



# CONVENTION FINANCIERE

## PROJET DE RENOVATION URBAINE DU QUARTIER DES COTEAUX DE L'ORGE A VIRY-CHATILLON

2007 - 2011



## SOMMAIRE

|   |          |
|---|----------|
| <b>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION</b> .....   | <b>3</b> |
| <b>PREAMBULE</b> .....  | <b>5</b> |
| Historique et contexte général du projet.....   | 5        |
| Objectifs généraux du projet.....   | 8        |
| <b>TITRE I - LES DEFINITIONS</b> .....  | <b>8</b> |
| <b>TITRE II - LE PROJET</b> .....   | <b>8</b> |
| Article 1 - Le contenu du projet urbain .....   | 8        |
| Article 2 - La conduite opérationnelle du projet.....                                   | 14       |
| Article 3 - La concertation et l’information sur le projet .....                        | 8        |
| <b>TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L’ANRU</b> .....                           | <b>8</b> |
| Article 4 - Les opérations subventionnées par l’ANRU .....                              | 8        |
| Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement .....                          | 8        |
| Article 6 - L’échéancier de réalisation .....   | 8        |
| Article 7 - Le plan de financement des opérations subventionnées par l’ANRU.....        | 8        |
| <b>TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET</b> ..... | <b>1</b> |
| <b>8</b>  |          |
| Article 8 - Les opérations non subventionnées par l’ANRU.....                           | 8        |
| Article 9- Le plan de relogement .....  | 8        |
| Article 10 - Les mesures de développement économique et social .....                    | 8        |
| Article 11 - Les mesures d’insertion par l’économie et l’emploi des habitants .....     | 8        |
| <b>TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES</b> .....                       | <b>8</b> |
| Article 12 - Les engagements financiers des signataires.....                            | 8        |
| <b>TITRE VI - L’EVALUATION ET L’EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS</b> .....         | <b>8</b> |
| Article 13- les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle .....                | 8        |
| Article 14 - les missions d’évaluation.....   | 8        |
| Article 15 - les avenants à la convention .....   | 8        |
| Article 16 - les conséquences du non respect des engagements.....                       | 8        |
| <b>TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES</b> .....  | <b>8</b> |

|  |   |
|--|---|
| Article 17 - Archives filmographiques et photographiques.....  | 8 |
| Article 18 - La clause de renégociation de la convention ..... | 8 |
| Article 19 - Le traitement des litiges .....                   | 8 |
| Article 20 - Signalétique des chantiers .....                  | 8 |

**COMPOSITION DES ANNEXES :.....8**

**Annexe 1 : Le contenu du projet urbain.**

- Les périmètres d'intervention de l'ANRU
- Un état des lieux et un plan état du quartier en fin de mise en œuvre du programme de rénovation urbaine en terme de typologie de l'habitat.
- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après »
- Un plan de localisation des aménagements de voiries
- Un plan de localisation des équipements réhabilités ou créés dans le cadre du projet
- Un plan de localisation des réhabilitations
- Un plan mettant notamment en évidence la réorganisation de la domanialité ainsi que les programmes de résidentialisations

**Annexe 2 : Tableau A- Planning de réalisation des opérations  
Tableau B- Plan de financement**

**Annexe 3 : Programmes des réhabilitations et résidentialisations.  
Mise en copropriété des logements sociaux.  
Charte de relogement.  
Maquette financière de la SNI.**

**Annexe 4 : Fiche de lot AFL.**

## SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu, entre :

- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par son Directeur Général, Philippe VAN DE MAELE
- L'Etat, représenté par Gérard MOISSELIN Préfet de l'Essonne, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,
- La ville de Viry-Chatillon, représentée par son Maire, Simone MATHIEU, ci-après dénommée le porteur de projet,
- La Communauté d'Agglomération Les lacs de L'Essonne représentée par son Président, Gabriel AMARD
- Le bailleur principal, la Société Nationale Immobilière, représenté par son Directeur d'établissement Ile-de-France, Jérôme BOUISSOU,
- Les bailleurs participant à la reconstitution de l'offre :
  - l'Opievoy, représenté par sa Directrice générale, Viviane ROFORT
  - Antin Résidences, représentée par son Directeur Général, Jean-Luc LIABEUF
  - Vivr'Essonne, représentée par son Président, Gabriel AMARD,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur interrégional adjoint, Philippe JUSSERAND
- L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, Alain SIONNEAU
- Le Groupement d'Intérêt Public de Grigny / Viry-Chatillon, représenté par son Président, Gérard MOISSELIN, Préfet de l'Essonne,
- Le Conseil Général, représenté par son Président, Michel BERSON

## **PREAMBULE**

### **Historique et contexte général du projet**

#### **1 Le territoire : approche historique, urbaine et sociale**

A trente kilomètres au sud de Paris, en grande couronne, Viry-Chatillon appartient à la zone urbaine dense du Nord Centre Essonne. Historiquement, cette commune résidentielle de 30 000 habitants illustre deux séquences majeures de développement : la marée pavillonnaire du début du siècle précédent, en vallée de Seine, puis l'occupation des vastes emprises libres du plateau, par les grands ensembles collectifs des trente glorieuses.

Accentuant l'effet dissociant du relief, des coupures brutales -autoroute du sud, routes nationales 7 et 155- ont suscité un tissu urbain typique de la juxtaposition de quartiers spécialisés.

Dès le début des années 70, la désindustrialisation du bassin d'emploi local et la désaffectation des quartiers d'habitat social ont simultanément généré de profonds déséquilibres économiques, sociaux et financiers.

##### **1.1 Un grand ensemble stéréotypé**

Accolé à l'autoroute, le quartier des Coteaux de l'Orge occupe le site contraint d'un promontoire escarpé, en surplomb de la vallée de l'Orge.

Au début des années 60, la Société C.I.L.O.F. confie à l'architecte Maurice Novarina le soin d'y réaliser 56 tours et barres, soit environ 2000 logements de fonctionnaires, majoritairement des personnels civils et militaires du ministère de la Défense ou policiers, particulièrement issus de la préfecture de police de Paris.

Le parti d'aménagement est marqué par les conceptions dominantes de l'époque :

- mono - fonctionnalité résidentielle
- renvoi des circulations automobiles en périphérie
- grands espaces de stationnement, espaces urbains vastes mais peu qualifiés

Les années 1990 consacrent la progressive paupérisation et dégradation du quartier, dont la gestion sera reprise par la Société Nationale Immobilière (SNI) en 1996.

## 1.2 Le contexte social d'une zone urbaine sensible atypique

Quartier atypique de par son peuplement initial et le statut de SEM nationale du bailleur unique, le grand ensemble est classé en zone urbaine sensible, en 1996, puis intégré au Grand Projet de Ville intercommunal de Grigny et Viry-Chatillon, quatre ans plus tard.

La population se compose principalement de ménages appartenant :

- soit à la fonction publique: Défense (sous-officiers et personnels civils), Police, et autres administrations avec lesquelles la SNI avait conclu des conventions de réservation (CNRS, Education Nationale, etc...).
- soit à la catégorie des ouvriers et employés

Le grand ensemble, anciennement appelé CILOF, a connu un renouvellement progressif de sa clientèle historique, tout en acquérant auprès des réservataires publics une vocation d'accueil des ménages modestes.

