par de grandes infrastructures routières : l'avenue de la République et le pôle Aragon au nord, la rue Paul Hochart au sud, l'autoroute à l'ouest et la RD7 à l'Est. Le territoire considéré est vaste, avec une superficie de quelques 300 hectares, et largement occupé par de grands ensembles locatifs sociaux, avec environ 7000 logements sociaux, soit 67% des résidences principales du secteur.

Les franges du « territoire de référence » couvrent également les communes voisines de Chevilly-Larue (en particulier le quartier des Sorbiers-Saussaie) et de Vitry-sur-Seine (en particulier le domaine Chérioux). Des éléments de diagnostic territorial sont en annexe 5.

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

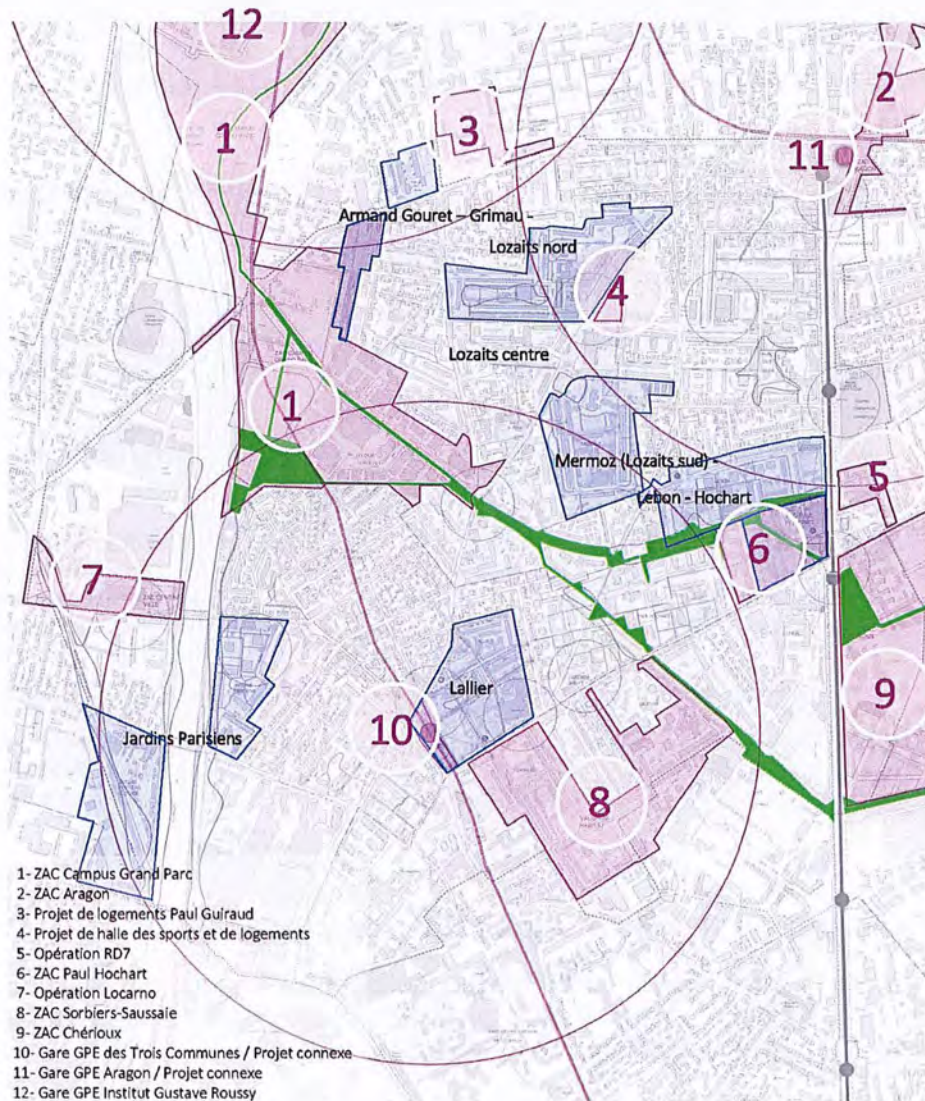
*Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville : concrétiser le projet urbain de cohésion sociale à travers le projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif*

Les partenaires du PRU concerné par le présent protocole partagent depuis 2005 l'objectif de mobiliser leurs moyens pour éviter le creusement des inégalités et la formation d'une ville à deux vitesses. Le contrat de ville 2015-2020 identifie ainsi de nouveau un enjeu fort autour d'une intervention publique de renouvellement urbain sur plusieurs quartiers, pour enrayer le risque d'un écart de développement accru par rapport à des secteurs proches à fort potentiel.

Une programmation d'ambition métropolitaine a en effet déjà été définie pour plusieurs sites du « territoire de référence », dont certains se sont récemment engagés dans la démarche « Inventons la Métropole du Grand Paris » (Campus Grand Parc, Chérioux).

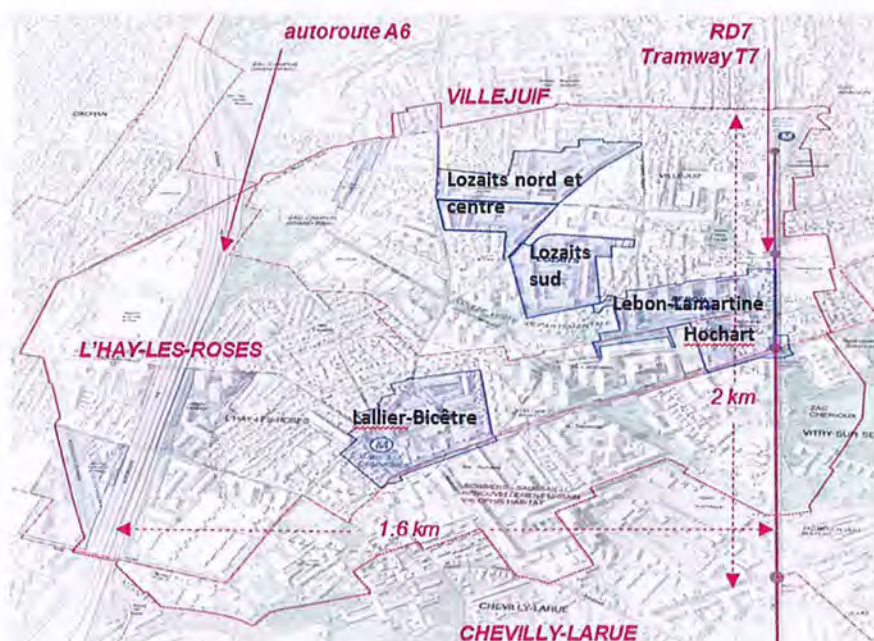
Les dynamiques à l'œuvre font donc l'objet d'une attention particulière et sont prises en compte pour définir les orientations urbaines et les programmations par quartier. Un inventaire et une analyse de ces projets sont ainsi menés par les partenaires (tableau des projets en annexe 12) :

Les principaux projets dans le « territoire de référence »  
du Projet de Renouvellement Urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif



Les incidences des projets majeurs sur le projet de renouvellement urbain, en termes de cohérence urbaine (continuités paysagères, viaires,...) et des programmations, ont été travaillées notamment à travers un plan-guide. Ces réflexions seront approfondies en 2017, notamment dans le cadre d'ateliers urbains associant les Maires, l'Etat et l'Anru.

Le contrat de ville retient le principe d'une intervention publique transversale sur les quartiers de renouvellement urbain. Les politiques publiques locales menées par les Villes et l'intercommunalité qui s'inscrivent dans les piliers et actions transversales du contrat de ville seront donc à mobiliser dans le cadre de cette approche croisée. Leur mobilisation sera fonction des vocations privilégiées selon les quartiers d'intervention. A partir d'un diagnostic partagé (voir annexe 5), les vocations des trois quartiers ont en effet été définies en complémentarité, en fonction de leurs caractéristiques et potentiels respectifs :



**Lozais (Villejuif) :**  
Une dominante résidentielle à conforter

**Lebon-Lamartine/Hochart (Villejuif/L'Hay-les-Roses) :**  
Une entrée de ville à requalifier, à la fois active et résidentielle

**Lallier-Bicêtre (L'Hay-les-Roses) :**  
Une nouvelle polarité autour de la future gare du Grand Paris Express, à conforter à l'échelle de la ville, en résonance avec le centre-ville situé de l'autre côté de la barrière autoroutière

- Le pilier emploi et développement économique

L'objectif transversal d'améliorer la mixité fonctionnelle, en résonance avec le pilier emploi et développement économique, est donc différencié selon les quartiers. Les analyses menées ont ainsi permis d'identifier un potentiel de développement :

- Le long de la RD7, identifiée comme un des axes économiques majeurs de l'agglomération, avec une implantation tertiaire déjà en cours d'accompagnement dans le quartier Lebon-Lamartine.
- Autour de la nouvelle gare GPE des Trois Communes reliée directement à plusieurs polarités existantes ou projetées (Campus Grand Parc, MIN de Rungis, Orly).

Une diversification des activités dans les quartiers du PRU est par ailleurs à approfondir, dans le cadre d'une étude économique prévue en 2017. Dans un contexte territorial de tertiarisation accrue, de vieillissement du parc de locaux d'activité et d'une offre encore limitée à destination des créateurs et des porteurs de projet, notamment dans ces quartiers, il s'agira d'étudier l'opportunité et la faisabilité d'un centre d'affaires de proximité et de locaux d'activité intégrés.

Cette réflexion a notamment été orientée vers certaines filières, l'artisanat et l'économie sociale et solidaire, fléchées par les politiques publiques locales, et notamment par le PACTE régional pour le développement des territoires de l'ancienne Communauté d'agglomération (2015-2017). Il s'agit également de poursuivre les actions publiques locales en faveur du soutien aux porteurs de projet, créateurs et entrepreneurs des quartiers.

S'agissant des commerces et services, les études et concertations menées ont permis de confirmer la nécessité de conforter des polarités de proximité, notamment autour de la place Rodin dans les Lozaites nord ou encore de l'entrée du quartier Hochart où une polarité mutualisée pourra bénéficier à l'ensemble du secteur Lebon-Lamartine/Hochart. Leur localisation, leur dimensionnement et leur programmation seront affinées dans le cadre de l'étude économique prévue en 2017. Cette étude prendra nécessairement en compte le tissu existant ainsi que les dynamiques à l'œuvre à l'échelle du périmètre de contexte en termes de transformation urbaine et de programmation (ZAC Campus Grand Parc,...).

L'accès à l'emploi et l'insertion professionnelle des habitants constituent également un axe prioritaire d'intervention des politiques publiques locales qui se déclinera dans le cadre du PRU, notamment par la programmation d'un équipement thématique, par des clauses d'insertion dans les marchés, ou encore par l'aide à la professionnalisation d'activités résidentielles (par exemple en direction des assistantes maternelles des quartiers, en lien avec le projet de RAM).

- Le pilier de la cohésion sociale

En lien avec le pilier de la cohésion sociale, les politiques publiques en faveur des pratiques sportives, culturelles, artistiques et de loisirs en direction des habitants, et notamment d'un public éloigné de l'offre existante, seront également mobilisées. Des projets d'équipements de quartier à vocation socio-culturelle sont ainsi mis à l'étude dans les quartiers d'intervention Lebon-Lamartine et Lallier-Bicêtre.

Sur Lallier-Bicêtre, il s'agira de proposer une offre complémentaire permettant de répondre aux lacunes identifiées par les habitants lors des temps de concertation, ainsi que par la Ville. Pour répondre aux besoins d'animation culturelle, au renforcement du lien social, mais également pour lutter contre la désertification des services de proximité au sein des quartiers prioritaires, il est envisagé de créer un équipement socioculturel au sein du quartier Lallier-Bicêtre. Par ailleurs, avec la démolition de la maison de quartier de Lallier-Bicêtre, due à l'arrivée de la gare des Trois Communes, celle-ci devra retrouver ses activités dans un nouvel équipement. En effet, de par son implantation, cette maison de quartier est très prisée par les associations de quartiers et les services municipaux pour organiser des activités quotidiennes. Une étude est prévue par la Ville de L'Haÿ-les-Roses pour définir les besoins et préciser la programmation de cet équipement.

Sur Lebon-Lamartine, un nouvel équipement de quartier sera construit. Il accueillera la Maison du projet de renouvellement urbain et permettra aux habitants d'avoir un lieu de proximité et de rencontre pour le développement de différentes activités liées notamment à la démocratie participative et au lien social. L'équipement répond ainsi au manque d'équipements à vocation socio-culturel sur ce secteur. L'ancien centre social Eugène Candon, marqué par des événements qui ont conduit à sa dégradation, sera ainsi démoli.

Une réflexion est également menée par les collectivités (Villes et EPT) dans le cadre d'un groupe de travail thématique, sur les équipements scolaires en lien avec les questions de mixité et de réussite. Sur le sujet de la mixité scolaire, la réflexion sera confortée par la réalisation d'un état des lieux préalable par les services concernés, dans le cadre d'un groupe de travail thématique. Il s'agit ainsi de répondre à l'un des objectifs portés dans le cadre du dossier d'intention, à savoir favoriser la mixité sociale au sein des équipements et des activités scolaires et petite enfance.

L'offre scolaire et/ou pour la petite enfance fait par ailleurs l'objet d'une réflexion particulière dans chaque quartier en termes de programmation. Le déploiement de relais d'assistantes maternelle dans les quartiers de Villejuif est ainsi en réflexion. Dans le quartier Lebon-Lamartine, l'offre petite enfance sera confortée et relocalisée en entrée de quartier.

Une étude de programmation scolaire est prévue par L'Haÿ-les-Roses. La Ville souhaite construire deux équipements scolaires, un situé sur le secteur Lallier-Bicêtre et l'autre sur Paul Hochart, afin de favoriser un meilleur accès et une meilleure prise en charge par l'Education Nationale et la Ville des populations vivant à proximité. En effet, l'objectif est de mieux répartir les équipements scolaires nécessaires à l'accueil des populations du secteur dans son ensemble, tout en développant la mixité et un accueil de qualité. De plus, la Ville reste très attachée au développement de l'accueil en école maternelle des enfants de moins de trois ans, car il s'agit d'un moyen efficace permettant de favoriser la réussite scolaire, en particulier lorsque, pour des raisons sociales, culturelles ou linguistiques les familles situées en secteurs urbains sensibles sont éloignées de la culture scolaire.

En complément des investissements publics engagés ou prévus dans les équipements, la création d'un fonds de soutien aux projets d'associations qui contribuent à l'animation et au renforcement du lien social et de la citoyenneté dans les quartiers du NPNRU, a été actée par l'intercommunalité dès 2015.



- Le pilier habitat et cadre de vie

En lien également avec d'autres documents cadre de l'ancienne Communauté d'agglomération (programme local de l'habitat, contrat de développement territorial), des orientations ont été retenues en faveur de la diversité de l'habitat dans ces quartiers.

Un principe de densification adaptée aux fonctions urbaines privilégiées est retenu, avec un rééquilibrage en faveur du parc privé et une diversification de l'offre contextualisée (logements pour les seniors,...). Cette densité devra s'intégrer à l'environnement et aux tissus constitués, avec un travail attentif sur les interfaces (épannelages, cônes de visibilité, ombres portées,...) et la qualité environnementale des projets.

De grandes orientations ont également été retenues pour ces quartiers en termes d'ouverture, de désenclavement et de remaillage, incitant à l'usage des modes actifs et des transports en commun, pour une mobilité durable des habitants. Ces orientations seront à approfondir lors des étapes de définition des projets urbains (puis de conception des opérations), en déclinant les axes stratégiques des politiques publiques locales en matière de déplacements, parmi lesquels :

- Traduire le principe de partage multimodal des espaces publics, notamment à partir d'une hiérarchisation des voiries.
- Développer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, en poursuivant les travaux de mise aux normes des points d'arrêt du réseau bus, et en traitant les cheminements jusqu'aux stations de transport, et en particulier les stations du Grand Paris Express (Institut Gustave Roussy, Aragon, Trois Communes).
- Assurer la lisibilité et la continuité des itinéraires cyclables et piétons.
- Favoriser les rencontres sur l'espace public de populations différentes.
- Avoir de respirations suffisamment généreuses pour absorber la densification.

Un travail important sur les espaces extérieurs des quartiers est donc à engager afin de :

- Clarifier le statut de ces espaces, les qualifier et les sécuriser.
- Mettre en valeur le patrimoine végétal, pour améliorer la qualité d'usage et conforter la trame verte,
- Valoriser et développer les porosités piétonnes et cyclables en aménageant ou en requalifiant des cheminements dédiés aux modes « actifs ».

Les interventions à venir sur les voiries, les réseaux et les espaces publics pourront bénéficier des pratiques déjà mises en œuvre par les collectivités en faveur de la qualité environnementale : le déploiement d'un éclairage public durable, l'extension du réseau de géothermie, une gestion alternative des eaux pluviales et des espaces verts (0 Phyto,...),...

L'inscription des quartiers dans la trame verte d'agglomération constitue un autre invariant du PRU, notamment par l'achèvement et la diffusion de la coulée verte départementale Bièvre-Lilas qui traverse le « territoire de référence » (continuités vertes, passages, venelles,...), ou encore le soutien aux projets de jardins partagés et familiaux dont la pratique est déjà bien ancrée chez les habitants de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif. La promotion de la nature en ville et l'appropriation des espaces verts par les habitants s'inscrivent également dans ces orientations. Doté d'un patrimoine arboré important, ce secteur souffre pourtant d'une image délaissée de certains espaces et d'un manque d'appropriation par les habitants.

L'action publique en faveur de l'habitat et du cadre de vie s'accompagne d'une réflexion autour du projet de gestion des quartiers. Le contrat de ville a inscrit l'ambition d'accompagner les Villes et les bailleurs dans la structuration de leur démarche de gestion urbaine de proximité (GUP). Cette ambition s'est notamment concrétisée par l'organisation de diagnostics en marchant, impulsée par l'intercommunalité et l'AORIF, en vue de la rédaction des conventions d'abattement de TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties) sur

l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville. A Villejuif, une démarche GUP est par ailleurs opérationnelle depuis 2013 sur les quartiers sud de la ville (diagnostics en marchant, plans d'action, comités et outils de suivi).

La gestion urbaine de proximité (GUP) est en effet considérée comme une dimension essentielle des projets de renouvellement urbain. En s'inscrivant dans le quotidien et la proximité des habitants des quartiers, cette démarche a vocation à leur apporter des réponses concrètes aux difficultés qu'ils rencontrent et à améliorer leur cadre de vie dans une acception large : espaces verts, propreté, déchets, éclairage, mobilier urbain, tranquillité publique, parties communes des immeubles, circulation, stationnement,... Notamment avec l'expérience du Chaperon Vert, une expertise, une méthodologie de travail avec les acteurs locaux et les habitants, ainsi que différents outils développés seront mis à profit des futurs projets.

**Les grandes orientations issues de cette approche croisée, et communes aux trois secteurs prioritaires de renouvellement urbain, ont été formalisées de façon schématique à l'échelle du « territoire de référence » (voir annexe 3).**

*Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain*

*Article 2.2.1. Un diagnostic territorial et par quartier participatif et partagé*

Pour établir des objectifs et des projets contextualisés par quartier, intégrés aux dynamiques territoriales, un travail approfondi de diagnostic multicritères a été conduit depuis 2005 (voir annexe 5). Ces diagnostics ont porté à la fois sur la grande échelle du « territoire de référence » et sur chaque quartier. Leurs résultats sont rappelés dans les dossiers d'intention de 2005, 2013 et 2015 et ont encore été approfondis lors de l'élaboration du contrat de ville 2015-2020 et lors des études ciblées engagées depuis 2015 (état des usages, des voiries, des arbres, des patrimoines sociaux,...). Leur élaboration s'est accompagnée d'une démarche de concertation avec les acteurs locaux (ateliers thématiques et entretiens avec les acteurs et services de proximité) et avec la population (ballades urbaines, ateliers). Certaines thématiques sont encore en cours d'approfondissement, notamment à travers les études de sécurité publique et de programmation économique. L'étude GUP prévue par la Ville de Villejuif complétera la démarche déjà engagée sur Lebon-Lamartine et les Lozaitz, et permettra de réfléchir sur les interfaces entre les quartiers Lebon-Lamartine et Hochart.

*Article 2.2.2. Pour préciser des objectifs transversaux et contextualisés par quartier*

Pour aller vers un développement territorial harmonieux, les principaux objectifs communs et invariants identifiés pour les secteurs de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif sont les suivants, en prise avec les orientations du programme national de renouvellement urbain :

- Créer les conditions de la mutabilité des différents quartiers d'habitat collectif social, d'une optimisation du foncier (notamment en lien avec des démolitions) et d'une densification maîtrisée sur chaque secteur.
- Favoriser la diversité de l'habitat.
- Favoriser le parcours résidentiel des habitants, notamment par le développement de programmes en accession sociale à la propriété.

- Améliorer la qualité de l'habitat existant et organiser la reconstitution d'une partie des logements locatifs sociaux démolis sur site, notamment pour permettre aux habitants de bénéficier de la proximité avec les grands projets de gares du Grand Paris qui vont entourer le secteur.
- Organiser une nouvelle constructibilité intégrée aux tissus limitrophes constitués (épannelages, dialogue architectural,...).
- Apporter de la mixité sociale et fonctionnelle, notamment par les équipements de proximité (nouveaux groupes scolaires et équipements socioculturels,...) et le développement d'activités complémentaires, en prise avec les besoins et les dynamiques économiques.
- Désenclaver et créer des liens entre les quartiers (passer du grand ensemble introverti à une forme urbaine d'îlot ouvert et traversant), et entre les quartiers et leur environnement, pour permettre leur ouverture sur les dynamiques métropolitaines.
- Améliorer la lisibilité du réseau viaire et réorganiser le stationnement de surface.
- Améliorer les conditions de circulations actives entre les différents quartiers et depuis les quartiers vers les pôles de transports en commun.
- Requalifier, valoriser et développer la trame verte (coulée verte, intérieurs d'îlots recomposés,...).
- Conforter les pôles de vie à l'intérieur des quartiers (polarités commerciales, espaces publics fédérateurs,...).
- Améliorer in fine la qualité de vie de chaque quartier et son image.
- S'inscrire dans une logique de développement durable ambitieuse, notamment en matière de lien social et de qualité environnementale.

Le projet d'ensemble s'inscrit ainsi dans les grands principes et valeurs de la **démarche EcoQuartier** (démarche participative, lutte contre l'étalement urbain, sobriété énergétique, mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle...) qui vise à repenser les pratiques d'aménagement.

L'ancienne CAVB a adhéré en 2015 à la Charte nationale EcoQuartiers et à ses valeurs communes de l'aménagement durable, pour plusieurs opérations d'intérêt communautaire, dont le projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif. Cette étape constitue un préalable nécessaire à l'entrée dans le processus de labellisation qui s'effectue sur la base d'un projet stabilisé et d'objectifs réalistes. Cette étape interviendra donc plutôt au cours de la période protocolaire.

Le projet sera ainsi durable d'un point de vue environnemental par une empreinte écologique maîtrisée, d'un point de vue social par une attention aux problématiques d'emploi et d'insertion et l'animation locale, le partage convivial et intergénérationnel entre les riverains (de certains espaces, équipements...), d'un point de vue économique par une mixité fonctionnelle améliorée, intégrant une offre de proximité adaptée aux besoins.

Porter ces enjeux nécessite donc d'intervenir à la fois à l'échelle des trois quartiers, où le cœur de l'intervention publique va se concentrer pour mettre en œuvre des projets opérationnels, et à l'échelle du « territoire de référence », pour articuler les projets par quartier entre eux et avec le grand territoire. Ces objectifs transversaux et leurs modalités opérationnelles ont commencé à être déclinés pour chaque quartier, dans le cadre des études urbaines engagées depuis 2015, et seront encore précisés par les autres études (en cours ou à venir) du protocole, par les concertations et par les échanges avec les partenaires.

➤ **Le quartier des Lozais : Une dominante résidentielle à conforter**

**Les grandes vocations envisagées pour le renouvellement urbain des Lozais :**

La lecture croisée des dynamiques métropolitaines et d'agglomération, du diagnostic socio-urbain, des objectifs invariants de la rénovation urbaine et des premières intentions d'aménagement permettent de donner une coloration au quartier des Lozais dans son ensemble (Lozais nord, centre et Mermoz) en termes de vocations avec :

- Le maintien d'une vocation à dominante résidentielle, à travers un programme de réhabilitation, associée à des commerces / services et des équipements de proximité (existant à conforter) ;
- La diversification résidentielle, en faveur de la mixité sociale ;
- Le soutien à l'offre constituée de l'économie résidentielle.

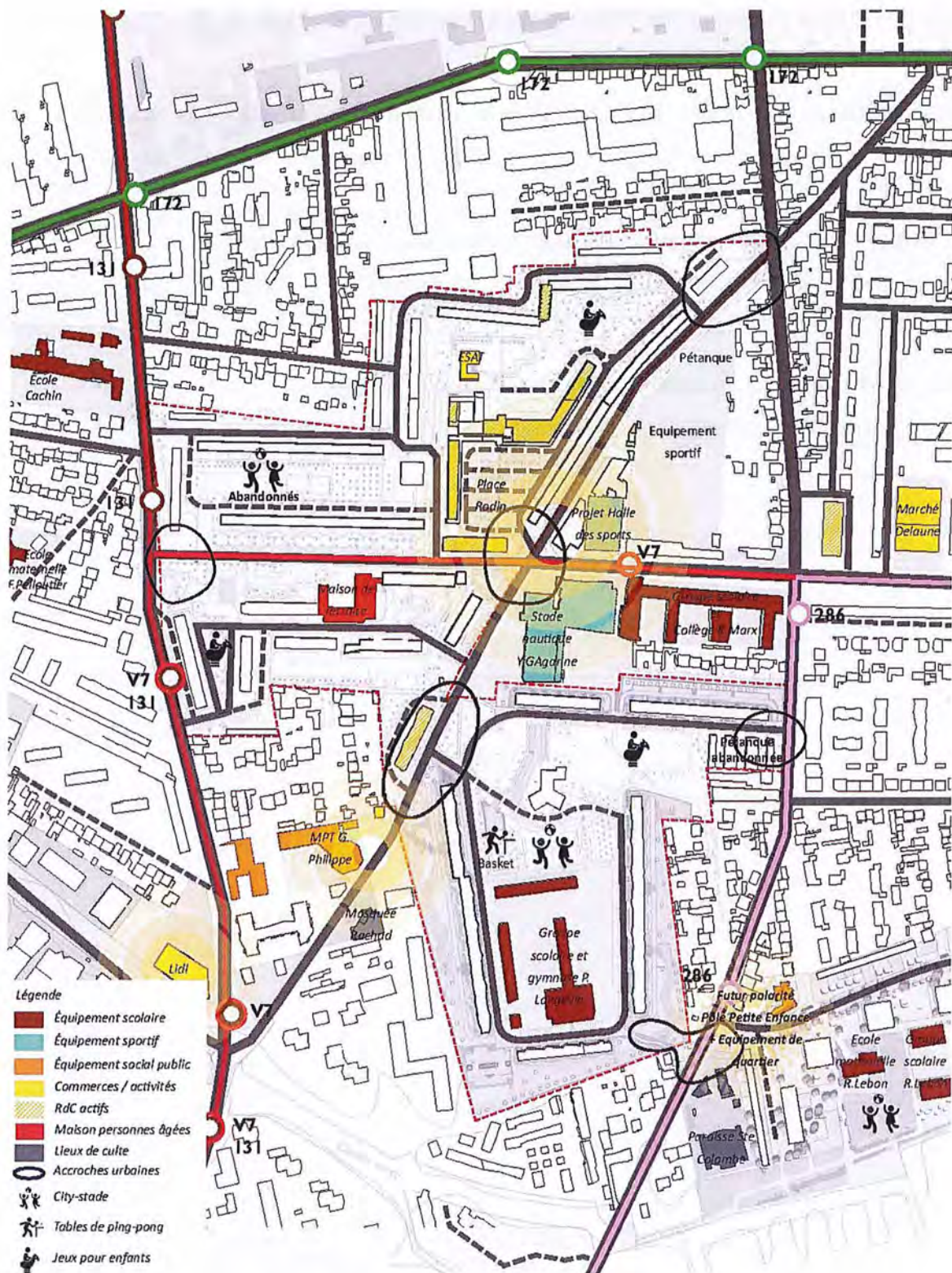


Figure 1 : Plan état existant (diagnostic de l'étude urbaine des Lozaitz - 2017)

**Pour ce quartier, les principaux objectifs du renouvellement urbain sont :**

- Ouvrir, désenclaver, mieux relier ce quartier d'entre-gares à son environnement.
- Conserver et valoriser le caractère traversant pour les circulations actives.
- Conserver et valoriser une trame verte généreuse, réaménager les délaissés.
- Réorganiser le stationnement en répondant aux différents besoins.
- Conforter les polarités en termes de visibilité et d'accessibilité (place Rodin,...).
- Redynamiser les commerces et favoriser le maintien ou le développement d'activités (ESAT, économie sociale et solidaire, économie résidentielle).
- Diversifier l'offre résidentielle et de services (mixité sociale et fonctionnelle), notamment en direction des seniors.
- Clarifier les domanialités.
- Articuler les différents projets en cours ou programmés à brève échéance (résidentialisation, nouvelle antenne de proximité du bailleur, équipements frontball,...).

Les intentions d'aménagement définies dans le cadre du dossier d'intention de 2015 sont à approfondir dans le cadre notamment d'une étude urbaine portant sur le secteur élargi des Lozaites et d'une analyse multicritères du patrimoine social du quartier.

➤ **Le quartier Lebon-Lamartine/Hochart : Une entrée de ville à requalifier, à la fois active et résidentielle**

**Les grandes vocations envisagées pour le renouvellement urbain de Lebon-Lamartine/Hochart :**

La lecture croisée des dynamiques métropolitaines et d'agglomération, du diagnostic socio-urbain, des objectifs invariants de la rénovation urbaine et des premières intentions d'aménagement permettent de donner une coloration différenciée aux vocations du quartier Lebon/Hochart avec :

- une densification / diversification résidentielle sur l'ensemble du quartier, associée à des équipements de proximité ;

- l'accueil d'activités privilégié en façade de la RD7, avec des pistes de réflexion à approfondir dans le cadre de l'étude économique, compte-tenu des opérations limitrophes, des dynamiques de marché, du tissu constitué, des possibilités de densification. Ces activités auront vocation à consolider l'axe économique de la RD7 et notamment la polarité voisine du secteur Aragon. Elles vont conférer à la partie de Lebon/Hochart visible de la RD7 une vocation de polarité structurante, adossée à la polarité principale d'Aragon autour des lignes 7 et 15 du GPE. Lebon/Hochart participera ainsi à la consolidation d'une polarité structurante constituée de part et d'autre de la RD7, autour d'Aragon, du campus L'Oréal, de Chérioux...

A travers la programmation envisagée en façade de la RD7 et un remaillage viaire, Lebon/Hochart sera ainsi conforté dans une position d'entrée de ville requalifiée, à la fois active et résidentielle.



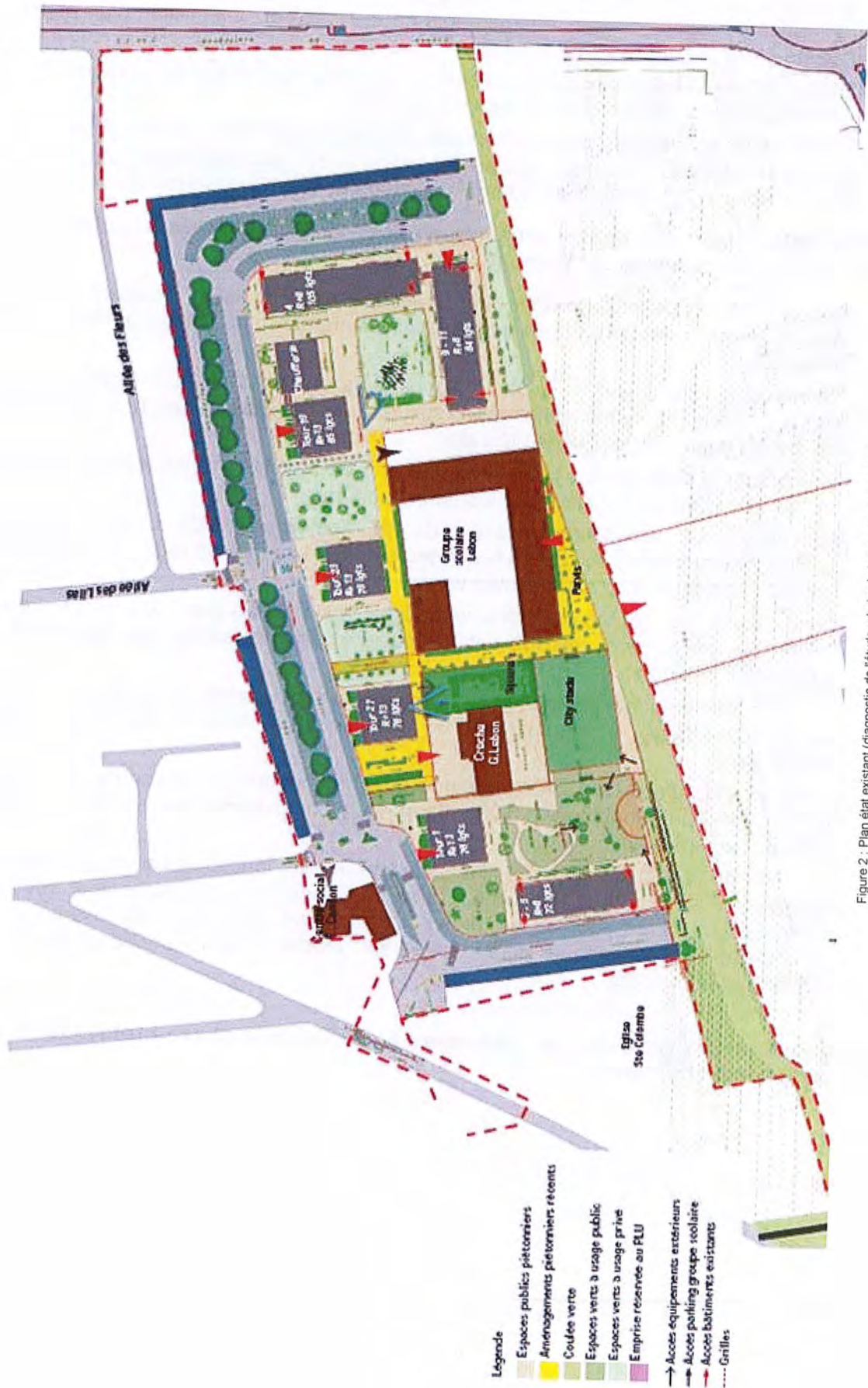


Figure 2 : Plan état existant (diagnostic de l'étude urbaine Lebon-Lamarline - 2016)

**Pour ce quartier, les principaux objectifs du renouvellement urbain sont :**

- Améliorer le cadre de vie et l'habitat par la densification et la diversification résidentielle, associée à des équipements de proximité et l'intégration d'un nouveau groupe scolaire sur le secteur Hochart.
- Créer de nouveaux équilibres habitat – activités économiques, notamment par l'accueil de nouvelles activités en bordure de RD7.
- Désenclaver et redonner de la cohérence urbaine, à travers les ouvertures de voies nouvelles vers la RD7, mais également grâce à de nouvelles voies de dessertes internes ou inter-quartiers entre Lebon-Lamartine et la ZAC Paul Hochart.

**Le projet urbain issu des études urbaines de 2015-2016 traduit ces orientations, en cours d'approfondissement, notamment par :**

- Des actions de désenclavement afin d'assurer une circulation fluide et sécurisée pour l'ensemble des modes, en garantissant notamment une vitesse limitée des flux motorisés.
- Une recomposition foncière à partir d'opérations de démolition envisagées dans le quartier Lebon-Lamartine, notamment sur les 3 immeubles-barres (261 logements) et l'ancien centre social Eugène Candon.
- Des actions d'amélioration et de diversification de l'habitat : réhabilitation des tours, création de typologies variées sur les deux quartiers.
- Des actions de valorisation du cadre de vie : renforcement de la trame végétale, aménagement d'espaces publics fédérateurs dont un square partagé positionné entre les deux écoles, le long de la coulée verte.
- Des actions de clarification des espaces : résidentialisation des tours Lebon-Lamartine réhabilitées, recomposition foncière, réorganisation du stationnement (démolition des box,...).
- Le renforcement des équipements à travers des programmes neufs : un groupe scolaire (Hochart), un équipement de quartier et la Maison du projet (Lebon-Lamartine),...
- L'implantation d'activités : création d'une polarité commerciale en entrée de ville sur la RD7 (Hochart), implantation d'une entreprise dans un immeuble tertiaire sur la RD7 (Lebon-Lamartine),...

La Ville de Villejuif a en effet souhaité une mixité fonctionnelle et une nouvelle dynamique pour le quartier Lebon-Lamartine constitué actuellement à 100% de logements sociaux, grâce au projet d'installation des bureaux d'Orange. La diversification économique sera également étudiée dans le cadre de l'étude économique en cours.

**Ces options seront précisées et confirmées à l'issue de la phase protocolaire, pour préparer la convention Anru.**

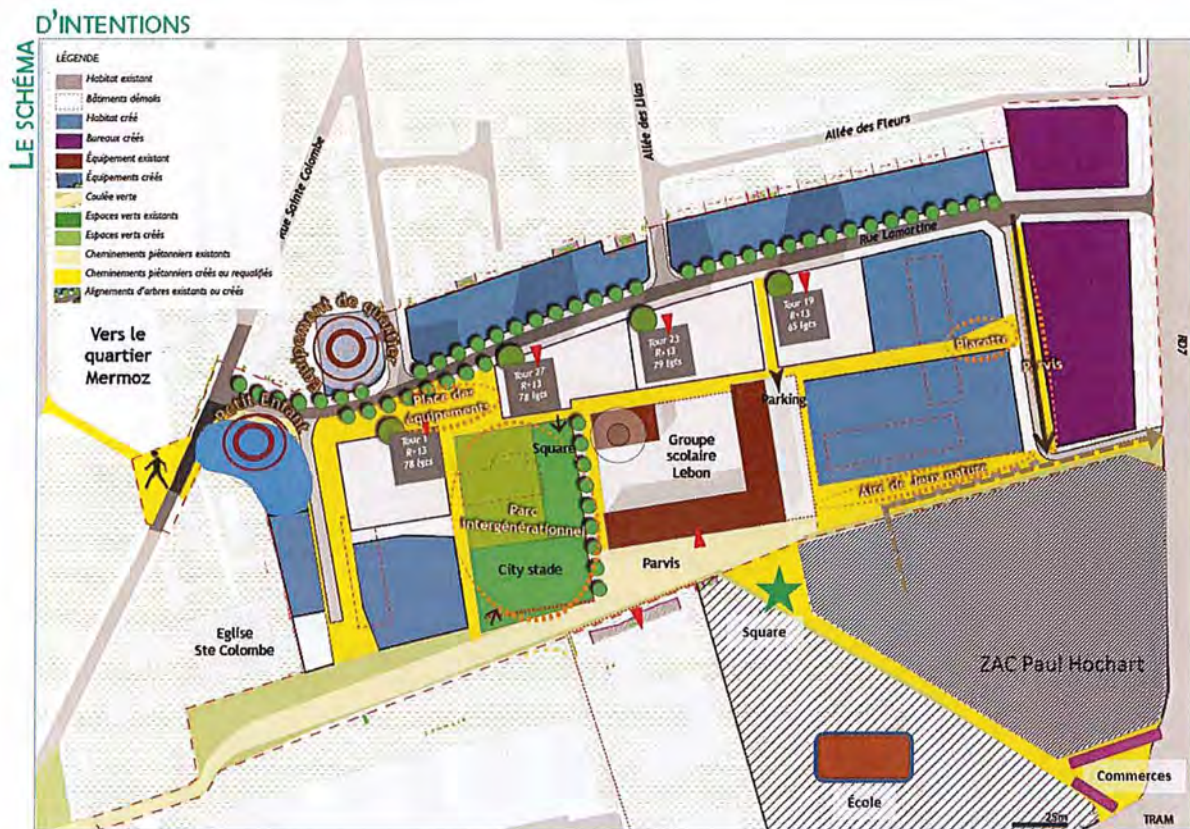


Figure 3 : Schéma d'intentions sur le secteur Lebon-Lamartine / Présentation des résultats des études urbaines / Comité de pilotage partenarial du 20/01/2017 / Schéma actualisé en juin 2017

Le secteur Lebon-Lamartine/Hochart se caractérise par une situation intercommunale et des espaces partagés de projet le long de la coulée verte départementale Bièvre-Lilas. La ZAC Hochart s'inscrit déjà dans un périmètre d'opération déterminé.

Le projet de renouvellement urbain Lebon-Lamartine est réfléchi globalement, en intégrant les franges du quartier et notamment la façade de la RD7 en cours de mutation. **Le montage exact et le périmètre associé sont en cours de définition.** Une réflexion est notamment en cours sur l'établissement d'un PUP (projet urbain partenarial) pour l'opération.

Chaque projet urbain est pensé en articulation avec les opérations voisines. Les projets étudiés sur le quartier Lebon-Lamartine (Villejuif) et sur le quartier Hochart (L'Haÿ-les-Roses) sont ainsi réfléchis en itération, notamment pour dessiner une trame viaire et de déplacement d'ensemble.

Cette cohérence est travaillée à travers les études urbaines et leurs prolongements (cahier de prescriptions et de recommandations, étude de maîtrise d'œuvre d'avant-projet des voiries de Lebon-Lamartine,...) ainsi que dans le cadre des instances partenariales de réflexion par quartier, sous le pilotage de l'EPT.

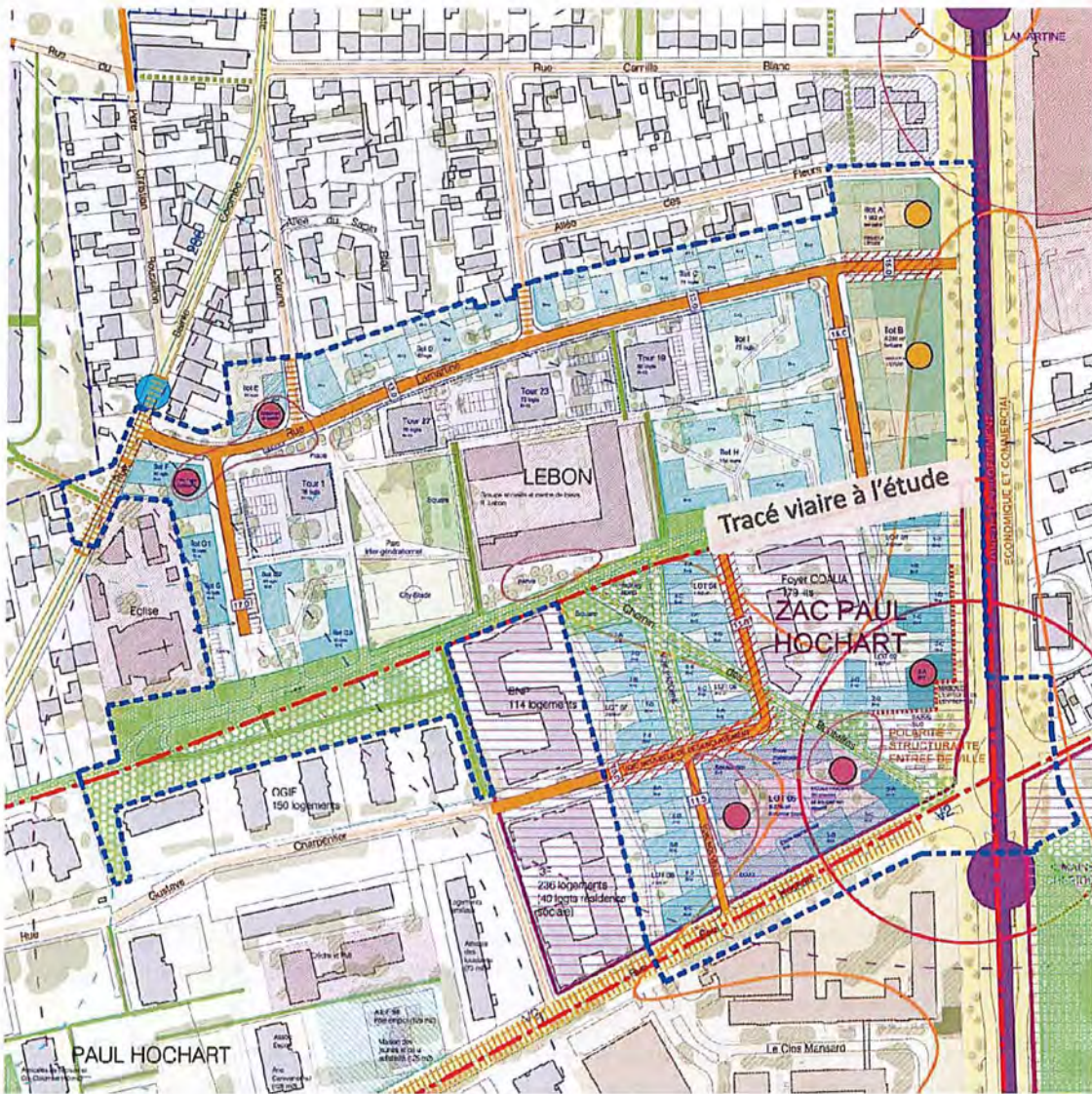


Figure 4 : Extrait du plan-guide sur le secteur Lebon-Lamartine/Hochart / Présentation des résultats des études urbaines / Comité de pilotage partenarial du 20/01/2017

Le projet urbain issu des études urbaines de 2016 comprend des opérations prioritaires proposées en anticipé et en pré conventionné détaillées dans l'article 4. Ces opérations s'inscrivent dans un calendrier prévisionnel d'ensemble :

## Planning opérationnel : Lebon-Lamartine (Phase 1)

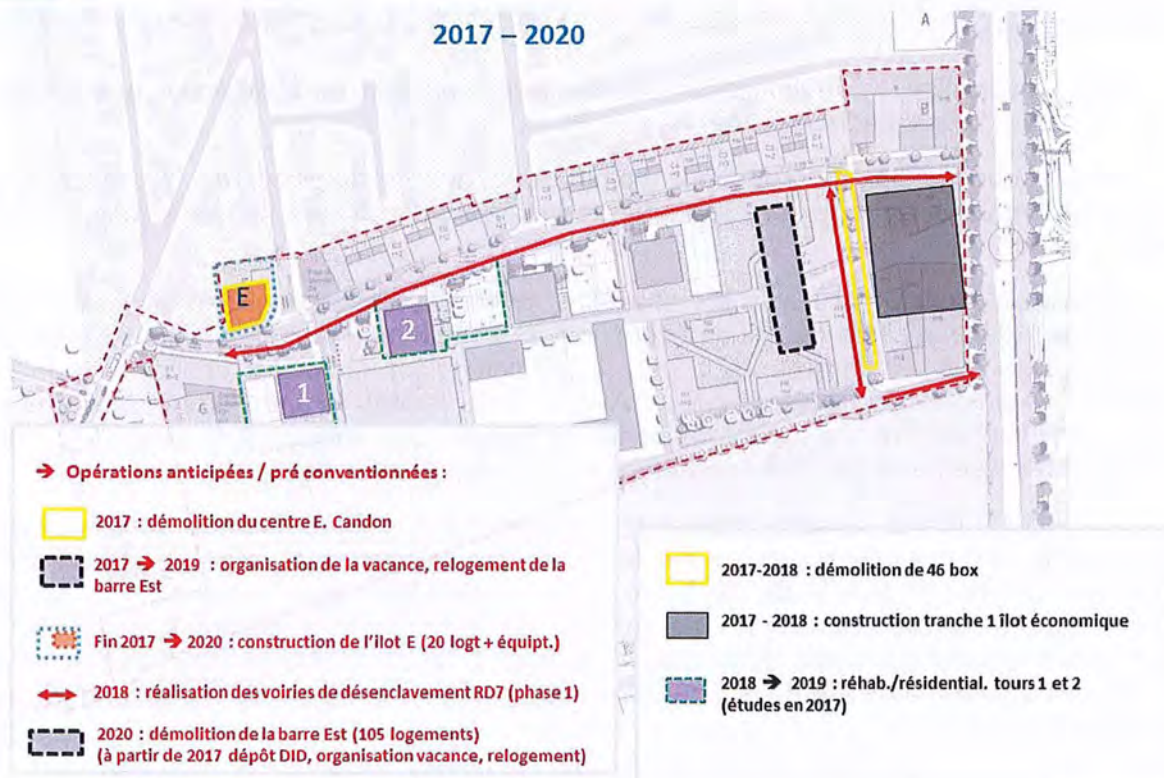


Figure 5 : Phasage prévisionnel d'ensemble actualisé en juin 2017

## **Le quartier Lallier-Bicêtre : Une nouvelle polarité à conforter à l'échelle de la commune de L'Haÿ-les-Roses**

### **Les grandes vocations envisagées pour le renouvellement urbain de Lallier-Bicêtre :**

La lecture croisée des dynamiques métropolitaines et d'agglomération, du diagnostic socio-urbain, des objectifs invariants de la rénovation urbaine et des premières intentions d'aménagement permettent de donner une coloration au quartier Lallier en termes de vocations avec :

- une densification / diversification résidentielle pouvant être étendue aux secteurs environnants dans le cadre de la révision du PLU ;
- une restructuration de l'appareil commercial et de services de proximité : leur repositionnement autour de la nouvelle place de la gare constituera un des sujets de l'étude économique ;
- l'ambition d'accueillir des activités nouvelles, avec des pistes de réflexion également à approfondir dans le cadre de l'étude économique, compte-tenu des dynamiques de marché, du tissu constitué, de l'arrivée de la gare et de son projet immobilier connexe (attente de l'AVP), des possibilités de densification. Avec le futur réseau Grand Paris Express, la très forte proximité avec le Marché International de Rungis (une station) et le pôle d'Orly (deux stations) représente un formidable atout pour le développement d'activités.

La rénovation urbaine devra permettre de réintégrer un ensemble d'habitat social dense au sein d'espaces requalifiés, ouverts sur le tissu urbain environnant et organisés autour du nouveau centre de gravité de la future gare. Matérialisée par l'esplanade de la gare, l'installation d'équipements publics, de commerces de proximité et d'activités économiques, la nouvelle polarité permettra de fédérer un quartier autour d'un lieu de vie et de rencontres. L'ambition à terme est celle d'une nouvelle polarité à l'échelle de la ville, en résonance avec la polarité actuelle du centre-ville située de l'autre côté de la barrière autoroutière. Les liens entre ces deux polarités seront renforcés à travers notamment l'amélioration des déplacements et des interactivités.

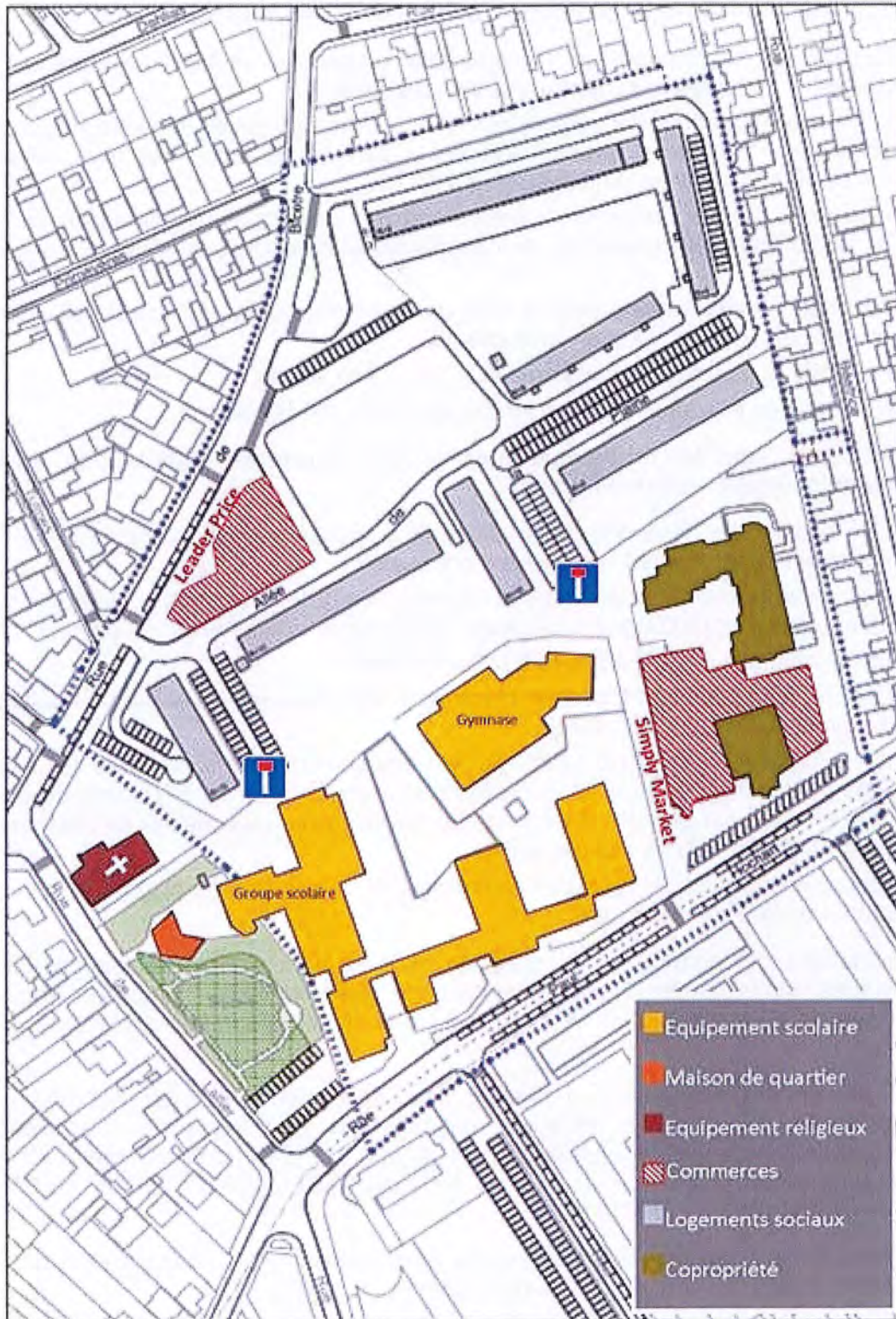


Figure 6 : Plan état existant (diagnostic de l'étude urbaine Lallier-Bicêtre - 2016)

**Pour ce quartier, les principaux objectifs du renouvellement urbain sont :**

- Désenclaver et redonner de la cohérence urbaine, à travers l'ouverture de voies nouvelles intégrées à un remaillage inter quartiers.
- Développer une nouvelle polarité autour du centre de gravité de la future gare de la ligne 14, à travers le rayonnement de la gare en direction des trois communes desservies et à travers l'implantation d'activités.
- Fédérer le quartier autour de nouveaux lieux de vie, notamment autour de la gare et de l'installation d'équipements, de commerces et d'activités contribuant à une mixité fonctionnelle.
- Favoriser l'intensification urbaine dans un quartier de gare pour les développements résidentiels et les nouveaux équipements.
- Favoriser la diversification résidentielle et la mixité sociale.
- Reconstituer et adapter la capacité des équipements de quartier.

**Le projet urbain issu des études urbaines de 2016 traduit ces orientations, en cours d'approfondissement, notamment par :**

- Des actions de désenclavement, avec l'ouverture de deux voies nord-sud et un maillage irrigant le quartier pour les modes actifs.
- Une recomposition foncière à partir d'opérations de démolition envisagées sur les 3 immeubles R+9 (200 logements), les cellules commerciales et le groupe scolaire.
- La création d'espaces publics fédérateurs animés.
- Une programmation en faveur de la mixité sociale et de la diversification résidentielle, à travers des typologies variées.
- La reconstitution et le rééquilibrage des équipements scolaires entre les secteurs Lallier-Bicêtre et Hochart, et la création d'un équipement socio-culturel de quartier. Des études sont prévues dans le cadre du protocole pour définir les besoins et la programmation de ces équipements..
- Une restructuration de l'appareil commercial et de services de proximité, notamment autour de la place de la gare.

Ces orientations qui portent sur le cœur de quartier s'articulent avec les interventions programmées par le bailleur 3F sur le secteur de résidentialisation et par la Société du Grand Paris (SGP) sur le secteur de la gare du GPE dont le périmètre d'intervention a été précisé.

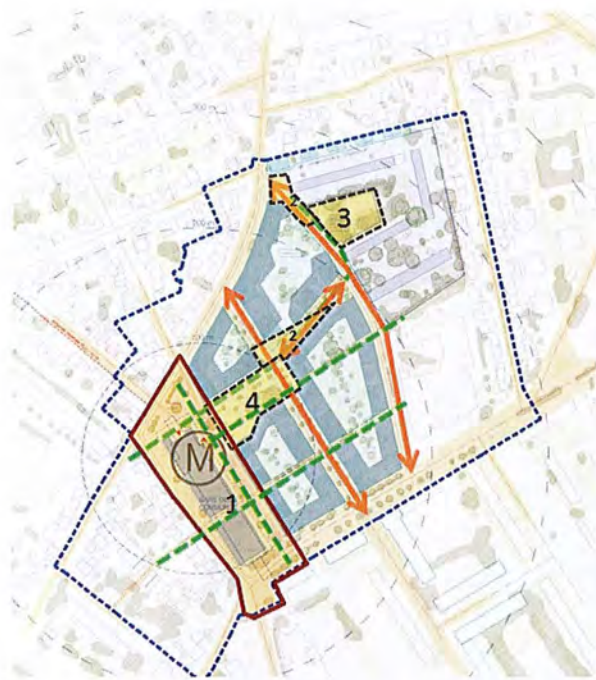
La SGP se portera acquéreur, en premier lieu, de l'emprise foncière nécessaire à la construction de la gare. Des opérations connexes de type immobilier d'entreprise ou résidentiel pourront s'implanter en surplomb de la gare. Le projet connexe prévu au sud du bâtiment gare s'inscrit dans le prolongement de la dynamique économique qui se diffuse le long de la RD7 et de la rue Hochart.

La SGP se portera également acquéreur du foncier destiné à l'aménagement du parvis nécessaire aux espaces d'intermodalité de la gare.

Le produit des cessions foncières réalisées par la Ville pour permettre la construction de la gare, des opérations connexes et des espaces d'intermodalité, sera intégré aux recettes du bilan d'aménagement du secteur Lallier-Bicêtre.

**Ces options seront précisées et confirmées à l'issue de la phase protocolaire, pour préparer la convention Anru.**





- ↕ Des voies de désenclavement connectées aux axes primaires du secteur, conçues comme des espaces ouverts partagé
- Un secteur traversant pour les modes doux (voiries partagées, venelles piétonnes)
- 1 Un pôle multi modal autour de la gare 3C (mail bus, station véligo, parking public)
- 2 Un double parvis pour le groupe scolaire
- 3 Un square public ouvert à l'ensemble du quartier
- 4 Une place publique ouverte sur l'ensemble du quartier (accès à la gare, RDC actifs accueillant commerces, équipements et services,...)

Figure 7 : Schéma des espaces publics / Présentation des résultats des études urbaines / Comité de pilotage partenarial du 20/01/2017

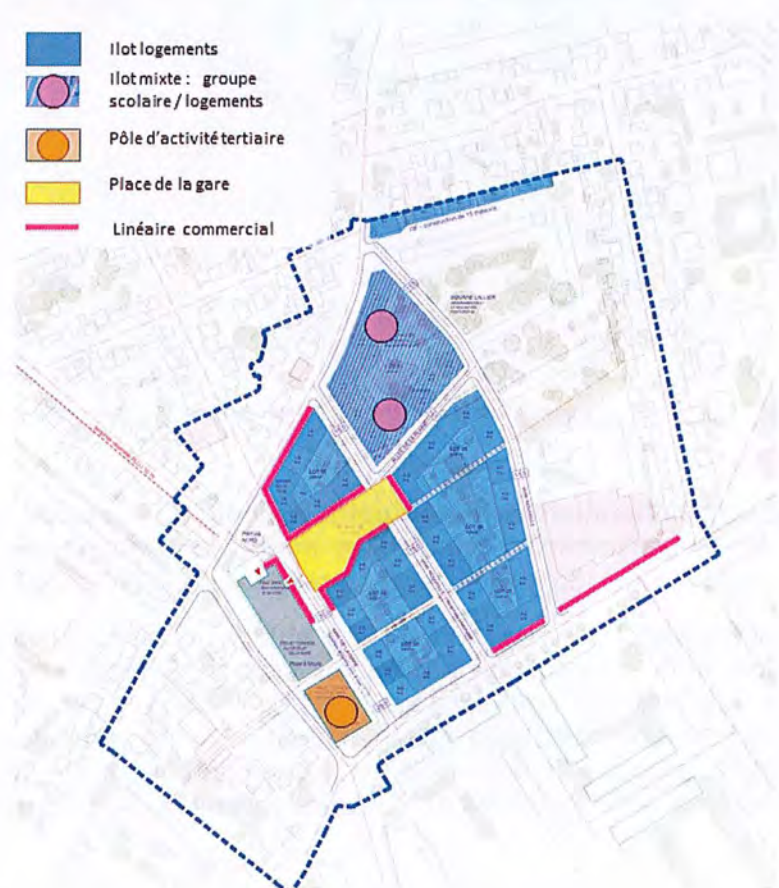


Figure 8 : Plan-Programme / Présentation des résultats des études urbaines / Comité de pilotage partenarial du 20/01/2017

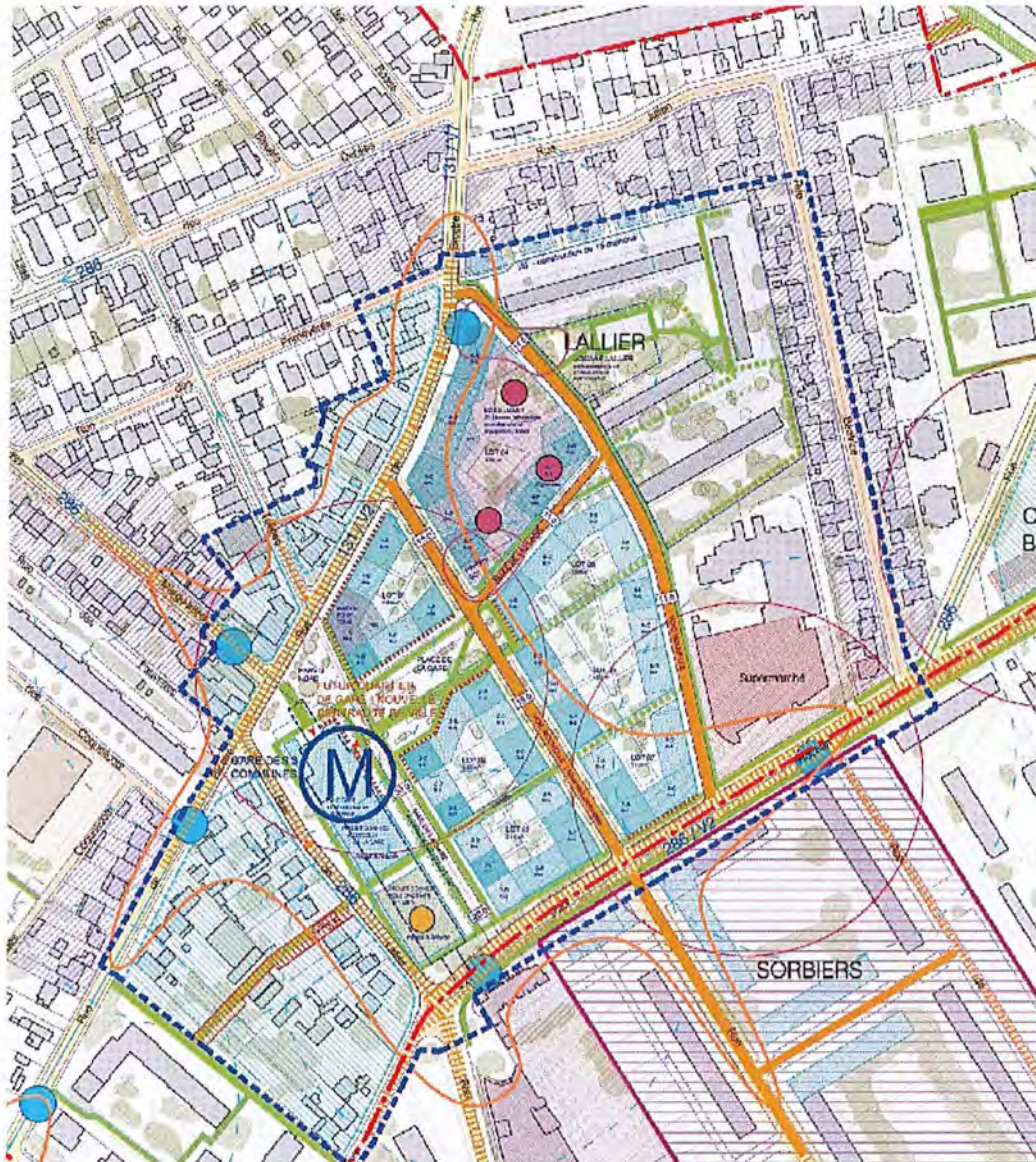


Figure 9 : Extrait du plan-guide sur le secteur Lallier-Bicêtre / Présentation des résultats des études urbaines / Comité de pilotage partenarial du 20/01/2017

**Le montage exact de l'opération et le périmètre associé sont en cours de définition.** Cette réflexion prend notamment en compte les modalités d'articulation entre certaines composantes du projet et leurs maîtrises d'ouvrage respectives (SGP, bailleur I3F,...).

La cohérence d'ensemble est travaillée à travers les études urbaines et leurs prolongements (cahier de prescriptions et de recommandations, mission urbaine complémentaire,...) ainsi que dans le cadre des instances partenariales de réflexion par quartier, sous le pilotage de l'EPT. La SGP et la RATP (en maîtrise d'ouvrage déléguée de la gare) pour les emprises de la gare et des projets associés (parvis, mail bus, projet immobilier connexe) ainsi que le bailleur I3F (secteur de résidentialisation) sont naturellement parties prenantes de ces réflexions.

Le projet urbain issu des études urbaines de 2016 comprend des opérations prioritaires proposées en anticipé et en pré conventionné, détaillées dans l'article 4. Ces opérations s'inscrivent dans un calendrier prévisionnel d'ensemble :

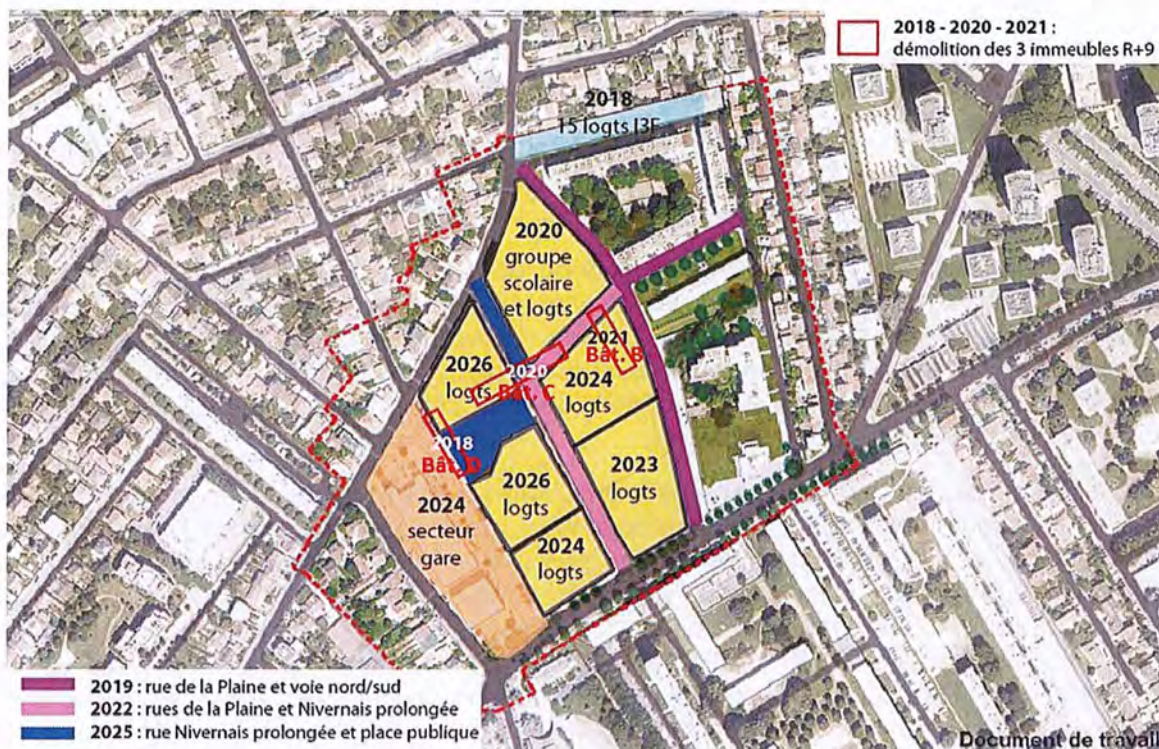


Figure 10 : Phasage prévisionnel d'ensemble / Présentation des résultats des études urbaines / Comité de pilotage partenarial du 20/01/2017

Le calendrier prévisionnel d'opération concernant le bâtiment D a été affiné, avec une démolition programmée en 2019.

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

**Le présent article fait le rappel de l'avis des partenaires de l'Anru exprimés dans le cadre du CNE.**

Les partenaires ont mis en avant le dynamisme du territoire de l'EPT et les perspectives fortes de mutation de l'ensemble des territoires situés entre Paris et le pôle d'Orly.

Les « cités » d'échelles variables -390 logements sur Lallier, 560 sur Lebon, 1440 sur Lozait- nécessitent un cadre stratégique urbain affirmé, une logique « d'inclusion » urbaine, une hiérarchisation du maillage viaire, une logique d'espaces publics claire.

La vocation du territoire à 15 ans dépend donc de cette logique d'intervention et d'une analyse réelle des patrimoines, de leurs qualités et de leurs handicaps. Les partenaires souhaitent qu'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage soit mise en place tout au long du protocole pour intégrer les projets dans une logique d'ensemble et permettant aussi d'interagir avec les multiples projets de développement urbain privés ou publics situés dans l'environnement large du territoire NPNRU.

La présentation par les élus de nombreux projets immobiliers résidentiels et économiques en comité d'engagement en cours de développement montre la nécessité et l'urgence de la mise en place de cette mission d'urbanisme permettant de décroisonner, de donner de la cohérence et de la continuité aux multiples opérations en phase de conception. L'attention aux espaces publics, aux maillages viaires, au paysage, aux rapports entre formes urbaines et logiques de mobilité, seront notamment au cœur de la mission. Les liens et les cohérences avec les grands projets adjacents, Campus Grand Parc, Chérioux, les projets sur Chevilly-Larue devront être également recherchés afin d'établir un plan-guide de transformation urbaine du territoire sur le court et le moyen terme.

Pour préparer le projet de renouvellement urbain dans les meilleures conditions et pour permettre aux partenaires d'avoir une visibilité réelle sur les projets en phase de développement, les partenaires souhaitent qu'un inventaire descriptif précis et une cartographie des projets en phase de réflexion, de conception ou en phase opérationnelle soit réalisé et annexé au protocole. La transmission de ce document à la Délégation Territoriale et à l'Anru en amont de la finalisation du protocole est également demandée.

#### **Stratégie Habitat**

Le rôle de l'EPT par la mise en cohérence des stratégies Habitat de chaque NPNRU du territoire et la synergie avec la stratégie et le futur PLH métropolitain est essentiel à la réussite du programme. Les partenaires demandent qu'une convention Habitat EPT soit donc élaborée en amont de l'élaboration des conventions NPNRU, permettant de fournir un cadre partenarial clair et précis couvrant les enjeux de production de logements diversifiés sur les sites, la reconstitution de l'offre LLS et le nécessaire rééquilibrage territorial. Cette convention devra contribuer également à encadrer les processus d'attributions, de droits de réservation, de maîtrise des équilibres sociaux qui doivent renforcer les conditions de réussite des projets de renouvellement urbain.

Associant les bailleurs, les collectivités, l'Etat et l'UESL, ce cadre de travail adapté au Territoire EPT devrait aussi faciliter les processus de relogement et engager une véritable coopération inter-bailleurs. Protocole de préfiguration Villejuif -L'Haÿ-les-Roses Avis CE du 11-07-2016 - p5.

A l'échelle du projet de rénovation urbaine, les partenaires souhaitent qu'une programmation fine des programmes de reconstitution de l'offre, de développement de l'offre sociale et

privée soit effectuée et permette de maîtriser les évolutions sociales et d'amplifier la diversification sur les secteurs de concentration des populations en difficulté. Cette coordination étroite de la production neuve tant en offre sociale que privée, résultant des projets de renouvellement urbain et des autres projets du territoire devra se transcrire dans le cadre de la programmation présentée à l'Anru à la phase convention.

Plus spécifiquement, concernant le secteur Lebon, les partenaires considèrent au stade protocole que le volume de reconstruction de logement social sur site est trop élevé. Ils souhaitent qu'à partir de 3 critères clés : volume de logements, localisation, temporalité de construction, soit établie une programmation permettant d'assurer in-fine une véritable diversification sociale sur ce secteur. Ainsi, les partenaires considèrent les 30 logements LLS sur l'îlot E comme pouvant être réalisé dès la phase protocole. La localisation des 65 logements sur l'îlot F paraît également pertinente. Par contre, ils souhaitent que les 45 logements proposés sur l'îlot D soient programmés hors quartier.

Pour le quartier Lallier, les partenaires souhaitent avoir une plus grande lisibilité sur l'ensemble du projet et de l'implication des différents partenaires associés (SGP, Opérateurs immobiliers, Ville) et que l'ensemble des enjeux urbains, d'évolution des équipements publics, de création d'espaces publics et d'opérations immobilières soit bien maîtrisés. Le phasage et la logique d'intervention financière des différents acteurs suivant les logiques de compétences apparaissent également comme un enjeu clé de la période à venir. Les partenaires souhaitent donc que la feuille de route du protocole soit très précise sur le sujet.

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

Un programme d'études global a été établi par les partenaires (EPT, Villes et bailleurs) pour définir le projet de renouvellement urbain. Il comprend des études transversales, traitant de sujets à grande échelle, et des études plus localisées, à l'échelle d'un quartier, voire d'une opération particulière (démolition,...). Les orientations définies à grande échelle servent à orienter la réflexion urbaine et la programmation de chaque quartier. Ces études sont donc inter dépendantes et leurs résultats ont vocation à être partagés.

Les prestataires en charge des études sont ainsi tenus de conduire une réflexion itérative entre les périmètres opérationnels liés au NPNRU, leurs franges, leur « territoire de référence » et les polarités de développement proches. Les études urbaines sont par exemple alimentées par des études plus thématiques (programmation économique,...) couvrant elles-mêmes des périmètres de réflexion ajustés au cas par cas. Les cahiers des charges des différentes études exposent la complexité du PRU, la nécessité de recourir à différentes expertises et celle de coordonner et de croiser les différentes études.

Les modalités pratiques de coordination des partenaires et des prestataires font ainsi l'objet d'une attention particulière, avec des formats de travail adaptés aux différents sujets. L'étude économique comme l'étude de sécurité publique (études transversales) sont par exemple conduites de façon itérative avec les études urbaines, pour veiller à l'intégration optimale des activités à la nouvelle trame urbaine et des préconisations en matière de sécurité des personnes et des biens.

Chaque étude est conduite dans le cadre d'un dispositif d'animation ad hoc (comité technique, comité de pilotage restreint, comité de pilotage élargi,...), articulé aux instances du projet de renouvellement urbain décrites à l'article 8. Ce dispositif vise à partager les résultats à chaque étape de la réflexion, y compris entre les différents bureaux d'étude. Dans un souci d'optimisation des temps d'intervention, les bureaux d'étude peuvent être ainsi conviés de façon ciblée à des comités d'autres études. Les cabinets en charge de l'étude économique et de l'étude de sécurité publique ont ainsi été conviés à la présentation des

résultats des études urbaines en janvier 2017. Des réunions conjointes sont également organisées. Par exemple, le cabinet en charge de l'étude urbaine des Lozaites a mené une séance de travail sur le diagnostic et les scénarios urbains, d'une part avec le cabinet en charge de l'étude économique et d'autre part avec le cabinet en charge de l'étude de sécurité publique. La direction de projet a également pour mission d'organiser la diffusion des différents rapports produits auprès des partenaires.

Le calendrier prévisionnel de réalisation des études du programme de travail figure en annexe 8 au présent protocole. Les résultats de nombreuses études étant postérieurs à ceux des études urbaines, une actualisation des projets urbains est prévue au besoin dans le temps du protocole, notamment à travers une mission d'AMO sur la faisabilité urbaine.

Des étapes de travail partenarial sont prévues pour chaque étude, pour en partager les résultats, tout en les croisant avec ceux des autres études disponibles ou en cours. Ces étapes sont organisées à travers des instances de suivi des études et du projet (groupes projets par quartier). Cette méthode permettra de consolider progressivement le projet de renouvellement urbain, pour préparer le dossier de convention à présenter en RTP de l'Anru.

*Article 4.1. La conduite de projet*

Considérant le dimensionnement et l'organisation des équipes requis pour animer ce projet de renouvellement urbain intercommunal et multi sites, il est proposé un financement du dispositif de conduite de projet tel que décrit dans l'article 8 du protocole.

Les moyens suivants sont proposés à un financement de l'Anru sur 18 mois :

<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	<b>Libellé du poste</b>	<b>Nombre d'ETP</b>
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	Directeur de projet	0,5
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	Chef de projet	0,5
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	Chargé de mission études	0,5
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	Chargé de mission concertation communication	0,5
Ville de L'Haÿ-les-Roses	Coordinatrice de projet	1
Ville de Villejuif	Chef de projet	1

Ces moyens s'inscrivent dans l'enveloppe actée lors du CNE de l'Anru (2 postes à l'EPT et 1 poste par Ville).

## Article 4.2. Les études

En lien avec l'avancement des études urbaines et la précision progressive des calendriers d'opérations, certaines études et missions complémentaires ont été identifiées comme nécessaires pour étayer la faisabilité des projets et de certaines opérations prioritaires. Ces compléments répondent aux exigences de sécurisation d'opérations de renouvellement urbain par nature complexes, à travers une faisabilité urbaine à la fois technique, juridique (montages, procédures) et financière (montages, bilans).

Pour préparer la convention partenariale, il s'agit donc de poursuivre en 2017 la démarche de stabilisation progressive des projets urbains issus des études urbaines de 2015-2016, et le travail de coordination des réflexions et des projets. Les résultats des études urbaines devront ainsi être actualisés et précisés au regard des résultats des autres études du programme de travail, des résultats d'études connexes en cours (étude de pôle de la gare Trois Communes,...), ou encore des éléments de projets qui ne se préciseront qu'en 2017 (cas du projet de la gare Trois Communes sur Lallier-Bicêtre).