Les indicateurs sociaux témoignent aujourd'hui d'une précarité qui avoisine les résultats enregistrés dans les quartiers en difficulté. A titre d'exemples :

- un taux de chômage de 8,3%, en 2004, contre un taux moyen départemental de 7,7%
- 32% des élèves présentent en retard de scolarité en 6ème
- La part de ménages monoparentaux atteint 12,3%
- La proportion des moins de 20 ans représente 31% des habitants du quartier

## 1.3 Des difficultés budgétaires

Les capacités d'intervention de la Ville se heurtent à un manque de moyens budgétaires. Le territoire cumule en effet deux tendances : la concentration des difficultés sociales et la faiblesse des ressources locales. Le potentiel fiscal de Viry-Chatillon présente un écart de 30% avec la moyenne départementale.

## 2 Un projet de territoire durable

### 2.1 L'année 2000 est celle de l'élaboration du projet de territoire

Suite au GPU (1994-1999) les acteurs impliqués dans le développement des deux villes ont travaillé, début 2000, à l'élaboration d'un projet de territoire et conclu avec l'Etat la convention de Grand Projet de Ville, véritable plan d'action publique renforcée, reposant sur la construction de programmes élaborés en concertation à partir d'un diagnostic mesurant le décrochage du territoire par rapport à son environnement.

Les enjeux du territoire en matière d'habitat, d'enfance, de réussite scolaire et d'accès à l'emploi ont été développés sous la forme de quatre conventions thématiques identifiant les priorités de l'action à mettre en place en direction des habitants.

- **Enfance et petite enfance** : l'objectif est de soutenir massivement la protection de l'enfance par une politique ambitieuse de prévention et de lutte contre la maltraitance, par le renforcement des activités et des moyens des centres de PMI, par le développement de lieux d'accueil et d'écoute parents-enfants.
- **Réussite scolaire** : l'objectif principal est la réduction de moitié de l'écart à la moyenne départementale grâce au recentrage des différents intervenants et des dispositifs contractuels ayant pour but l'acquisition des savoirs fondamentaux.
- **Accès à l'emploi** : les objectifs sont de mobiliser, pour l'ensemble des publics, les programmes emploi/insertion/formation, de réduire le faible nombre d'opérateurs intervenant dans les domaines de l'emploi, la formation et l'insertion et d'impliquer davantage les entreprises au sein du dispositif.
- **Habitat et peuplement** : la convention « habitat et peuplement » définit quant à elle les orientations conjointes des partenaires en matière de fonctionnement social des quartiers et des conditions de peuplement de ces sites.

### 2.2 Une réorientation après 2003

En 2003, l'évaluation à mi-parcours des programmes GPV et Urban II et la mise en place d'un dispositif national concernant la rénovation urbaine (loi du 1er août 2003) ont offert au territoire une nouvelle occasion de mettre en œuvre des projets conçus et élaborés en partenariat.

- **En matière de cohésion sociale** : approuvée par les partenaires du projet en conseil d'administration du GIP, une démarche visant à impulser un nouvel élan aux enjeux identifiés dans les conventions thématiques a été mise en place à l'automne 2003. Cette démarche a permis de pointer des actions, choisies pour leur effet de levier que les partenaires s'engagent à mettre en œuvre sur la période 2005/2006 à travers une programmation précise et des outils de suivi adaptés. Par ailleurs, tout en renouvelant une dynamique de travail partagé, les acteurs ont décidé de s'engager pleinement dans l'ensemble des nouveaux dispositifs proposés au niveau national : équipe de réussite éducative, maison de l'emploi, ...
- **La rénovation urbaine** : La dynamique enclenchée en 2000 dans le cadre du projet de territoire a été renforcée par l'élaboration de trois projets de rénovation urbaine sur les principaux quartiers du territoire.
- **La structuration de la gouvernance locale** : les deux communes ont décidé, en janvier 2004, la création de la Communauté d'agglomération Les Lacs de l'Essonne, afin de doter le territoire d'une Maîtrise d'ouvrage en situation de porter les enjeux d'un projet stratégique de développement, finalisé autour des axes déclinés dans le cadre du Grand Projet de Ville, et d'en accélérer la mise en œuvre. Les projets urbains, identifiés comme une condition de l'attractivité nouvelle du territoire, tiennent une place privilégiée dans le programme d'action de la Communauté d'agglomération, sur les 5 années à venir.

### 2.3 Un projet urbain largement engagé

Le projet de renouvellement urbain des Coteaux de l'Orge s'appuie sur deux schémas d'aménagement (schémas Soulier et Synthèse). Ces schémas définissent un parti de renouvellement urbain qui repose d'une part sur un niveau poussé de résidentialisation et d'autre part sur une trame viaire douce de désenclavement vers le pôle d'équipements publics de proximité « Du Bellay » et la gare de Savigny.

Une partie de ces schémas ont d'ores et déjà été mis en œuvre : dans le cadre du GPV, des opérations de réhabilitation et de résidentialisation, de mise en copropriété de certains immeubles (106 logements), de restructuration du centre commercial, de requalification des voiries et des espaces publics (Maison de l'Education...) ont été entreprises par la Communauté d'agglomération et la SNI.



Parallèlement, depuis 2002, un projet de démolition/ reconstruction a été élaboré par les partenaires. Le programme de démolition est à ce jour largement engagé, et les premiers programmes reconstruits ont été livrés cet été.

La présente convention fait suite à la validation par l'ANRU du projet de renouvellement urbain présenté lors du comité national d'engagement du 19 janvier 2006. L'ensemble des interventions programmées s'inscrit dans un projet cohérent porté par la commune de Viry-Chatillon, la Communauté d'agglomération "Les Lacs de l'Essonne" et la SNI.

## **Objectifs généraux du projet d'intervention sur les Coteaux de l'Orge**

### **La stratégie de renouvellement urbain.**

La stratégie du projet de renouvellement urbain des Coteaux de l'Orge consiste à requalifier le plateau et à le relier au secteur des équipements qui se situent en contrebas du coteau. Ce secteur est en effet actuellement replié sur lui-même et coupé du reste de la ville par la coupure urbaine que constituent les barres de Bretagne et le bois au relief escarpé et à la végétation trop dense, mais aussi par l'absence ou la complexité des liaisons routières entre le quartier d'habitat et le secteur des équipements.

La requalification et le désenclavement du quartier, qui ont commencé avec le Grand Projet de Ville, se poursuit par :

- La restructuration de l'ensemble des voiries et des espaces publics.
- La création de voiries desservant les îlots au cœur du plateau, et de voiries reliant le coteau à la plaine Du Bellay.
- La réhabilitation et la résidentialisation des bâtiments.
- La restructuration lourde (démolitions/reconstructions...) du cœur du quartier (autour de l'avenue de Marseille) et de l'avenue de Bretagne, en bordure du coteau.
- L'aménagement paysager des bois et de la plaine.
- La réhabilitation et la construction d'équipements publics.

Cette stratégie vise à répondre aux objectifs globaux du projet de renouvellement urbain :

### **1 Un changement d'image et une requalification du cadre de vie**

Les opérations visant à requalifier le cadre de vie sont des opérations lourdes qui modifieront l'ambiance urbaine du quartier et permettront une reconquête résidentielle et une restructuration du pôle de centralité. Le programme d'intervention comprend :

#### **Création et restructuration de voiries :**

Ces interventions favoriseront le désenclavement et la circulation interne au quartier.

### **Réhabilitation ou création d'équipements publics et de commerces :**

Dans une logique globale, et pour accompagner le réinvestissement sur les VRD, la ville et la SNI conduisent par ailleurs des opérations de réhabilitation ou de création d'équipements publics et de commerces.

### **Réaménagement du parc urbain boisé :**

Ce parc, qui marque la transition entre le patrimoine de la SNI et le quartier des équipements en contrebas sera réaménagé afin de favoriser son utilisation et sa traversée. Il sera divisé en trois entités : le Parc Duparchy, le Petit Bois et le Grand Bois.