Un travail de mise à jour des projets urbains et des productions consolidant leur articulation à l'échelle du « territoire de référence » (inventaire des projets, plan-guide du projet de renouvellement urbain,...) sera donc nécessaire courant 2017. Le recours à une expertise pour approfondir la faisabilité urbaine des projets a donc été retenu pour 2017, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT.

Ce travail devra s'accompagner d'un approfondissement des modalités de montage opérationnel des projets. La convention partenariale devra en effet préciser les montages : maîtrises d'ouvrage, calendriers de travaux, bilans et plans de financement,...

Les plans de financement devront donc être approfondis et stabilisés, pour intégrer la mise à jour des projets urbains. Ces plans de financement seront également fonction des procédures d'aménagement et des circuits de financement retenus. Les modes opératoires devront donc également être arrêtés, et les différentes procédures (autorisations d'urbanisme, études environnementales obligatoires,...) identifiées, voire déjà engagées sur certains secteurs, dès 2017. Le recours, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT, à une assistance sur les aspects particuliers de montage juridique et financier est donc pertinent pour sécuriser les calendriers d'opérations et préparer ce volet de la convention partenariale. La Ville de Villejuif a engagé au premier semestre 2017 une AMO sur le volet financier de l'opération Lebon-Lamartine afin de finaliser le protocole.

Ces missions d'AMO sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT et de la Ville de Villejuif (uniquement pour Lebon-Lamartine) sont donc des missions d'accompagnement ciblé, mobilisées en fonction des besoins dans le temps protocolaire. Elles se distinguent de la mission d'AMO conduite de projet du PRU qui consiste en un accompagnement méthodologique dans la durée (mission pluri annuelle de 4 ans), pour assurer le suivi technique des opérations au plan calendaire et financier. Elles se distinguent également de l'AMO urbaine programmée également dans la durée pour accompagner les collectivités, une fois les projets urbains stabilisés, dans l'exercice de veille et de suivi des projets en termes d'articulation, de mise en cohérence et de qualité urbaine.

De plus, pour les quartiers Lallier-Bicêtre et Lebon/Hochart, des opérations vont être engagées de façon anticipée, avec l'accord de l'Anru. Leur mise en œuvre donnera lieu à certaines procédures spécifiques (permis de démolir,...) et devra s'articuler avec l'aménagement d'ensemble du quartier. Des investigations techniques pourront également s'avérer nécessaires.

En particulier, pour l'opération de désenclavement viaire du secteur Lebon-Lamartine, deux études sont requises, une étude de circulation à l'échelle du secteur Lebon-Lamartine/Hochart (à la demande du Département) et qui pourra alimenter l'étude d'impact



prévue par ailleurs pour le secteur Lebon-Lamartine, et une étude de définition des voiries de niveau AVP (avant-projet) pour vérifier le dimensionnement des voiries et des réseaux divers, en lien avec le démarrage du projet tertiaire en façade de la RD7.

Maîtrise d'ouvrage	Quartier	Libellé de l'étude	Descriptif succinct
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	PRU	AMO conduite de projet	Cette mission vise à accompagner la direction de projet assurée par l'EPT, pour tenir la forte dimension partenariale du projet de renouvellement urbain, notamment pour l'animation et la tenue des différents outils nécessaires à la conduite opérationnel (aspects calendaires, financiers, administratifs avec la réponse aux appels à projets,...).
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	PRU	Etude de sécurité et de sûreté publique	Cette étude vise à étayer la définition des projets urbains et à préparer leur mise en œuvre (à travers notamment des dispositions particulières du cahier de recommandations et de prescriptions) sous l'angle de la sécurité et de sûreté publique. Elle comprend un diagnostic et des recommandations précisées par secteur de projet.
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	Lozaitz	Etude urbaine des Lozaitz	Cette étude porte sur la définition du projet urbain des Lozaitz et de ses modalités de mise en œuvre (bilans, montages,...) à partir d'un diagnostic multicritères et de scénarios contrastés. Une démarche de concertation publique est prévue à chaque étape de l'étude.
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	PRU	Etudes topographiques et réseaux	Cette mission porte sur la réalisation d'investigations ciblées pouvant s'avérer nécessaires pour accompagner la définition des projets urbains : relevés topographiques et réseaux complémentaires, inspection télévisée des réseaux d'assainissement,...
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	PRU	Information – Communication – Concertation	Des actions sont à mener à l'échelle du PRU en matière d'information, de communication et de concertation.
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	PRU	Mission d'assistance technique à la faisabilité urbaine du PRU	Ce marché à bons de commandes vise à disposer, au besoin, d'une expertise pour retravailler certains aspects du projet urbain (par exemple sur Lallier-Bicêtre intégrer les données de projet de la SGP et du bailleur I3F en cours de définition) et actualiser les documents de présentation.
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	PRU	Mission d'assistance au montage juridique et financier du PRU	Ce marché à bons de commandes vise à disposer, au besoin, d'une expertise pour retravailler certains aspects de bilan d'opération, plus particulièrement sur Lallier-Bicêtre où des évolutions de projet seront à intégrer en lien avec les opérations de la SGP et du bailleur. La question des montages pourra également être travaillée, au besoin, via cette prestation.

Maîtrise d'ouvrage	Quartier	Libellé de l'étude	Descriptif succinct
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	PRU	Mission d'AMO urbaine	<p>Les champs d'intervention restent à préciser dans le détail. Ils seront en effet fonction des montages opérationnels retenus pour chaque quartier (opération concédée ou en régie). On peut néanmoins indiquer que l'esprit de cette AMO vise à assurer un suivi de la mise en œuvre des principales composantes opérationnelles, dans les périmètres de renouvellement urbain et aux abords immédiats, au regard des orientations urbaines définies en phase protocolaire. Il s'agira ainsi de veiller à la compatibilité des propositions des différentes maîtrises d'œuvre par rapport au plan-guide, aux orientations urbaines et au cahier des recommandations et de prescriptions.</p> <p>En cas d'évolution des projets urbains par quartier, dans l'objectif de conserver une cohérence et une qualité d'ensemble pour chaque secteur, l'AMO pourrait également être mobilisé pour une mise à jour (voire un approfondissement) des productions de la phase protocolaire, afin de préparer au mieux les différents documents de contractualisation et les études (pré) opérationnelles de maîtrise d'œuvre. Ce volet d'interventions doit s'articuler en continuité et complément avec la mission ponctuelle (1 an) d'assistance à la faisabilité urbaine.</p> <p>On peut par exemple prévoir un travail d'analyse des dossiers de maîtrises d'œuvre en phases AVP et PRO et des dossiers de demande d'autorisation (permis d'aménager, de construire,...). Dans l'hypothèse d'opérations concédées, les fiches de lots sont établies par l'aménageur. Ces documents pourraient également faire l'objet d'une relecture par l'AMO. Dans le cadre des instances existantes du PRU (groupes projets par quartier), l'AMO pourra ainsi intervenir en appui de l'EPT pour animer les échanges sur l'avancement des différents projets.</p> <p>Dans la continuité du travail engagé sur l'inventaire des projets, l'AMO pourra également être missionné pour procéder à une actualisation et à une présentation régulière de cet inventaire en ateliers, selon un rythme à définir.</p>
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	Lebon-Lamartine/Hochart	Etude de circulation/trafic secteur Lebon-Lamartine/Hochart	<p>Cette étude technique répond à une demande du Département de vérifier la faisabilité fonctionnelle du schéma viaire proposé sur Lebon-Lamartine/Hochart, compte tenu de sa connexion directe avec la RD7. Elle précède et alimente l'étude AVP des voiries Lebon-Lamartine.</p>
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	Lebon-Lamartine	Etude AVP des voiries principales du secteur Lebon-Lamartine	<p>Cette étude doit venir préciser la faisabilité du schéma viaire en termes de fonctionnement (en lien avec l'étude de circulation/trafic), de dimensionnement et d'usages, et de coûts d'opération. Le traitement de la liaison intercommunale et inter quartiers fera notamment l'objet d'une définition plus précise (emprise, gabarit,...).</p>

Maîtrise d'ouvrage	Quartier	Libellé de l'étude	Descriptif succinct
Ville de L'Haÿ-les-Roses	Lallier-Bicêtre Hochart	Etude de programmation scolaire	Cette étude vise à calibrer les besoins futurs d'accueil de nouveaux équipements scolaires, dans une réflexion englobant les 2 secteurs de renouvellement urbain.
Ville de L'Haÿ-les-Roses	Lallier-Bicêtre	Etude de programmation centre socio culturel	Cette étude vise à calibrer l'offre culturelle et sociale de l'équipement de quartier.
Ville de L'Haÿ-les-Roses	Lallier-Bicêtre Hochart	Information – Communication – Concertation	Des actions sont à mener à l'échelle de la commune et des quartiers en matière d'information, de communication et de concertation.
Ville de Villejuif	Lebon-Lamartine	Etude démolition Centre E. Candon	Cette étude constitue un préalable à la réalisation de l'opération prévue sur l'ilot E, comprenant la construction de logements sociaux et de l'équipement de quartier - Maison du Projet.
Ville de Villejuif	Lebon-Lamartine	Etude de programmation équipement de quartier - Maison du Projet	Cette étude porte sur la définition d'un nouvel équipement appelé à intégrer des activités contribuant au renforcement du lien social et la future Maison du Projet.
Ville de Villejuif	Lebon-Lamartine	Etude d'impact / Etude faune-flore	Etudes réglementaires.
Ville de Villejuif	Lebon-Lamartine	Diagnostic GUP sur Lebon / convention partenariale	Une mise à jour du diagnostic GUP sur Lebon-Lamartine est prévue. Une articulation avec le secteur Hochart est à travailler dans le cadre d'une convention partenariale (échelle à déterminer).

Maîtrise d'ouvrage	Quartier	Libellé de l'étude	Descriptif succinct
Ville de Villejuif	Lebon-Lamartine	Accompagnement du projet pour la Ville	Une démarche d'accompagnement du projet est également prévue, à travers des actions de mobilisation des habitants, d'appropriation du projet, de travail sur la mémoire,...
Ville de Villejuif	Lozaitz Lebon-Lamartine	Information – Communication – Concertation	Des actions sont à mener à l'échelle de la commune et des quartiers en matière d'information, de communication et de concertation.
Ville de Villejuif	Lebon-Lamartine	AMO financière	Cette mission vise à finaliser le bilan d'opération et le protocole sur Lebon-Lamartine, en tenant compte des évolutions du projet.
I3F	Lallier-Bicêtre	Etude de faisabilité restructuration du chauffage suite démolition d'une chaufferie	Cette étude a pour but de revoir le schéma énergétique du bâtiment A, ainsi que le traitement provisoire du raccordement du bâtiment B avant sa démolition, suite à la démolition programmée d'une chaufferie.
I3F	Lallier-Bicêtre	Etude d'opportunité et de programmation de la résidentialisation des bâtiments réhabilités	Compte-tenu des enjeux associés à la résidentialisation des 4 bâtiments I3F réhabilités, en lien avec les orientations de certaines études (étude urbaine, étude de sécurité et de sûreté publique), un approfondissement des scénarios de résidentialisation s'avère nécessaire pour une aide à la décision et consolider le projet urbain du quartier. L'étude de réhabilitation du bâtiment A est engagée par ailleurs sur fonds propres du bailleur.
Novigère	Lozaitz	Etude AFUL des Lozaitz	Cette étude porte sur les modalités de sortie de l'AFUL des Lozaitz.

Maîtrise d'ouvrage	Quartier	Libellé de l'étude	Descriptif succinct
Novigère	Lozaitis	Etudes topographiques et réseaux / Mission géomètre	<p>Cette étude porte sur la réalisation de levés topographiques et réseaux.</p> <p>Cette étude porte sur la réalisation de plans précis sur base cadastrale, en vue notamment de délimiter précisément les espaces sous gestion AFUL.</p>
OPH de Villejuif	Lebon-Lamartine	Etude de programmation architecturale pour la réhabilitation	Cette étude vise à définir le programme de travaux de réhabilitation et de résidentialisation, l'estimation des coûts et des calendriers prévisionnels de travaux, afin de revaloriser les 4 tours.
OPH de Villejuif	Lebon-Lamartine	AMO sur valorisation foncière	Cette mission vise à examiner les possibilités de valorisation des terrains de l'OPH destinés à la vente sur la base des éléments transmis dans le cadre de l'étude urbaine.

Article 4.3. Les opérations en démarrage anticipé et en investissement

Maîtrise d'ouvrage	Quartier	Libellé de l'opération	Nature autorisation proposée	Commentaire
I3F	Lallier-Bicêtre	Démolition du bâtiment D (60 logements)	Opération d'investissement pouvant être financées dans le protocole	<p>La démolition en 2019 du bâtiment D en R+9 au 102-106 rue de Bicêtre, soit 60 logements, est confirmée.</p> <p>La MOUS est désignée et le relogement a démarré depuis juin 2017, avec le lancement des enquêtes sociales. LA MOE sera désignée fin 2017 pour permettre d'être prêt à démolir sitôt le dernier locataire parti (mi-2019). Un foncier disponible dans les mêmes temporalités que la réalisation de la gare et la mutation du secteur du groupe scolaire permettront d'engager fortement la transformation urbaine de cette entrée de quartier.</p>
I3F	Lallier-Bicêtre	Démolition du bâtiment C (80 logements)	Autorisation anticipée de démarrage	<p>La démolition en 2020 du bâtiment C en R+9 au 2-8 allée de la Plaine, soit 80 logements, est confirmée.</p> <p>Les relocations sont arrêtées depuis début 2017 afin de créer une vacance. Même si les relogements seront dans un premier temps concentrés sur le bâtiment D, l'objectif est de libérer au plus vite ces deux bâtiments (avec la livraison de Paul Hochart notamment). La barre C de 80 logements se trouve pour partie sur le foncier réservé au futur groupe scolaire que la Ville souhaite construire.</p>
I3F	Lallier-Bicêtre	Démolition du bâtiment B (60 logements)	Autorisation anticipée de démarrage	<p>La démolition en 2021 du bâtiment B en R+9 au 10-14 allée de la Plaine, soit 60 logements, est confirmée.</p>

Maîtrise d'ouvrage	Quartier	Libellé de l'opération	Nature autorisation proposée	Commentaire
I3F	Lallier-Bicêtre	Reconstruction de 53 logements locatifs sociaux dans la ZAC Paul Hochart	Opération d'investissement pouvant être financées dans le protocole	<p>La reconstitution partielle dans la ZAC Paul Hochart du bâtiment D démolit dans le secteur Lallier-Bicêtre, est confirmée, avec 53 logements neufs répartis entre 31 PLAI et 22 PLUS.</p> <p>Cette opération permettra d'offrir des logements neufs aux familles relogées. I3F avancera en temps masqué sur la désignation de sa MOE (2017-S2), en parallèle de la consolidation du bilan de ZAC par la Ville et son aménageur.</p>
OPH de Villejuif	Lebon-Lamartine	Démolition de l'immeuble-barre Est (105 logements)	Autorisation anticipée de démarrage	<p>La démolition de l'immeuble-barre Est (105 logements) est confirmée. Cette opération inclut, préalablement à la démolition, l'organisation de la vacance entre fin 2017 et le 1er semestre 2020, le relogement des ménages et la démolition du bâtiment prévue en 2020. Cette opération programmée en début de projet permettra de lancer la recomposition urbaine du secteur Lebon-Lamartine.</p> <p>La DID sera déposée en juillet 2017 afin de commencer officiellement l'organisation de la vacance et le relogement dès son dépôt.</p>
OPH de Villejuif	Lebon-Lamartine	Construction de l'îlot E (20 logements locatifs sociaux)	Opération d'investissement pouvant être financées dans le protocole	<p>La reconstruction de 37 logements locatifs sociaux est confirmée sur site (au lieu de 30 prévus initialement), dans le cadre de l'opération de construction de l'îlot E, avec une répartition entre 8 PLAI, 12 PLUS et 17 PLS, <b>soit 20 logements PLUS-PLAI en reconstitution du PRU.</b></p> <p><b>Il est proposé que cette opération soit présentée en investissement dans le cadre du protocole.</b></p> <p>Afin de pouvoir commencer à reloger les locataires de l'immeuble-barre Est désirant rester sur site, l'OPH va donc construire 37 logements sociaux, dont 20 en reconstitution, à l'emplacement de l'ancien centre Eugène Candon. Le lancement de la maîtrise d'œuvre est prévu au second</p>



Maîtrise d'ouvrage	Quartier	Libellé de l'opération	Nature autorisation proposée	Commentaire
				semestre 2017, pour une réception du bâtiment au 1er semestre 2020.
OPH de Villejuif	Lebon-Lamartine	Reconstruction de 32 logements locatifs sociaux hors site et hors QPV	Opération d'investissement pouvant être financées dans le protocole	<p>La reconstruction de 44 logements locatifs sociaux hors site est confirmée, dans le cadre d'une VEFA située dans l'opération d'aménagement du secteur Paul Guiraud à Villejuif, avec une répartition entre 18 PLAI, 14 PLUS et 12 PLS, <b>soit 32 logements PLUS-PLAI en reconstitution du PRU.</b></p> <p>Afin d'assurer le relogement des 105 logements de la barre Est qui sera démolie au 1e semestre 2020, l'OPH s'engage à assurer la reconstruction en amont d'un maximum de logement. Pour cette raison, l'OPH s'est positionné acquéreur en VEFA sur le programme de logements sociaux du promoteur VINCI dans le futur ensemble Paul Guiraud. Le permis de construire a été déposé en décembre 2016, la construction démarrera en septembre 2017 pour une réception au 1e trimestre 2020.</p>
Ville de Villejuif	Lebon-Lamartine	Construction de l'îlot E (équipement de quartier et Maison du projet)	Autorisation anticipée de démarrage	<p><b>Cette ligne nouvelle est créée</b> pour distinguer la construction du nouvel équipement de quartier et de la Maison du projet, en rez-de-chaussée du programme de logements locatifs sociaux.</p> <p>Cette opération de construction de l'îlot E est donc confirmée pour l'ensemble de sa programmation qui n'avait pas été prise en compte au moment du CNE. Or, ces deux programmations, résidentielle et d'équipements, sont indissociables. Il est donc demandé de considérer l'opération dans sa globalité.</p> <p>En vue de la démolition de la barre Est, l'opération de construction sur l'îlot E constitue la première reconstitution de l'offre de logement social sur site et sera utilisée pour le relogement. L'équipement de quartier en rez-de-chaussée de</p>

Maîtrise d'ouvrage	Quartier	Libellé de l'opération	Nature autorisation proposée	Commentaire
				ce bâtiment accueillera notamment la Maison du Projet. Le calendrier pour cette opération est la démolition du centre Eugène Candon existant en 2017, pour une libération et cession du foncier à l'OPH Villejuif, qui permettra le démarrage anticipée de la construction.
Ville de Villejuif	Lebon-Lamartine	Démolition du centre E. Candon	Autorisation anticipée de démarrage	La démolition de l'ancien centre E. Candon sera assurée par la Ville de Villejuif. Cette opération est confirmée à une demande d'autorisation anticipée de démarrage.
EPT	Lebon-Lamartine	Espaces publics phase 1 (voirie de désenclavement vers RD7/ requalification)	Autorisation anticipée de démarrage	<p>L'ouverture de la rue Lamartine sur la RD7 pour désenclaver le quartier et desservir l'îlot économique est confirmée.</p> <p>La maîtrise d'ouvrage de cette opération de voirie sera à confirmer, en fonction de la définition des compétences territoriales prévue en 2017 et du montage d'opération retenu sur le secteur Lebon-Lamartine. En attendant, la maquette financière indiquera une maîtrise d'ouvrage EPT.</p> <p>Le coût d'opération sera affiné dans le cadre de l'étude d'AVP des voiries du quartier Lebon-Lamartine.</p> <p>La réalisation de la phase 1 de la voirie (livraison prévisionnelle en 2019) permettra la réalisation et la desserte des deux premières opérations sur le secteur, à savoir l'îlot E (construction de logements sociaux et équipement de quartier – Maison du Projet) et l'îlot économique (projet Orange) avec notamment le prolongement de la rue Lamartine vers la RD7. Cette intervention sur la voirie permettra aussi le raccordement à la géothermie des opérations citées, qui passera sous la rue Lamartine. L'étude de circulation/trafic et l'étude d'AVP prévues en 2017 sur ce secteur viendront étayer la faisabilité des opérations de voirie.</p>

#### *Article 4.4. Les démarches d'accompagnement au changement*

Le programme de travail inclut également plusieurs réflexions thématiques autour des différentes démarches d'accompagnement des populations au changement, notamment autour des retombées positives du projet en termes d'insertion.

**Autour des démarches d'insertion**, le dispositif développé par l'intercommunalité à partir de l'expérience du Chaperon Vert sera mobilisé pour accompagner les nouveaux projets de renouvellement urbain et décliner les orientations nationales en matière d'insertion. La mobilisation des acteurs locaux devra permettre de construire une coordination partenariale en faveur de la qualité des parcours d'insertion (formations, montée en compétences des bénéficiaires,...). Un travail de proximité sera également requis afin de toucher les habitants des quartiers selon des moyens à préciser, comme par exemple une permanence d'information sur les clauses d'insertion dans un lieu dédié (Maison du projet,...) dans les quartiers.

La Maison des Initiatives de l'Insertion et de l'Emploi sur Villejuif (M2IE) engage dès 2017 un premier chantier éducatif et un travail partenarial avec les maîtres d'ouvrage des opérations anticipées et pré-conventionnées.

L'accompagnement social des projets urbains est également une composante essentielle de la démarche d'accompagnement au changement. Des premières orientations ont été élaborées à partir du travail effectué dans le cadre de la préparation du contrat de ville et à partir d'une analyse socio-économique des caractéristiques de chaque quartier et de leur évolution. La réflexion est à poursuivre pour affiner ces orientations et préciser concrètement les modes d'intervention envisagés dans les différents domaines (accompagnement aux parents dans leur rôle éducatif, à l'emploi,...). **Ce projet social** sera partie intégrante de la future convention Anru. Sans attendre la convention, des actions ont déjà été engagées depuis 2015, à travers la création d'un fonds de soutien aux projets associatifs dans les quartiers.

**Autour du projet de gestion**, l'EPT et les Villes poursuivent les démarches engagées sur chaque quartier en matière de GUP, notamment dans le cadre de la mise en œuvre pluri annuelle (2016-2018) des conventions d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Il s'agira notamment de veiller à :

- Pérenniser les investissements réalisés, en s'assurant de l'appropriation des espaces par les habitants et en anticipant les modalités de gestion.
- Améliorer de manière tangible le cadre de vie, la tranquillité publique et les services aux habitants de manière plus globale.
- Optimiser, mutualiser et coordonner l'action de tous les intervenants sur le quartier et les moyens mis en œuvre.
- S'assurer d'une réactivité par rapport aux problèmes soulevés par les habitants.
- Réduire les nuisances générées par les chantiers auprès des habitants.

## Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Article 5.1. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Description des opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition de LLS [21]	Démolition bâtiment C (80 logements)	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lallier-Bicêtre	Immobilière 3F	3 070 046 €	11/07/2016	2016-S2	8
Démolition de LLS [21]	Démolition bâtiment B (60 logements)	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lallier-Bicêtre	Immobilière 3F	2 040 987 €	11/07/2016	2016-S2	12
Aménagement (24)	Démolition du centre Eugène Candon	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lebon-Lamartine	Ville de Villejuif	69 975 €	11/07/2016	2017-S2	0.5
Démolition de LLS [21]	Barre Est - organisation de la vacance, relogement et démolition (105 logements)	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lebon-Lamartine	OPH Villejuif	3 341 656 €	11/07/2016	2017-S2	6
Equipements publics de proximité [37]	Construction équipement de quartier - Maison du projet	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lebon-Lamartine	Ville de Villejuif	629 200 €	11/07/2016	2017-S2	5
Aménagement (24)	Espaces publics phase 1 (voirie de désenclavement)	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	2 227 485 €	11/07/2016	2018-S1	3

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
	ement vers RD7/ requalification)	Lebon-Lamartine					

Les deux opérations de démolition sous maîtrise d'ouvrage d'I3F ont fait l'objet d'une prise en considération du DID le 30 décembre 2016. Le processus de relogement débutera dès la désignation de la MOUS relogement (mars 2017) portant également sur le bâtiment D (démoli en pré conventionnement). Il débutera par une enquête sociale approfondie portant sur l'ensemble des ménages des 3 bâtiments voués à la démolition (en 2019 pour le bâtiment D, en 2020 pour le bâtiment C, en 2021 pour le bâtiment B).

L'opération de démolition de l'immeuble-barre sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH de Villejuif fera l'objet d'une demande de prise en considération du DID au 2<sup>ème</sup> semestre 2017. L'organisation de la vacance, avec l'élaboration de la MOUS relogement, devrait être engagée en septembre 2017 sur 2 ans afin de pouvoir démolir l'immeuble au cours du premier semestre 2020.

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

Dans le cadre de la démolition du centre Eugène Candon, des études préparatoires sont nécessaires. Il s'agit des études géotechniques et de pollution et des études de présence d'amiante sur le bâtiment, Diagnostic Technique Amiante et Diagnostic Amiante Avant Travaux. Le coût des opérations présentées n'intègre pas les travaux de désamiantage. En plus, des études géotechniques et de pollution des sols sont nécessaires dans le cadre de la construction de l'équipement de quartier ainsi que des logements.

Ces études ne seront pas financées par l'Anru.

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

Comme évoqué supra, les diagnostics conduits depuis 2005 pour étayer le projet de renouvellement urbain et pour élaborer le contrat de ville ont intégré une démarche participative avec les acteurs. Les habitants ont également été associés à plusieurs moments de la réflexion. Cette approche est prolongée dans le cadre des études du NPNRU, en particulier les études urbaines et de programmation. Par exemple, sur le quartier des Lozait, plusieurs diagnostics en marchant ont été organisés par la Gestion Urbaine de Proximité en 2015. En 2016, l'étude urbaine des Lozait a associé les habitants comme suit :

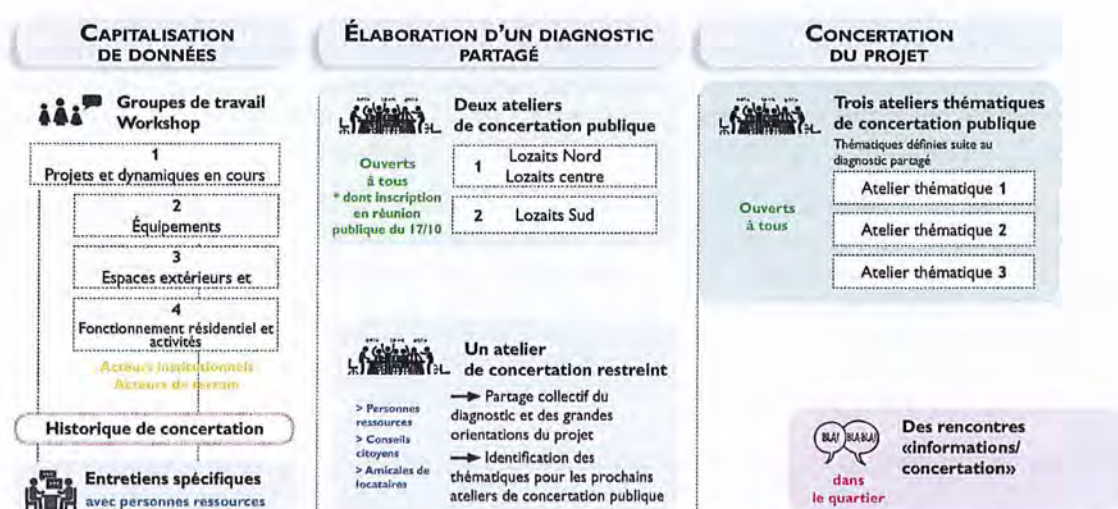


Figure 11 : Schéma de la démarche de concertation de l'étude urbaine des Lozait / Comité de pilotage partenarial du 03/02/2017 (phase diagnostic)

Des diagnostics en marchant ont par ailleurs été organisés par les partenaires locaux, notamment à l'occasion de l'élaboration récente (2016) des conventions d'abatement de la TFPB portant sur les patrimoines situés dans les quartiers politique de la ville. Ce dispositif incite les organismes HLM à financer des actions de renforcement de la qualité urbaine au service des locataires. Les associations de locataires des patrimoines concernés sur Lallier-Bicêtre et Lebon-Lamartine ont été associées à cette démarche qui a permis d'identifier les principaux dysfonctionnements dans la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics, ainsi que les priorités d'intervention.

**Plus précisément sur L'Haÿ-les-Roses**, à toutes les phases d'élaboration du projet, avant son dépôt en juillet 2013, diverses phases de concertation des habitants et usagers au PRU, de natures différentes, ont été organisées :

- Des ballades urbaines : des ballades dans les secteurs de projet ont été organisées en présence des habitants, des représentants de locataires, des bailleurs et des services des Villes et de l'intercommunalité. Elles avaient comme objectif d'élaborer un diagnostic des usages et des problématiques de ces quartiers de manière collégiale.
- Des ateliers thématiques : plusieurs ateliers thématiques ont été organisés au sein de la maison de quartier Lallier-Bicêtre en présence des habitants, des représentants de locataires, du bailleur et des services des Villes et de l'intercommunalité. Ces ateliers

avaient pour but, à partir du diagnostic élaboré au cours des ballades, d'émettre des propositions d'aménagement visant à l'amélioration du cadre de vie par secteur.

- Les réunions publiques : plusieurs réunions ont été organisées et ont permis de présenter et d'échanger sur le diagnostic et sur les premières orientations. Ces étapes ont été utiles car elles ont permis de mobiliser les habitants et ainsi préparer la démarche de concertation approfondie qui s'est progressivement mise en place par la suite. De plus, avant le dépôt du projet auprès de l'Anru, une réunion publique s'est à nouveau tenue et a été l'occasion de faire une restitution du travail effectué lors des ateliers, de partager les comptes rendus des promenades urbaines et de présenter le projet de rénovation urbaine.

Il est à noter que pendant cette période, les instances et dispositifs de concertation préexistants ont été des points d'appui complémentaires à la démarche participative. Ces dispositifs mis en place pendant toute la durée d'élaboration du projet de renouvellement urbain ont permis aux habitants de faire entendre leur parole afin que celle-ci soit prise en compte dans l'élaboration de propositions. Cela a par ailleurs permis aux habitants – usagers de décrire l'urgence de réponses à apporter aux besoins en pointant notamment des secteurs particulièrement sensibles. Les problématiques posées par les habitants ont été réinvesties dans le projet.

Le projet de renouvellement urbain a été présenté aux habitants du quartier en réunion publique le 3 novembre 2016. A cette occasion, le Maire a expliqué l'ambition de construire un nouveau quartier autour de la gare, la volonté de désenclaver le quartier et le constat nécessitant la démolition de 3 immeubles pour mettre en œuvre le projet. Une plaquette (document 4 pages) expliquant le projet a été distribuée aux habitants et mise en ligne sur le site Internet de la Ville.

Une deuxième réunion publique a été organisée le 7 décembre 2016 par I3F et la Ville pour présenter les actions prévues spécifiquement sur Lallier et notamment la démolition des 3 immeubles et la réhabilitation des autres bâtiments. Les thèmes du principe de relogement, de la reconstitution des logements et des mesures d'accompagnement ont été abordés. La Ville et le bailleur présenteront prochainement aux habitants la MOUS et ses missions.

Une adresse E.concertation a été créée et des coupons-idées donnant à la population la possibilité de s'exprimer ont été distribués.

Au-delà de ces réunions, le Maire et l'équipe municipale ont souhaité rencontrer sur place l'ensemble des locataires concernés par la démolition. 110 familles ont ainsi pu être rencontrées. 63% d'entre elles ont un avis favorable du projet de rénovation urbaine du quartier.

**Plus précisément sur Villejuif**, la Ville a mis en place plusieurs dispositifs pour accompagner la démarche de concertation tout au long du projet. Des ballades urbaines ont été organisées ainsi que des ateliers dans le cadre des études préalables (2012-2013) sur les quartiers Lebon-Lamartine et Lozaitz.

Plusieurs diagnostics en marchant ont été organisés en 2015 et 2016 par la Gestion Urbaine de Proximité (en présence des services de la Ville, de l'intercommunalité et des bailleurs). Les diagnostics ont permis de faire un état des lieux partagé avec les habitants sur les dysfonctionnements du quartier. Ces éléments ont également permis d'alimenter le diagnostic des études urbaines du secteur.

Lors du lancement de l'étude urbaine sur le quartier Lebon-Lamartine, une réunion publique organisée le 7 mars 2015 a réuni environ 250 personnes. Les principes de démolition ont fait l'objet d'une information lors de cette réunion, sur l'hypothèse de démolition d'une ou plusieurs barres, avec l'annonce que l'année à venir serait une année d'études et de concertation pour ajuster les hypothèses d'aménagement. Cela a été une première occasion d'indiquer aux habitants que les relogements auraient lieu sur le quartier Lebon-Lamartine ou sur un autre quartier de Villejuif.

Tout au long de l'étude, plusieurs ateliers de travail ont été organisés avec le bureau d'études, les habitants et les usagers du quartier, les services de la Ville et de l'EPT :

- Atelier du 28 janvier 2016 : Présentation du diagnostic urbain, architectural et paysager du quartier, avec les premiers éléments de réflexion sur la base d'un plan schématique.
- Atelier du 24 février 2016 : Mieux vivre dans le quartier, se déplacer dans le quartier.
- Atelier du 4 mai 2016 : Réflexion sur les espaces publics.
- Atelier du 10 mai 2016 : L'habitat

Au total, 40 habitants ont pu participer aux ateliers et nourrir les scénarios pour l'aménagement du quartier. Les démolitions, reconstructions et réhabilitations ont fait l'objet d'échanges dans le cadre de ces ateliers.

Une réunion publique de restitution du diagnostic (avec les éléments sur le bâti et les orientations en matière d'habitat) a été organisée le 11 mars 2016, durant laquelle les habitants ont pu corroborer les éléments du diagnostic partagé.

A la fin de l'étude, pour répondre aux souhaits des habitants et de l'Amicale des Locataires, les partenaires ont renforcé le dispositif de concertation pour rencontrer et toucher un plus grand nombre de locataires. Ainsi, 8 rencontres d'information/concertation en pied d'immeubles ont été organisées par la Ville, l'OPH de Villejuif et l'EPT (septembre-octobre 2016). Ces rencontres ont aussi été l'occasion pour l'OPH de préciser la démarche de relogement et le contenu des réhabilitations. Au total 145 locataires, soit 1/3 des ménages, ont pu être informés et avoir des réponses individuelles, mais aussi formuler des remarques sur les principes du projet.

Une troisième réunion publique en décembre 2016 a été l'occasion d'une restitution des échanges avec les habitants, d'une information des échanges avec les partenaires (dont le CNE de l'Anru) et d'une présentation des principes retenus pour le projet, avec la démolition de 3 bâtiments pour des raisons sociales, de mixité, et urbaines (désenclavement, libération du foncier, bâti vieillissant et inadapté) ainsi que la liste des premières opérations à réaliser (2017-2020).

Sur le quartier Lebon, en tout, de 350 à 400 personnes auront participé à une réunion publique, un atelier ou une rencontre de proximité.

A partir de 2017, la concertation sera poursuivie, notamment par opérations (équipement de quartier, espaces publics, construction de logements, réhabilitations,...). Dans le cadre de



l'étude urbaine en cours sur le secteur des Lozaitz, des scénarios d'aménagement seront ainsi présentés aux habitants en mai 2017.

La future Maison du projet, qui sera installée au sein du futur équipement de quartier sur Lebon-Lamartine, pourra accueillir la suite des démarches de concertation sur l'ensemble du projet.

La loi de la programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a par ailleurs créé **les Conseils Citoyens** afin de favoriser l'expression des habitants des quartiers prioritaires. Leur mise en place s'inscrit dans le temps des études de définition des projets urbains. Leur association est à prendre en compte pour l'élaboration et la mise en œuvre du PRU.

**A L'Haÿ-les-Roses**, 4 secteurs ont été retenus au titre de la nouvelle géographie prioritaire :

- Lallier-Bicêtre.
- Lallier-Hochart qui a pu être associé au périmètre appelé « Lebon/Hochart/Mermoz », afin de conduire le projet de renouvellement urbain intercommunal.
- Jardin Parisien-Pervenches.
- Jardin Parisien-Stade.

Pour l'ensemble des quartiers retenus dans cette nouvelle géographie, plus de 4600 habitants sont concernés. C'est pourquoi, sur la base des enjeux et des réflexions engagées en matière de renouvellement urbain, la Ville a décidé de créer 2 Conseils Citoyens :

- Un premier Conseil qui réunit les habitants des quartiers de Lallier-Bicêtre et Lallier-Hochart. Toutefois, dans le cadre du PNRU, et notamment pour le secteur Lebon-Hochart, les Villes envisagent d'engager une réflexion sur la pertinence de la création d'un Conseil citoyen intercommunal.
- Un second Conseil qui réunit les habitants du Jardin Parisien-Stade et du Jardin Parisien-Pervenches.

Le cadre de référence prévoyant une aide au démarrage avec un accompagnement par les collectivités durant cette phase, la Ville a réalisé en janvier 2016 une campagne d'information via tous les outils de communication dont elle dispose et lancé un appel à candidatures en direction des habitants des quartiers concernés, des représentants d'associations et des acteurs locaux. De plus, afin de s'assurer de la participation des habitants dans leur diversité et de chercher à associer ceux que l'on entend le moins, la Ville a organisé au sein des quartiers prioritaires deux réunions de sensibilisation courant février 2016, rappelant les principes de la Politique de la Ville et des enjeux de la démocratie participative.

Malgré les efforts, très peu d'habitants ont souhaité se porter candidats, ou ne rentraient pas dans le critère d'éligibilité au regard de leur quartier d'habitation. C'est pourquoi, la Ville a décidé de ne pas procéder à un tirage au sort mais de retenir tous les habitants et acteurs locaux rentrant dans les critères et qui s'étaient portés volontaires. C'est ainsi, que 5 habitants et acteurs locaux ont été retenus pour le Conseil Citoyen de Lallier et 10 pour le Conseil Citoyen du Jardin Parisien.

Une cérémonie d'installation s'est tenue le 21 septembre 2016. Depuis, les conseillers tentent de fédérer de nouveaux habitants aux Conseils Citoyens, et participent régulièrement aux réunions organisées par la Ville et ses partenaires dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

**A Villejuif**, un Conseil Citoyen a été créé sur chacun des territoires prioritaires (QPV).

- Le Conseil citoyen Lozaitz / Grimaud / Gouret est composé de 36 habitants volontaires et de 15 personnes ressources. Il se réunit toutes les 6 à 7 semaines.
- Le Conseil Citoyen Mermoz / Lebon est composé de 31 habitants volontaires et de 14 personnes ressources. Il se réunit au rythme d'une fois par mois.
- Et le Conseil Citoyen d'Alexandre Dumas (hors du territoire relevant du projet de renouvellement urbain).