### **Requalification du produit logement :**

Dans l'optique de requalification du quartier, la SNI mène un important travail de requalification du patrimoine existant par l'amélioration du produit logement (réhabilitation requalifiante) et de son cadre de vie immédiat, par des opérations de résidentialisation qui concerneront à terme tous les îlots. Les opérations de résidentialisation ont pour objectifs :

- la clarification de la domanialité entre espaces public et espace privé
- la sécurisation des espaces de proximité
- l'organisation du stockage des ordures ménagères

Pour chaque espace résidentialisé, des jardins, parkings et garages à deux roues seront aménagés. Le programme des réhabilitations a été dimensionné dans un souci de qualité architecturale et afin de maîtriser l'augmentation des loyers.

## **2 Une mixité sociale et une offre de logements diversifiée**

En accompagnement des opérations qui visent au changement d'image et à la requalification du cadre de vie du quartier, la SNI et la ville de Viry-Chatillon affichent leur volonté de réintroduire une certaine mixité sociale par une offre diversifiée de logements.

### **Programme de démolitions :**

Un programme de démolition accompagne la requalification du quartier et la diversification de l'offre en logement. En effet, un certain nombre de logements ne correspondent plus aux besoins des locataires actuels ou futurs. Par ailleurs, les différentes études urbaines qui ont été menées sur le site ont démontré que les immeubles concernés participent à l'enclavement du quartier. Ces immeubles souffrent par ailleurs d'obsolescence technique.

Au total, 424 logements sont voués à la démolition, soit 22% du patrimoine initial. Ils représentent 33 348 m<sup>2</sup> de SHON. 236 logements ont d'ores et déjà été démolis.

### **Programme de reconstruction :**

Le programme de reconstruction comprend la création de 600 nouveaux logements. Les bâtiments reconstruits le seront en lieu et place des bâtiments démolis : 106 nouveaux logements autour de la place centrale et 494 le long de l'avenue de Bretagne.

La typologie des logements favorisera l'offre destinée aux jeunes ménages (F2 et F3) tout en rééquilibrant l'offre globale.

La SNI construira in fine 219 logements PLUS / PLUS-CD / PLAI, 153 PLS, 20 logements en accession sociale, et 120 logements en locatif libre. 88 logements en locatifs libre supplémentaires doivent de plus être réalisés par l'Association Foncière Logement au titre des contreparties foncières qui lui sont dues.

### **Programme de mise en copropriété :**

En complément des 106 logements déjà mis en copropriété, et dans le but de diversifier l'offre de logements, deux îlots supplémentaires représentant un total de 140 logements seront également mis en copropriété portant à 246 le nombre de logement cédés en accession, prioritairement à leurs occupants.

### **Programme de réhabilitation et de résidentialisation des logements existants:**

Un ambitieux programme de réhabilitation/résidentialisation du patrimoine de la SNI est mis en œuvre sur le quartier. A terme, l'ensemble des immeubles seront réhabilités/résidentialisés afin d'offrir un niveau de logement et un cadre de vie améliorés.

- 510 logements locatifs sociaux réhabilités, réservés par le Ministère de l'Intérieur, verront leur conventionnement prorogé jusqu'en 2021
- 205 logements seront conventionnés après réhabilitation

- 414 logements locatifs libres, réhabilités et résidentialisés, seront durablement réservés par le Ministère de la Défense
- 111 logements à réhabiliter et résidentialiser seront maintenus dans le segment du locatif libre

**L'offre globale sur le quartier des Coteaux de l'Orge, à l'issue du projet se résume ainsi :**

- **1087 logements sociaux (52%)**
- **733 logements locatifs libres (35%)**
- **266 logements en copropriété (13%)**

**Soit : 2086 logements au lieu des 1909 logements originels.**

## TITRE I - LES DEFINITIONS

- Le projet : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache: les opérations aidées par l'ANRU et les opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.
- Le programme : il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention
- L'opération physique: elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.
- L'opération financière regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage.
- La typologie de l'habitat : elle décrit les diverses composantes de l'habitat par :
  - Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.
  - Le statut du logement : locatif social (PLAI, PLUS, PLUS-CD, PLS) ; logements foyers, locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

## TITRE II - LE PROJET

### Article 1 - le contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion de la présente convention est celui examiné le 19 janvier 2006 par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

La présente convention en reprend les principales caractéristiques sur lesquelles s'engagent les parties. Elles sont reprises dans l'annexe 1 qui comporte :

- Un plan de situation faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU
- Un plan état des lieux et un plan état du quartier en fin de mise en œuvre de la présente convention illustrant la transformation en profondeur du quartier. Ces deux plans font apparaître la typologie de l'habitat.
- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après », mettant en évidence la diversification introduite par le projet et la mixité sociale créée.
- Deux plans faisant apparaître pour l'un les aménagements de voiries et le désenclavement du quartier, pour l'autre les réhabilitations et les créations d'équipements publics ainsi que la réorganisation du centre commercial.
- Un plan mettant notamment en évidence la réorganisation de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme), le foncier appartenant initialement dans sa totalité à la SNI.
- Un plan mettant en évidence les programmes de réhabilitation et de résidentialisation subventionnés par l'ANRU.

## **Article 2 - L'organisation de la conduite du projet**

Dès le premier semestre 2005, les partenaires du projet ont précisé le dispositif de gouvernance de l'ensemble des projets de renouvellement urbain du territoire en adoptant un système de pilotage suffisamment réactif pour garantir l'opérationnalité des projets et pérenne pour garantir le respect dans le temps des grandes options urbaines et des équilibres financiers.

Les deux niveaux de pilotage stratégique et opérationnel ont été clairement identifiés et dotés d'instances spécifiques.

### **2-1 Le pilotage stratégique du projet**

Il s'agit du niveau de définition de la stratégie générale d'intervention, d'approbation du programme d'intervention, des modes de financement et du mode d'organisation du projet.

#### **Le Conseil d'administration du GIP**

Les partenaires du projet ont réaffirmé que ces missions revenaient au conseil d'administration du GIP chargé du pilotage stratégique de l'ensemble du projet de territoire et ce tant sur le volet social que sur le volet urbain. Ce conseil, véritable lieu de gouvernance du territoire depuis plus de cinq ans, associe de façon continue et formalisée autour des collectivités locales et EPCI, l'Etat, le Conseil Général, les bailleurs et le conseil syndical principal de la copropriété Grigny II. Après avoir assuré le pilotage de l'élaboration des projets de renouvellement urbain, le Conseil assurera le pilotage de leur mise en œuvre en prenant les décisions d'ordre stratégique, en veillant au respect des grandes options et aux équilibres financiers, et en procédant aux arbitrages et recadrages majeurs.

#### **Le comité de pilotage stratégique du projet de renouvellement urbain**

Les partenaires locaux ont souhaité créer une instance de pilotage restreinte réactive se réunissant à un rythme compatible avec la vie du projet : le comité de pilotage stratégique du projet de renouvellement urbain. Cette instance commune aux trois projets de renouvellement urbain du territoire réunit à un rythme régulier (environ tous les deux mois) les représentants de l'Etat (Préfet, DDE), des deux villes, et de la Communauté d'Agglomération. Les représentants des bailleurs SNI et OPIEVOY ou de la copropriété sont invités à ces réunions.



Ce comité :

- prend régulièrement connaissance de l'avancement du projet et du suivi des conventions financières, propose au conseil d'administration du GIP les éventuelles décisions de réorientation stratégique.
- valide les grands éléments de projet et leurs modalités de mise en œuvre.
- assure les arbitrages en tant que de besoin en l'absence de consensus en comité technique sur tel ou tel point du projet.

Le directeur du GIP est chargé de l'animation de ce comité de pilotage qui est présidé par le Préfet de l'Essonne délégué territorial de l'ANRU.

## **2-2 Le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement-pilotage-coordination)**

Le pilotage opérationnel a vocation à coordonner et suivre l'ensemble des opérations du projet menées par les différents maîtres d'ouvrage. Cet échelon mobilise des moyens d'expertise, de conduite de projet et coordonne des actions d'accompagnement des opérations.

### **Le comité technique de projet**

Pour suivre l'avancement du projet de renouvellement urbain, sont pérennisés les comités techniques de pilotage réunissant à rythme régulier d'une part l'ensemble des représentants des maîtres d'ouvrage et d'autre part les représentants de l'Etat et du Conseil Général.

Chacun de ces comités :

- veille au respect du planning et assure un suivi des engagements financiers
- veille à la cohérence des projets et à la coordination des maîtres d'ouvrage par :
  - en amont, une validation de documents cadre précisant les grandes orientations du projet et un examen pour observations éventuelles des cahiers des charges de chaque maître d'ouvrage.
  - en aval, une prise de connaissance des projets avant validation par chaque maître d'ouvrage qui reste responsable de son opération.

- est le lieu d'examen et de mise en cohérence des entrées thématiques du projet : politique de peuplement - relogement, GUP, concertation avec les habitants, ...
- assure un reporting régulier au comité de pilotage stratégique

Le chef de projet Coteaux de l'Orge du GIP est chargé de l'animation de ces comités techniques.

Pour assurer ces missions, le comité technique s'appuie pour la durée du projet sur une mission d'urbaniste conseil et une mission d'OPC urbain et peut mobiliser des prestataires extérieurs sur des expertises ponctuelles.

## **2-3 Les maîtrises d'ouvrage d'opérations**

### **Communauté d'agglomération Les Lacs de l'Essonne**

L'équipe chargée des trois projets de rénovation urbaine du territoire sera composée de 4 personnes :

- un chef de projet urbain « territorial » par site, à temps plein, chargé du pilotage et de la coordination des programmes de l'EPCI, correspondant de celui-ci auprès des différents partenaires (GIP, villes, ...) et représentant l'EPCI dans les différentes instances de pilotage opérationnel,
- un chargé de coordination administrative et financière (50% d'un équivalent temps plein pour les Coteaux de l'Orge).

### **Ville de Viry-Chatillon**

La ville de Viry-Chatillon a créé deux nouveaux postes dédiés uniquement à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain :

- un chef de projet urbain
- un chargé d'étude « technique » chargé de la conception et du suivi des opérations (équipements, ...) placées sous maîtrise d'ouvrage de la ville

## GIP de Grigny/Viry-Chatillon

Le GIP a identifié en son sein un pôle renouvellement urbain composé de 6 personnes :

- un directeur de GIP en charge de l'animation du pilotage stratégique et du management des chefs de projets (25% d'un équivalent temps plein pour les Coteaux de l'Orge),
- trois chefs de projet urbains territoriaux, soit un équivalent temps plein par projet urbain (Grande Borne, Coteaux de l'Orge et Grigny 2) chargés de l'animation du pilotage opérationnel de chacun des projets,
- un chargé de mission Gestion Urbaine de Proximité (25% d'un équivalent temps plein pour les Coteaux de l'Orge),
- un chargé de mission communication / concertation (25% d'un équivalent temps plein pour les Coteaux de l'Orge).

## Bailleur : SNI

L'organisation interne de la SNI s'appuie sur trois pôles ressources :

- L'agence Ile-de-France Sud-Est, basée aux Coteaux de l'Orge : gestion locative et suivi de proximité des opérations
- La direction Ile-de-France :
  - Technique : montage des travaux de réhabilitation et résidentialisation
  - Développement : montage des opérations de construction
  - MOUS : suivi des relogements
  - Gestion des relations avec les réservataires
- Etablissement administratif (Montpellier):
  - Expertise juridique
  - Ingénierie financière

## **2-4 le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine**

La cohérence du parti urbain et architectural et la qualité des projets seront assurées par :

- le volet prescriptions du Plan Guide qui sera validé par les partenaires au premier trimestre 2007 et qui servira de fondement commun aux différentes opérations du projet
- par la mission de suivi de l'Urbaniste Conseil du projet («suivi de la cohérence du projet urbain dans le temps et dans l'espace »)
- par le Comité Technique lors de la présentation des différentes opérations

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

### **3.1 - Outils de concertation du porteur de projet (et des villes en cas de dossier présenté par une agglomération)**

Dans les différentes phases d'élaboration et de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine des Coteaux de l'Orge, que ce soit dans le cadre du Grand Projet de Ville, sur la base des schémas Soulier et Synthèse, ou aujourd'hui, dans la phase d'élaboration du plan guide avec l'appui de l'urbaniste-conseil, les collectivités et le bailleur se sont attachés à associer régulièrement et largement les habitants.

Les conseils municipaux délocalisés qui se tiennent sur le quartier donnent tous les ans lieu à une présentation du projet et de son état d'avancement.

Toujours au sein du quartier, la ville conduit des cycles de réunions de concertation, par îlot résidentiel. En mai et juin 2006, cinq réunions se sont ainsi tenues par groupes de résidences (Police, Défense, logements à conventionner, locatifs libres, copropriétés) et une réunion de synthèse a associé l'ensemble des habitants.

Dans le cadre de la convention, les partenaires s'engagent à concerter avec les habitants avant la mise en œuvre des opérations dont ils assurent la maîtrise d'ouvrage, et à les informer sur les modalités de réalisation des chantiers.

La ville conduira donc de nouveaux cycles de réunions par îlot résidentiel.

Le Conseil de Quartier des Coteaux de l'Orge sera, par ailleurs, sollicité pour participer à la réflexion sur le projet de rénovation urbaine, sa mise en œuvre et ses implications.

L'Association du Conseil des Résidents des Coteaux de l'Orge sera associée de manière privilégiée à la démarche de concertation et d'information en direction des habitants.

Les partenaires du projet entendent également consacrer un lieu sur le quartier, dédié à la présentation du projet et de son état d'avancement, en s'appuyant sur le travail de l'urbaniste -conseil.

### **3.2 - Outils de concertation des bailleurs**

Pour une cohérence sur le site, la concertation menée par la SNI relative aux travaux à réaliser sur des ensembles immobiliers non conventionnés s'organise à l'identique des actions réglementaires imposées pour les logements conventionnés, tant en terme de phasage, de durée, de support et d'informations transmises.

Figurent la présentation générale du site et de l'opération, un récapitulatif des travaux prévus, une présentation de l'organisation générale des travaux et de l'évolution du loyer.

Les projets sont présentés à l'association des locataires (ADRCO) puis une fois qu'elle s'est prononcée, la SNI enclenche le processus vers les locataires en deux temps : par groupe puis individuellement.

Dans la mesure du possible, un logement témoin est aménagé pour donner un aperçu des travaux qui seront réalisés chez le locataire (en fonction des prestations déjà ou non réalisées chez lui).

## **TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU**

### **Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU**

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

##### **La conduite opérationnelle de projet**

Les partenaires du projet ont précisé le dispositif de gouvernance de l'ensemble des projets de renouvellement urbain du territoire en adoptant un système de pilotage présenté à l'article 2 de cette convention.