Pour ce faire, la municipalité a décidé d'une démarche en 9 étapes, correspondant au plus près possible au cadre de référence, tout en prenant en compte les réalités de ces territoires :

- **Étape 1** (février 2015) : une campagne de communication.
- **Étape 2** (mars et avril 2015) : 5 réunions d'information pour informer les habitants sur ce que sont des quartiers prioritaires, ce que cela permet, ce que cela induit (dont notamment la création de Conseils Citoyens).
- **Étape 3** (mai et juin 2015) : 3 ateliers de co-construction (1 atelier par QPV) avec les habitants volontaires des quartiers prioritaires pour travailler divers aspects liés aux Conseils Citoyens : comment faciliter la participation du plus grand nombre, comment concevoir le tirage au sort et à partir de quel fichier, comment garantir une participation représentative de la diversité du quartier, quelles sont les personnes ressources au sein du quartier ?
- **Étape 4** (novembre 2015) : tirage au sort d'adresses par huissier.
- **Étape 5** (janvier et février 2016) : démarchage en porte à porte aux adresses tirées au sort, pour identifier les habitants volontaires.
- **Étape 6** (mars 2016) : Arrêté municipal relatif à la composition des Conseils Citoyens et publication de la liste des conseillers citoyens dans le journal de la ville.
- **Étape 7** (juin à décembre 2016) : Engagement d'un prestataire (Pluricité) pour l'accompagnement et la formation des conseillers citoyens.
- **Étape 8** (juillet 2016) : arrêté préfectoral relatif à la composition des conseils citoyens.
- **Étape 9** (décembre 2016) : réception d'officialisation des conseils citoyens.

En novembre 2016, les Conseillers citoyens ont été invités par la ville à participer à une réunion de bilan de la programmation des actions du Contrat de Ville 2016.

Des représentants des Conseils Citoyens habitants des secteurs concernés participent aux différents temps de concertation organisés dans le cadre du projet de renouvellement urbain (invitations relayées à l'ensemble des Conseils Citoyens). Toutefois jusqu'à présent les Conseils citoyens n'ont pas souhaité désigner des représentants sur le projet de renouvellement urbain.

**Il s'agira de trouver avec les Conseils Citoyens des modalités permettant leur représentation et leur association au projet de renouvellement urbain.**

Le programme de travail du protocole inclut la poursuite des actions d'information, de communication et de concertation, animées par les Villes et/ou par l'EPT, selon les besoins propres aux calendriers différenciés d'opérations de chaque secteur.

La stratégie de communication/information s'appuie sur le groupe de travail thématique concertation/communication du PRU. Dans ce cadre, les outils à mettre en œuvre (flyers, journaux, affiches, panneaux, site Internet,...) sont discutés et s'appuient notamment sur les moyens de communication des villes et de l'EPT. Par exemple, lors de la concertation sur le quartier Lebon-Lamartine en 2016 (rencontres en pied d'immeubles, réunions publiques, ateliers), différents supports ont été mobilisés : grands panneaux, fiches individuelles d'avis des locataires,...

En attendant la mise en place de la Maison du projet, des actions de préfiguration seront nécessaires sur chaque quartier et à l'échelle du projet d'ensemble. Pour donner à voir les évolutions du projet d'ensemble, il est par exemple prévu d'engager le développement d'outils évolutifs et didactiques, notamment sous la forme d'une maquette numérique.

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

Conformément à la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est tenu de créer en 2017 une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). La CIL sera le cadre de gouvernance partenariale fixant :

- les orientations stratégiques en matière d'attribution,
- les modalités de relogement prioritaires,
- les modalités de coopération entre les bailleurs et réservataires.

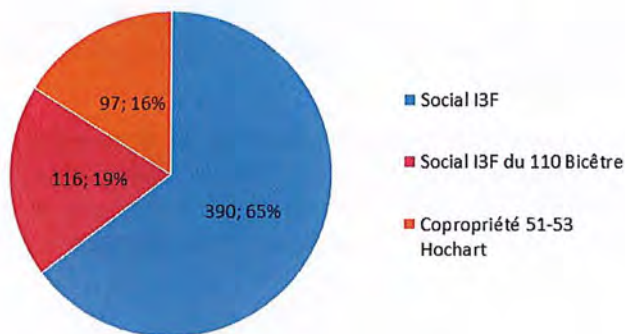
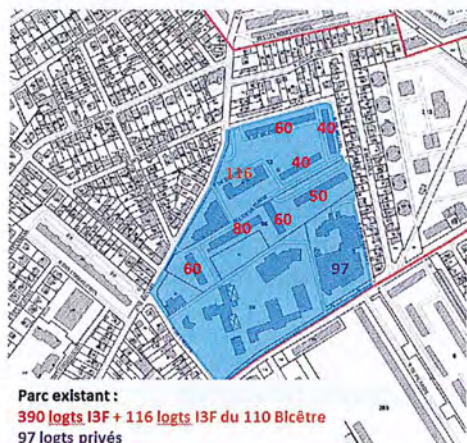
La CIL donnera lieu à une Convention Intercommunale d'Attribution CIA (fusion de l'accord collectif intercommunal et de la convention d'équilibre territoriale : article 8 de la loi Lamy du 21 février 2014) ainsi qu'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs.

Une articulation sera trouvée entre les études du protocole et la mise en place de la CIL intercommunale.

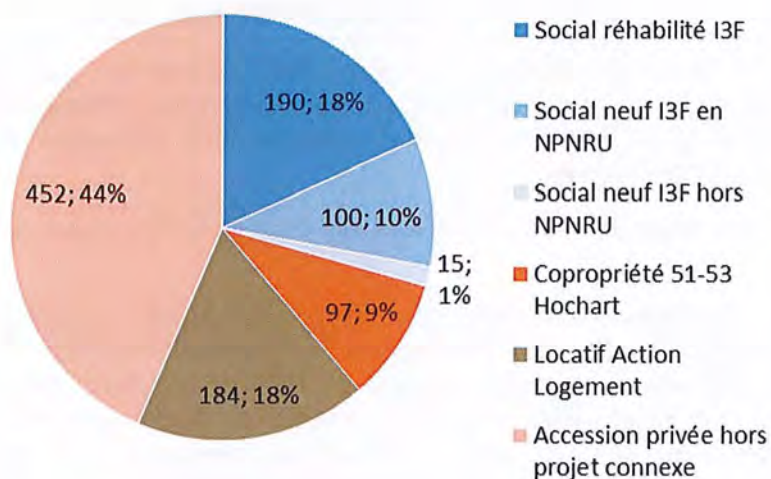
En attendant ces orientations à l'échelle territoriale, le programme local de l'habitat (PLH) intercommunal donne encore les orientations en termes d'habitat. Les objectifs de diversification résidentielle et de mixité sociale du PRU s'inscrivent dans ces orientations. Les programmations prévisionnelles issues des premières études urbaines visent en effet à rééquilibrer la part de logement social, aujourd'hui prépondérante dans les quartiers d'intervention, et même exclusive dans le cas de Lebon-Lamartine.

Enfin, une convention habitat doit être élaborée par l'EPT et la DRIHL pour préciser la stratégie habitat en amont de la signature des conventions ANRU.

**Composition du parc résidentiel sur le secteur Lallier-Bicêtre (avant démolition du 110 Bicêtre) :**

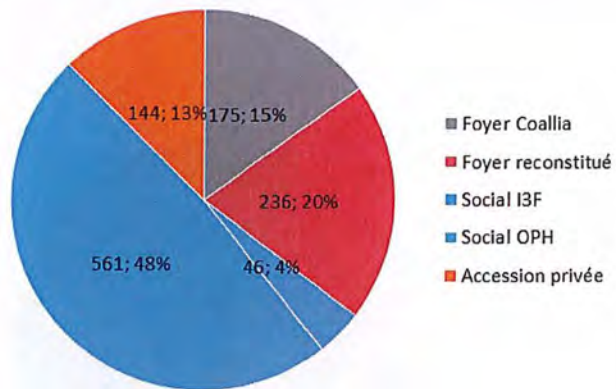
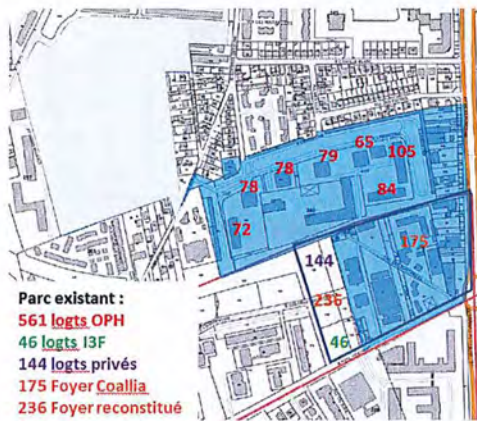


**Composition prévisionnelle du parc résidentiel sur le secteur Lallier-Bicêtre au terme du projet de renouvellement urbain (hors projet connexe) :**



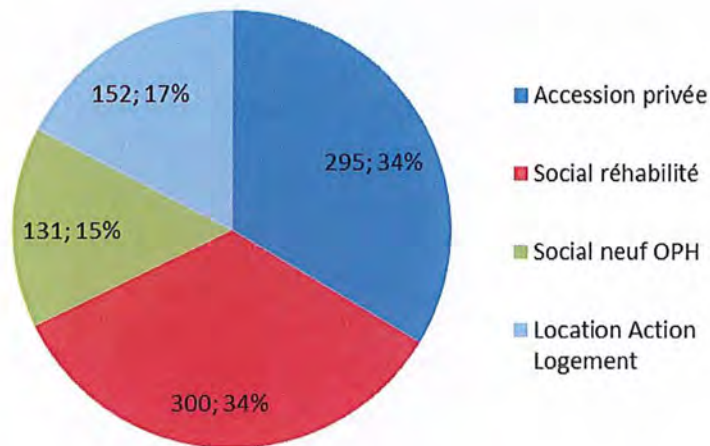
Soit, à terme : 29% social / 71% privé.

## Composition du parc résidentiel sur le secteur Lebon-Lamartine/Hochart :



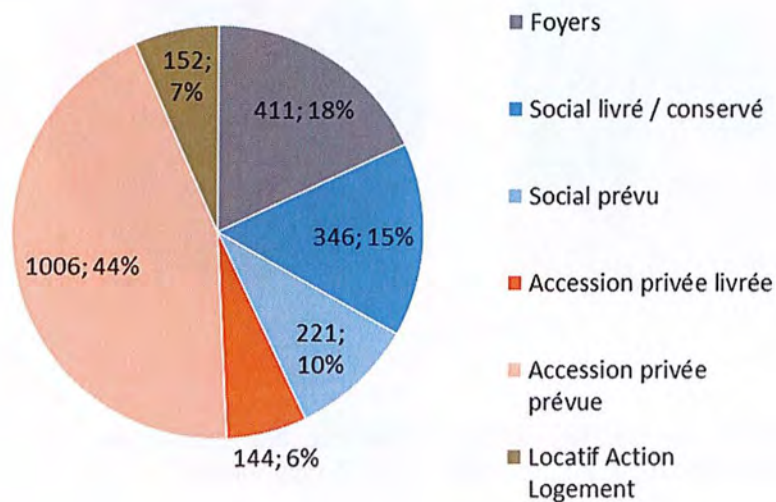
Le parc résidentiel du secteur Lebon-Lamartine est aujourd'hui composé à 100% de logements locatifs sociaux sous propriété de l'OPH de Villejuif.

## Composition prévisionnelle du parc résidentiel sur le secteur Lebon-Lamartine au terme du projet de renouvellement urbain :



Soit à terme : 49% social / 51% privé.

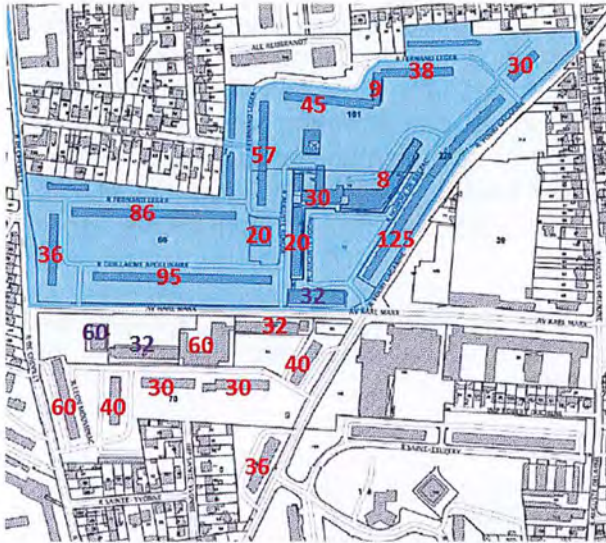
**Composition prévisionnelle du parc résidentiel sur le secteur Lebon-Lamartine/Hochart au terme du projet de renouvellement urbain :**



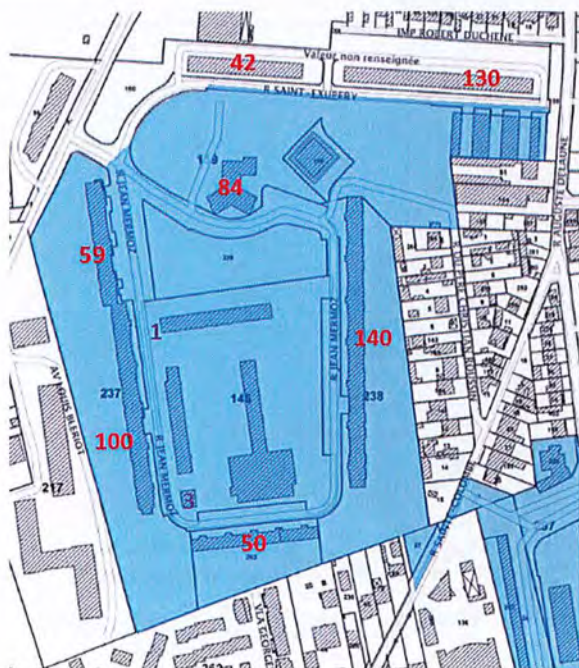
Soit à terme : 43% social / 57% privé.

Composition du parc résidentiel sur le secteur des Lozaitz :

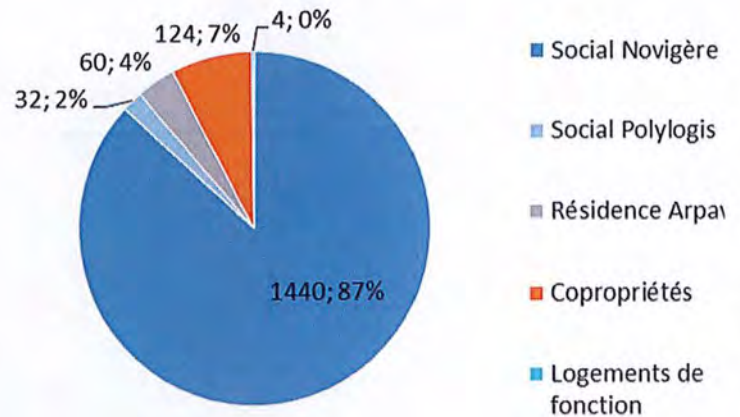
**Lozaitz nord et centre :**



**Lozaitz sud :**



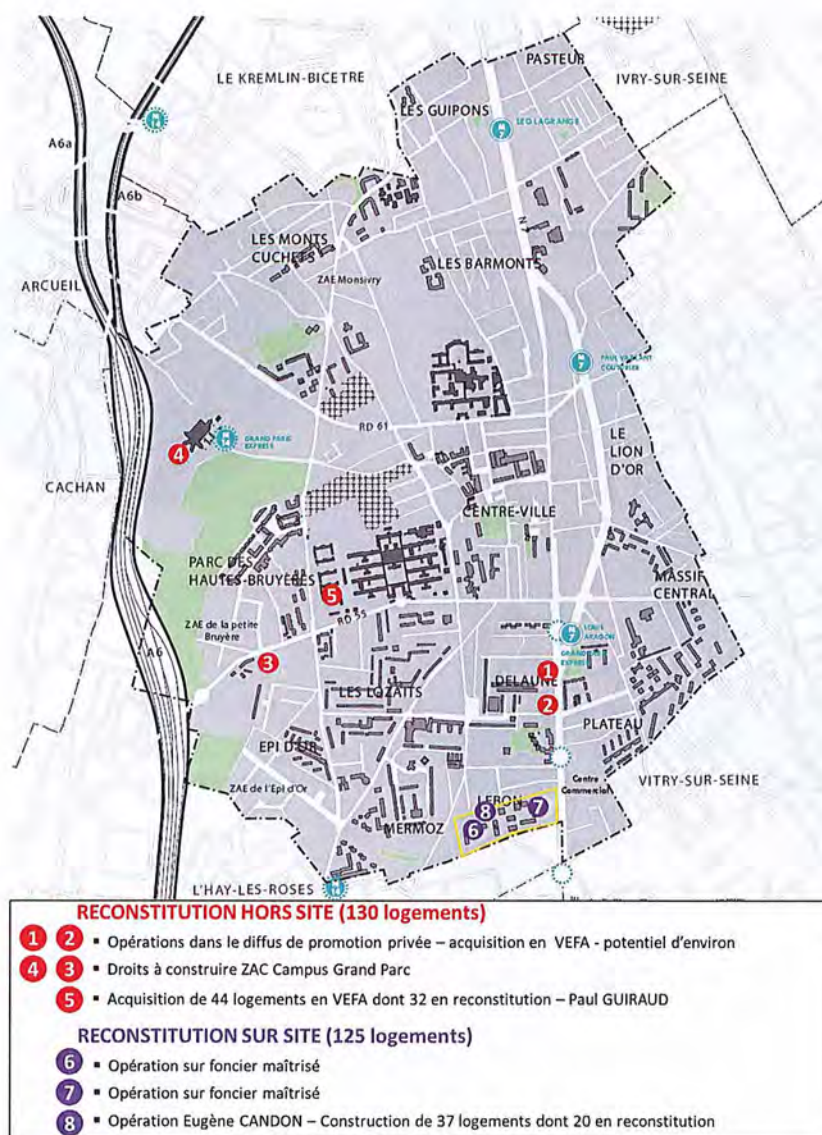
**Lozaitz :**



A ce stade des études, les hypothèses de constructibilité résidentielle estiment une création nette d'environ 435 logements sur Lallier-Bicêtre et 1300 logements sur Lebon-Lamartine/Hochart.

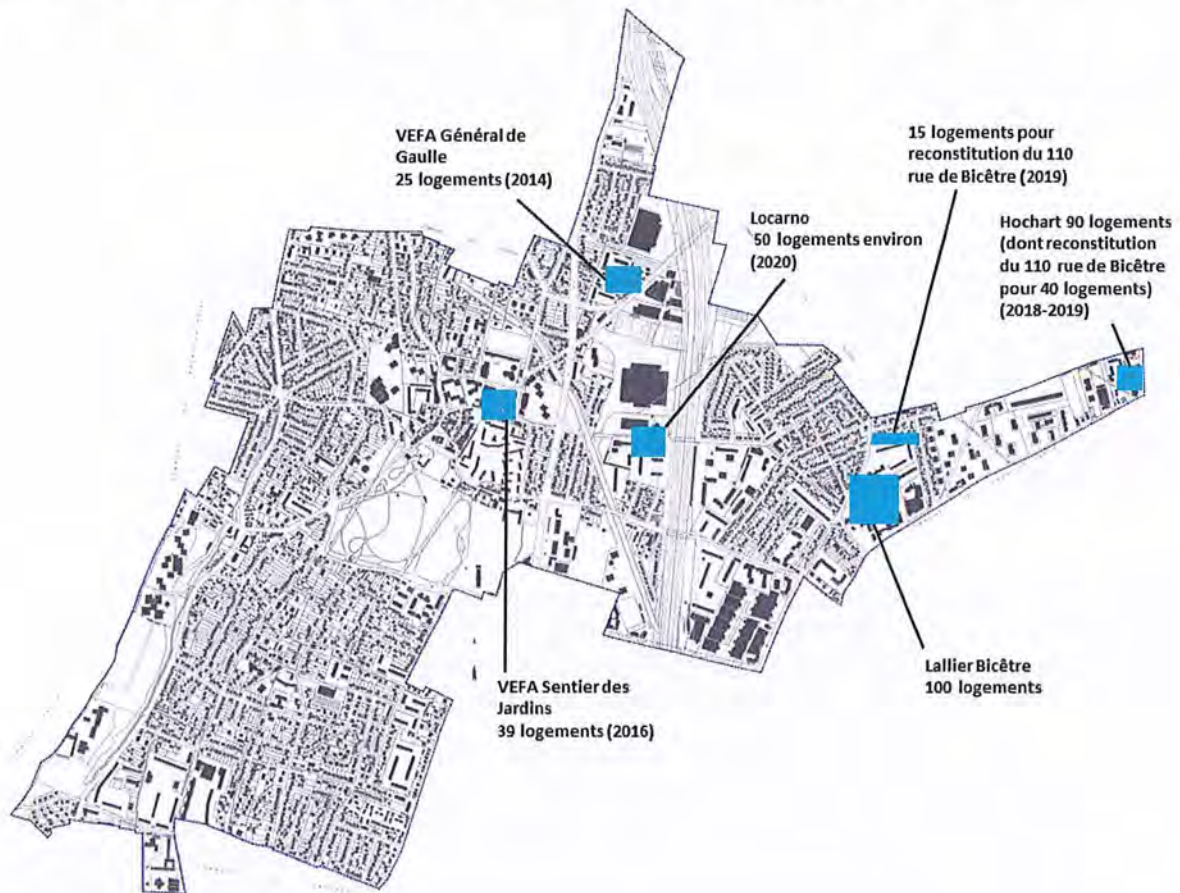
Les constructions neuves seront réparties entre différentes typologies, avec une part dédiée à la reconstitution des logements locatifs sociaux démolis (100 logements reconstitués sur Lallier-Bicêtre, 131 sur Lebon-Lamartine, et 53 sur Hochart), une part aux contreparties d'Action Logement, une part à l'accession privée et, le cas échéant, une part pour des typologies spécifiques en lien avec les évolutions sociodémographiques du territoire (croissance importante des personnes de plus de 75 ans,...). Plusieurs sites ont été déjà identifiés sur les communes pour la reconstitution hors site de 177 logements locatifs sociaux.

Pour Lebon-Lamartine, l'OPH de Villejuif et la Ville ont identifié des sites potentiels de reconstitution de l'offre en logement social, dont deux sites en opérations pré-conventionnées, 5 et 8 sur la carte ci-après (cf. article 10).





Pour Lallier-Bicêtre, I3F et la Ville ont identifié des sites potentiels de reconstitution de l'offre en logement social, dont un site en opération pré-conventionnée (cf. article 10).



La proposition de reconstituer une partie des logements locatifs sociaux démolis sur site fait appel aux possibilités de dérogation ouvertes par le RGA de l'Anru. Elle est faite notamment au bénéfice des habitants qui souhaiteraient rester dans leur quartier et pouvoir bénéficier du renouvellement urbain et de ses aménités, et en vue d'un rééquilibrage entre offre sociale et offre privée, grâce à une densification maîtrisée dans chaque projet.

Compte-tenu par exemple de la proximité du secteur Lebon-Lamartine avec plusieurs gares du Grand Paris (Aragon, Trois Communes et IGR), et au vu de la phase de concertation et de rencontres avec les habitants, il est ainsi proposé de reconstituer 50% des logements démolis sur site, à savoir 131. Une partie des reconstitutions sur site est proposée en opération pré-conventionnée. Sur ce quartier, on passerait ainsi de 100% à 50% de logements sociaux.

Pour rappel, la Ville de Villejuif a demandé en CNE son souhait de dérogation à la règle de non reconstitution sur site afin de :

- prendre en compte la concertation avec les habitants, rechercher l'acceptabilité des démolitions, favoriser l'adhésion au projet avec des opérations tiroirs permettant à certains habitants de se projeter concrètement dans l'avenir,
- permettre à des habitants modestes de ce quartier de bénéficier de la nouvelle desserte du Grand Paris Express au moment où elle arrive,

- s'inscrire dans un contexte d'une diversification volontariste de l'habitat sur ce quartier (passage de 100% de logement social à un équilibre 50/50 social/accession) et de densification en proximité de nouveaux transports en commun.

Dans le secteur Hochart, la reconstitution de 53 logements sociaux a également été proposée comme opération pré-conventionnée, articulée à celle de la démolition du bâtiment D (60 logements).

La réflexion sur la composante résidentielle du projet de renouvellement urbain a également été étayée par une **étude conduite en 2016 sur le patrimoine social des bailleurs** situé dans les trois secteurs de renouvellement urbain. En juin 2016, une analyse multicritères croisant une approche urbaine, sociale et technique (occupation sociale, caractéristiques techniques, insertion urbaine,...) a ainsi été finalisée. Ce diagnostic a permis de mieux cerner les problématiques et besoins de chaque bâtiment. Sa réalisation a été assurée en régie par les services de l'EPT, avec les bailleurs et les Villes, dans le cadre d'un groupe de travail « bailleurs » mis en place dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

**Autour du relogement des ménages**, une réflexion sur les documents-cadre des procédures de relogement a été engagée en septembre 2016 par le groupe de travail qui réunit l'ensemble des bailleurs du projet de renouvellement urbain, l'EPT12 ainsi que l'Etat et les Villes. Deux types de documents ont ainsi été élaborés :

- Un projet de **protocole de relogement** pour l'ensemble de l'opération de renouvellement urbain, qui répond aux objectifs visés par la charte cadre départementale du relogement (formalisée par la Préfecture du Val-de-Marne) sur les enjeux de coopération, de transparence et de solidarité entre les différents partenaires (Etat, EPT, Villes, bailleurs, Action Logement,...). Il définit un cadre de travail garantissant la mobilisation et l'implication de chacun dans le processus de relogement.

Les signataires s'engagent à partager les connaissances et informations utiles à la définition des modalités de relogement et à leur bon déroulement, et à communiquer en toute transparence sur leurs pratiques en matière d'attribution des logements et d'information des réservataires.

Le protocole reprend les conclusions de l'analyse multicritères, les éléments du projet et les principes de mises en œuvre du relogement :

Il acte la reconstitution « 1 pour 1 » du nombre de logements sociaux perdus dans le cadre des démolitions et des restructurations, avec le souci d'un développement de la mixité sociale prévoyant une reconstitution de l'offre sur site et hors site, à l'échelle des villes et des programmes mixtes à l'intérieur des quartiers.

Le processus de relogement doit permettre d'offrir une trajectoire résidentielle ascendante des ménages, de contribuer à la mixité sociale et de réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

Il fixe comme objectif au moins 50% de relogement dans un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, ou dans un logement ayant eu une réhabilitation récente.

Les partenaires feront jusqu'à trois propositions de relogement au maximum par famille à reloger et les restes à charge des ménages relogés doivent être adaptés à leurs revenus et préservés au mieux (reste à charge constant pour les ménages les plus modestes et pour un logement de surface égale).

Le projet de protocole est en cours de finalisation et devrait pouvoir prochainement être signé. Un avenant devra être conclu dans un délai raisonnable, pour préciser les engagements de chacun des partenaires sur ses engagements.

- Deux projets de **chartes de relogement** pour les deux patrimoines concernés par des démolitions dans le cadre du projet de renouvellement urbain (OPH sur Lebon-Lamartine et I3F sur Lallier-Bicêtre).

Les chartes ont vocation à être un outil de communication et d'engagement entre la ville, le bailleur et les locataires. Les modalités pratiques et les garanties fournies aux locataires sur la conduite de la procédure de relogement y sont indiquées.

Les deux documents seront soumis prochainement aux locataires concernés dans une phase de concertation/consultation.

Faisant suite à ce travail, des **cahiers des charges MOUS** pour l'accompagnement des ménages à reloger ont été ou seront prochainement validés par les bailleurs pour le lancement de consultations pour la sélection d'opérateurs qui prendront en charge ces missions.

Sur Villejuif, une réflexion est également en cours dans le cadre du projet social pour engager notamment un travail sur la mémoire des quartiers et un aménagement spécifique aux personnes âgées relogées.

## Article 8. Gouvernance et conduite de projet

### Article 8.1. Gouvernance

Le projet de renouvellement urbain étant conçu comme un projet intégré comprenant l'ensemble des dimensions (urbain, social, économique, concertation, accompagnement des habitants,...), cela suppose d'animer un dispositif global de pilotage et de conduite de projet, de s'assurer de la cohérence du projet, de son bon avancement, du réalisme du calendrier et des coûts. Pour ce faire, un dispositif de pilotage du PRU a été mis en place articulant les différentes échelles d'intervention. La gouvernance proposée est en effet adaptée à un PRU intercommunal et multi sites.

Le dispositif de pilotage du PRU s'inscrit dans celui du contrat de ville de l'ancienne Communauté d'agglomération. Le comité de pilotage du contrat de ville veille à l'articulation des projets de renouvellement urbain avec les objectifs définis dans le contrat de ville, dans un souci d'approche globale et de mobilisation de l'ensemble des leviers. La conduite du projet de renouvellement urbain se fera aussi en référence à différentes instances stratégiques de concertation du territoire comme la future Conférence Intercommunale du Logement.

Le dispositif de pilotage du PRU se compose :

- D'un **comité de pilotage restreint** qui réunit les deux Maires et le Vice-président de l'EPT au renouvellement urbain (ou leurs représentants) à une fréquence mensuelle. Ce comité est chargé de piloter le projet dans ses dimensions stratégiques (programmation des opérations, arbitrages, respect des coûts et des délais), de définir, vérifier et adapter les stratégies de gouvernance et de communication/concertation.
- D'un **comité de pilotage élargi** qui rassemble les partenaires du projet : l'EPT, les Villes, les bailleurs, l'Etat, l'Anru, le Conseil régional, le Conseil départemental, la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce comité se compose des deux maires et du Vice-président de l'EPT au renouvellement urbain (ou leurs représentants), des maîtres d'ouvrage et partenaires financiers à un niveau décisionnaire. Ce comité est chargé de valider les priorités, les orientations stratégiques, d'accompagner la mise en œuvre du projet, de vérifier les engagements contractuels.
- D'un **comité technique élargi**, également composé des principaux partenaires mais à un niveau technique. Il est chargé de la préparation des décisions du comité de pilotage partenarial.

**La direction de projet de l'EPT assure l'articulation entre les échelles locales et territoriales** au travers de groupes de travail constitués à l'échelle de l'EPT, principalement les groupes de travail renouvellement urbain, habitat et politique de la ville.

Plus localement, à l'échelle du Val de Bièvre, les réunions de service et de direction du développement social et urbain permettent d'organiser le travail et d'assurer une approche globale intégrant approches de renouvellement urbain, d'habitat et de politique de la ville.

Les différents services de l'EPT (services techniques, transports et déplacements, aménagement, environnement, économique) sont associés selon les objets de travail et études menées.

Parfois, ils sont en maîtrise d'ouvrage d'études. C'est le cas par exemple du développement économique sur l'étude consacrée à la création d'un équipement emploi.

Enfin, ils sont associés autant que nécessaire aux différentes instances du dispositif de conduite de projet (équipe projet, groupe projets,...).

**La Ville de Villejuif** a par ailleurs mis en place un COTECH PRU Interne dans l'objectif de conduire un travail transversal avec toutes les Directions concernées par le projet de renouvellement urbain. Le COTECH PRU Interne se réunit à une fréquence mensuelle afin de suivre de manière cohérente, avec les autres instances de gouvernance, l'avancement du projet. Un COPIL PRU Interne a également été mis en place pour valider avec les différents élus municipaux concernés par le projet de renouvellement urbain les orientations urbaines et stratégiques du projet, les démarches transversales (GUP, emploi, concertation).

**La Ville de L'Haÿ-les-Roses** a souhaité mettre en place, dès l'élaboration du projet, un binôme composé du directeur de l'aménagement urbain et de la chargée de mission politique de la ville pour garantir la vision transversale du projet.

Cette équipe assure l'interface entre les groupes projets de l'EPT et la Ville (Le Maire, la Direction Générale, les services municipaux).

A cet effet, des comités techniques internes à la Ville ont été mis en place avec les secteurs concernés par le projet (éducation, action sociale, développement économique, sports, culture) pour assurer l'avancée effective des opérations.

De plus, un comité de direction a été créé pour rendre compte aux élus de l'avancée du projet et informer des points restant à valider.

## Article 8.2. Conduite de projet

Le projet de renouvellement urbain de Villejuif et L'Haÿ-les-Roses ayant été déclaré d'intérêt communautaire en 2015, l'EPT en assure la direction de projet, en association étroite avec les Villes et les bailleurs. Des équipes projets dédiées sont également mises en place dans les Villes. Des schémas simplifiés de la conduite de projet et du dispositif partenarial sont joints en annexe 4.

**La direction de projet de l'EPT assure les fonctions suivantes :**

- Piloter et animer l'ensemble du dispositif de conduite de projet

La direction de projet de l'EPT anime **une « équipe projet » du PRU** réunissant les référents des deux Villes, à une fréquence hebdomadaire. L'équipe projet est chargée de préparer le comité de pilotage restreint, de veiller à la mise en œuvre de ses décisions, à la coordination des différentes actions. La direction de projet mobilise également les services/ressources de l'EPT et prépare les validations politiques (bureau et conseil territorial de l'EPT). La direction de projet coordonne également l'élaboration des principaux documents de cadrage et de contractualisation avec les partenaires institutionnels, et en premier lieu avec l'Anru.

- Etre l'interlocuteur des différents maîtres d'ouvrage et financeurs sur le projet

La direction de projet assure également une fonction d'OPCU (ordonnancement, pilotage, coordination urbaine) et anime avec les Villes **des « groupes projets » par quartier**, pour travailler sur le contenu des projets avec les principaux maîtres d'ouvrage du secteur considéré (bailleurs, Société du Grand Paris, aménageur, Département du Val-de-Marne au titre notamment de la coulée verte Bièvre-Lilas,...). Ce dispositif doit permettre de travailler sur la cohérence globale du projet, sa sécurisation financière et juridique.

**Des groupes de travail par objet ou thématique** (habitat, mixité scolaire,...) sont également organisés en fonction des besoins et de l'avancement du travail.

- Assurer le suivi opérationnel et pilotage d'études sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT.
- Piloter les opérations sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT.

**Les équipes projets des Villes** sont animées par des référents (chef de projet renouvellement urbain pour Villejuif, coordinatrice du projet NPNRU pour L'Haÿ-les-Roses) qui assurent les fonctions suivantes :

- Assurer le suivi opérationnel et pilotage d'études.
- Coordonner en interne la mise en œuvre opérationnelle des projets sur les secteurs.
- Etre l'interlocuteur des partenaires du projet.
- Représenter les intérêts de la Ville dans les instances techniques et porter les orientations des Maires, avec l'EPT, pour le projet.
- Etre responsable devant les élus municipaux de la mise en œuvre du projet à l'échelle municipale.
- Préparer les validations politiques des Villes.
- Etre relais d'information vers l'équipe projet et inversement vers les services/élus des Villes.
- Coordonner et animer les services/ressources des Villes.
- Assurer le dispositif de concertation de proximité, avec l'appui de l'EPT sur certains sujets.

**Les référents des bailleurs** assurent des fonctions similaires, ainsi que la conduite de leurs opérations partenariales.

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

Considérant le caractère multi sites du projet de renouvellement urbain, des instances techniques territorialisées ont été mises en place pour conduire l'avancement des projets par quartier. Trois « groupes projets » se réunissent depuis 2015 respectivement sur Lallier-Bicêtre, Lebon-Lamartine/Hochart et les Lozais.

Chaque groupe réunit les principaux partenaires (collectivités, bailleurs, aménageurs, DRIHL, Département,...) pour mesurer l'avancement des sujets propres à chaque quartier, discuter de l'opportunité de certaines études et du contenu des cahiers des charges (attendus, méthode, calendrier), partager leurs résultats, réfléchir collectivement sur certains éléments de projet issus des études (avec l'appui des bureaux d'étude).

Les groupes projets permettent ainsi de réunir les différentes maîtrises d'ouvrage (Société du Grand Paris,...) et, au besoin, leurs bureaux d'étude, pour avancer dans la définition du projet particulier de chaque quartier. Les principes transversaux établis à l'échelle du « territoire de référence » et communs aux différents quartiers (schéma des orientations, démarche développement durable, référentiel commun de qualité urbaine,...) et l'actualité des autres quartiers sont également relayés dans chaque groupe projet.

L'EPT, en lien avec les Villes, anime ces groupes projets et ainsi s'assure de la bonne coordination des différentes études et de la cohérence urbaine. Cette méthode vise à stabiliser progressivement les éléments invariants des projets urbains, à échanger sur les éléments encore ouverts et les besoins éventuels d'analyses complémentaires.

Il s'agit également de disposer d'une vue d'ensemble des différentes études, pour évaluer les temps de mise en commun des résultats et les chemins critiques d'ingénierie et d'opérations, à l'échelle du projet de renouvellement urbain et par quartier. Sur ce volet, les groupes projets pourront s'appuyer à partir de 2017 sur une AMO intervenant auprès de l'EPT et chargée de consolider les calendriers d'opérations déclinés par quartier (maîtrises d'ouvrage, caractéristiques techniques et financières, procédures, interfaces opérationnelles,...).

Des groupes de travail par objet ou thématique (habitat, mixité scolaire,...) sont également animés par l'EPT ou les villes (projet social, GUP,...). Un groupe « bailleurs » se réunit ainsi depuis 2016 et travaille sur la production de documents (grille d'analyse des patrimoines sociaux, protocole et chartes relogement,...). A partir de 2017, des ateliers urbains animés par l'EPT réuniront également les Villes et l'Etat autour de l'inventaire et de l'analyse des projets situés en proximité des secteurs de renouvellement urbain.

D'autres groupes de travail à l'initiative des Villes peuvent être réunis sur les problématiques opérationnelles (géothermie, implantations économiques,...).



#### *Article 8.4. Positionnement et axes prioritaires du Département du Val-de-Marne*

Dès la phase protocole, le Département a fait le choix de s'inscrire dans la gouvernance du nouveau projet de renouvellement urbain en participant aux comités techniques et aux comités de pilotage, et en signant le présent protocole. Le Département a également été signataire du protocole de préfiguration du projet d'intérêt régional Péri/Schumann/Bergonié au Kremlin-Bicêtre le 26 novembre 2016.

Ce partenariat se traduit par la mobilisation de l'ensemble des directions départementales concernées afin de mettre leur expertise au service de la réussite du projet et d'anticiper son impact potentiel sur les équipements départementaux (crèches, centres de PMI, Espaces Départementaux des Solidarités, collèges, parcs, voirie, foncier,...), à travers lesquels il pourra être réalisé des investissements participant à la dynamique de restructuration du quartier.

Par sa délibération du 29 juin 2015, le Département a acté sa volonté d'être signataire des 12 contrats de ville val-de-marnais et de leurs annexes relatives au renouvellement urbain (protocoles de préfiguration et conventions pluriannuelles). Il a également adopté 7 axes prioritaires d'intervention dans le cadre de sa nouvelle politique de la ville :

1. Petite enfance : un développement des modes de gardes pour favoriser la socialisation des enfants et faciliter l'accès à l'emploi des parents.
2. Un renforcement des équipements publics, sociaux, culturels et sportifs pour lutter contre le non-recours, faciliter l'accès aux droits et développer le mieux vivre ensemble.
3. Ouvrir les collèges et les gymnases des collèges en dehors des plages horaires scolaires et créer un espace parents dans chaque collège.
4. Un soutien affirmé aux initiatives associatives dans les quartiers pour soutenir la cohésion sociale, le bien vivre ensemble, l'accès aux droits, la lutte contre les discriminations et la citoyenneté.
5. Des actions de soutien au développement économique et l'emploi dans les quartiers.
6. Une nouvelle convention cadre Anru – Conseil départemental – État sur le NPNRU pour aboutir à un renouvellement urbain de tous les quartiers val-de-marnais.
7. L'amélioration de la desserte de tous les quartiers val-de-marnais.

Le Département souhaite être associé en amont de la conception du projet, et partager les enjeux en matière de développement territorial équilibré et solidaire. Le projet doit permettre de rendre chaque quartier attractif et durable, intégré à son environnement, avec une réelle mixité fonctionnelle, une forte production de logements abordables de qualité, une desserte efficace, une véritable présence de la nature en ville, mais aussi une prise en compte effective des besoins et demandes des habitants et usagers du territoire en termes de services, d'équipements, d'emploi, de formation et de participation.