Le financement de l'ingénierie nécessaire à la conduite opérationnelle du projet (ingénierie interne et missions de conduite opérationnelle) a fait l'objet d'une négociation à l'échelle du territoire des trois projets urbains : il a été acté le principe de déplafonnement de l'assiette de subvention au delà de 2% du coût total de l'assiette de financement des trois projets urbains du territoire.

Le pilotage opérationnel du projet sera assuré par le chef de projet du GIP, qui s'appuiera sur une mission d'OPC Urbain et une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de type urbaniste-conseil pour la durée du projet. La CDC interviendra aux côtés de l'ANRU pour le financement de ces deux missions et du dispositif d'ingénierie mis en place par le GIP et présenté à l'article 2 de cette convention.

L'Agence participera au financement du dispositif d'ingénierie mis en place par les collectivités locales.

La maquette financière de l'annexe 2 détaille les clés de répartition des financements sur l'ingénierie de projet.

##### **La concertation et la communication**

L'ANRU apportera son concours à hauteur de 50% aux actions de concertation et de communication vers les habitants sur l'ensemble du projet urbain.

## Etudes préalables et expertises

Sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération :

- Etude de stationnement et de circulation
- Etudes préalables liées à l'aménagement des voiries (levé topographique, programme des espaces publics, étude sur les réseaux...)
- Etudes préalables liées aux aménagements paysagers

Sous maîtrise d'ouvrage du GIP :

- Etude visant à définir le projet de résidentialisation, réalisée en 2005 (crédits d'urgence) par la SCET
- Etude sur l'aménagement de la plaine Du Bellay, définition du programme de construction de logements sociaux, réalisée en 2005 (crédits d'urgence) par Synthèse Architecture
- Première mission d'OPC pour l'élaboration du planning et de la stratégie d'intervention réalisée en 2005 (crédits d'urgence)
- Mission d'urbaniste conseil : la première tranche, réalisée en 2006 et bénéficiant de crédits préconventionnés, a pour objectif l'élaboration d'un plan guide, définissant les grands principes d'intervention en matière de résidentialisation et d'aménagement des espaces publics. La mission se poursuivra sur une deuxième tranche, sur la durée du projet, qui permettra un cadrage des maîtrises d'œuvres des différents maîtres d'ouvrage, et le respect des prescriptions du plan guide.

.

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

### Démolition de logements sociaux

Le projet prévoit la démolition de 424 logements sociaux, soit 22% du patrimoine initial de la SNI.

La SNI a entériné, dès 2000, le processus de libération progressive de ces 424 logements destinés à être démolis (dont 346 dans le cadre des financements ANRU).

Pour l'opération de démolition des bâtiments B4 (situé 3 avenue de Marseille - 18 logements) et J2 (situé 77/79 avenue de Bretagne - 60 logements), la SNI s'est vue attribuer en 2003 une subvention de l'Etat pour un montant de 403 892 €. Cette subvention pour la démolition de 78 logements a été attribuée sur la base du droit commun à hauteur de 50%.

Compte tenu de l'équivalence des charges (perte d'autofinancement) et produits (valorisations des charges foncières) des bilans de démolitions établis pour les 346 logements restant à démolir, le financement des démolitions se fera selon les modalités suivantes :

- Les démolitions inscrites en opérations urgentes seront financées sur la base des règles de droit commun : coûts techniques, coût sociaux, capitaux restants dus subventionnés au taux de 70%, avec la non prise en compte des valorisations foncières et des pertes d'autofinancements.

Sont concernées :

- la démolition du bâtiment I situé 21/35 avenue de Bretagne (78 logements) ayant fait l'objet en 2004 d'une décision attributive de subvention d'un montant de 316 986 €.
- la démolition du bâtiment J1 situé allée de Saint Malo (80 logements) ayant fait l'objet en 2005 d'une décision attributive de subvention d'un montant de 233 742 €.

- Les démolitions à venir dans le cadre des opérations conventionnées seront financées sur la base des règles de droit commun : coûts techniques, coût sociaux, capitaux restants dus subventionnés au taux de 35%, avec la non prise en compte des valorisations foncières ni des pertes d'autofinancements.

Sont concernées :

- la démolition du bâtiment L situé 37/71 avenue de Bretagne (176 logements)
- la démolition du bâtiment B6 situé 35 avenue de Marseille (12 logements)

**Reconstitution ou création de l'offre locative sociale** (PLAI ; PLUS, PLUS-CD, logement-foyer)

De plein accord entre les partenaires du projet, la reconstitution de l'offre sociale, soit 424 logements, interviendra pour moitié au sein du périmètre de l'actuelle Zone Urbaine Sensible, pour un peu plus d'un quart dans le périmètre réel du projet de renouvellement urbain, le solde étant réalisé dans les quartiers limitrophes du centre ville et de Chatillon :



- Zone Urbaine Sensible La Cilof, secteur Bretagne et cœur de plateau : 219 logements de type PLUS, sous maîtrise d'ouvrage de la Société Nationale Immobilière.
- Périmètre du projet urbain Les Coteaux de l'Orge, secteur dit du Bellay : 70 logements de type PLUS et PLAI, sous maîtrise d'ouvrage de l'Office départemental d'HLM de l'Essonne (Vivr'Essonne).
- Quartier Chatillon, site de l'ancienne gendarmerie, en bordure de la RN7 : 50 logements de type PLUS et PLAI, sous maîtrise d'ouvrage de l'OPIEVOY.
- Quartier Chatillon, site de l'ex centre de soin palliatifs La Tournelle : 25 logements de type PLUS et PLAI sous maîtrise d'ouvrage d'Antin Résidences.
- Quartiers Chatillon, site Victor Basch-Robelty: 60 logements de type PLUS et PLAI, également sous maîtrise d'ouvrage d'Antin Résidences.

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

| Bailleur              | S.N.I   | Opievoy                  | Antin résidences  | Vivr'Essonne |
|-----------------------|---|--------------------------|---|--------------|
| Opération(s)          | 4 opéra. ° av. de Bretagne, 1 opéra. ° av. de Marseille | « Ancienne Gendarmerie » | « Croix Rouge/Les tournelles », site Victor Basch-Robelty | Du Bellay    |
| PLUS-CD<br>Taux : 12% | 76  | -                        | -   | -            |
| PLUS<br>Taux : 5%     | 133   | 44                       | 78  | 63           |
| PLAI<br>Taux : 20%    | 10  | 6                        | 7   | 7            |

L'octroi par l'Agence d'une subvention au titre de la surcharge foncière se fera au regard des conditions d'équilibre financier de l'opération de construction. Les montant et taux de participation de l'Agence indiqués dans les lignes "surcharge foncière" figurant dans la maquette financière (annexe 2) représentent des montant et taux maximaux.

## Réhabilitations et résidentialisations de logements sociaux conservés sur le site

### Taux de subvention de l'ANRU pour la réhabilitation et la résidentialisation:

En accord avec la ville de Viry-Chatillon, la SNI a décidé :

- de signer avec l'Etat un avenant à la convention de conventionnement arrivant à échéance en 2006 pour les îlots « Police » (510 logements partiellement réhabilités dans les années 90), prorogeant cette convention pour une durée de 15 ans
- de conventionner avec l'Etat 205 nouveaux logements à réhabiliter.

L'Agence assurera:

- le financement à 25% des travaux de réhabilitation complémentaires des îlots « Police» (510 logements) sur la base d'une assiette de subvention plafonnée à un montant de 20.000€ TTC par logement concerné,
- le financement à 25% par l'ANRU des travaux de réhabilitation des 205 logements non réhabilités à conventionner sur la base d'une assiette de subvention plafonnée à un montant de 20.000€ TTC par logement concerné,
- le financement à 50% par l'ANRU des travaux de résidentialisation des 715 logements ci-dessus sur la base d'une assiette de subvention plafonnée à un montant de 10.000€ TTC par logement concerné.
- le financement à 35% par l'ANRU des travaux de résidentialisation des 244 logements en locatif libre sur la base d'une assiette de subvention plafonnée à un montant de 10.000€ TTC par logement concerné.

La maquette financière jointe en annexe 3 reprend en détail les plans de financement de la SNI élaborés en suivant les règles de calcul explicitées ci-dessus.

### Programme des réhabilitations :

La SNI poursuit le vaste de programme de réhabilitations qui concerne à terme l'ensemble de son patrimoine sur les Coteaux de l'Orge : parc locatif libre et social, logements à conventionner, et logements mis en copropriété.

Dans l'annexe 3 sont détaillées les différentes interventions prévues dans ce cadre, suivant le statut des logements concernés.

## **Programme des résidentialisations :**

Parallèlement au programme de réhabilitations, la SNI procède à la résidentialisation, par petits îlots d'habitations, de l'ensemble de son parc immobilier :

- le traitement des espaces privatifs en pied d'immeuble, jusqu'à la limite de l'espace public/privé,
- les restructurations des halls d'entrée des immeubles engendrées par la résidentialisation.

Le programme d'intervention prévu est également détaillé dans un document situé en annexe 3.

## **4-3 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements**

### **Aménagement et création des espaces publics**

L'intervention sur les VRD vise dans un premier temps à finaliser la requalification du réseau primaire de voirie par la reprise des avenues de Provence, Flandre et Duparchy.

Des interventions sur les voiries de desserte des îlots seront également réalisées. En effet, certaines d'entre elles, actuellement en impasse, seront ouvertes à la circulation : allée de Toulon, de Menton, d'Aix et de Dijon. Des voiries nouvelles seront créées pour desservir les stationnements en pied d'îlots et pour relier le plateau et la plaine, entre l'avenue de Provence et l'avenue de Bretagne par le prolongement de l'allée d'Artois, et entre l'avenue de Bretagne et l'avenue André Malraux par deux nouvelles voies descendant le coteau à travers le bois (voie nouvelle ouest et liaison avec l'avenue du Lieutenant Colonel Bizeul réseaux compris, voie nouvelle est).

L'avenue de Bretagne, principal site de démolition et de reconstruction du projet, sera totalement réaménagée pour desservir cette nouvelle entité résidentielle.

Des parkings publics seront créés pour répondre aux besoins de stationnement de l'avenue de Provence, du secteur de la place centrale et de l'allée d'Artois, des jardins familiaux sur l'avenue de Flandre.

L'espace boisé situé entre l'avenue du Lieutenant Colonel Bizeul et l'avenue de Bretagne, dit "petit bois", sera réaménagé. Les liaisons vers le grand bois par des cheminements seront prises en compte.

Pour répondre aux besoins des nouvelles constructions et s'adapter aux projets d'aménagements et de résidentialisations, un vaste programme de reprise et de création de réseaux, basé sur un diagnostic complet et l'élaboration d'un schéma directeur général d'assainissement, doit être engagé. Il sera réalisé parallèlement aux aménagements de voiries.

La SNI participera à hauteur de 1 100 000 € à la mise en œuvre de ce schéma directeur d'assainissement.

La Communauté d'agglomération interviendra dans le cadre d'un découpage opérationnel cohérent comprenant quatre secteurs.

Le secteur de rénovation 1 (financé à 60% par l'ANRU) :

- allées de Rennes et de Quimper (réseaux compris)
- avenue de Marseille devant B4
- abords de l'îlot 8 donnant sur l'avenue de Provence, chemin piéton accédant à l'école Maternelle Florian, abords de l'école
- allée d'Artois et parking public
- allée de Chalon (voie et chemin piéton), chemin piéton reliant l'allée de Chalon à l'avenue du Lieutenant Colonel Bizeul

Le secteur de mutation (financé à 50% par l'ANRU) :

- avenue de Bretagne
- voies nouvelles est et plaine (réseaux compris)

Le secteur de rénovation 2 (financé à 50% par l'ANRU) :

- allée de Saint Brioux et de Douarnenez (réseaux compris)
- secteur de l'allée de Dijon et de ses abords, liaison à l'allée de Chalon (réseaux compris)
- avenue de Bretagne dans sa portion entre l'avenue Duparchy et l'avenue Dunant
- carrefour à la jonction de l'avenue de Bretagne et de l'avenue Henri Dunant

Le secteur de la place centrale (financé à 50% par l'ANRU) :

- aménagement d'un espace public structurant prenant appui sur l'actuelle place au pied de la tour et assurant le lien avec l'école maternelle Daudet et l'église
- avenue de Marseille (réseaux inclus)
- mail piéton devant B4
- prolongement de l'allée d'Artois jusqu'à l'avenue de Provence (réseaux inclus)

Sur les aménagements, la communauté d'agglomération respecte le taux moyen de 50% de subvention accordé par l'ANRU.

## **Equipements publics**

En matière d'équipements publics sur ce territoire, il faut distinguer deux maîtres d'ouvrage complémentaires : la ville de Viry-Chatillon et la communauté d'agglomération Les Lacs de l'Essonne.

Sous la maîtrise d'ouvrage de la ville, l'ensemble des écoles et gymnases du quartier des coteaux de l'orge et de la plaine Du Bellay sera réhabilité, y compris la rénovation de l'Institut Médico-Educatif (IME - établissement spécialisé). En outre, il convient de souligner la réalisation de deux équipements majeurs situés de part et d'autre de l'avenue de Flandre : le centre social MJC Saint-Exupéry et la ludothèque-bibliothèque située elle-même au rez-de-chaussée de la Maison de l'Education.

Le taux moyen accordé par l'ANRU pour la rénovation des groupes scolaires est de 50%. Hors écoles, la ville a basé son plan de financement sur le taux moyen de 40% accordé par l'ANRU.

La Communauté d'agglomération prendra en charge la réalisation de jardins familiaux et d'aires de jeux.

## **Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement**

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine : elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers. Les cessions des contreparties sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière Logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

Au total, les contreparties cédées représentent : 15% des 45 415 m<sup>2</sup> SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

Elles sont décrites ci-après :

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Adresse  | Avenue de Bretagne             |
| Situation en ZUS ? (oui/non)   | oui                            |
| Propriétaire(s) du terrain   | SNI                            |
| Utilisation actuelle du terrain  | Logements à démolir            |
| Surface du terrain (m <sup>2</sup> )                                       | 3 750 m <sup>2</sup>           |
| SHON (m <sup>2</sup> ) prévisionnelle                                      | 6810 m <sup>2</sup>            |
| Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)                 | 2 <sup>ème</sup> semestre 2009 |
| Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé) | Voir annexe 4                  |
| Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)                       | 70 logements collectifs        |

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

Il est précisé que le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction - y compris en infrastructures - dépollué, constructible et viabilisé,
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Dans le cas présent (site contraint, espaces boisés classés...), le transfert de propriété est conditionné par la révision générale du POS de Viry-Chatillon, qui sera effective fin 2008. Cette révision se fera sur la base d'une présentation du programme Foncière Logement, proposant un plan masse et des esquisses de principe des bâtiments (volume, hauteur...).