A ce stade du projet, le Département est principalement interpellé à deux titres : la création de nouveaux débouchés sur la RD7, et l'aménagement d'une nouvelle voirie au droit de la coulée verte départementale Bièvre-Lilas, à la limite intercommunale entre Villejuif et L'Hay-les-Roses :

- Sur le premier point, le Département se prononcera au regard d'une étude de circulation, indispensable pour mesurer l'impact de ces nouveaux débouchés sur la RD7. Cette étude devra indiquer le trafic généré par le projet, les sens de circulation et le mode de gestion des carrefours.

- Sur le deuxième point, le Département n'est a priori pas défavorable à la création d'une voirie au droit de la coulée verte, sous réserve qu'elle conserve une dimension suffisante pour garantir une accessibilité aux personnes à mobilité réduite, et une circulation piétons/cycles sécurisée. Néanmoins, un réaménagement de la coulée verte nécessitera une validation du Département au vu des investissements déjà réalisés sur ce tronçon (1,5M€), avec une modification de la convention foncière Villejuif/Département.

## **Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail**

*Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.*

Le Comité National d'Engagement de l'Anru a instruit le dossier du projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif le 11 juillet 2016 et a validé un programme de travail détaillé dans le dossier d'intention. Certaines études et missions concernées ont ainsi pu être engagées, au besoin, dès 2016. Comme exposé à l'article 4, ce programme de travail a fait l'objet d'ajustements (fusion de lignes d'études, suppression d'études, proposition de nouvelles études) en restant dans l'enveloppe allouée lors du CNE de l'Anru.

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

Un schéma simplifié de la conduite de projet figure en annexe 4. La direction de projet du PRU est assurée par l'EPT en relation étroite avec les deux Villes et les bailleurs. **Pour l'EPT**, plusieurs postes ont été proposés à un cofinancement de l'Anru :

- Le poste du directeur du développement social et urbain, qui assure les fonctions de directeur de projet à hauteur de 50% de son temps. Ses missions principales sont de :
  - Piloter et animer l'ensemble du dispositif de conduite de projet.
  - Préparer et animer les réunions hebdomadaires de l'équipe projet.
  - Préparer et animer les comités de pilotage restreint et les réunions avec les deux maires.
  - Préparer les validations politiques de l'EPT (bureau et conseil territorial).

- Le poste du chef de service renouvellement urbain, qui assure les fonctions de chef de projet à hauteur de 50% de son temps. Ses missions principales sont de :
  - Etre l'interlocuteur des différents maîtres d'ouvrage et financeurs sur le projet.
  - Préparer et animer les groupes projets par quartier.
  - Représenter les intérêts de l'EPT dans les instances techniques.
  - Veiller à une cohérence globale du projet et à sa sécurisation financière et juridique.
  - Assurer les fonctions d'OPCU (ordonnancement, pilotage, coordination urbaine).
  - Etre relais d'information vers l'équipe projet et inversement vers les services de l'EPT.
  - Mobiliser les services/ressources de l'EPT.

Ils interviennent avec l'appui de l'ensemble du service du renouvellement urbain.

Au sein du service renouvellement urbain, trois chargés de mission sont mobilisés sur le PRU de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif :

- un chargé de mission, mobilisé à 50% de son temps, avec pour principales missions de suivre les études du PRU sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT, l'AMO conduite de projet, l'OPCU et l'élaboration des principaux documents contractuels du PRU.
- un chargé de mission, mobilisé à 50% de son temps, avec pour principales missions d'animer les dispositifs de travail thématiques du PRU : groupe de travail communication/concertation, groupe de travail sur la mixité scolaire et sociale. Il intervient également sur la conception et l'animation des actions de concertation menées dans le cadre des études urbaines.
- Un chargé de mission en charge des clauses d'insertion. Il anime l'ensemble des clauses d'insertion des PRU du Val de Bièvre.

Postes financés	Maître d'ouvrage	Coût (€ HT)	Affectation	Coût proratisé (€HT) par an	Coût sur un an et demi	Subvention ANRU	Démarrage	Durée
Directeur de projet	EPT	115000	50%	57 500	86 250	43 125	2ème semestre 2016	1,5 an
Chef de projet	EPT	95000	50%	47 500	71 250	35 625	2ème semestre 2016	1,5 an
Chargé de mission études	EPT	95 000	50%	47 500	71 250	35 625	2ème semestre 2016	1,5 an
Chargé de mission concertation communication	EPT	95 000	50%	47 500	71 250	35 625	2ème semestre 2016	1,5 an
<b>Total</b>	<b>EPT</b>	<b>400 000</b>	<b>200%</b>	<b>200 000</b>	<b>300 000</b>	<b>150 000</b>		

La direction de projet s'appuie également sur le chef de projet politique de la ville et le responsable de l'habitat du Val de Bièvre.

Le responsable de l'habitat anime le groupe de travail des bailleurs du projet urbain. Il formalise et assure le suivi de l'analyse multicritères, du protocole de relogement et des chartes de relogement. Il s'assure de la prise en compte des objectifs et de la cohérence du projet de renouvellement urbain avec la stratégie en matière d'habitat de l'EPT, notamment dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Le responsable habitat anime l'observatoire de l'habitat et assure des études en régie, notamment sur le marché de l'habitat.

Sa participation active aux réflexions à l'échelle de l'EPT sur les politiques de l'habitat lui permet de faire le lien entre les réflexions locales et territoriales.

Le chef de projet politique de la ville assure l'articulation du PRU avec le contrat de ville, notamment dans ses dimensions sociales. Il travaille étroitement avec le chargé de mission

renouvellement urbain chargé de l'accompagnement social et de la concertation.

Enfin, La direction de projet s'appuie également sur une AMO pour conforter la fonction de pilotage et de suivi des études et des opérations physiques (volet financier, calendriers,...).

**Pour la Ville de L'Hay-les-Roses**, la coordinatrice du projet NPNRU pour la Ville assure les missions principales suivantes, à hauteur de 70% de son temps de travail jusqu'au recrutement prévu pour octobre 2017 d'un chargé de mission renouvellement urbain qui sera dédié à 100% au PRU :

- Appuyer la direction de projet dans ses fonctions de pilotage.
- Préparer et participer aux réunions de l'équipe projet et à toutes les instances mises en place pour le suivi du NPNRU.
- Assurer le reporting auprès de la direction de projet, et rendre compte des points nécessitant un arbitrage.
- Assurer la mise en place et le suivi des instances de concertation avec les habitants et les riverains.
- Assurer le suivi administratif du projet, préparer et suivre les demandes de financement.
- Participer à la programmation des équipements prévus au titre du NPNRU et impactant le cadre de vie des habitants.

**Pour la Ville de Villejuif**, la chef de projet renouvellement urbain assure les missions suivantes à hauteur de 100% de son temps de travail :

- Assurer le pilotage stratégique et technique du volet Villejuifois du projet.
- Coordonner la mise en œuvre opérationnelle du projet.
- Assurer la coordination interne de l'ensemble des Directions de la Ville concernées par le projet de renouvellement urbain.
- Garantir l'articulation entre le projet urbain et les différents volets du PRU : qualité urbaine, développement économique et commercial, clauses d'insertion par l'économique, GUP, volet social du contrat de ville, ainsi que la nécessaire dimension d'information et de dialogue avec les habitants, dans le cadre d'une collaboration avec les différents services concernés.
- Etre l'interlocuteur des partenaires du projet.
- Rendre compte de la mission aux élus et organiser la validation de l'exécutif à chaque étape clef du projet et des opérations.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Directeur de projet	541 6999999 14 0001 006	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	86 250 €HT	50%	43 125 €HT	11/07/2016	2016-S2	3
Chef de projet	541 6999999 14 0001 006	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	71 250 €HT	50%	35 625 €HT	11/07/2016	2016-S2	3
Chargé de mission études	541 6999999 14 0001 006	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	71 250 €HT	50%	35 625 €HT	11/07/2016	2016-S2	3
Chargé de mission concertation communication	541 6999999 14 0001 006	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	71 250 €HT	50%	35 625 €HT	11/07/2016	2016-S2	3
Coordinatrice du projet NPNRU	541 6094018 14 0005 004	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lallier-Bicêtre et Hochart	Commune de L'Haÿ-les-Roses	106 875 €HT	50%	53 437,50 €HT	11/07/2016	2016-S2	3
Chef de projet renouvellement urbain	541 6094021 14 0002 008	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lebon-Lamartine, Lozais	Commune de Villejuif	142 500 €HT	50%	71 250 €HT	11/07/2016	2016-S2	3

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

*Article 9.2.1. Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet*

Un ensemble d'études sont prévues, pour adapter la réflexion au caractère multi sites du PRU et à des calendriers d'opérations distincts.

Il s'agit à la fois de définir des projets intégrés par quartier, tout en considérant leurs complémentarités et leurs interfaces entre quartiers et avec les dynamiques et projets du « territoire de référence » et d'échelle métropolitaine. Certaines études ont ainsi un caractère transversal (par exemple sur la sécurité publique), d'autres portent plus particulièrement sur un quartier (par exemple l'étude urbaine des Lozait) ou sur un objet (par exemple les études de programmation d'équipements). En lien avec le lancement de certaines opérations, des études ont un caractère pré-opérationnel (par exemple l'étude d'avant-projet des voiries du secteur Lebon-Lamartine).

Une présentation synthétique des études proposées à un financement de l'Anru au titre du protocole de préfiguration est développée ci-dessous (contexte de l'étude, principaux attendus). Ces études s'inscrivent dans les principes de travail partenarial du projet de renouvellement urbain, avec des instances de restitution partenariales et une mise en commun des résultats.

Dans le cadre de la mise à jour du programme d'études présenté à l'Anru, certaines études présentées au CNE ne font plus l'objet d'une demande de financement. Ces études sont néanmoins présentées en annexe 14.

Un calendrier général prévisionnel figure également en annexe. Il distingue les études, les missions d'AMO (conduite de projet et AMO urbaine) et les prestations d'accompagnement de longue durée (relevant par exemple de l'information-communication-concertation). Pour le suivi et le pilotage des études, des instances ad hoc sont mises en place en fonction de chaque sujet. Des instances existantes (groupes projets par quartier) peuvent également être mobilisées au besoin. Les résultats de chaque phase d'étude sont ainsi partagés dans le cadre de comités partenariaux. Pour garantir la consolidation des études, des échanges sont organisés et les rapports intermédiaires partagés entre les différents bureaux d'études.

### **Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conduite de projet du PRU – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Cette mission pluri annuelle de 4 ans s'intègre au dispositif de pilotage et de suivi technique du PRU. Elle comprend la mise au point et l'animation/actualisation d'outils de planification et de suivi du projet. Ces outils portent à la fois sur la gestion consolidée et coordonnée :

- Des calendriers (en articulant les études, opérations physiques, procédures réglementaires, démarches de relogement, de concertation,...).
- Du volet financier du PRU (plans de financement, subventions,...).

Ces outils permettront d'analyser l'avancement du projet, en identifiant clairement les interfaces et chemins critiques ainsi que les risques. Des ajustements éventuels pourront ainsi être anticipés et organisés. Pour assurer un suivi rigoureux et efficace des décisions prises par les partenaires, l'AMO participera de façon régulière à certaines instances (équipes projet, groupes projets, comité de pilotage partenarial) et en établira les relevés de décision. La mission comprend enfin des prestations à bons de commandes, pour accompagner au besoin la direction de projet lors de phases de production (élaboration de la



convention, réponses à des appels à projets,...) à travers la rédaction de notes de présentation du projet, de notes ou tableaux de synthèse, de cartographies.

### **L'étude de sécurité et de sûreté publique (tous secteurs) – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Cette étude d'une durée prévisionnelle de 12 mois porte sur les trois secteurs de renouvellement urbain considérés dans le « territoire de référence » élargi. Cette mission devra compléter le diagnostic des études urbaines sur ce volet thématique à travers un état des lieux de la situation du « territoire de référence » et des quartiers (problématiques, dispositions actuelles,...).

Il s'agira également d'analyser les projets d'aménagement par quartier, ainsi que le cahier de prescriptions et de recommandations, notamment sous l'angle des modalités d'aménagement et de gestion de l'espace public, selon une approche préventive. Cette analyse portera donc sur les projets déjà élaborés (2016) sur Lallier-Bicêtre et Lebon-Lamartine/Hochart et sur les scénarios en cours de développement (2017) sur les Lozaites. L'analyse portera notamment sur l'accessibilité des forces de l'ordre et de secours, les risques générés par le projet, les dispositifs et réponses en matière de sûreté apportés par le projet,...

Des recommandations thématiques (urbaines, architecturales, techniques et de gestion) seront également établies et pourront être intégrées au cahier de prescriptions et de recommandations.

Des instances partenariales ad hoc sont mises en place pour le suivi technique et le pilotage de l'étude. La mission inclut un volet qualitatif important permettant également d'associer de nombreux acteurs (services de police,...).




### **L'étude urbaine des Lozaites – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Les trois sous-secteurs des Lozaites relèvent de statuts différenciés au titre de la nouvelle géographie prioritaire mais continuent à être considérés dans leur ensemble au plan urbain.

Cette étude d'une durée prévisionnelle de 8 mois vise à définir un projet de recomposition foncière et urbaine et une programmation déclinés par sous-secteur, à travers une phase de scénarisation des aménagements, ainsi que les modalités opérationnelles de mise en œuvre. Cette étude capitalise les données disponibles, notamment les études socio-urbaines menées depuis 2016 par le bailleur Novigère et l'étude pour un schéma directeur des quartiers sud menée en 2012 et 2013 par la Ville de Villejuif. Trois grandes phases d'étude sont prévues : un diagnostic multicritères, des scénarios d'aménagement constatés, l'approfondissement du scénario privilégié. Elles s'articulent avec une démarche de concertation des habitants.



Quartiers prioritaires visés en priorité par le NPHRU

-  Secteurs de renouvellement urbain Lallier-Bicêtre et Lebon/Hochart (études urbaines 2015-2016)
-  Secteur de renouvellement urbain des Lozait (étude urbaine 2016-2017)
-  « Territoire de référence » du projet de renouvellement urbain de L'Hay-les-Roses et Villejuif

Des instances partenariales ad hoc sont mises en place pour le suivi technique et le pilotage de l'étude. La mission inclut un volet qualitatif important permettant également d'associer de nombreux acteurs (responsables d'équipements,...).

### L'étude AFUL des Lozait – MOA Navigère

En lien avec les réflexions de l'étude urbaine des Lozait, le bailleur Navigère engage une réflexion sur l'évolution de l'AFUL des Lozait, dans un premier temps sur le volet juridique avec l'appui d'une Etude notariale, pour préciser rapidement les études nécessaires à la détermination des différents éléments de sortie (ou de recomposition) de l'AFUL (modalités techniques et juridiques, coûts, délais,...).

### La mission d'assistance technique à la faisabilité urbaine du PRU – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Des études urbaines ont été engagées sur les quartiers Lallier-Bicêtre et Lebon-Lamartine/Hochart dès 2015 par l'EPT et les Villes, en lien avec leur actualité opérationnelle : réalisation des études d'avant-projet de la gare des Trois Communes, calendrier contraint de repositionnement des équipements scolaires entre les deux quartiers

de L'Haÿ-les-Roses, opportunité de développement économique en façade de la RD7 sur le quartier Lebon-Lamartine,...

Villejuif a lancé en 2015 une étude urbaine visant à traduire les enjeux et les principes retenus dans le cadre du plan-guide du « territoire de référence » en principes d'aménagements concrets pour le secteur Lebon-Lamartine. En lien avec la réflexion menée par l'EPT à grande échelle, l'étude a permis la définition d'un schéma urbain mettant en valeur le développement des espaces publics sur le quartier (espaces publics paysagers et voiries), d'un programme d'habitat, des éléments capacitaires sur les différents îlots, d'un programme d'équipements publics pour le quartier conformément aux orientations fixées, et la clarification de l'état du foncier afin de permettre la réalisation d'un bilan d'aménagement global.

Ces études visaient à définir par quartier un projet de recomposition foncière et urbaine, une programmation, ainsi que leurs modalités opérationnelles de mise en œuvre (propositions de montage pour une opération d'aménagement d'ensemble, approche des bilans et calendriers d'opérations). Les tissus constitués tout comme les dynamiques à l'œuvre ont été intégrés et questionnés.

La réflexion urbaine s'est en effet attachée à prendre en compte les différentes échelles. Le remaillage viaire envisagé pour Lallier-Bicêtre s'inscrit ainsi dans la trame dessinée par le projet des Sorbiers-Saussaie, en prolongeant un axe inter quartiers nord-sud (rue du Nivernais). Les projets de développement limitrophes sont également pris en compte, en termes d'interface urbaine, de liaisons inter quartiers et de programmations. Les capacités d'attractivité et d'accueil des quartiers prioritaires en immobilier d'entreprises sont par exemple considérées au regard des polarités existantes (ZAE, Campus l'Oréal,...) et en développement (Campus Grand Parc, Chéroux,...) à proximité.

Les résultats de ces études ont été présentés en janvier 2017 dans les instances partenariales de suivi technique et de pilotage. Les projets présentés par périmètres d'intervention sont encore susceptibles d'évoluer en 2017, en fonction des échanges partenariaux, des autres études en cours et à venir, et de la concertation. Parmi ces échanges, il est notamment prévu de travailler à partir du premier trimestre 2017 avec Action Logement pour présenter l'avancement des projets et les premières hypothèses de bilans d'opérations, et étudier de façon contextualisée les conditions d'intégration aux projets des contreparties pour Action Logement.

Dans la continuité des réflexions du plan-guide et des études urbaines, l'EPT a donc prévu un accompagnement spécifique pour assurer la **stabilisation progressive des projets urbains par quartier dans le temps de la phase protocolaire**. Ce travail de mise à jour des projets urbains sera donc plus particulièrement nécessaire sur les quartiers Lebon-Lamartine/Hochart et Lallier-Bicêtre.

Cette mission d'assistance technique à la faisabilité urbaine du PRU, d'une durée prévisionnelle d'un an, comprendra des prestations à bons de commandes, pour établir notamment :

- une mise à jour des études urbaines, en précisant le projet urbain à l'échelle d'un quartier (constructibilité, programmation, desserte de macro lots, besoins en stationnement,...), avec la possibilité d'une reprise partielle des plans (plan-périmétral, plan d'aménagement d'ensemble, plan-masse, plan-programme, plan de recomposition foncière, plan des domanialités,...), voire la production de plans et visuels (coupes,...) de détail ciblés. Ces productions pourront donc être illustrées par des cartographies à différentes échelles. Les chiffrages des travaux d'espaces publics, de voiries et réseaux divers pourront également être actualisés au besoin.

- une vision consolidée et actualisée de l'articulation des projets urbains entre eux et avec les projets limitrophes. Il s'agira en particulier de mettre à jour le plan-guide, en intégrant la mise à jour des études urbaines et les évolutions des projets en interface.

L'AMO participera notamment aux différents groupes projets des quartiers Lebon-Lamartine/Hochart et Lallier-Bicêtre pour analyser et intégrer les éventuelles évolutions de projet.

### **La mission d'assistance au montage juridique et financier – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Dans la continuité des études urbaines, l'EPT a prévu un accompagnement spécifique pour assurer la **sécurisation des opérations** aux plans juridique (montages, procédures) et financier (montages, bilans). Conduite en parallèle de la stabilisation progressive des projets urbains issus des études urbaines, et envisagée pour une durée d'un an, cette mission d'assistance au montage juridique et financier comprendra des prestations à bons de commandes pour approfondir les modalités de montage opérationnel des projets. Cette assistance technique aura notamment pour objet, en fonction des besoins, la réalisation de notes :

- d'analyse des procédures d'aménagement d'ensemble et de leurs modalités de mise en œuvre dans le cadre de chaque projet opérationnel.
- d'analyse des projets urbains, pour identifier toutes les procédures afférentes aux opérations prévues en anticipé (autorisations d'urbanisme, études environnementales, consultations obligatoires,...) et décomposer leurs étapes incompressibles de mise en œuvre.
- d'analyse des modes de réalisation et des circuits de financement des équipements publics de chaque projet. Il s'agira de déterminer la capacité du marché à absorber le financement des équipements publics programmés dans chaque quartier, les circuits de financement les plus adaptés et les niveaux de fiscalité et/ou de participation à privilégier en conséquence.
- de mise à jour des bilans d'aménagement par quartier, pour intégrer les évolutions des projets urbains et les orientations privilégiées en matière de financement des équipements publics.

### **L'AMO urbaine du projet de renouvellement urbain – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT, une réflexion a été poursuivie en 2015-2016 sur les évolutions du « territoire de référence », en lien avec les études urbaines par quartier, et dans la continuité des études conduites depuis le premier dossier de candidature déposé en 2005. Ce cadrage élargi permet ainsi de traiter finement à la fois des liaisons et des continuités (trame verte, itinéraires actifs,...), des interfaces (perspectives, épannelages,...) et des complémentarités (offre d'équipements et de services, résidentielle, en immobilier d'entreprises,...).

Les cartographies thématiques, analytiques et prospectives, constituent ainsi un référentiel pour la réflexion urbaine, notamment sur le sujet des déplacements et des continuités écologiques. Ces cartographies étayent un document de travail (plan-guide) qui en reprend les principales informations (hiérarchisation du réseau viaire,...) et précise les orientations d'aménagement et de programmation par quartier, au fur et à mesure de l'avancement des projets urbains.

Cette approche **plan-guide** (voir annexe 3) a également permis d'engager une réflexion sur des périmètres d'intervention au-delà des contours de la géographie prioritaires. Les espaces limitrophes sont en effet intégrés à la réflexion et aux propositions, si leur mutation peut s'inscrire dans le projet urbain d'ensemble. Par exemple, autour du quartier Lallier-Bicêtre, le périmètre de réflexion inclut certaines voiries adjacentes et les franges d'un tissu pavillonnaire appelé à évoluer en lien avec la dynamique de la gare et du renouvellement urbain. C'est également le cas de la mise en valeur d'un espace public (la butte Charpentier) constituant une interface stratégique entre Lebon-Lamartine et Hochart.

Ce plan-guide a vocation à être encore actualisé et enrichi, dès 2017 en lien avec la stabilisation des projets urbains sur Lallier-Bicêtre et Lebon-Lamartine/Hochart et avec la définition (en cours) du projet urbain sur les Lozaites.

Cette approche selon un cadrage élargi a également permis de consolider le **schéma des orientations d'aménagement et de développement du projet de renouvellement urbain** (voir annexe 3). Ce schéma a été établi et présenté en 2016 (comité de pilotage partenarial des études urbaines sur Lallier-Bicêtre et Lebon-Lamartine/Hochart) pour expliquer les principes d'intensification urbaine le long des axes majeurs, de remaillage viaire, de traitement qualitatif de certains espaces publics à l'interface des quartiers prioritaires,... Ce schéma traduit ainsi les orientations stratégiques du PRU à un horizon de long terme.

A partir des diagnostics et réflexions conduits aux différentes échelles (voir annexe 5), un travail a été engagé avec les Villes et les bailleurs pour établir également **un cahier de prescriptions et de recommandations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales commun au PRU**. Conçu pour assurer une cohérence d'ensemble et inscrire les projets dans leur contexte, ce référentiel comprendra des prescriptions et recommandations non situées, constituant une boîte à outils pour les maîtrises d'ouvrage et les différents opérateurs (aménageurs,...).

Les échanges partenariaux porteront notamment sur la distinction entre prescriptions et recommandations. Des notes de site viendront en complément, avec des dispositions spatialisées, adaptées pour chaque secteur en fonction des orientations urbaines privilégiées. Les prescriptions et recommandations urbaines porteront notamment sur la question des formes urbaines, et sera étayée par des références et études de cas (approche des densités,...). Les prescriptions et recommandations architecturales porteront notamment sur le traitement des rez-de-chaussée habités, ou encore sur la construction bioclimatique. Pour le volet paysager, le propos sera notamment développé sur le traitement des espaces publics (voiries,...) et les extérieurs privés (résidentialisation,...).

En réponse à la proposition de l'Etat de mobiliser une expertise pour accompagner la suite des études urbaines et la mise en œuvre des projets urbains et des opérations du protocole et de la convention partenariale, une AMO urbaine sera missionnée dans le temps de la préparation de la convention. Son intervention envisagée pour une durée pluri annuelle s'inscrira en articulation avec les dispositifs d'animation du PRU visant l'actualisation et le suivi des projets (groupes projets par quartier, ateliers urbains d'inventaire et de suivi des projets du « territoire de référence »,...).

Les champs d'intervention de cette AMO restent à préciser dans le détail. Ils seront en effet fonction des montages opérationnels retenus pour chaque quartier (opération concédée ou en régie). On peut néanmoins indiquer que l'esprit de cette AMO vise à assurer un suivi de la mise en œuvre des principales composantes opérationnelles (constructions, espaces publics,...), dans les périmètres de renouvellement urbain et aux abords immédiats, au regard des orientations urbaines définies en phase protocolaire. Il s'agira ainsi de veiller à la compatibilité des propositions des différentes maîtrises d'œuvre par rapport au plan-guide, aux orientations urbaines et au cahier des recommandations et de prescriptions.

En cas d'évolution des projets urbains par quartier, dans l'objectif de conserver une cohérence et une qualité d'ensemble pour chaque secteur, l'AMO pourrait également être mobilisé pour une mise à jour des productions, afin de préparer au mieux les études (pré) opérationnelles de maîtrise d'œuvre. Ce volet d'interventions doit s'articuler en continuité et complément avec la mission ponctuelle (1 an) d'assistance à la faisabilité urbaine.

On peut par exemple prévoir un travail d'analyse des dossiers de maîtrises d'œuvre en phases AVP et PRO et des dossiers de demande d'autorisation (permis d'aménager, de construire,...). Dans l'hypothèse d'opérations concédées, les fiches de lots sont établies par l'aménageur. Ces documents pourraient également faire l'objet d'une relecture par l'AMO. Dans le cadre des instances existantes du PRU (groupes projets par quartier), l'AMO pourra ainsi intervenir en appui de l'EPT pour animer les échanges sur l'avancement des différents projets.

Dans la continuité du travail engagé sur l'inventaire des projets, l'AMO pourra également être missionné pour procéder à une actualisation et à une présentation régulière de cet inventaire en ateliers, selon un rythme à définir.

### **Relevés topographiques et réseaux (tous secteurs) – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Pour étayer la faisabilité technique des projets urbains, **des relevés topographiques et réseaux** sont programmés, avec des maîtrises d'ouvrage différenciées selon les quartiers. La définition du projet urbain nécessite en effet une bonne connaissance du parcellaire, de la topographie du terrain, des emprises bâties, des gabarits actuels de voiries, de la position des réseaux divers. La Ville de Villejuif et l'OPH de Villejuif ont ainsi déjà fait établir un plan topographique du secteur Lebon-Lamartine (hors protocole). A noter également sur la question des réseaux, la réalisation (en cours) par la SEMHACH d'une étude préalable au raccordement du quartier Lebon-Lamartine à la géothermie, avec l'objectif d'un raccordement des premières opérations dès 2019.

L'EPT a conduit par ailleurs une prestation ciblée de **relevés topographiques et réseaux à l'échelle du secteur Lallier-Bicêtre** et de certaines rues adjacentes (Marguerites, Béatrice, Paul Hochart).

La production de ces plans s'accompagne de **relevés ciblés sur le réseau d'assainissement** réalisés par l'EPT dans le cadre de son marché à bons de commandes en cours (marché n°2013-014). Des inspections télévisées ont ainsi été conduites en 2016 sur plusieurs secteurs :

- Rue de Lallier (secteur Lallier-Bicêtre), au premier semestre (avant le CNE de l'Anru).
- Rue Jean Mermoz (secteur des Lozaitz sud), au second semestre (après le CNE de l'Anru).

Et devraient être complétées en 2017 par d'autres inspections ciblées dans les secteurs de renouvellement urbain et sur des voiries adjacentes :

- Rue Saint Exupéry (secteur Lozaitz sud).
- Rue de Chevilly, de Bel Air à Youri Gagarine.
- Rue Youri Gagarine, de Delaune à Epi d'Or.
- Rue Sainte Colombe, de Delaune à Charpentier.

Seules les ITV réalisées après le CNE sont proposées à un financement de l'Anru. Elles sont détaillées au plan financier dans l'annexe 13. Ces relevés font l'objet d'un rapport d'analyse réalisé en interne par le service assainissement de l'EPT. Ces éléments permettent d'établir un programme d'interventions ciblées sur le réseau.

### **Relevés topographiques et réseaux (Lozaitz) – MOA Novigère**

Le bailleur Novigère a également engagé une prestation de **relevés topographiques et réseaux à l'échelle des Lozaitz** nord et centre. Sur Lozaitz sud, la mission consiste en la mise à jour (suite aux travaux de résidentialisation) d'un plan topographique déjà en possession du bailleur. En lien avec l'étude urbaine, cet état des lieux permettra de disposer d'éléments concrets pour organiser d'éventuelles rétrocessions de voiries, réseaux et parcelles en lien avec l'évolution de l'AFUL des Lozaitz. Dès la fin de cette prestation, le bailleur prévoit de missionner un prestataire pour la réalisation d'inspection des réseaux d'assainissement existants.

Cette mission a été confiée au cabinet de géomètres Delta Topo pour une durée prévisionnelle de 2 mois. La notification est intervenue en février 2017.

Novigère prévoit également une campagne d'inspections télévisées sur les réseaux d'assainissement privés des Lozaitz, en complément des inspections réalisées par l'EPT au niveau des voiries publiques du quartier.

Ces inspections doivent permettre d'établir l'état général des réseaux et de localiser les dysfonctionnements. Elles permettront d'étayer le programme d'interventions sur les voiries et réseaux divers de chaque quartier.

Cette mission interviendra à la suite des levées topographiques et réseaux.

### **L'étude de circulation/trafic (Lebon-Lamartine/Hochart) – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

En lien avec la demande de démarrage anticipé d'une opération de voirie sur le secteur Lebon-Lamartine, pour désenclaver le quartier et l'ouvrir sur la RD7, des études complémentaires à caractère pré-opérationnel seront engagées sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPT. Il s'agit en premier lieu d'une étude de circulation/trafic demandée par le Département pour vérifier les impacts du projet Lebon-Lamartine/Hochart sur le fonctionnement de la RD7.

Afin de vérifier la faisabilité opérationnelle du schéma viaire projeté pour le secteur Lebon-Lamartine/Hochart et de stabiliser son plan de circulation, la présente étude devra permettre d'appréhender le contexte viaire du secteur d'étude (notamment par la réalisation de comptages) et de mesurer les évolutions prévisionnelles de trafic généré à terme par les deux opérations d'aménagement voisines sur Lebon-Lamartine et sur Hochart. Les résultats de cette étude permettront d'alimenter l'étude de maîtrise d'œuvre d'avant-projet des voiries du secteur Lebon-Lamartine.

Envisagée pour une durée prévisionnelle de 3 mois, sa réalisation associera étroitement les services techniques concernés au niveau du Département, des Villes ou encore de la RATP.

### **L'étude de maîtrise d'œuvre d'avant-projet des voiries (Lebon-Lamartine) – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Il s'agit d'une étude de définition des voiries principales et espaces publics associés du quartier, envisagée pour une durée prévisionnelle de 4 à 5 mois, de niveau avant-projet (AVP) intégrant ainsi les missions de maîtrise d'œuvre afférentes et notamment : le dimensionnement des différents réseaux divers, l'étude des conditions d'implantation et de réalisation des ouvrages, des girations, le coût prévisionnel des travaux, leur calendrier prévisionnel de réalisation articulé avec le calendrier du projet de renouvellement urbain.

Cette étude intégrera l'étude des réseaux enterrés prévue initialement sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH de Villejuif. La maquette des études a été adaptée en conséquence.

#### **L'étude de programmation scolaire (Lallier-Bicêtre/Hochart) – MOA Ville de L'Haÿ-les-Roses**

**Une étude de programmation portera sur les écoles prévues dans les quartiers Lallier-Bicêtre et Hochart**, en reconstitution et redéploiement du groupe scolaire voué à la démolition sur Lallier-Bicêtre. Envisagées pour une durée prévisionnelle de 6 à 8 mois, ces études permettront de calibrer les besoins futurs d'accueil de nouveaux équipements scolaires au regard des réformes des rythmes scolaires et de la scolarisation des moins de 3 ans et également au regard des nouveaux besoins générés par les nouvelles constructions.

Les études définiront le fonctionnement des groupes scolaires à créer, leur intégration aux pôles d'équipements préexistants ainsi que leur impact sur l'environnement. En effet, la programmation permettra à la Ville d'engager une réflexion sur le redécoupage ou non de la carte scolaire.

#### **L'étude de programmation de l'équipement socio culturel (Lallier-Bicêtre) – MOA Ville de L'Haÿ-les-Roses**

**Une étude de programmation portera par ailleurs sur le nouvel équipement socio culturel du secteur Lallier-Bicêtre.** Envisagée pour une durée prévisionnelle de 6 à 8 mois, cette étude a pour objet d'accompagner la réflexion de la Ville en matière d'offre culturelle et sociale au sein du quartier, afin de répondre aux besoins exprimés par la population.



### **L'étude de démolition de l'ancien centre Eugène Candon (Lebon-Lamartine) – MOA Ville de Villejuif**

La Ville de Villejuif prévoit des études à caractère pré-opérationnel sur le secteur Lebon-Lamartine. Envisagée pour une durée prévisionnelle de 3 mois, **une étude portera sur la démolition de l'ancien centre social Eugène Candon** (diagnostic amiante, plomb...). Cette étude constitue un préalable indispensable à la réalisation de l'opération prévue sur l'îlot E et comprenant la construction de logements locatifs sociaux en opération pré-conventionnée.

### **L'étude de programmation de l'équipement de quartier et Maison du projet (Lebon-Lamartine) – MOA Ville de Villejuif**

**Une étude de programmation portera sur le nouvel équipement du secteur Lebon-Lamartine.** Envisagée pour une durée prévisionnelle de 6 mois, cette étude a pour objet de définir la vocation et le programme du nouvel équipement de quartier, dans la perspective d'y installer notamment la maison du projet (espace d'information et de rencontre avec les habitants et locataires, d'autant plus nécessaire pour accompagner la phase ultérieure de réhabilitation et le relogement) et des activités contribuant au renforcement du lien social (accueil des associations de solidarité actives sur le quartier : aide aux devoirs, cours de français, aide à la réduction de la fracture numérique,...). L'étude se déroulera en deux temps : une première phase de concertation avec les habitants et une 2<sup>ème</sup> phase de réalisation du pré-programme et du programme technique détaillé.

### **L'étude d'impact et l'étude faune et flore RD7 (Lebon-Lamartine) – MOA Ville de Villejuif**

**L'étude d'impact** est obligatoire dans le cadre du projet (article R.122-5 du code de l'environnement). Sur la base d'une description du projet urbain et d'une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, l'étude permettra une analyse des effets négatifs et positifs à court, moyen et long terme du projet sur l'environnement. L'étude prendra en compte les effets cumulés avec les autres projets sur ce secteur. Elle donnera les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols et une esquisse des principales solutions et mesures prévues eu égard aux effets du projet sur l'environnement.

**L'étude faune-flore**, qui fait partie intégrante de l'étude d'impact, étudiera au travers d'un état des lieux de l'inventaire faune-flore existant, des habitats naturels et l'impact du projet urbain sur la situation écologique du site, en prenant en compte les projets sur le secteur afin d'apporter des propositions de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation présentées de manière graduée pour tendre vers un bilan écologique nul. L'étude visera ainsi à faire le lien entre le projet urbain et la coulée verte.

Ces études sont envisagées pour une durée prévisionnelle de 4 mois.

### **La mise à jour du diagnostic GUP (Lebon-Lamartine) – MOA Ville de Villejuif**

La Ville de Villejuif prévoit des études en lien avec le volet social du projet sur le secteur Lebon-Lamartine dont **une mise à jour du diagnostic GUP** sur ce quartier. Une articulation avec le secteur Hochart est à travailler dans le cadre d'une convention partenariale (échelle à déterminer).

### **La démarche d'accompagnement du projet (Lebon-Lamartine) – MOA Ville de Villejuif**

**Une démarche d'accompagnement du projet** est également prévue, à travers des actions de mobilisation des habitants, d'appropriation du projet, de travail sur la mémoire, d'occupation d'espaces provisoires en phase chantier,... Ces actions contribueront aux premiers points d'appui dans le cadre de la vie des quartiers.

### **L'AMO financière Lebon-Lamartine – MOA Ville de Villejuif**

Dans la continuité de l'étude urbaine menée sur le secteur Lebon-Lamartine qui a permis de retenir un schéma de principe d'aménagement et des premiers éléments de faisabilité, la Ville de Villejuif a missionné un bureau d'études avec comme principales missions la réalisation d'un plan de financement détaillé des opérations et un bilan de valorisation foncière. Une deuxième mission consiste en la définition des modalités opérationnelles pour ce projet.

### **L'étude du schéma énergétique du bâtiment A (Lallier-Bicêtre) – MOA I3F**

**Des études sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs** sont prévues sur des sujets plus techniques touchant aux patrimoines sociaux. Le bailleur I3F (Lallier-Bicêtre) prévoit ainsi une étude concernant le réapprovisionnement énergétique des bâtiments A et B. Il s'agit d'une étude de faisabilité sur la restructuration du réseau de chauffage, suite à la démolition d'une chaufferie. Le bâtiment C, propriété de I3F et voué à la démolition, accueille en effet en son pignon la chaufferie alimentant l'ensemble du patrimoine démolit ainsi que le bâtiment A conservé (16 à 24 allée de la Plaine, soit 50 logements). Cette étude a donc pour but de revoir le **schéma énergétique du bâtiment A** (type de chauffage, dévoiements de réseaux nécessaires), ainsi que le traitement provisoire du raccordement du bâtiment B avant sa démolition.

### **L'étude de résidentialisation du patrimoine I3F réhabilité (Lallier-Bicêtre) – MOA I3F**

Cette étude a pour objectif de proposer différents scénarios de résidentialisation du patrimoine I3F conservé, soit 4 bâtiments totalisant 190 logements. Ces scénarios seront élaborés à partir du schéma directeur du quartier, de l'étude de sûreté et de sécurité publique, et du fonctionnement de chaque bâtiment. Ils devront prendre en compte toutes les problématiques de fonctionnement des accès et des stationnements, ainsi que la question du traitement des déchets. Le scénario retenu sera détaillé dans la future convention Anru.

### **L'étude de programmation architecturale pour la réhabilitation (Lebon-Lamartine) – MOA OPH de Villejuif**

L'OPH de Villejuif prévoit plusieurs études en lien avec les opérations de réhabilitation et de construction neuve : des études de programmation sur la réhabilitation et sur la construction, et une étude AMO sur la valorisation foncière future de ses terrains après démolition. L'étude sur le volet construction sera finalement réalisée en régie et a donc été retirée de la maquette financière. Son descriptif figure en annexe 14.

Pour le volet réhabilitation, les missions portent sur la détermination du programme de travaux de réhabilitation et de résidentialisation, l'estimation des coûts et des calendriers prévisionnels de travaux, afin de revaloriser les 4 tours dans le nouvel aménagement du secteur Lebon-Lamartine. A partir de ces éléments, l'OPH pourra caler son prix de revient et son plan de financement.

### **L'AMO valorisation foncière (Lebon-Lamartine) – MOA OPH de Villejuif**

La mission d'AMO valorisation foncière devra permettre d'examiner la valorisation des terrains de l'OPH destinés à la vente sur la base des éléments transmis par Citallios (anciennement SEM92) dans le cadre de l'étude urbaine. Il s'agira d'affiner et d'optimiser le bilan des démolitions de l'OPH sur le secteur Lebon-Lamartine, sur la base du Règlement Général de l'Anru, afin d'intégrer ces données dans les bilans financiers d'opérations.

NB : les missions d'information-communication-concertation sont décrites à l'article 6.