Foncière Logement se réserve le droit de faire réaliser une étude de sols, de sous-sols et une analyse des risques naturels avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement pourront convenir de

substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du Directeur Général de l'ANRU qui saisira le Comité d'Engagement pour avis et, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

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

## **Article 6 - L'échéancier de réalisation**

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

Le GIP a missionné en mai 2005, la SORGEM, en qualité d'OPC avec comme première composante de sa mission l'élaboration d'un planning général du projet urbain des Coteaux de l'Orge.

Certaines opérations doivent faire l'objet d'une étude attentive afin d'évaluer la nécessité d'une modification du POS de la Ville. Selon l'importance de ces modifications, la Ville sera amenée à engager une révision générale de son plan d'occupation de sols permettant la réalisation de ces opérations.

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

Le tableau B de l'annexe 2 donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

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

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

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global ferme et définitif de **29 444 774 €** répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des Dépôts et Consignations estimée à **14.758.355 €**. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt. Les modalités de mise à disposition des fonds et de leur remboursement sont définies aux termes des contrats de prêt PRU de la CDC. A cet égard, il est rappelé que les prêts PR doivent obligatoirement faire l'objet d'une garantie à 100% soit par une collectivité locale, soit par la CGLLS, soit par une caution bancaire selon l'objet de financement du prêt.

Ce projet a reçu le soutien du Conseil général de l'Essonne.

Le Département s'est engagé depuis plusieurs années dans le domaine de la politique de la ville et de l'habitat par la création de dispositifs spécifiques en faveur des quartiers prioritaires, en complément de ses dispositifs de droit commun pour l'amélioration concrète de la vie quotidienne des habitants. Sa contribution au projet des Coteaux de l'Orge est réaffirmée à l'occasion de la signature de cette convention.

Elle se traduit par la mobilisation de moyens financiers importants en complément de l'ANRU et des autres partenaires.

La participation attendue du Conseil général s'élève à **12 663 807 €** hors financement des opérations citées à l'article 8.

Enfin, le Département accompagne le projet dans sa dimension sociale à travers les actions développées en partenariat, notamment par l'implication de la Maison Départementale des Solidarités.

La Région est sollicitée pour une participation d'un montant de **9 601 591 €**.



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

### **Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU**

#### **Mise en copropriété de logements sociaux**

Poursuivant sa politique de diversification des statuts d'occupation et de mixité sociale, la SNI, qui a déjà réalisé la mise en copropriété des 106 logements de la résidence Lille Artois, va procéder à la vente de 140 logements situés en plein cœur du quartier des Coteaux de l'Orge.

Les modalités de mise en œuvre de cette démarche sont décrites dans le document de l'annexe 3.

#### **Réhabilitation des logements locatifs libres**

Parallèlement à la réhabilitation de son parc locatif social, la SNI procède à la réhabilitation de l'ensemble des logements destinés à rester dans le parc locatif libre.

Le document de l'annexe 3 donne le détail des interventions prévues par le bailleur.

#### **Constructions neuves**

La SNI construira en plus des 219 logements PLUS / PLUS-CD / PLAI recevant un financement de l'agence, 153 logements PLS, 20 logements en accession sociale, et 120 logements en locatifs libre.

#### **Aménagements**

Le grand bois, véritable poumon vert participant à la qualité environnementale du quartier, aujourd'hui inutilisable, sera réaménagé, offrant ainsi aux habitants un nouvel espace public convivial, et favorisant la liaison avec la plaine. La SNI (propriétaire du foncier) et la Communauté d'agglomération s'engagent ainsi dans un projet partagé de valorisation de cet espace boisé. Le caractère paysager de ce parc sera affirmé.

Enfin, l'avenue André Malraux sera transformée, sous maîtrise d'ouvrage et financement principal du Conseil Général, en boulevard urbain et ses franchissements piétonniers seront favorisés afin de permettre l'accès aux équipements du secteur Du Bellay, au Parc Duparchy, au lycée et au Square de la Brasserie. Son traitement paysager contribuera à réduire la vitesse. Un terre-plein central discontinu sera créé. Une piste cyclable unidirectionnelle sera aménagée de chaque côté de la chaussée.

Le Parc Duparchy, situé au bord de l'Orge, sera réaménagé en parc urbain de qualité, assurant la continuité avec le Petit Bois et le Grand Bois.

L'avenue Henri Dunant, qui assure le lien du quartier avec la plaine et le centre-ville, sera requalifiée.

### **Equipements publics**

Les équipements non retenus par l'ANRU qui font partie des projets d'investissement de la Ville de Viry-Chatillon doivent de ce fait faire l'objet de nouveaux plans de financement.

Le maître d'ouvrage est assujéti à cette contrainte, et l'équilibre du plan de financement conditionne l'échéancier de réalisation physique de ces équipements, qui peut en conséquence s'avérer en décalage par rapport aux années d'exécution de la présente convention, telles que définies à l'article 6.

Une salle polyvalente, nécessaire à la vie d'un quartier de 6 000 habitants, sera construite sur le site de l'ancienne piscine Du Bellay. De même, un pavillon réservé à l'importante association de boulistes du quartier est programmé le long de l'avenue de Flandre.

Les locaux sportifs Minerve, situés en sous-sol du groupe scolaire, seront réhabilités.

La construction d'un pavillon des boulistes ainsi que l'aménagement des locaux associatifs Du Bellay se feront avec un co-financement du Conseil Général.

### **Article 9- Le plan de relogement**

Le processus de relogement des dernières familles de la barre de Bretagne et du 35 avenue de Marseille a été précisé et formalisé dans une charte de relogement validée par l'ensemble des partenaires, dont le Conseil des résidents des Coteaux de l'Orge. Cette charte est présentée en annexe 3.

Ce processus entamé dès 2000 par la SNI touche aujourd'hui à sa fin.

Les familles sont principalement relogées sur le site sauf demande contraire. Les propositions de relogement se poursuivent donc en fonction des disponibilités de la SNI et des desiderata exprimés par les familles.

## **Article 10 - Les mesures de développement économique et social**

### **10-1 Les actions de développement économique et social**

En matière de développement économique l'intervention majeure a consisté en la restructuration complète par la SNI de l'ancien centre commercial.

Cet ancien centre commercial, enclavé, en perte d'attractivité et de dynamisme, a laissé la place à une nouvelle artère commerçante de part et d'autre de l'avenue de Provence, où se positionnent désormais anciens et nouveaux commerces, proposant aux habitants du quartier et des environs une offre diversifiée.

La mairie de quartier et la Poste, repositionnées sur l'avenue de Provence, attirent les populations environnantes, confortant ainsi la fonction de pôle de centralité du centre commercial rénové.

Sur le plan du développement social, la commune a engagé avec ses partenaires de l'action sociale (Conseil général, Service social des Armées, bailleur, Conseil des résidents, Centre social, Régie de quartier...) des actions visant à accompagner la requalification du quartier dans le cadre du projet urbain.

Une étude conduite sur les besoins et les attentes des habitants des Coteaux de l'Orge en matière de santé et d'action sociale a permis d'identifier quatre axes d'intervention :

- les services publics,
- le soutien à la parentalité,
- le surendettement et les impayés locatifs,
- et la santé.

Le champ de la médiation a également été investi avec la mise en place de correspondants de nuits. Un projet de médiation sociale est en cours d'élaboration avec pour objectif la structuration d'un groupe de femmes relais.

Enfin, une cellule animée par le service municipal de la prévention de la délinquance vise à répondre aux dysfonctionnements rencontrés en matière de tranquillité publique.

## **10-2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture**

Sur ce territoire très marqué par la jeunesse de sa population, la politique éducative est un enjeu majeur. Elle s'est traduite d'abord par la mise en service d'équipements **d'accueil de la petite enfance**, avec l'ouverture récente d'une structure multi-accueil sur la Grande Borne, et l'ouverture prochaine de la première crèche sur Viry-Chatillon.