Pour l'ensemble des missions d'ingénierie (études, AMO, information-communication-concertation), les différents ajustements proposés conduisent à un delta par rapport aux prévisions. Il est donc proposé un cofinancement par l'Anru des études et missions complémentaires proposées, en restant bien dans l'enveloppe globale allouée lors du CNE pour les missions d'ingénierie.

Les modalités de financement de ces études et missions complémentaires apparaissent dans un tableau distinct ci-dessous et en annexe 13.

Libellé précis	IDT OP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
AMO conduite de projet du PRU	541 6999 999 14 0001 005	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	130 000 €HT	20%	26 000 €HT	11/07/2016	2016-S2	3
Etude urbaine des Lozais	541 6999 999 14 0001 008	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lozais	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	118 900 €HT	30%	35 670 €HT	11/07/2016	2016-S2	3
Etude de sûreté et de sécurité publique	541 6999 999 14 0001 009	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	35 500 €HT	50%	17 750 €HT	11/07/2016	2016-S2	2
Etudes topographiques et réseaux	541 6094 021 14 0001 007	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	64 947,50 €HT	50%	32 474 €HT	11/07/2016	2016-S2	3
Mission d'assistance technique à la faisabilité urbaine du PRU	541 6999 999 14 0001 001	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	25 000 €HT	50%	12 500 €HT	11/07/2016	2017-S1	2
Mission d'assistance au montage juridique et financier du PRU	541 6999 999 14 0001 003	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	25 000 €HT	50%	12 500 €HT	11/07/2016	2017-S1	2
Mission d'AMO urbaine du	541 6999 999 14	EPT Grand-Orly Seine	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	100 000 €HT	50%	50 000 €HT	11/07/2016	2017-S2	2

Libellé précis	IDT OP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
PRU	0001002	Bièvre							
Etude de circulation secteur Lebon-Lamartine/Hochart	5416094021140001010	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lebon-Lamartine/Hochart	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	25 000 €HT	25%	6250 €HT	11/07/2016	2017-S1	1
Etude AVP des voiries principales du secteur Lebon-Lamartine	5416094021140001011	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lebon-Lamartine/Hochart	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	100 000 €HT	50%	50 000 €HT	11/07/2016	2017-S2	1
Etude de programmation scolaire	5416094018140005001	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lallier-Bicêtre	Ville de L'Hay-les-Roses	80 000 €HT	50%	40 000 €HT	11/07/2016	2017-S2	2
Etude de programmation d'un équipement socio-culturel	5416094018140005002	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lallier-Bicêtre	Ville de L'Hay-les-Roses	20 000 €HT	50%	10 000 €HT	11/07/2016	2017-S2	2
Etude de démolition du centre E. Candon	5416094021140002004	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lebon-Lamartine	Ville de Villejuif	20 000 €HT	50%	10 000 €HT	11/07/2016	2017-S1	1

Libellé précis	IDT OP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude de programmation d'un équipement de quartier - Maison du projet	541 6094 021 14 0002 006	EPT Grand-Orly Seine Bièvre Lebon-Lamartine	Ville de Villejuif	20 000 €HT	50%	10 000 €HT	11/07/2016	2017-S2	1
Etude d'impact et étude faune flore	541 6094 021 14 0002 005	EPT Grand-Orly Seine Bièvre Lebon-Lamartine	Ville de Villejuif	65 000 €HT	50%	32 500 €HT	11/07/2016	2017-S2	2
Diagnostic GUP	541 6094 021 14 0002 003	EPT Grand-Orly Seine Bièvre Lebon-Lamartine	Ville de Villejuif	15 000 €HT	50%	7 500 €HT	11/07/2016	2017-S2	2
Accompagnement du projet	541 6094 021 14 0002 001	EPT Grand-Orly Seine Bièvre Lebon-Lamartine	Ville de Villejuif	40 000 €HT	50%	20 000 €HT	11/07/2016	2017-S2	2
AMO bilan financier Lebon-Lamartine	541 6094 021 14 0002 002	EPT Grand-Orly Seine Bièvre Lebon-Lamartine	Ville de Villejuif	10 000 €HT	50%	5 000 €HT	11/07/2016	2017-S1	1
Etude AFUL des Lozaites	541 6094 021 14 0006	EPT Grand-Orly Seine	Novigère	20 000 €HT	50%	10 000 €HT	11/07/2016	2016-S2	2

Libellé précis	IDT OP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
	001	Bièvre Lozais							
Mission géomètre / Etudes topographiques et réseaux	541 6094 021 14 0006 002	EPT Grand-Orly Seine Bièvre Lozais	Novigère	100 000 €HT	50%	50 000 €HT	11/07/2016	2017-S1	2
Etude de programmation architecturale pour la réhabilitation	541 6094 021 14 0003 001	EPT Grand-Orly Seine Bièvre Lebon-Lamartine	OPH de Villejuif	60 000 €HT	50%	30 000 €HT	11/07/2016	2017-S1	1
AMO valorisation foncière	541 6094 021 14 0003 002	EPT Grand-Orly Seine Bièvre Lebon-Lamartine	OPH de Villejuif	15 000 €HT	50%	7500 €HT	11/07/2016	2017-S1	1
Etude du schéma énergétique bâtiment A	541 6094 018 14 0004 001	EPT Grand-Orly Seine Bièvre Lallier-Bicêtre	Immobilière 3F	10 000 €HT	50%	5000 €HT	11/07/2016	2017-S2	1
Etude de résidentialisation	541 6094 018 14 0004 002	EPT Grand-Orly Seine Bièvre Lallier-Bicêtre	Immobilière 3F	20 000 €HT	50%	10 000 €HT	11/07/2016	2017-S2	1

Libellé précis	IDT OP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Information Communication Concertation	541 6999 999 14 0001 004	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	45 000 €HT	50%	22 500 €HT	11/07/2016	2017-S1	4
Information Communication Concertation	541 6094 018 14 0005 003	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	Ville de L'Hay-les-Roses	40 000 €HT	50%	20 000 €HT	11/07/2016	2016-S2	4
Information Communication Concertation	541 6094 021 14 0002 007	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	Ville de Villejuif	55 000 €HT	50%	27 500 €HT	11/07/2016	2016-S2	5



### Article 9.2.2. L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Des actions d'accompagnement sont bien prévues par les bailleurs dans le cadre des opérations de démolitions sur Lallier-Bicêtre et Lebon-Lamartine. Néanmoins, ces actions (MOUS relogement) ne font pas l'objet d'une demande de financement spécifique au titre du protocole.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

### **SANS OBJET.**

### Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail<sup>1</sup>

### **SANS OBJET.**

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

Le montant cumulé des subventions de la Caisse des Dépôts au programme des études s'élève à 104 105,50 €.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude économique et de programmation en immobilier commercial et d'entreprises	541 6999999 14 0001 012	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	47 225 €HT	50%	23 612,50 €HT	2
Etude de préfiguration d'un équipement emploi	541 6999999 14 0001 013	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	61 426 €HT	50%	30 713 €HT	2
Etude urbaine des Lozais	541 6999999 14 0001 008	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lozais	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	118 900 €HT	20%	23 780 €HT	3
AMO conduite de projet de projet de renouvellement	541 6999999 14 0001 005	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	130 000 €HT	20%	26 000 €HT	3

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

urbain de L'Hay-les-Roses et Villejuif							
--	--	--	--	--	--	--	--

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

Le Département du Val-de-Marne poursuit son soutien aux projets de renouvellement urbain, dans le cadre de ses 7 axes d'interventions prioritaires en faveur des quartiers d'habitat social. A ce titre, deux études feront l'objet d'un cofinancement départemental dans le cadre d'une convention avec l'EPT :

- une étude relevant du volet économique du PRU, financée à hauteur de 20%,
- une étude de circulation/trafic secteur Lebon-Lamartine/Hochart, financée à hauteur de 25%.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude économique et de programmation en immobilier commercial et d'entreprises	541 6999999 14 0001 012	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	47 225 €HT	20%	2017-S1	2
Etude de circulation/trafic secteur Lebon-Lamartine/Hochart	541 6094021 14 0001 010	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	25 000 €HT	25%	2017-S1	1

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

*Article 10.1. Opérations financées par l'Anru*

Les opérations proposées en investissement ont en commun un caractère prioritaire.

**Sur Lallier-Bicêtre**, la démolition des 3 immeubles R+9 constitue un levier pour permettre une recomposition foncière et un remaillage viaire du quartier. Cette recomposition a été travaillée dans le cadre des études urbaines pour répondre aux enjeux de diversification résidentielle et fonctionnelle et d'ouverture du quartier.

La démolition du bâtiment D permettra ainsi d'aménager une place publique ouverte sur la gare et son accès Est et animée par les rez-de-chaussée actifs de nouveaux bâtiments résidentiels. Cette démolition a également été priorisée en raison des nuisances attendues

liées au chantier de la gare (travaux de génie civil à partir de 2018), ce chantier étant en limite immédiate de ce bâtiment.

Le calendrier prévisionnel de la démolition du bâtiment D s'articule comme suit :

- Démarrage du relogement : S1-2017
- Désignation de la MOE : S2-2017
- AO : S1-2019
- OS : S2-2019
- Fin des travaux : S2-2019

La reconstitution de logements locatifs sociaux est également priorisée en lien avec cette démolition. Pour la reconstitution dans la ZAC Paul Hochart, le calendrier prévisionnel s'articule comme suit :

- MOE : S2-2017
- AO : S1-2018
- OS : S2-2018
- Livraison : S1-2020

**Sur Lebon-Lamartine**, la construction de logements locatifs sociaux est priorisée en lien avec la démolition de l'immeuble-barre Est, et notamment pour répondre aux attentes exprimées par certains habitants de pouvoir rester sur le quartier.

Afin de pouvoir commencer à reloger les locataires de l'immeuble-barre Est, l'OPH va donc construire 37 logements sociaux, dont 20 en reconstitution, à l'emplacement de l'ancien centre Eugène Candon. Le lancement de la maîtrise d'œuvre est prévu au second semestre 2017, pour une réception du bâtiment au 1er semestre 2020.

Pour cette même raison, l'OPH s'est positionné acquéreur en VEFA sur un programme de logements sociaux dans le futur ensemble Paul Guiraud. Le permis de construire a été déposé en décembre 2016, la construction démarrera en septembre 2017 pour une réception au 1er trimestre 2020.

Libellé précis	IDT OP	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition de LLS [21] bâtiment D (60 logements)	541 6094 018 21 0001 001	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lallier-Blcêtre	Immobilière 3F	1 222 993 €	70%	856 095 €	11/07/2017	2016-S2	7
Reconstitution de LLS [31] Construction ZAC Paul Hochart (53 logements)	541 6094 018 31 0002 001	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Hochart	Immobilière 3F	9 540 000 €		Subvention : 306 900 €  Prêts : 534 900 €	11/07/2017	2018-S2	4
Reconstitution de LLS [31] Construction de 32 logements hors site (Paul Guiraud) 18 PLAI, 14 PLUS	541 6094 021 31 0001 002	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lebon-Lamartine	OPH de Villejuif	5 125 382 €		Subvention : 259 200 €  Prêts : 655 200 €	11/07/2017	2017-S1	6
Reconstitution de LLS [31] Construction de 20 logements sur site (îlot E) 8 PLAI, 12 PLUS	541 6094 021 31 0001 001	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lebon-Lamartine	OPH de Villejuif	3 272 920 €		Subvention : 79 200 €  Prêts : 180 400 €	11/07/2017	2017-S2	5

**SANS OBJET.**

## **Article 11. Durée du protocole de préfiguration**

### *Article 11.1. La durée d'exécution du programme physique*

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 11/07/2016, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31/12/2020.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 30/06/2019.

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au 31/12/2020.

*Le calendrier opérationnel indique le lancement de chaque opération conformément aux dispositions du Règlement Financier de l'Anru relatif au NPNRU.*

### *Article 11.2. La durée administrative du protocole de préfiguration*

Le présent protocole prend effet à partir du ..., (date de signature du protocole de préfiguration par l'Anru).

Le présent protocole s'achève le 31/12/2023.

*La date d'achèvement du protocole de préfiguration (date de fin de validité administrative) correspond à la date estimée de fin opérationnelle<sup>2</sup> de la dernière opération + 3 ans.*

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

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

*Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires avec l'Anru nécessaires (cf. annexe 8).*

...

---

<sup>2</sup> Cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU

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

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

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain est conditionné à la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Dans le cas où des natures d'opérations générant des contreparties Action Logement seraient financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, ces contreparties devront être formalisées au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Il est prévu de travailler à partir du premier trimestre 2017 avec Action Logement pour présenter l'avancement des projets et les premières hypothèses de bilans d'opérations, et étudier de façon contextualisée les conditions d'intégration aux projets des contreparties pour Action Logement.

Le niveau de contreparties à prévoir pour Action Logement sous la forme de droits à construire, dans le cadre des développements neufs programmés dans chaque quartier, sera issu d'un consensus partenarial. Il sera notamment déterminé au regard de la soutenabilité financière des opérations.

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

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

Sa déclinaison locale au projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif sera mise en œuvre par l'EPT en lien avec les dispositifs et partenariats consolidés depuis l'expérience du Chaperon Vert. Le temps du protocole permettra de définir les objectifs et les modalités de mise en œuvre des dispositifs d'insertion à travers les opérations qui concourent au PRU.

### Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

#### Article 13.3.1. Le financement des opérations par l'Anru

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des co-financements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts, Europe,...

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

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de ... €, comprenant ... € de subventions (dont ... € pour les opérations d'investissement visées à l'article 10) et ... € de volume de prêts distribués par Action Logement (pour les opérations d'investissement visées à l'article 10).

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

#### Article 13.3.2. Le financement des opérations par l'Anah<sup>3</sup>

**SANS OBJET.**

#### Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

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

Les modalités de financement du programme de travail par la Caisse des Dépôts sont décrites à l'article 9.4. A ce stade du projet, la Caisse prévoit un cofinancement de plusieurs missions d'ingénierie inscrites au présent protocole, sans cofinancement aux opérations physiques inscrites en anticipé ou pré-conventionné.

<sup>3</sup> Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

#### Article 13.3.4. Le financement des opérations par d'autres partenaires

Partenaire de longue date de la rénovation urbaine des quartiers val-de-marnais, le Département souhaite affirmer son engagement en faveur du projet de renouvellement urbain des quartiers Lebon-Lamartine et Lozaitz de Villejuif, et des quartiers Lallier-Bicêtre et Hochart de L'Haÿ-les-Roses.

En effet, dans le cadre de l'ANRU 1, le Département a consacré plus de 260 M€ pour le renouvellement urbain, dont près de 16 M€ en faveur de la restructuration du quartier du Chaperon Vert à Arcueil-Gentilly, et 5,7 M€ en faveur du quartier de la Vache Noire à Arcueil.

Le Département du Val-de-Marne poursuit son soutien aux projets de renouvellement urbain, dans le cadre de ses 7 axes d'interventions prioritaires en faveur des quartiers d'habitat social. A ce titre, une étude relevant du volet économique du PRU fera l'objet d'un cofinancement départemental à hauteur de 20% dans le cadre d'une convention avec l'EPT.

Le Département souhaite que la programmation économique et commerciale étudiée permette la diversification fonctionnelle du quartier et un développement endogène et exogène de l'activité et de l'emploi correspondant au niveau de qualification et aux besoins des habitants.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude économique et de programmation en immobilier commercial et d'entreprises	541 6999999 14 0001 012	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	47 225 €HT	20%	2017-S1	2
Etude de circulation/trafic secteur Lebon-Lamartine/Hochart	541 6094021 14 0001 010	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	25 000 €HT	25%	2017-S1	1

Par ailleurs, l'OPH de Villejuif prévoit une demande de subvention au Département pour ses deux opérations de reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux. Des prévisions apparaissent dans le montage financier de chaque opération (FAT) et restent, à ce stade, à valider par le Département, en fonction de la nouvelle politique départementale de l'habitat en cours de définition.

#### Article 13.4. Le respect des règlements de l'Anru

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.



#### *Article 13.5. Contrôle et audits*

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

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

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

#### *Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements*

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

Le directeur général de l'Anru peut décider :

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

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

#### *Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole*

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

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont

l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

#### *Article 13.8. Traitement des litiges*

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

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

#### *Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence*

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

### **Article 14. Dispositions diverses**

#### *Article 14.1. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru*

La mise en œuvre des programmes et des projets conduit l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, de formation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

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

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

*Article 14.2. La signalétique des chantiers*


Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et d'Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre du présent protocole, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Date<sup>4</sup>

...

Signatures :

<b>Le Préfet du Département du Val-de-Marne</b>	<b>Le Directeur Général de l'Anru</b>
---	---------------------------------------

	<b>La Directrice Régionale Ile-de-France de la Caisse des Dépôts</b>
<b>Le Président de l'EPCI Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre</b>	<b>Le Maire de la commune de L'Hay-les-Roses accueillant les quartiers prioritaires Lallier-Bicêtre et Paul Hochart</b>
<b>Le Maire de la commune de Villejuif accueillant les quartiers prioritaires Lebon-Lamartine et Lozaitz</b>	

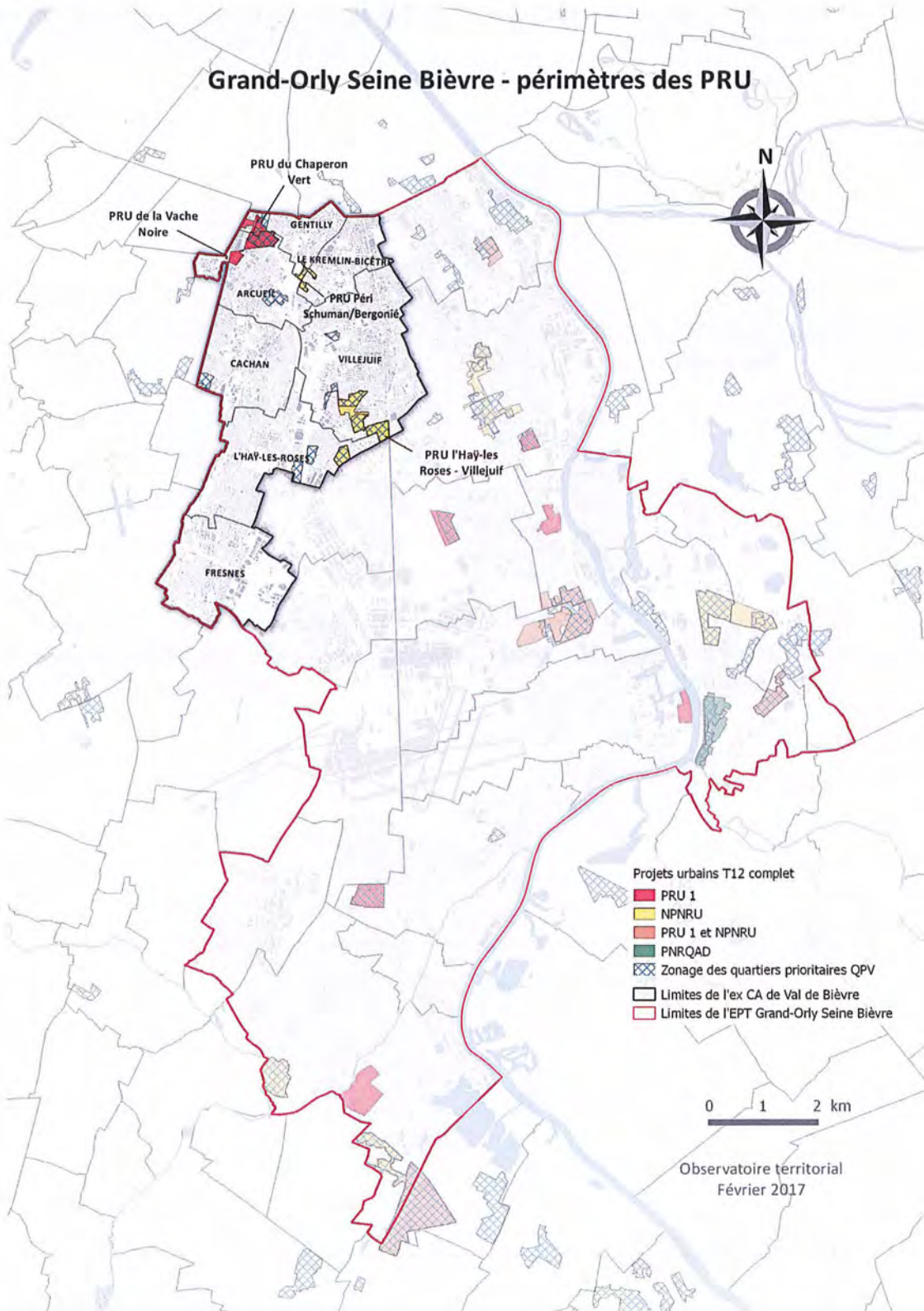
4

Apposée par le dernier signataire (soit le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru)

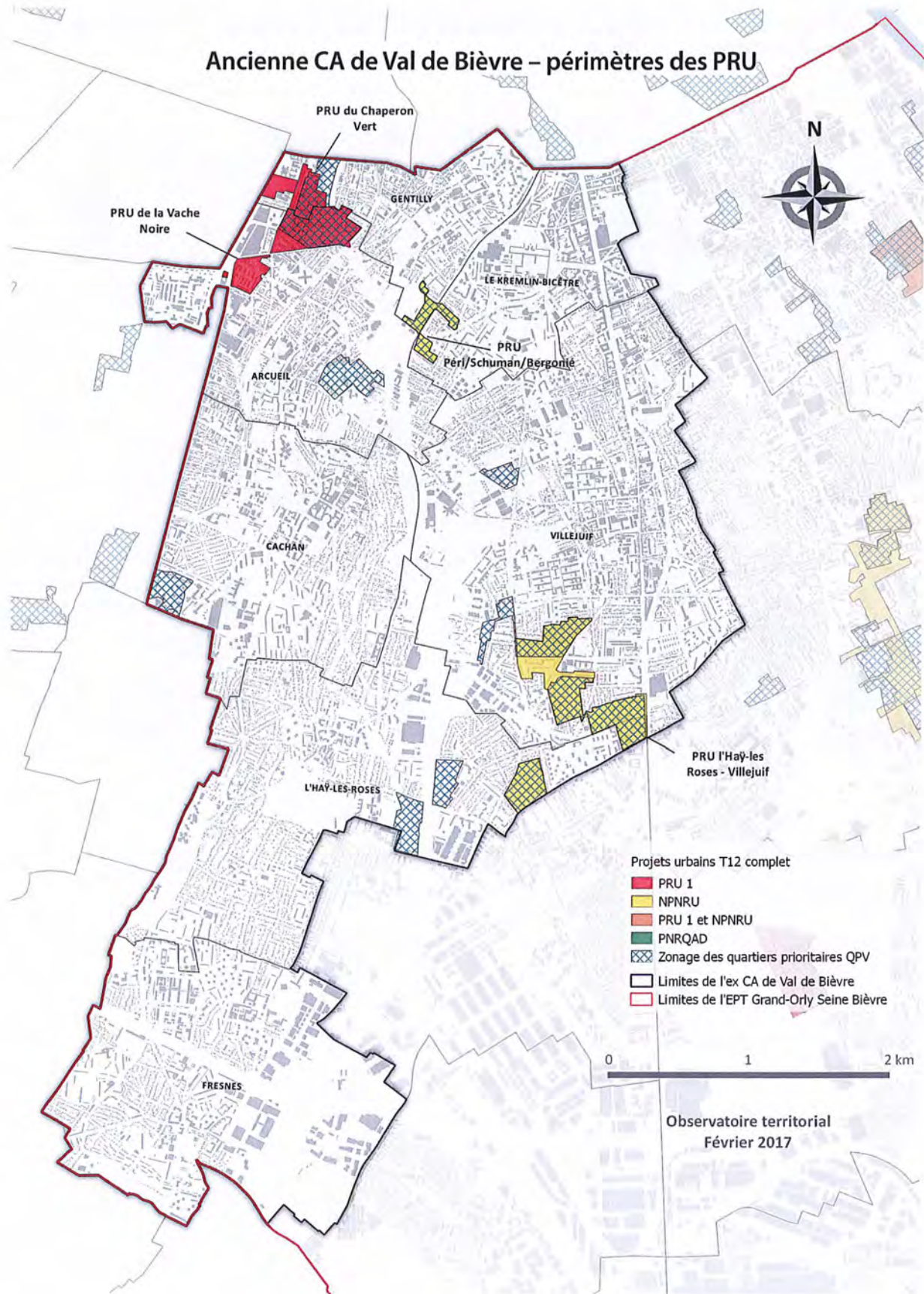
<b>Le Président de l'organisme HLM Immobilière 3F</b>	<b>Le Président de l'organisme HLM Office Public de l'Habitat de Villejuif</b>
<b>Le Président de l'organisme HLM Novigère</b>	
<b>Le Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne</b>	<b>La Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France</b>

## ANNEXES

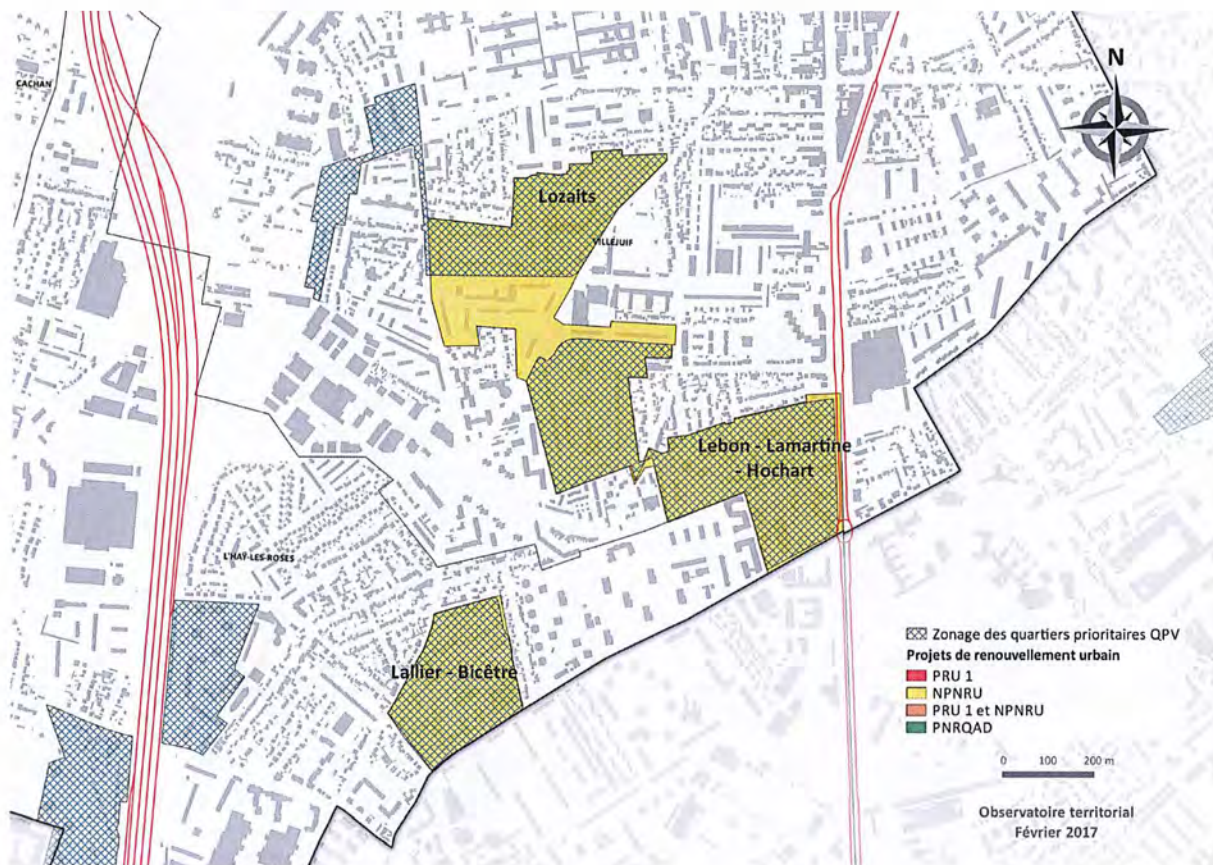
1- Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.



## Ancienne CA de Val de Bièvre – périmètres des PRU



2- Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.

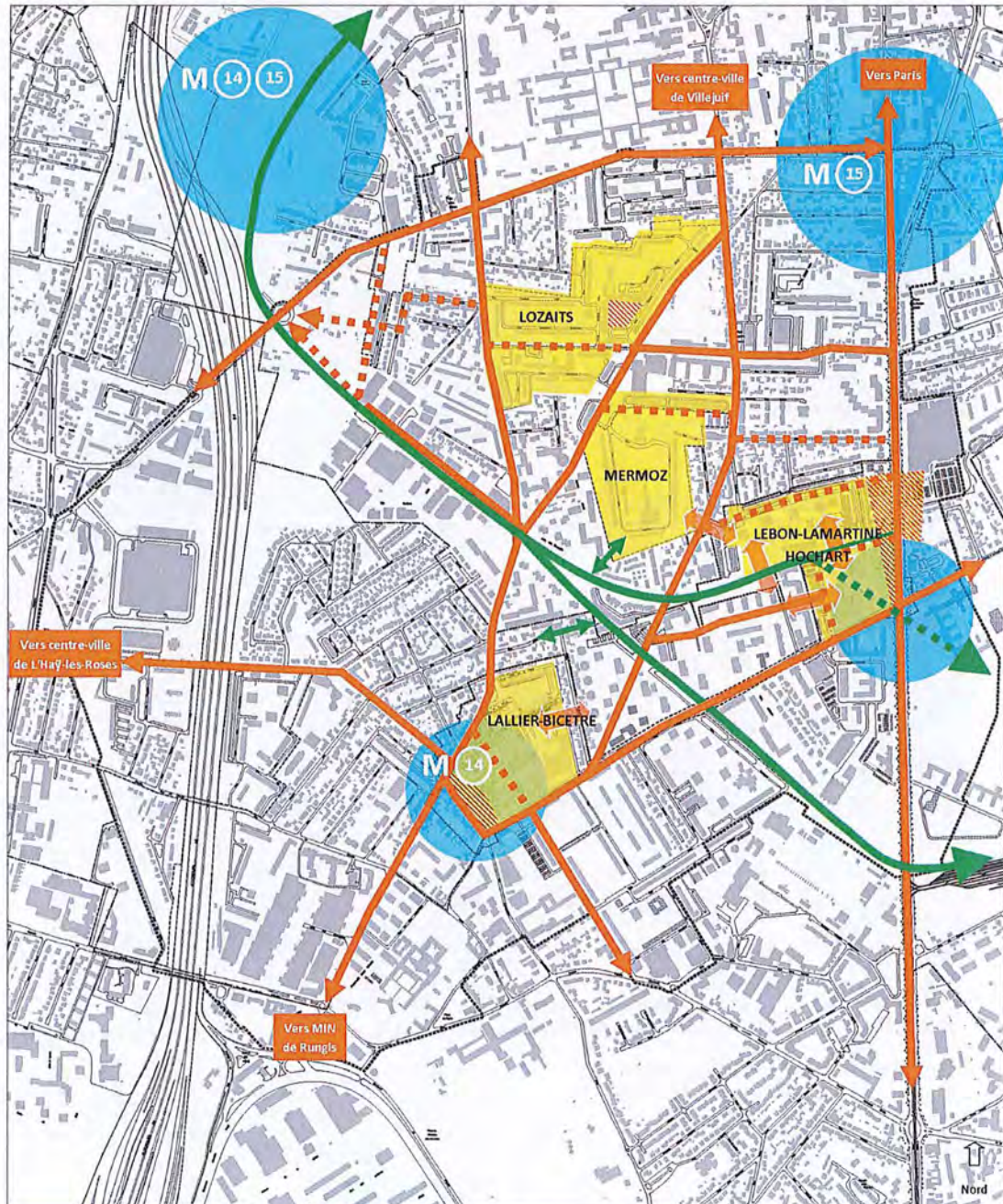




- 3- Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.

## Projet de renouvellement urbain L'Haÿ-les-Roses / Villejuif

### Les orientations d'aménagement à l'échelle du territoire de référence



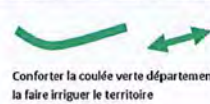
Transformer les quartiers d'habitat social pour plus de mixité sociale et fonctionnelle et créer des liaisons inter-quartiers




S'appuyer sur des pôles de développement et le futur Grand Paris Express pour avoir un effet levier



Structurer le développement urbain autour d'axes majeurs, et liaisons à créer

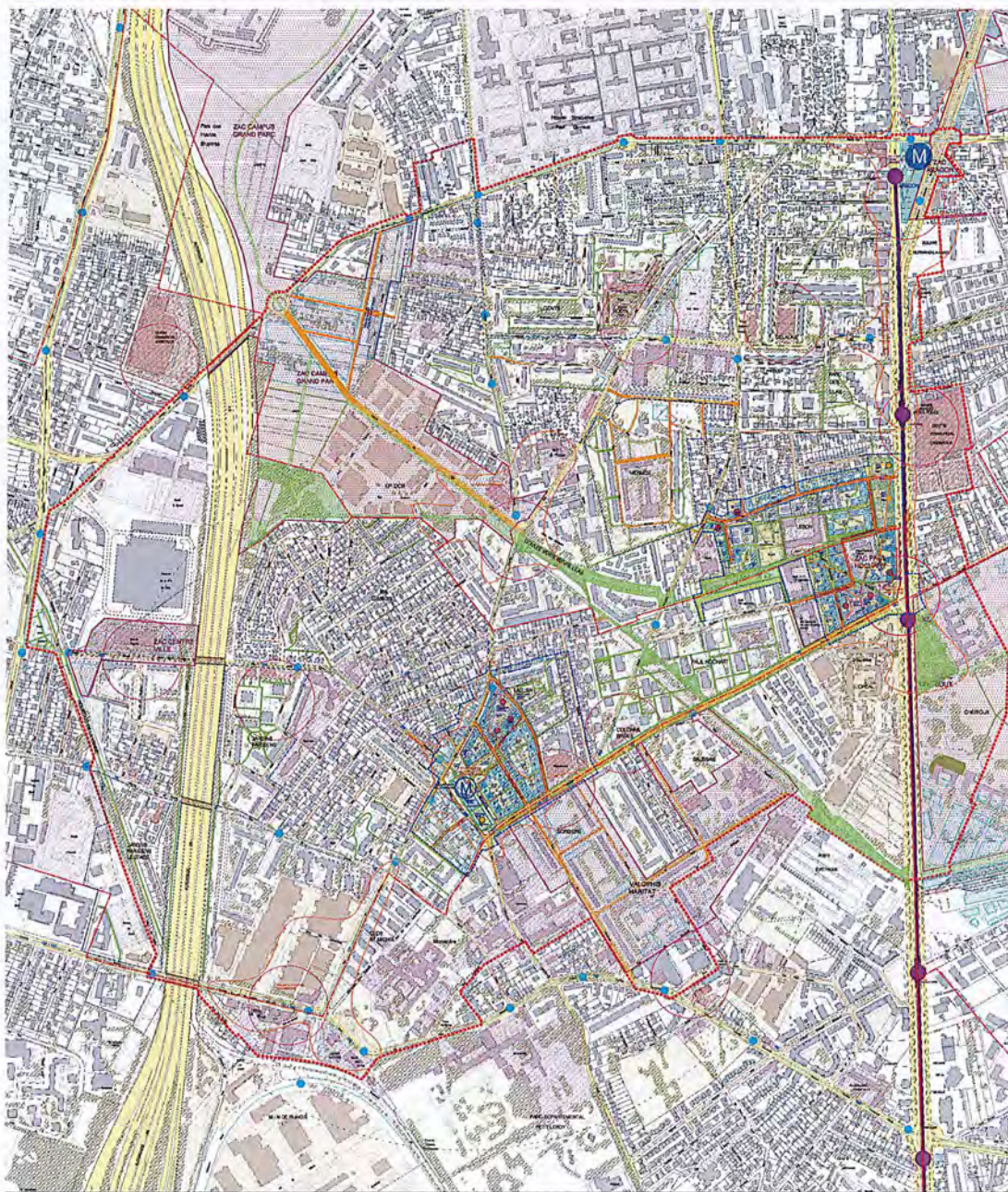


Conforter la coulée verte départementale, la faire irriguer le territoire

 (re) développement économique et commercial

EPT Grand-Orly Seine Bièvre / Direction du développement social et urbain | Service renouvellement urbain | Janvier 2017  
(Fond de plan : EXP Architectes)

Le plan-guide du PRU précise les projets urbains par quartier, de façon intégrée au « territoire de référence ». Les orientations sont intégrées au fur et à mesure de l'avancement des études urbaines (ci-dessous les orientations issues des études urbaines de 2015/2016 pour les quartiers Lebon-Lamartine/Hochart et Lallier-Bicêtre).



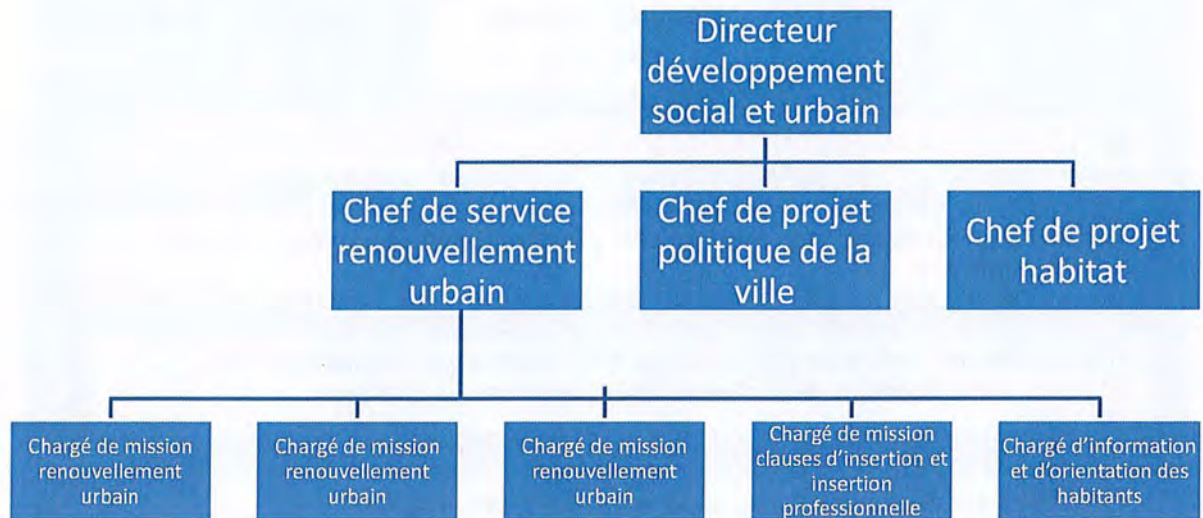
PRINCIPALES	TERRITOIRES DE COMPLEXE	MILLAGE	INSTRUMENTS	DESIGN	AMÉNAGEMENTS PROJETS	PROGNOSTICATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone de rénovation</li> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de renouvellement</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> <li>Zone de réaménagement</li> <li>Zone de réhabilitation</li> </ul>

#### 4- Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigrammes,...)

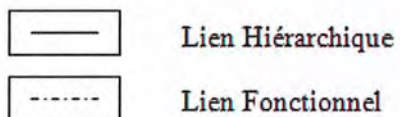
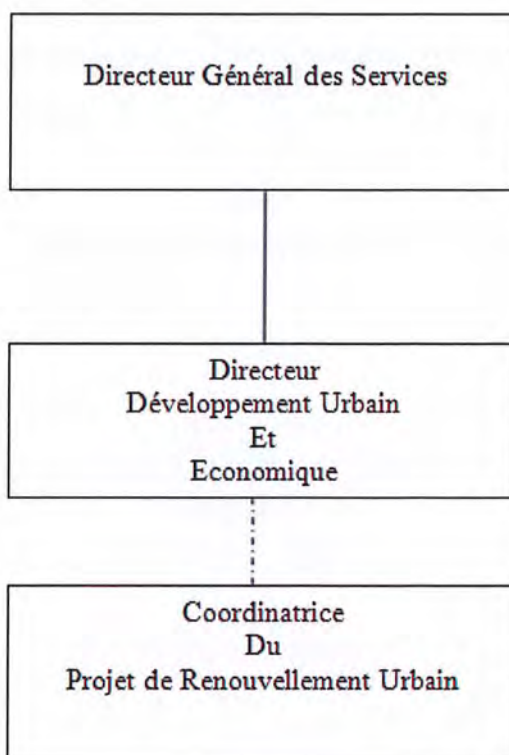


Au sein de l'équipe projet, les postes en rouge sont proposés à un financement de l'Anru, de même que l'AMO conduite de projet intervenant en appui de la direction de projet assurée par l'EPT.

Pour l'EPT, les postes proposés à un financement de l'Anru sont positionnés au sein de la direction du développement social et urbain de l'ancienne CAVB :

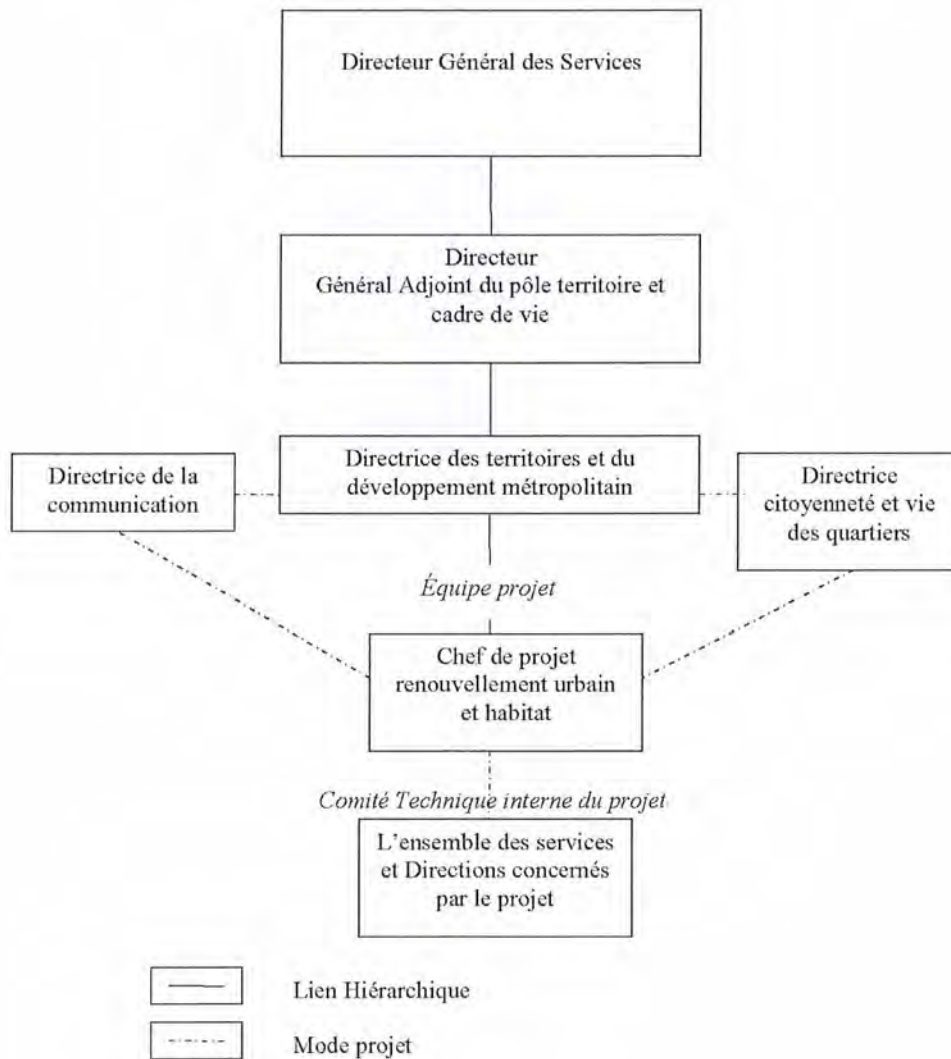


Pour la Ville de L'Haÿ-les-Roses, les postes proposés à un financement sont positionnés comme suit :

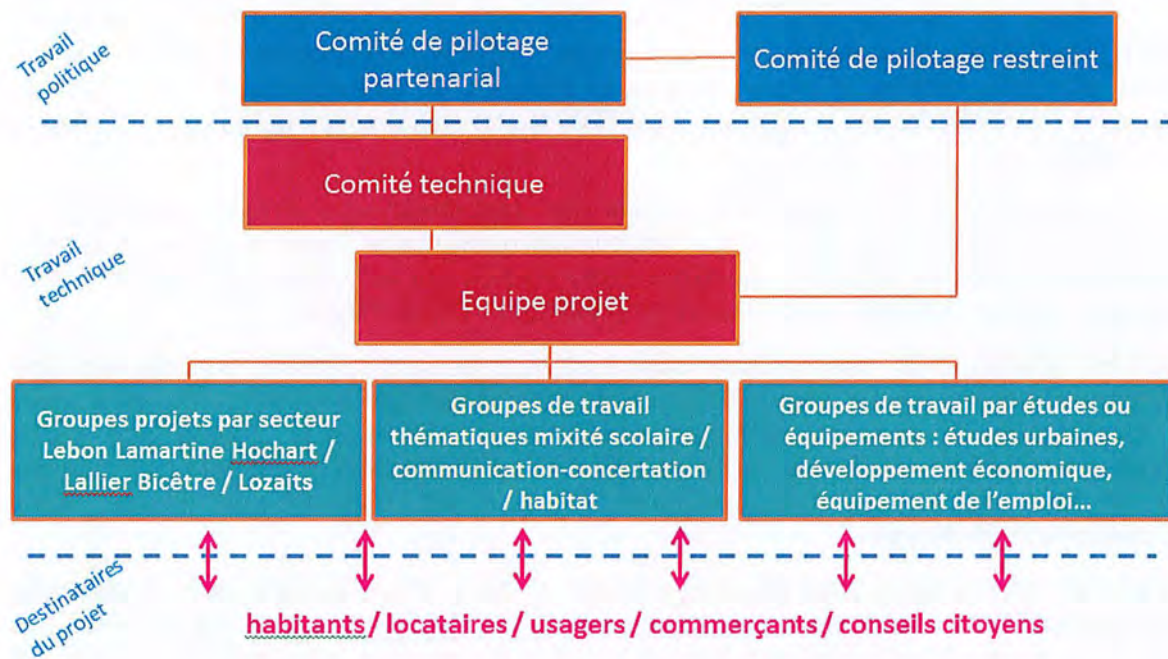


Pour la Ville de Villejuif, le poste proposé à un financement est positionné comme suit au sein de la Direction des territoires et du développement métropolitain :

**Organigramme Administratif Projet de Renouvellement Urbain**  
**Ville de Villejuif**



Le schéma suivant illustre enfin le dispositif de suivi technique et de pilotage du projet de renouvellement urbain :



## 5- Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

### **Portrait territorial et par quartier :**

Un premier PRU a été défini en 2005 par l'ancienne CAVB avec les Villes de L'Haÿ-les-Roses, Villejuif et Chevilly-Larue<sup>5</sup>, à l'échelle d'un territoire élargi composé de différents quartiers résidentiels à dominante d'habitat social : Lozaites et Lebon-Lamartine à Villejuif, Hochart et Lallier-Bicêtre à L'Haÿ-les-Roses, Sorbiers à Chevilly-Larue. Le périmètre regroupait 11 600 résidences principales dont 7700 logements sociaux gérés par 14 bailleurs (RGP 1999).

Il s'agit en effet dès l'origine d'un projet de renouvellement urbain multi-sites et intercommunal, inscrit dans un même « territoire de référence ». Dans le cadre du dossier d'intention de 2015, les secteurs prioritaires d'intervention ont fait l'objet d'une distinction en 3 quartiers urbains : Lozaites, Lebon-Lamartine/Hochart et Lallier-Bicêtre.

Depuis les années 2000, ces quartiers sont systématiquement identifiés comme des sites prioritaires d'intervention. Le diagnostic social de 2005 décrit une population fragilisée, avec des caractéristiques socio-économiques similaires et parfois plus graves que celles observées sur les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) du département. C'est notamment le cas avec un taux de familles monoparentales élevé et un chômage de longue durée particulièrement développé.

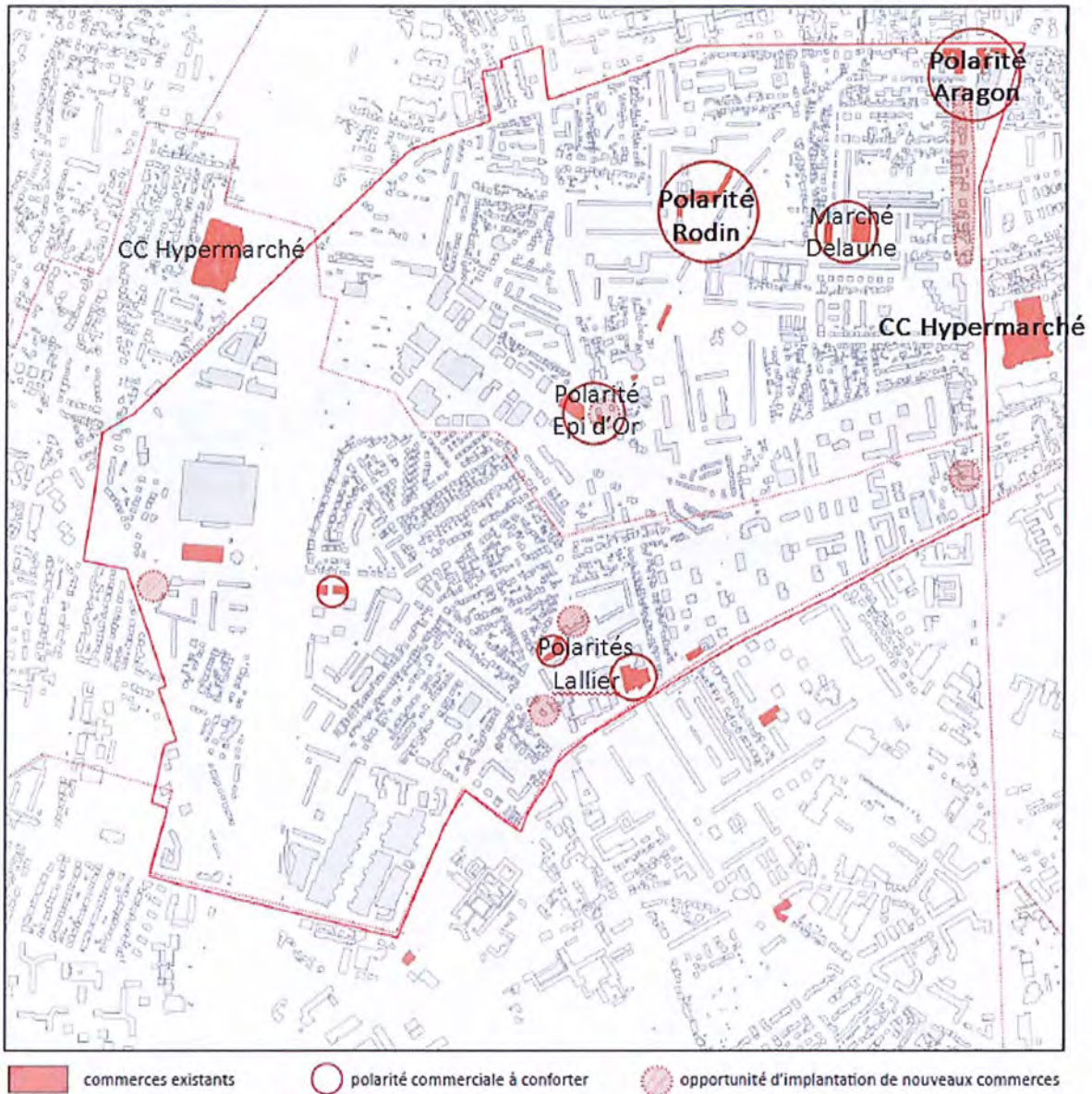
Le diagnostic territorial de 2005 décrit également un tissu urbain à dominante résidentielle, composé d'enclaves juxtaposées, avec un besoin de clarification du statut des espaces. Les tailles d'îlots et les défauts de liaisons ont pour effet de morceler le secteur et de le rendre peu traversant. Ces dysfonctionnements sont particulièrement sensibles en limites communales ou au cœur des cités d'habitat social, souvent desservies par des voies de desserte en boucle ou en impasse, et aux profils peu variés de barres et de tours.

Ces quartiers se caractérisent également par une très faible mixité des fonctions, notamment en matière de développement économique, ce qui renforce le sentiment de cité dortoir. Plusieurs petites polarités commerciales, plus ou moins en difficultés, sont réparties dans le « territoire de référence ». En termes d'animation commerciale, ces polarités dispersées connaissent une vie inégale, liée à leur localisation et à leur taille. Plusieurs micro polarités sont installées au pied des grands ensembles d'habitat social (conventionné ou de fait), souvent dans des locaux anciens en « dent creuse ». Deux hypermarchés se situent en lisière du « territoire de référence ». Celui de la RD7 est intégré à un centre commercial (Villejuif 7) de rayonnement extra communal équipé d'une trentaine de boutiques, spécialisées notamment dans l'équipement de la personne.

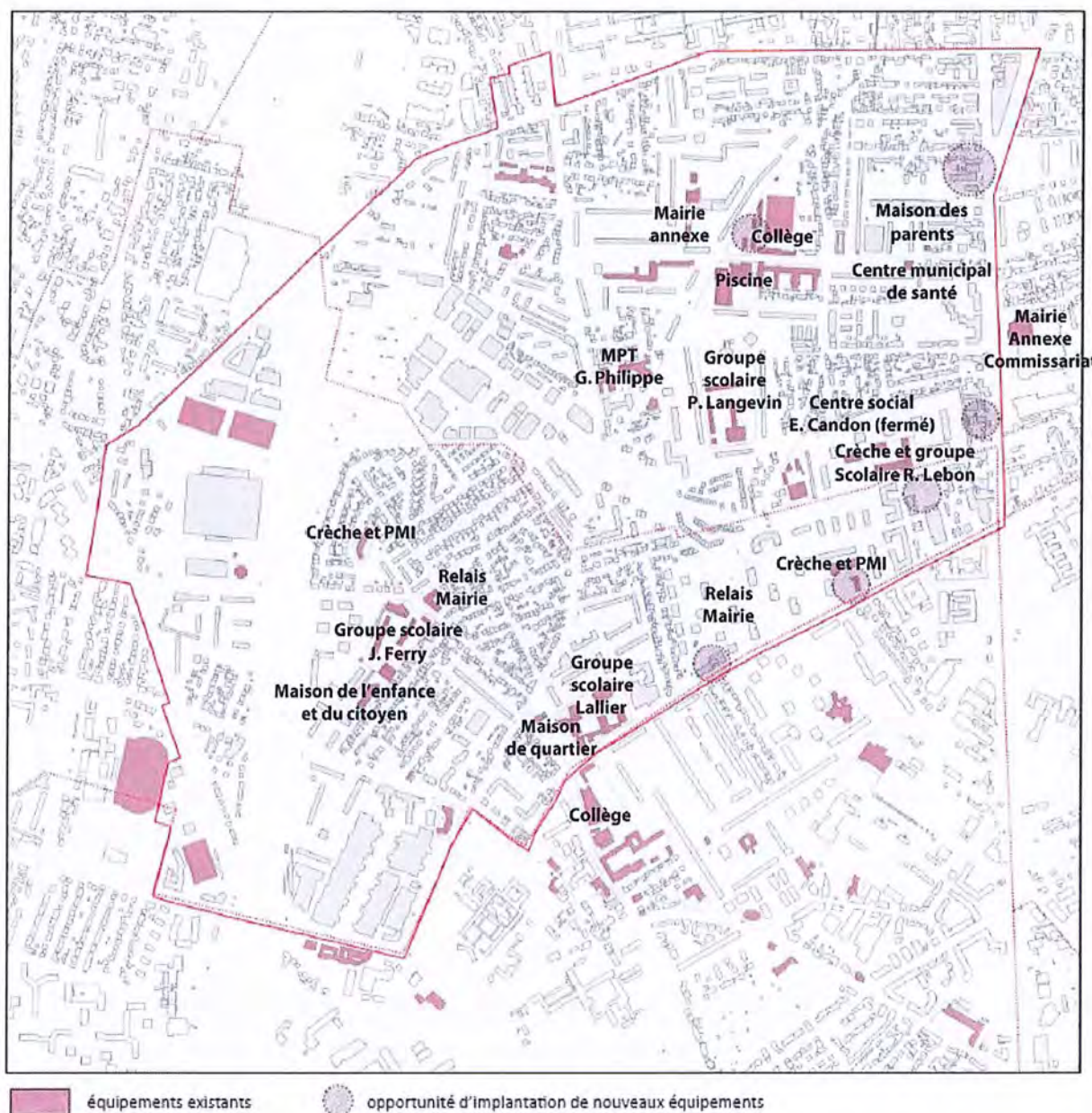
---

<sup>5</sup> La commune de Chevilly-Larue n'était pas membre de la Communauté d'agglomération de Val de Bièvre.





On constate également que les équipements publics sont dispersés et géographiquement mal répartis entre les différents quartiers de renouvellement urbain, souvent enclavés et peu lisibles. Inséré au milieu des immeubles résidentiels des Lozaitz sud, le groupe scolaire Paul Langevin est particulièrement enclavé.



Une seule polarité émerge, dans le quartier des Lozats nord, au croisement de deux avenues, regroupant des services autour de la place Rodin (mairie annexe, poste, assurance maladie,...), ainsi que des équipements sportifs (stade nautique et stade) et scolaires (collège et maternelle). A proximité immédiate du centre municipal de santé, à l'extrémité est de l'avenue Karl Marx, la Maison des parents est un lieu dédié à l'accompagnement des familles dans leur rôle éducatif et de la parentalité.

Malgré l'existence d'actions éducatives, culturelles et sportives, une partie de la population n'accède pas à l'offre proposée. Dans le secteur Lebon, la fermeture du centre social Eugène Candon en 2012, suite à un incendie criminel, a accentué cette situation.

Cette faible appropriation des équipements par les habitants des quartiers NPNRU est également observée sur L'Haÿ-les-Roses, où les principaux sites de rayonnement (inter) communal (cinéma, conservatoire...) sont plus difficiles d'accès compte-tenu de leur éloignement, de l'autre côté de l'autoroute.

Certaines activités de service tournées vers les populations locales font par ailleurs défaut ou sont à faire évoluer. Peu lisible, l'offre linguistique semble insuffisante et inadaptée pour répondre à des besoins accrus, notamment liés à l'arrivée de nouveaux ménages d'origine étrangère. Une analyse de l'offre de formation linguistique conduite en 2013 sur le Val de Bièvre avait ainsi relevé l'insuffisance d'une offre à visée professionnelle et à visée qualifiante, ce qui ne permet pas de répondre aux besoins avérés des publics repérés.

Dans un autre domaine, on relève l'absence de modes de gardes souples et adaptés aux horaires atypiques des actifs occupant des emplois peu qualifiés, d'autant plus que la proportion de familles monoparentales est importante sur ces quartiers.

Depuis 2005, les partenaires s'accordent sur l'importance des besoins et les objectifs d'accompagnement social, de désenclavement et de développement en termes de mixité sociale et fonctionnelle. De grandes orientations sont posées pour que la valorisation des équipements et des commerces s'appuie sur des polarités lisibles, un plan clair de remaillage viaire et des circulations (avec l'affirmation des axes structurants de transit), et sur la requalification globale des espaces publics délimités (stationnement, signalétique, aménités,...).

Le « territoire de référence » est également doté d'un important potentiel de développement métropolitain, notamment à travers les grands projets menés à proximité et en particulier :

- Campus Grand Parc à Villejuif.
- Le pôle Aragon à Villejuif.
- Le secteur Paul Giraud à Villejuif.
- Le domaine Chérioux à Vitry-sur-Seine.

Ces transformations sont accompagnées par le développement du réseau Grand Paris Express :

- Prolongement sud de la ligne 14 jusqu'à Orly, avec une station dans Campus Grand Parc (Institut Gustave Roussy) et une autre dans le quartier Lallier-Bicêtre à L'Haÿ-les-Roses (Trois Communes).
- Création de la ligne 15 qui desservira les stations Villejuif Institut Gustave Roussy et Louis Aragon.

Ces projets auront un impact fort sur les secteurs d'habitat social par les usages, les liaisons ou encore la qualité urbaine qu'ils apporteront. Cependant, même s'il s'agit d'atouts majeurs pour renouveler l'attractivité du territoire, ces mutations ne sont pas sans comporter des risques de tensions entre les futurs quartiers d'excellence et certains quartiers à leurs marges s'ils continuent à être relégués.

Malgré des évolutions du contexte urbain depuis les années 2000, avec également la réalisation de certains aménagements (requalification de la RD7, mise en service du tramway T7, prolongement de la coulée verte départementale Bièvre-Lilas,...) et l'émergence de nouveaux projets sur chacune des Villes, les problématiques socio-urbaines des quartiers prioritaires demeurent.

La forte présence de familles monoparentales est confirmée, jusqu'à 31% dans le secteur Lebon-Lamartine, alors qu'elles sont déjà surreprésentées sur le Val de Bièvre (21% contre 14% au niveau national en 2011). La faiblesse des revenus continue également à caractériser les quartiers. Dans les secteurs Mermoz, Hochart et Lallier-Bicêtre, le revenu médian par unité de consommation se situe ainsi en 2011 entre 15.000 et 16.500 €, alors qu'il est en moyenne de 20.800 € sur le Val de Bièvre. Dans le secteur Lebon-Lamartine, il est seulement de 11.736 €, et un allocataire de minima sociaux sur quatre a ses revenus constitués à 100% de prestations sociales (2013).

Comparativement plus jeune dans ces quartiers, la population a encore connu un fort rajeunissement entre 2006 et 2011. Par exemple, dans le secteur Mermoz, la part des moins de 25 ans est passée de 31,9 à 39,5%, en lien avec l'arrivée de nouvelles familles. La part des ménages de 3 enfants et plus y est ainsi passée de 10,1 à 19,7%. Dans le même temps, la part des plus de 65 ans y a diminué.

La population tend donc à rajeunir, avec par ailleurs un décrochage scolaire important. A Villejuif, près du quart des élèves des écoles Cachin (dans la partie Ouest du « territoire de référence »), Lebon (quartier NPNRU) et Langevin (quartier NPNRU Lozait sud) ne savent pas lire à leur entrée en 6ème, malgré des mesures de prévention et d'accompagnement (contrat local d'accompagnement à la scolarité sur Robert Lebon,...).

La réflexion poursuivie à l'échelle du grand périmètre de contexte et la définition des projets de renouvellement urbain doivent donc fournir les réponses adéquates pour lutter contre les ruptures urbaines et sociales et inverser le processus de relégation spatiale.

Les diagnostics plus récents issus de l'élaboration du contrat de ville et des études menées depuis 2015 dans le cadre du renouvellement urbain (études urbaines, analyse multicritères des patrimoines sociaux,...) donnent une vision actualisée et plus précise des difficultés dans chaque quartier (qualités des patrimoines, détournement d'usages de certains lieux, intégration et fonctionnement des équipements,...).

**Le quartier des Lozait**s (Villejuif) comprend un ensemble de 1440 logements sociaux, où résident environ 3000 habitants, géré par un bailleur unique (Novigère), auxquels s'ajoutent quelques copropriétés, une résidence pour personnes âgées et un immeuble sous gestion du bailleur Logirep. Le logement privé représente seulement 7% du parc existant sur le secteur des Lozaits.

Sa superficie (20 ha) et son positionnement d'entre-gares en fait un espace structurant pour la Ville. Des voies scindent ce quartier en trois sous-ensembles : Lozait Nord, Lozait Centre et Lozait Sud (Mermoz). Le tissu environnant constitué est très composite (ensembles pavillonnaires, grandes parcelles d'équipements de l'avenue Karl Marx, collectifs privés).

Sur le plan urbain et paysager, ce quartier est doté d'espaces verts généreux, auxquels les habitants sont attachés, et bénéficie de polarités d'équipements (dont certains, comme le stade nautique et la MPT Gérard Philipe, de rayonnement communal) et de commerces de proximité.

Un programme de réhabilitation (sur les Lozaits) et de résidentialisation (uniquement sur les Lozaits sud) du patrimoine Novigère a été entrepris depuis 2014. Néanmoins, ce patrimoine et son environnement présentent encore de nombreux dysfonctionnements :

- Un parc locatif peu équipé pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, et notamment pour les plus âgés (nombreux sur le quartier).
- Un enclavement viaire et un effet de fermeture physique et visuelle des quartiers, notamment au niveau de la polarité commerciale de la place Rodin, par des entrées de quartiers peu valorisées, l'implantation et/ou la longueur de certains bâtiments, des voiries en impasses.
- Des problématiques lourdes de stationnement, avec une pression exercée sur les espaces extérieurs au détriment des autres modes (piétons, vélos) et du bon fonctionnement des services publics (collecte des déchets).
- Une domanialité mixte et complexe, entre un foncier majoritairement sous propriété d'un bailleur social, des copropriétés privées sans foncier, quelques voiries (Lozaits

sud) sous domanialité publique. L'usage privé ou public de nombreux espaces reste à clarifier. La gestion des espaces relève d'une AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) commune aux bailleurs et à certaines copropriétés. Une charge de gestion d'espaces privés fonctionnant comme des espaces publics pèse donc sur les locataires et les copropriétaires.

- Un quartier largement ouvert à la circulation piétonne pour les trajets du quotidien et des espaces extérieurs vastes et arborés, très appréciés des habitants, mais des espaces délaissés et désertés (aires de jeux anciennes ou dégradées,...) en cœur de quartiers.
- Un manque de lisibilité (signalétique inadaptée) et de confort des liaisons entre les Lozaites et entre les Lozaites et leur environnement (secteurs pavillonnaires, équipements, stations de transports,...).
- Des problématiques récurrentes de gestion (dépôts sauvages, mécanique sauvage, nuisibles,...).

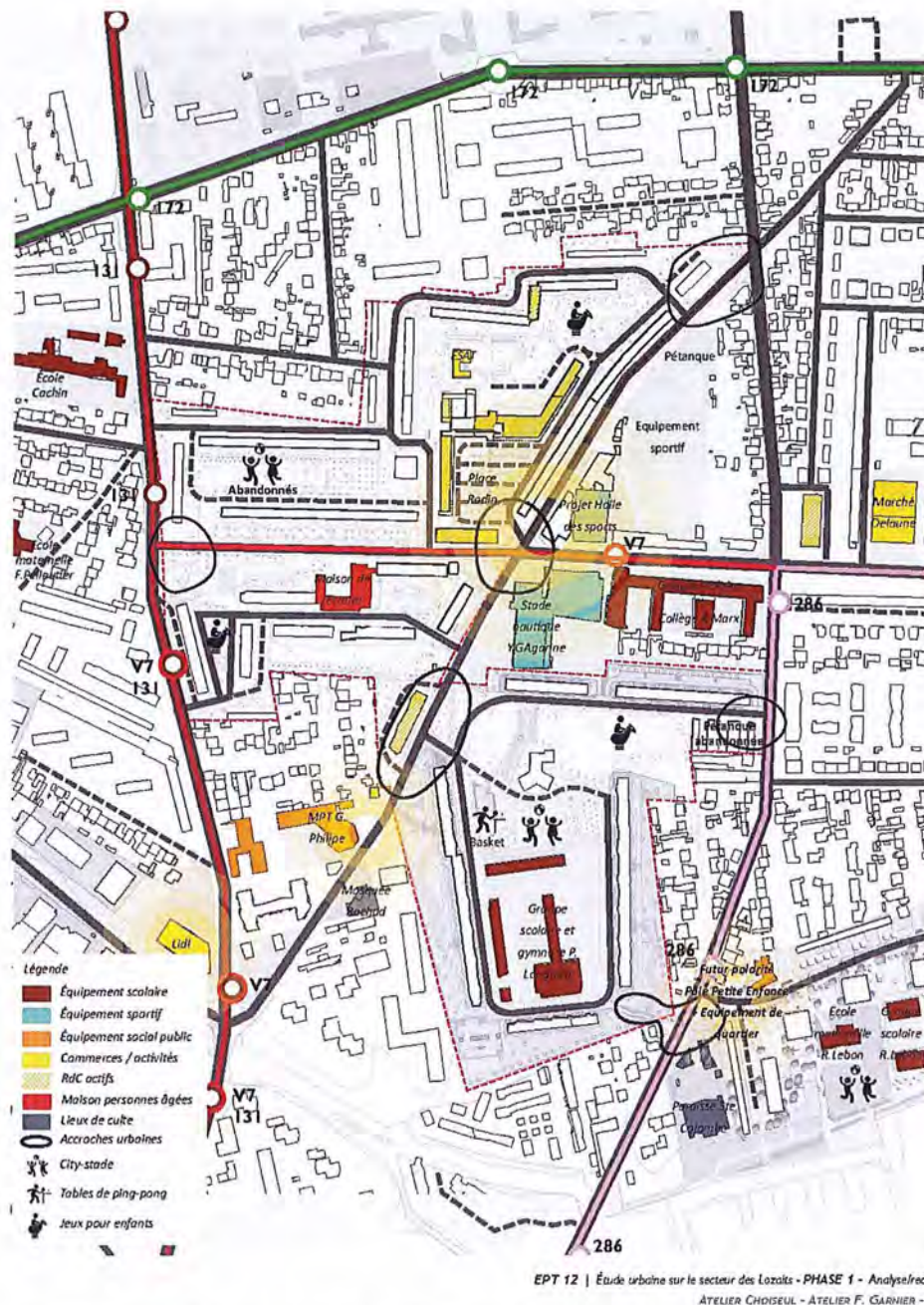


Figure 12 : Diagnostic de l'étude urbaine des Lozais / Comité de pilotage partenarial du 03/02/2017

**Le quartier Lebon-Lamartine** (Villejuif) regroupe 561 logements sociaux de l'Office Public de l'Habitat (OPH) de Villejuif, où résident environ 1300 habitants. Le parc résidentiel est composé à 100% de logement social. La première phase de la ZAC **Hochart** créée en 2006 (L'Haÿ-les-Roses) a par ailleurs permis la livraison de 426 logements dont 144 logements privés et la reconstitution d'une résidence sociale de 236 logements. Le logement privé représente seulement 13% du parc existant sur le secteur Lebon-Lamartine/Hochart.

La partie Lebon-Lamartine présente des indicateurs économiques et sociaux qui témoignent d'une situation de précarité aggravée. A quoi s'ajoutent une situation d'enclavement du quartier et une obsolescence du patrimoine social. Les 3 immeubles-barres présentent de surcroît une complexité fonctionnelle et technique en termes de distribution des logements-duplex, et de mise aux normes pour les personnes à mobilité réduite. Les immeubles-tours présentent également des dysfonctionnements, et notamment des façades opaques et non

habitées en rez-de-chaussée. Les équipements existants sont plus ou moins intégrés, l'école est en bon état général. La crèche de rayonnement communal est ainsi peu visible et vieillissante, l'ancien centre socio-culturel de quartier est fermé depuis 2012 suite à un incendie, alors que le groupe scolaire réhabilité est bien intégré, avec un parvis orienté sur la coulée verte, vecteur d'animation.

En dépit d'interventions ponctuelles récentes (parvis crèche, city stade, square, coulée verte), les espaces publics demeurent résiduels et envahis pour une grande partie par le stationnement, source de nuisances (épaves, mécanique sauvage).



Figure 13 : Présentation des résultats des études urbaines / Comité de pilotage partenarial du 20/01/2017

**Le quartier Lallier-Bicêtre** (L'Haÿ-les-Roses) regroupe 390 logements sociaux du bailleur I3F, où résident environ 700 habitants, ainsi qu'un immeuble en copropriété, auxquels s'ajoutent des équipements scolaires (groupe scolaire et gymnase) saturés et vétustes, une église, une maison de quartier et quelques commerces. Le logement privé représente seulement 20% du parc existant sur le secteur Lallier-Bicêtre.

La forme urbaine et l'implantation des bâtiments enclavent et cloisonnent fortement ce quartier, déjà coupé du centre-ville et des principaux équipements communaux par l'autoroute. Des ruptures d'échelle significatives au sein du quartier et avec l'environnement pavillonnaire caractérisent également ce quartier.

Son renouvellement urbain est amorcé depuis quelques années par le bailleur, avec la réhabilitation de certains immeubles, la démolition d'un immeuble de 116 logements, le projet de développement d'un programme résidentiel intégré d'une quinzaine de logements (maisons de ville et petit collectif) le long du tissu pavillonnaire. L'arrivée de la gare GPE des Trois Communes en 2024 permettra au secteur élargi d'intégrer le réseau métropolitain.



Figure 14 : Présentation des résultats des études urbaines / Comité de pilotage partenarial du 20/01/2017



6- Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

**SANS OBJET**

7- Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

Famille d'opération (opérations physiques) <b>ANTICIPE</b>	Nom opération	Maîtrise ouvrage	Coût opération HT	Assiette financement	Taux financement	Morcon fin Ann (dis sub n / v de p bon
Démolition de LLS (21)	Démolition bâtiment C (80 logements)	Immobilière 3F	3 070 046 €		70%	
Démolition de LLS (21)	Démolition bâtiment B (60 logements)	Immobilière 3F	2 040 987 €		70%	
Aménagement (24)	Démolition du centre Eugène Candon	Ville de Villejuif	69 975 €		-	
Démolition de LLS (21)	Barre Est – organisation de la vacance, relogement et démolition (105 logements)	OPH Villejuif	3 341 656 € En attente de l'étude de valorisation foncière pour intégrer les recettes de l'opération		70%	2 30 Si ré
Equipements publics (37)	Construction équipement de quartier et Maison du projet	Ville de Villejuif	629 200 €		35%	
Aménagement (24)	Espaces publics phase 1 (voirie de désenclavement vers RD7/ requalification)	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	2 227 485 €		-	

Famille d'opération (opérations physiques) <b>PRE CONVENTIONNE</b>	Nom opération	Maitrise ouvrage	Coût opération HT	Assiette financement	Taux financement	Montant concours financier Anru (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Calendrier opérationnel	Cofinancements mobilisés
Démolition de LLS (21)	Démolition bâtiment D (60 logements)	Immobilière 3F	2 046 923 €	1 222 993 €	70%	Subvention : 856 095 €	2016-S2 / 2019	
Reconstitution de l'offre LLS (31)	Construction ZAC Paul Hochart (53 logements)	Immobilière 3F	9 540 000 €	-	-	Subvention : 306 900 € Prêts : 534 900 €	2018-S2 /	
Reconstitution de l'offre LLS (31)	Construction de 32 logements hors site (Paul Guiraud)	OPH de Villejuif	5 125 382 €	Construction en VEFA Assiette = coût	-	Subvention : 259 200 € Prêts : 655 200 €	2017-S1 / 2020-S1	Subventions : Département, Ville Prêts : CDC (construction/foncier)
Reconstitution de l'offre LLS (31)	Construction de 20 logements sur site (îlot E)	OPH de Villejuif	3 272 920 €	Construction en achat de foncier Assiette = coût	-	Subvention : 79 200 € Prêts : 180 400 €	2017-S2 / 2020-S1	Subventions : Département Prêts : CDC (construction/foncier)

**Détail financier des opérations pré conventionnées sous maîtrise d'ouvrage du bailleur I3F (Lallier-Bicêtre) :**

La valorisation foncière du terrain d'assiette du bâtiment D a été estimée à partir d'une approche globale de la valeur de l'ensemble du foncier de l'opération de renouvellement urbain et appelé à muter dans le cadre du projet urbain envisagé.

Un premier calcul s'est basé sur la destination future de ce foncier mutable. Cette destination et les valeurs foncières (indiquées dans le tableau ci-dessous) seront réexaminées avec le projet d'aménagement définitif, au moment de l'instruction de la convention Anru. Les écarts de valeurs foncières constatés seront pris en compte à la signature de la DAS du bâtiment D et, au plus tard, à la convention Anru. Ils seront reportés le cas échéant sur le calcul des bilans des prochaines opérations sous MOA I3F au moment de la convention.

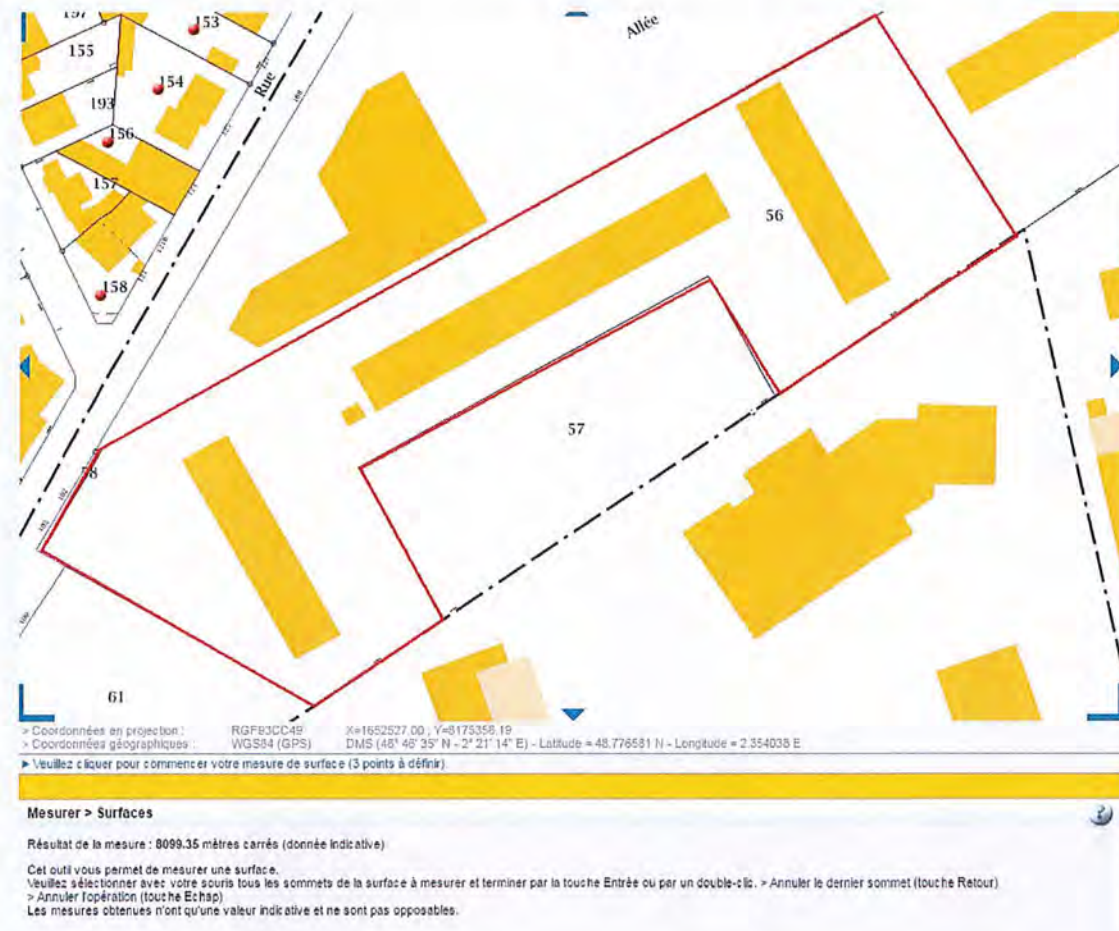
Le tableau suivant correspond à une première approche de bilan prévisionnel d'aménagement (volet recettes) sur un périmètre opérationnel intégrant un foncier I3F (hors secteur de réhabilitation/résidentialisation) et un foncier de la Ville de L'Haÿ-les-Roses. Cette approche est donc liée aux orientations urbaines décrites supra pour le secteur Lallier-Bicêtre, avec une prévision de constructibilité et de programmation spatialisées. Par exemple, la reconstitution de 100 logements locatifs sociaux (sur les 200 prévus à la démolition) est envisagée sur le foncier I3F. Il s'agit à ce stade d'une hypothèse à confirmer. Cette reconstitution contribuerait à une mixité sociale à l'échelle du secteur, avec une répartition prévisionnelle du parc résidentiel à terme de 29% en social et 71% privé/AFL, comme évoqué lors du Comité national d'aménagement de l'Anru.

	Destination prévisionnelle des terrains						Foncier 110 Bicêtre
	Voiries et espaces publics	Logement libre	Logement social	AFL	Equipements publics	Commerce	
<b>Valeur RGA</b>	0	700 (à actualiser à la convention)	200	0	160 (à confirmer avec l'avis des Domaines)	200 (à actualiser à la convention)	Valeur estimée entre 2,2 millions HT et 3 millions d'euros HT
<b>Unité</b>	€/ m <sup>2</sup> terrain	€/ m <sup>2</sup> SDP	€/ m <sup>2</sup> SDP	€/ m <sup>2</sup> SDP	€/ m <sup>2</sup> terrain	€/ m <sup>2</sup> SDP	m <sup>2</sup> de terrain
<b>Surfaces</b>	14 040	28 800	6400	11 800	6300	2300	4 700 m <sup>2</sup>
<b>Dont surfaces sur foncier Ville d'environ 25 000 m<sup>2</sup> (à actualiser à la convention)</b>	6997 (*)	24 937	0	8379	0 (*)	769	
<b>Dont surfaces sur foncier I3F d'environ 17 700 m<sup>2</sup> (à actualiser à la convention)</b>	7043	3863	6400	3421	6300	1531	
<b>TOTAL pour le foncier I3F (€/destination)</b>	0	2 704 100	1 280 000	0	1 008 000	306 200	
<b>Commentaires</b>	Données étude urbaine	Données de marché SDP logement libre = SDP logement total - SDP AFL - SDP social	Hypothèse : reconstitution 100 logements sociaux	Hypothèse : 25% du montant total m <sup>2</sup> SDP résidentielle		Données de marché	

<b>Valeur indicative du foncier 3F, bâtiment D</b>	299	€
<b>Soit</b>	2670	m <sup>2</sup> terrain

(\*) Le foncier d'assiette du projet gare n'est pas intégré au tableau. La Ville a prévu de céder ce foncier à la SGP pour la réalisation de la gare et d'un projet connexe dont la programmation précise reste à stabiliser. Le produit de cette cession sera versé en recette au futur bilan d'aménagement.

L'assiette foncière prise en compte (2670 m<sup>2</sup>) correspond à environ 1/3 du terrain d'assiette estimé des 3 immeubles destinés à la démolition.



La plupart des données d'entrée seront à conforter dans le cadre de la stabilisation des montages d'opérations, du bilan d'aménagement et des échanges à mener avec Action Logement sur les contreparties. La contrepartie pour Action Logement en termes de droits à construire reste à confirmer. L'hypothèse provisoire avant accord des parties est fixée, pour le calcul des valeurs foncières, à 25% de la SDP résidentielle.

A noter : La parcelle J53 propriété d'I3F porte pour partie la reconstitution d'un équipement public (groupe scolaire et gymnase) et la construction de logements. Un bâtiment de 116 logements (110 rue de Bicêtre) démolit en 2014 par I3F a permis la libération de ce foncier qui devait initialement porter 76 logements en accession libre. Le prix d'acquisition de la parcelle J53 partielle (ex 110 Bicêtre, environ 4700 m<sup>2</sup>) devra être conforme à ce projet, soit a minima, au coût total de démolition de 2 200 000 € HT, supporté sur fonds propres par I3F. Cette estimation pourra être réexaminée sur la base d'un accord entre les parties au plus tard à échéance de la signature de la convention Anru, et selon une fourchette pouvant varier d'un montant de 2 200 000 € HT (valeur minimum du coût de démolition du bâtiment 110 rue de Bicêtre) à un montant de 3 000 000 € HT (valeur charges foncières logement), au regard du projet définitif, et du montant total des déficits des équipements publics.

## Maquette financière Lallier

### Démolition

(montant en HT)	Nb de logements	Coût opération	Global subventionnable	Valorisation Foncière théorique	Déficit Subventionnable	Taux de financement	ANRU
Bâtiment D	60	2 046 923 €	2 021 323 €	798 330 €	1 222 993 €	70%	856 095 €

2670 m² X 299 €

### Constructions neuves

53 logements HS (ZAC Paul Hochart)	Nombre de logements	Coût de l'opération	Subvention principale ANRU	Subvention surcharge foncière ANRU	Prêt principal bonifié	TOTAL FINANCEMENTS
31 logements PLAI	31	5 382 436 €	306 900 €		387 500 €	841 800 €
22 logements PLUS	22	4 159 782 €	- €	- €	147 400 €	
TOTAL	53	9 542 218 €	306 900 €	- €	534 900 €	
			306 900 €			

### Coûts détaillés démolition

(montant en HT)	Coûts techniques	MOE	Coûts sociaux réels	Perte d'exploitation	Valeur nette comptable	TOTAL HT
Bâtiment D (60 logements)	1 104 000 €	108 000 €	238 000 €	358 970 €	237 953 €	2 046 923 €
Bâtiment C (80 logements)	1 834 950 €	150 000 €	323 000 €	518 913 €	243 183 €	3 070 046 €
Bâtiment B (60 logements)	1 104 000 €	108 000 €	238 000 €	359 128 €	231 859 €	2 040 987 €

**Détail financier des opérations pré conventionnées sous maîtrise d'ouvrage du bailleur OPH de Villejuif (Lebon-Lamartine) :**

**Constructions neuves**

44 logements HS (Paul GUIRAUD) Dont 32 en reconstitution Hors Site	Nombre de logements	Coût de l'opération	Subvention principale ANRU	Subvention surcharge foncière ANRU	Subvention Ville	Prêt principal bonifié	TOTAL FINANCEMENTS
18 logements PLAI	18	3 046 354 €	178 200 €	81 000 €		327 600 €	914 400 €
14 logements PLUS	14	2 360 925 €	€	€		327 600 €	
TOTAL	32	5 407 279 €	178 200 €	81 000 €	323 496 €	655 200 €	
				582 696 €			

**Opération de construction de 37 logements locatifs sociaux sur site dont 20 logements en reconstitution du PRU :**

Dans le cadre de la revalorisation du site de l'ancien centre Eugène Candon, l'OPH de Villejuif va réaliser en lieu et place un programme immobilier neuf. Il s'agira d'un immeuble de 37 logements locatifs sociaux (1836 m<sup>2</sup> SHAB) avec un équipement public en rez-de-chaussée. 20 logements seront construits en reconstitution du PRU et 17 logements en offre nouvelle, pour un prix global prévisionnel de 6.640.252 € TTC. Cette opération sera livrée durant le premier semestre 2020, si la signature du compromis de vente du terrain s'effectue durant le premier semestre 2017.

**Opération de construction de 44 logements locatifs sociaux hors site dont 32 logements en reconstitution du PRU :**

VINCI Immobilier va réaliser un programme immobilier, au 54 avenue de la République, sur une parcelle appartenant à l'hôpital Paul Guiraud. Ce programme prévoit la construction de 6 immeubles collectifs comportant 406 logements en accession, un immeuble de 44 logements locatifs sociaux (Bât D1) et une résidence de 139 chambres pour étudiants (Bât D2). L'OPH a l'opportunité de réaliser l'acquisition des 44 logements locatifs sociaux (2239 m<sup>2</sup> SHAB). 32 logements seront construits en reconstitution du PRU et 12 logements en offre nouvelle, pour un prix global prévisionnel de 7.863.935 € TTC. Cette opération en VEFA sera livrée durant le premier trimestre 2020.

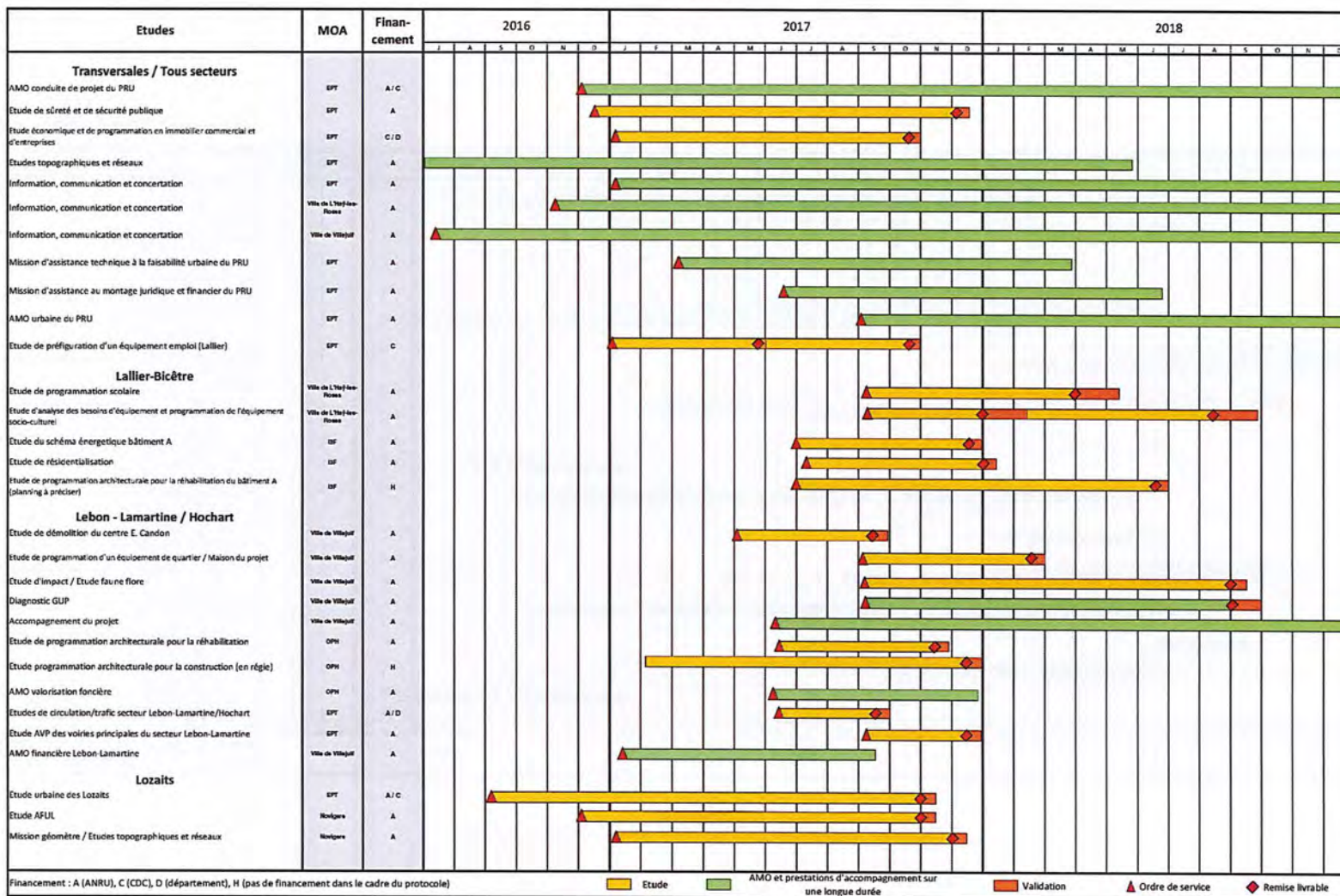
## 8- Planning de réalisation des actions du programme de travail

Le calendrier suivant consolide les calendriers des principales études prévues dans le temps protocolaire. Certaines ne sont pas proposées à un financement de l'Anru. Ce calendrier a un caractère prévisionnel de même que celui des opérations prioritaires prévues dans les quartiers Lallier-Bicêtre et Lebon-Lamartine.



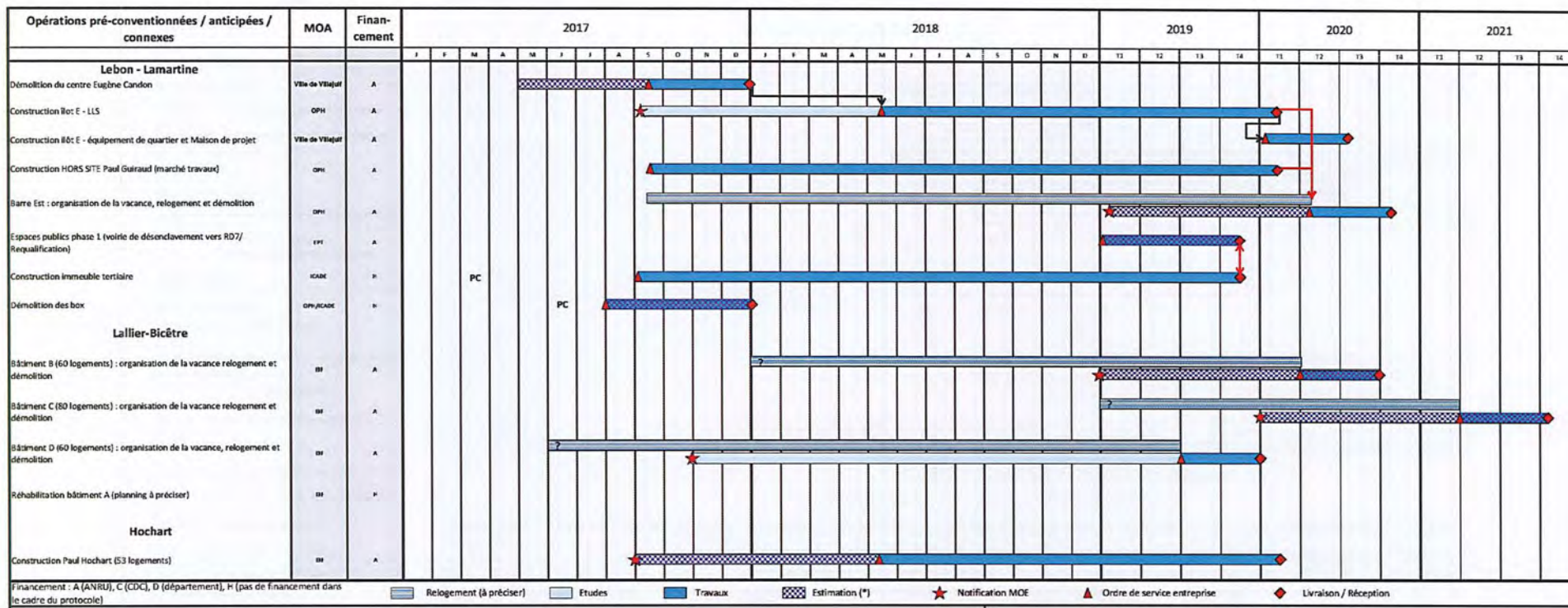
- Planning prévisionnel des études

PRU L'Hay-les-Roses et Villejuif : Calendrier de suivi des études  
à mi-juin 2017



- Planning prévisionnel des opérations

PRU L'Hay-Les-Roses et Villejuif : Calendrier et suivi des premières opérations  
à mi-juin 2017



Financement : A (ANRU), C (CDC), D (département), H (pas de financement dans le cadre du protocole)

Relogement (à préciser)
  Etudes
  Travaux
  Estimation (\*)
 ★ Notification MOE
 ▲ Ordre de service entreprise
 ◆ Livraison / Réception

(\*) Estimation calculée à partir des données fournies par les bailleurs sur des opérations plus avancées

9- Tableau des financements de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah)<sup>6</sup>

**SANS OBJET.**

10- Tableau des financements de la Caisse des Dépôts

Le montant cumulé des subventions de la Caisse des Dépôts au programme des études s'élève à 104 105,50 €.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude économique et de programmation en immobilier commercial et d'entreprises	541 6999999 14 0001 012	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	47 225 €HT	50%	23 612,50 €HT	2
Etude de préfiguration d'un équipement emploi	541 6999999 14 0001 013	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	61 426 €HT	50%	30 713 €HT	2
Etude urbaine des Lozais	541 6999999 14 0001 008	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Lozais	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	118 900 €HT	20%	23 780 €HT	3
AMO conduite de projet du projet de renouvellement urbain de L'Hay-les-Roses et Villejuif	541 6999999 14 0001 005	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	130 000 €HT	20%	26 000 €HT	3

<sup>6</sup> Si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)

11-Convention relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

**SANS OBJET.**

12-Inventaire des projets dans le « territoire de référence » du projet de renouvellement urbain de L'Haÿ-les-Roses et Villejuif

Nom de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	Programmation	Localisation	Calendrier
ZAC Campus Grand Parc	EPT Grand-Orly Seine Bièvre  Aménageur : SADEV94	- Résidentiel : 215 000 m <sup>2</sup> soit 3 300 logements  (27% social et spécifique - 73% accession)  - Activités économiques : 150 000 m <sup>2</sup>  - Enseignement supérieur santé : 20 000 m <sup>2</sup>  - Commerces équipements services : 30 000 m <sup>2</sup>	Villejuif – L'Haÿ-les-Roses	- Dossier de création de la ZAC approuvé en 2011  - Dossier de réalisation de la ZAC approuvé en 2015  - DUP et enquête parcellaire en 2016-2017  - Fin de la concession et des travaux en 2026
ZAC Aragon	Ville de Villejuif  Aménageur : SADEV94	- Résidentiel : 38 000 m <sup>2</sup> soit 700 logements (25% de logements aidés et 75% en accession libre)  - Tertiaire, hôtel, commerces : 47 600 m <sup>2</sup>	Villejuif	- Enquête publique DUP et enquête parcellaire du 24/01/17 au 24/02/17  - Obtention DUP en septembre 2017  - Livraison à partir de 2018 :  129 logements au 4 <sup>ème</sup> trimestre 2018  108 logements au 2 <sup>ème</sup> trimestre 2019
Projet de logements Paul Guiraud	Ville de Villejuif  Promoteur : Vinci Immobilier	Résidentiel : 579 logements :  - 402 logements en accession  - 42 logements sociaux  - 134 chambres étudiantes (sociaux) +	Villejuif	- Dépôt du permis fin décembre 2016  - Livraison au second semestre 2019

Nom de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	Programmation	Localisation	Calendrier
		1 logement gardien - Equipements : crèche, gymnase		
Projet de halle des sports et de logements	Ville de Villejuif Promoteur : Demathieu bard	- Résidentiel : 159 logements - Halle des sports (3100 m <sup>2</sup> )	Villejuif	- Permis délivré le 30/12/2016 - Lancement de commercialisation au 2 <sup>ème</sup> trimestre 2017 - Livraison au 1 <sup>er</sup> semestre 2020
103-105 Avenue de Stalingrad		- Multiplex de 5 salles - Environ 300 logements (collectifs et maisons individuels) - Environ 1600 m <sup>2</sup> de commerces	Villejuif	En cours d'élaboration
ZAC entrée de ville Paul Hochart	Ville de L'Haÿ-les-Roses	- Résidentiel : 43 000 m <sup>2</sup> (volume en accession selon part AFL ?) - Commerces et activités : 1 000 m <sup>2</sup> - Equipements : 5 600 m <sup>2</sup>	L'Haÿ-les-Roses	2007-2025
Opération Locarno	Ville de L'Haÿ-les-Roses	- Résidentiel : 20 000 m <sup>2</sup> (80% en accession et 20% en locatif social) - Halle de marché : 2 000 m <sup>2</sup> - Médiathèque : 2 500 m <sup>2</sup>	L'Haÿ-les-Roses	2017-2024

Nom de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	Programmation	Localisation	Calendrier
ZAC Sorbiers-Saussaie	Mo Valophis Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Résidentiel neuf : 384 logements répartis entre :</li> <li>- 201 en locatif social</li> <li>- 59 en accession sociale</li> <li>- 124 en accession libre</li> <li>- 30 spécifiques, personnes âgées et jeunes ménages</li> <li>- Equipements : reconstruction d'une MPT (900 m<sup>2</sup>) et aménagement d'un city-stade</li> </ul>	Chevilly-Larue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZAC créée en 2013</li> <li>- Etape opérationnelle en cours</li> <li>- Achèvement des travaux prévu courant 2018</li> </ul>
ZAC Chérioux	Département du Val-de-Marne  Aménageur : SADEV94	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Activités économiques : 90 000 m<sup>2</sup> dont :</li> <li>23 000 m<sup>2</sup> de bâtiments historiques à réhabiliter</li> <li>67 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher à construire</li> <li>- Résidences destinées aux étudiants, jeunes actifs, chercheurs : 15 000 m<sup>2</sup></li> </ul>	Vitry-sur-Seine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dossier de création approuvé en 2014</li> <li>- Dossier de réalisation approuvé en 2015</li> <li>- Construction et réhabilitation de bâtiments et aménagements des voiries : 2017-2025</li> <li>- Fin de la concession en 2026</li> </ul>

Nom de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	Programmation	Localisation	Calendrier
Réseau Grand Paris Express  Gare des Trois Communes  M14	Mo déléguée RATP	Gare / commerces  Projet immobilier connexe :  - 3000 m <sup>2</sup> pour un bâtiment de logement prévu le long de la gare  - 3500-4000 m <sup>2</sup> pour un second bâtiment à vocation tertiaire au sud de la gare	L'Hay-les-Roses	Réalisation de la gare :  - Phases AVP et PRO : 2015-2016  - DUP et enquêtes parcellaires : 2016-2017  - Travaux : 2017-2024  - Mise en service : 2024
Réseau Grand Paris Express  Gare Aragon  M15	Mo SGP	Gare / commerces  Projet immobilier connexe :  - reconstitution du centre de bus en RDC  - 30 000m <sup>2</sup> sdp (logements, bureaux, commerces,...)  - restaurant panoramique sur la pointe sud	Villejuif	Réalisation de la gare :  - Phase AVP : 2013 – 2014  - Phase PRO : 2015-2016  - Travaux préparatoires et concessionnaires : été 2015 – 2017  - Travaux de génie civil : début 2016-2021  - Aménagement et équipement : 2019-2022  - Mise en service : fin 2022
Réseau Grand Paris Express  Gare Institut Gustave Roussy  M14 et M15	Mo SGP	Gare / commerces	Villejuif	Réalisation de la gare :  - Phase AVP : 2013 - 2014  - Phase PRO A : 2015  - Phase PRO B : 2016-début 2017  - Dépôt PC gare : mai 2016  - Travaux de génie civil : 2017

Nom de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	Programmation	Localisation	Calendrier
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement et équipement : 2019-2022</li> <li>- Mise en service ligne 15 : fin 2022</li> <li>- Mise en service ligne 14 : 2024</li> </ul>



13-Détail des évolutions budgétaires proposées dans le cadre du protocole pour les lignes d'ingénierie (études, AMO, information-communication-concertation)

Pour l'EPT :

	Assiette	Enveloppe de subvention ANRU
<b>Avis du CNE</b>	<b>625 000 €</b>	<b>272 500 €</b>
Protocole maquette CNE actualisée *	602 998 €	184 393 €
Protocole maquette complémentaire **	175 000 €	81 250 €
<b>Protocole TOTAL</b>	<b>777 998 €</b>	<b>265 643 €</b>

\* La ligne « Protocole maquette CNE actualisée » correspond à la liste des études, missions d'AMO, actions d'information-communication-concertation figurant dans l'avis CNE. Elle a été actualisée en fonction notamment des montants réels (marchés notifiés) connus au moment de l'élaboration du protocole et en fonction des autres subventions confirmées. Certaines lignes ont également fait l'objet d'ajustements.

\*\* La ligne « Protocole maquette complémentaire » correspond aux propositions d'études complémentaires.

### Protocole maquette CNE actualisée :

Le « Montant maquette HT (actualisé) » correspond aux coûts intégrant les options et réunions supplémentaires susceptibles d'être réalisées en tout ou partie au cours de chaque mission.

Mission	Maîtrise d'ouvrage	Estimation maquette ANRU HT (CNE)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Montant maquette HT (actualisé)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Taux de financement CDC	Subvention CDC	Taux de financement CD94	Subvention CD94
AMO conduite de projet du PRU	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	100 000,00 €	50%	50 000,00 €	130 000,00 €	20,00%	26 000,00 €	20,00%	26 000,00 €	0,00%	0,00 €
Etude urbaine des Lozais	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	105 000,00 €	50%	52 500,00 €	118 900,00 €	30,00%	35 670,00 €	20,00%	23 780,00 €	0,00%	0,00 €
Etude économique et de programmation en immobilier commercial et d'entreprises	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	80 000,00 €	0%	0,00 €	47 225,00 €	0,00%	0,00 €	50,00%	23 612,50 €	20,00%	9 445,00 €
Etude de préfiguration d'un équipement emploi	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	60 000,00 €	50%	30 000,00 €	61 426,00 €	0,00%	0,00 €	50,00%	30 713,00 €	0,00%	0,00 €
Etude de sûreté et de sécurité publique	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	50 000,00 €	50%	25 000,00 €	35 500,00 €	50,00%	17 750,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Etudes topographiques et réseaux	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	100 000,00 €			12 040,00 €	50,00%	6 020,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €

			50%	50 000,00 €	9 650,00 €	50,00%	4 825,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
					43 257,50 €	50,00%	21 628,75 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
AMO urbaine du PRU	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	100 000,00 €	50%	50 000,00 €	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Information-Communication-Concertation	EPT Grand-Orly Seine Bièvre	30 000,00 €	50%	15 000,00 €	45 000,00 €	50,00%	22 500,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Mission d'assistance technique à la faisabilité urbaine du PRU	EPT Grand-Orly Seine Bièvre				25 000,00 €	50,00%	12 500,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Mission d'assistance au montage juridique et financier du PRU	EPT Grand-Orly Seine Bièvre				25 000,00 €	50,00%	12 500,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Etude de circulation/trafic secteur Lebon-Lamartine/Hochart	EPT Grand-Orly Seine Bièvre				25 000,00 €	25,00%	6 250,00 €	0,00%	0,00 €	25,00%	6 250,00 €
Etude AVP des voiries principales du secteur Lebon-Lamartine	EPT Grand-Orly Seine Bièvre				100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €

		625 000,00 €		272 500,00 €	777 998,50 €		265 643,75 €		104 105,50 €		15 695,00 €
--	--	--------------	--	--------------	--------------	--	--------------	--	--------------	--	-------------

Il est proposé d'augmenter la ligne « Information-communication-concertation » en lien avec la réalisation d'une maquette numérique à l'échelle du PRU.

L'étude AVP des voiries principales du secteur Lebon-Lamartine intègre l'étude des réseaux prévue initialement par le bailleur OPH.

Pour la Ville de L'Haÿ-les-Roses :

	Assiette	Enveloppe de subvention ANRU
<b>Avis du CNE</b>	<b>140 000 €</b>	<b>70 000 €</b>
Protocole maquette CNE actualisée	140 000 €	70 000 €
Protocole maquette complémentaire	-	-
<b>Protocole TOTAL</b>	<b>140 000 €</b>	<b>70 000 €</b>

Pour la Ville de Villejuif :

	Assiette	Enveloppe de subvention ANRU
<b>Avis du CNE</b>	<b>215 000 €</b>	<b>107 500 €</b>
Protocole maquette CNE actualisée	215 000 €	107 500 €
Protocole maquette complémentaire	10 000 €	5000 €
<b>Protocole TOTAL</b>	<b>225 000 €</b>	<b>112 500 €</b>

Pour la Ville de L'Haÿ-les-Roses :

Protocole maquette CNE actualisée :

Mission	Maîtrise d'ouvrage	Estimation maquette ANRU HT (CNE)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Montant maquette HT (actualisé)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Taux de financement CDC	Subvention CDC	Taux de financement CD94	Subvention CD94
Etude de programmation scolaire	Ville de L'Haÿ-les-Roses	80 000,00 €	50%	40 000,00 €	80 000,00 €	50,00%	40 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Etude de programmation d'un équipement socio-culturel	Ville de L'Haÿ-les-Roses	20 000,00 €	50%	10 000,00 €	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Information-Communication-Concertation	Ville de L'Haÿ-les-Roses	40 000,00 €	50%	20 000,00 €	40 000,00 €	50,00%	20 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
		140 000,00 €		70 000,00 €	140 000,00 €		70 000,00 €				

Pour la Ville de Villejuif :

Protocole maquette CNE actualisée :

Mission	Maîtrise d'ouvrage	Estimation maquette ANRU HT (CNE)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Montant maquette HT (actualisé)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Taux de financement CDC	Subvention CDC	Taux de financement CD94	Subvention CD94
Etude de démolition du centre E. Candon	Ville de Villejuif	20 000,00 €	50%	10 000,00 €	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Etude de programmation d'un équipement de quartier - Maison du projet	Ville de Villejuif	20 000,00 €	50%	10 000,00 €	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Etude d'impact / Etude faune flore (fusion de 2 lignes)	Ville de Villejuif	65 000,00 €	50%	32 500,00 €	65 000,00 €	50,00%	32 500,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Diagnostic GUP	Ville de Villejuif	15 000,00 €	50%	7 500,00 €	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Accompagnement du projet	Ville de Villejuif	40 000,00 €	50%	20 000,00 €	40 000,00 €	50,00%	20 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Information-Communication-Concertation	Ville de Villejuif	55 000,00 €	50%	27 500,00 €	55 000,00 €	50,00%	27 500,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €

AMO bilan financier secteur Lebon- Lamartine	Ville de Villejuif				10 000,00 €	50,00%	5 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
		215 000,00 €		107 500,00 €	225 000,00 €		112 500,00 €				



Pour le bailleur Novigère :

	Assiette	Enveloppe de subvention ANRU
<b>Avis du CNE</b>	<b>120 000 €</b>	<b>60 000 €</b>
Protocole maquette CNE actualisée	120 000 €	60 000 €
Protocole maquette complémentaire	-	-
<b>Protocole TOTAL</b>	<b>120 000 €</b>	<b>60 000 €</b>

Pour le bailleur OPH de Villejuif :

	Assiette	Enveloppe de subvention ANRU
<b>Avis du CNE</b>	<b>100 000 €</b>	<b>50 000 €</b>
Protocole maquette CNE actualisée	75 000 €	37 500 €
Protocole maquette complémentaire	-	-
<b>Protocole TOTAL</b>	<b>75 000 €</b>	<b>37 500 €</b>

Pour le bailleur I3F :

	Assiette	Enveloppe de subvention ANRU
<b>Avis du CNE</b>	<b>10 000 €</b>	<b>5 000 €</b>
Protocole maquette CNE actualisée	30 000 €	15 000 €
Protocole maquette complémentaire	-	-
<b>Protocole TOTAL</b>	<b>30 000 €</b>	<b>15 000 €</b>

Pour le bailleur Novigère :

Protocole maquette CNE actualisée :

Mission	Maîtrise d'ouvrage	Estimation maquette ANRU HT (CNE)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Montant maquette HT (actualisé)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Taux de financement CDC	Subvention CDC	Taux de financement CD94	Subvention CD94
Etude AFUL des Lozais	Novigère	20 000,00 €	50%	10 000,00 €	20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Mission géomètre / Etudes topographiques et réseaux (fusion de 2 lignes)	Novigère	100 000,00 €	50%	50 000,00 €	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
		120 000,00 €		60 000,00 €	120 000,00 €		60 000,00 €				

Pour le bailleur OPH de Villejuif :

Protocole maquette CNE actualisée :

Mission	Maîtrise d'ouvrage	Estimation maquette ANRU HT (CNE)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Montant maquette HT (actualisé)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Taux de financement CDC	Subvention CDC	Taux de financement CD94	Subvention CD94
Etude de programmation architecturale pour la réhabilitation	OPH de Villejuif	60 000,00 €	50%	30 000,00 €	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
AMO sur valorisation foncière	OPH de Villejuif	15 000,00 €	50%	7 500,00 €	15 000,00 €	50,00%	7 500,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
		100 000,00 € (*)		50 000,00 € (*)	75 000,00 €		37 500,00 €				

L'étude de programmation architecturale pour la construction (indiquée mais non chiffrée dans la maquette présentée en CNE) sera conduite en régie par l'OPH.

L'étude des réseaux enterrés ne sera pas réalisée par l'OPH. Cette mission est réintégrée dans l'étude de maîtrise d'œuvre d'avant-projet des voiries de Lebon-Lamartine, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT.

**Pour le bailleur I3F :**

**Protocole maquette CNE actualisée :**

Mission	Maîtrise d'ouvrage	Estimation maquette ANRU HT (CNE)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Montant maquette HT (actualisé)	Taux de financement ANRU	Subvention ANRU	Taux de financement CDC	Subvention CDC	Taux de financement CD94	Subvention CD94
Etude du schéma énergétique bâtiment A	I3F	10 000,00 €	50%	5 000,00 €	10 000,00 €	50,00%	5 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
Etude de résidentialisation	I3F				20 000,00 €	50,00%	10 000,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
		10 000,00 €		5 000,00 €	30 000,00 €		15 000,00 €				

Le montant d'une étude a été précisé par le bailleur. Initialement prévue pour porter sur la réhabilitation du bâtiment A, cette ligne d'étude est proposée pour financer une étude de résidentialisation qui concerne les 4 bâtiments réhabilités.

## Synthèse

Le montant actualisé de subventions Anru proposé au protocole s'élève à 560 644 euros, avec la décomposition suivante :

Maîtrise d'ouvrage	Estimation maquette ANRU HT (CNE)	Subvention ANRU	Montant maquette HT (actualisé)	Subvention ANRU	Subvention CDC	Subvention CD94
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	625 000,00 €	272 500,00 €	777 998,50 €	265 643,75 €	104 105,50 €	15 695,00 €
Ville de L'Haÿ-les-Roses	140 000,00 €	70 000,00 €	140 000,00 €	70 000,00 €		
Ville de Villejuif	215 000,00 €	107 500,00 €	225 000,00 €	112 500,00 €		
Novigère	120 000,00 €	60 000,00 €	120 000,00 €	60 000,00 €		

OPH de Villejuif	100 000,00 €	50 000,00 €	75 000,00 €	37 500,00 €		
I3F	10 000,00 €	5 000,00 €	30 000,00 €	15 000,00 €		
	1 210 000,00 €	565 000,00 €	1 367 998,50 €	560 643,75 €	104 105,50 €	15 695,00 €

**Ces études ne font plus l'objet d'une demande de financement à l'Anru.**

### **L'étude économique et de programmation en immobilier commercial et d'entreprises – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Une étude porte sur la programmation économique du projet de renouvellement urbain. Un premier volet porte sur la définition du projet d'économie résidentielle à l'échelle du « territoire de référence » et sur sa mise en œuvre opérationnelle, à travers une stratégie de redéploiement et d'aménagement commercial. L'appareil commercial et de services du territoire de référence, organisé en petites polarités de proximité, fera ainsi l'objet de propositions de recomposition et d'accompagnement au changement, avec une approche des modalités de transfert ou d'éviction dans certains cas. Il s'agira donc d'établir une programmation immobilière et commerciale détaillée par site et par quartier (dimensionnement, implantation préférentielle des locaux et de chaque activité,...) en lien avec les projets urbains.

Un second volet de l'étude porte sur la diversification économique dans les quartiers, à travers l'étude de faisabilité d'un centre d'affaires de proximité et de l'étude d'opportunité et de faisabilité de locaux d'activité intégrés, à destination privilégiée de certaines filières (artisanat, économie sociale et solidaire). Il s'agira de confirmer le potentiel et le positionnement d'une offre immobilière nouvelle (cible économique, implantations privilégiées) intégrée aux projets urbains.

En préparation de la phase opérationnelle, une approche est attendue pour les deux volets de la mission sur les montages opérationnels, notamment sur la base d'échanges avec des opérateurs privés et de l'analyse de retours d'expériences.

Ces thématiques appellent la prise en compte de différentes échelles de référence : bassin de consommation, zone de chalandise commerciale, périmètres concurrentiels selon les typologies d'immobilier d'entreprises envisagées par quartier (bureaux partagés, locaux artisanaux,...),... Les propositions opérationnelles s'inscriront ensuite nécessairement à l'échelle du « territoire de référence » élargi, en positionnant de façon différenciée les futures polarités issues du plan de recomposition commerciale et l'offre nouvelle en immobilier d'entreprises. La programmation économique attendue à l'issue de la mission par quartier devra en effet s'inscrire en complémentarité des programmations prévues sur les autres quartiers prioritaires.

Des instances partenariales ad hoc sont mises en place pour le suivi technique et le pilotage de l'étude. La mission inclut un volet qualitatif important permettant également d'associer de nombreux acteurs (chambres consulaires,...).

### **L'étude de préfiguration d'un « équipement emploi » – MOA EPT Grand-Orly Seine Bièvre**

Cette étude est conduite en parallèle de l'étude économique. Cette mission vise à préciser le positionnement et le dimensionnement (périmètre géographique d'intervention, offre de services,...) d'un nouvel équipement dans les champs de l'emploi, de l'insertion, de la formation et de la création d'entreprise. Cet équipement a d'ores et déjà vocation à héberger deux structures locales existantes (l'association AEF94 et le Comité de Bassin d'Emploi Sud Val-de-Marne). Il s'agira donc d'apprécier quelles activités complémentaires pourraient être implantées et/ou accueillies dans ce lieu, en fonction des orientations stratégiques

privilégiées : faire connaître les actions des acteurs locaux en matière d'emploi, d'orientation, de formation, d'économie sociale et solidaire, promouvoir l'entrepreneuriat et la création d'activités pour les habitants des quartiers prioritaires, favoriser un lieu ressources, d'échanges, d'expérimentation et d'innovation, qui orientera ensuite les personnes vers les différents services/structures en fonction du besoin exprimé. Le scénario privilégié fera l'objet d'une étude de faisabilité pour apprécier les moyens à mettre en œuvre en termes d'investissements et de fonctionnement.

Des instances partenariales ad hoc sont mises en place pour le suivi technique et le pilotage de l'étude. La mission inclut un volet qualitatif important permettant également d'associer de nombreux acteurs (services de l'emploi,...).

### **L'étude de programmation architecturale pour la construction – MOA OPH de Villejuif**

Pour ce volet construction, les missions portent sur l'élaboration des différents programmes de logements sociaux sur site et hors site, afin d'assurer la reconstruction des logements sociaux démolis sur le secteur Lebon-Lamartine.

Ces études, qui sont faites en interne par l'OPH, prévoient sur différents sites à Villejuif la reconstruction de tous les logements sociaux qui seront démolis au titre du réaménagement du secteur Lebon-Lamartine (études déjà en cours pour Paul Guiraud et le site du centre Eugène Candon). D'autres études suivront pour étudier toutes les opportunités que l'OPH pourra obtenir afin de construire des logements neufs en VEFA ou en maîtrise d'ouvrage directe, soit sur son propre patrimoine, soit en achetant des terrains nus ou construits. L'OPH est ouvert à l'étude de tout programme sur la commune de Villejuif.

La mission de programmation inclut également le suivi de la maîtrise d'œuvre et des bureaux d'études techniques.

### **L'étude de programmation architecturale pour la réhabilitation du bâtiment A (Lallier-Bicêtre) – MOA I3F**

Le bailleur I3F conduit également une étude de programmation architecturale pour la réhabilitation du bâtiment A. Une maîtrise d'œuvre est déjà désignée.