La coopération avec les équipements scolaires, structurée dans le cadre du GPV à travers la **convention réussite scolaire**, prend appui sur une structure partenariale soutenue par l'Europe, la **Maison de l'Innovation Pédagogique et de l'Orientation Professionnelle**, située en plein cœur du quartier des Coteaux de l'Orge. Celle-ci propose des formations croisées entre acteurs éducatifs de diverses institutions, ainsi qu'associatifs, autour de thèmes centraux sur le territoire : les relations entre les écoles et les familles, les approches éducatives pluriculturelles, la prévention de la maltraitance, la gestion des conflits, la prise de poste des vacataires périscolaires ou des intervenants du RAR (Réseau Ambition Réussite).

Par ailleurs, faisant suite à des présentations dans les écoles et collèges des projets de transformation du territoire à venir, des ateliers pédagogiques portant sur la mémoire, l'architecture, la géographie locale, sont en cours de montage en lien avec les projets urbains.

**L'équipe de réussite éducative** a démarré son travail de mise en lien des acteurs éducatifs et sociaux autour de situations d'enfants en fragilité dans les écoles, en soutien aux parents volontaires. Elle accompagne à ce jour une soixantaine d'enfants, et doit pouvoir accompagner jusqu'à 400 enfants, en lien avec les structures et les associations existantes.

Ces éléments seront repris et complétés par les objectifs et les actions qui constitueront le futur **Contrat Urbain de Cohésion Sociale**, en cours d'élaboration sur le territoire des 2 communes.

## **10-3 La gestion urbaine de proximité**

Une gestion urbaine de proximité sera mise en place par l'action conjointe de la Ville, de la Communauté d'agglomération et de la SNI. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à signer une convention spécifique dans le délai de six mois à compter

de la signature de la présente convention. L'Agence est partie prenante dans cette convention dès l'instant qu'elle aura été sollicitée financièrement pour la réalisation de petits équipements facilitant cette gestion de proximité.

En effet, un certain nombre de domaines d'intervention a pu être identifié notamment dans le cadre d'un diagnostic partagé, établi à partir des entretiens et réunions effectuées avec l'ensemble des acteurs, des constats faits lors des visites in situ, et du recensement et de l'analyse des modalités de gestion des maîtres d'ouvrage.

Compte tenu des besoins exprimés et des dysfonctionnements constatés, la démarche de gestion urbaine de proximité sera centrée sur 5 domaines :

- L'entretien/maintenance
- La gestion des déchets (triés et encombrants)
- L'environnement de proximité
- La gestion et l'accueil de proximité
- La tranquillité publique

Il s'agira de plus de :

- formaliser les modalités de gestion et renforcer la coordination des interventions entre la communauté d'agglomération, la ville de Viry-Chatillon et le bailleur,
- étudier et préparer les changements induits par le projet de renouvellement urbain sur la gestion quotidienne du quartier, particulièrement en termes d'évolution des charges.

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

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

Le territoire a engagé fin 2005 un travail de **création d'une maison de l'emploi**, en lien avec l'agglomération des Portes de l'Essonne, en prenant appui sur les

pratiques locales de coopération entre acteurs mises en œuvre dans le cadre de la convention « accès à l'emploi » du GPV : ANPE, plateaux techniques communaux, mission locale, PLIE, conseillers insertion RMI.

La MDE devrait permettre de mieux former et accompagner les publics les plus éloignés de l'emploi, et ceux d'un très faible niveau de qualification, et de mieux mobiliser le tissu local des entreprises dans cet objectif. Un **centre de formation et professionnalisation**, soutenu par l'Europe, démarre son activité sur le territoire début 2007.

Pour mobiliser les gisements d'emploi et d'insertion des futurs chantiers de rénovation urbaine, une **charte d'insertion** sur les marchés publics, organisant les rôles des différents acteurs, doit être finalisée courant 2007.

Quatre axes de travail sont mis en place pour organiser l'insertion sur les chantiers ANRU :

1. **Evaluation par type de travaux des heures de travail prévisibles et du volume d'heures à dédier à l'insertion**, et traduction en nombre de postes année par année, de 2007 à 2011 (à partir du planning et de ratios de main d'oeuvre).
2. **Mise en place d'une démarche d'anticipation, à 12 mois du lancement des chantiers**, des besoins de main d'œuvre : recrutement et formation, en prenant appui sur les structures locales d'accompagnement vers l'emploi, sur le PLIE et sur le centre de formation.
3. **Approche du milieu de l'entreprise :**  
L'approche des entreprises est engagée à ce jour par le biais des fédérations des travaux publics (STP) et du bâtiment (FFB), dans le cadre de la plate forme départementale de l'emploi dans le BTP, dont l'Etat est signataire ainsi que le Conseil Général. Cette approche sera complétée par des contacts plus directs d'entreprises locales. Un système de tutorat professionnel des personnes en poste est en cours de montage en lien avec le centre de formation.
4. **Inscription de clauses d'insertion dans des marchés publics à l'automne 2006**, sur des chantiers bénéficiant de crédits ANRU pré-conventionnés : accompagnement théorique et pratique des maîtres d'ouvrage par un expert.

## **TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES**

### **Article 12 - Les engagements financiers des signataires**

#### **12.1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence**

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

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

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

#### **12.2 Autres dispositions**

Les opérations et études financées au titre des crédits d'urgence feront l'objet d'un rattrapage au taux de subvention dérogatoire accordé par l'ANRU. Il s'agit, pour la Communauté d'agglomération, des opérations d'aménagement des avenues de Provence et Flandre.

#### **12.3 Les subventions du Conseil Général**

Le Département accompagne le projet dans le cadre de ses délibérations de principe et par la mobilisation de crédits spécifiques au titre de la politique de la ville (FAI et FDRU) programmés jusqu'en fin 2006, sous réserve du vote annuel du budget départemental.

L'engagement de ces crédits spécifiques pour des opérations inscrites au-delà de 2006 sera réexaminé dans le cadre de nouvelles délibérations.

## TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

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

#### 13-1

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

Les maîtres d'ouvrages répondront favorablement à toute demande du délégué territorial relative au planning et fourniront à l'ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année.

Ces informations seront transmises à la Direction régionale de la CDC

#### 13-2

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

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

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

#### 13-3

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

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



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

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

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

#### **13-4**

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

## **Article 14 - les missions d'évaluation**

#### **14-1**

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

#### **14-2**

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

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

### **14-3**

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

## **Article 15 - les avenants à la convention**

### **15-1-Avenants**

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

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

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

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

### **15-2 - Avenants simplifiés**

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

Donnera lieu à renégociation par avenant simplifié:

- la mise en œuvre d'une disposition dont il est précisé dans la présente convention qu'elle devra se faire par voie d'avenant,
- un changement de maître d'ouvrage.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels.

Le contenu de ces avenants simplifiés sera réintroduit dans les avenants ultérieurs.

## **Article 16 - les conséquences du non respect des engagements**

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

### **16-1**

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

#### a- Respect du programme physique

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

#### b- Respect de l'échéancier

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

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

#### c- Respect de la reconstitution de l'offre

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

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

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

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

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

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

f- Respect du plan de relogement des ménages

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

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

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

## **16-2 Procédures mises en œuvre et suites données**

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

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

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

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

## **TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 17 - Archives filmographiques et photographiques**

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

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

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

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

### **Article 18 - La clause de renégociation de la convention**

La présente convention pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'agence.

### **Article 19 - Le traitement des litiges**

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

### **Article 20 - Signalétique des chantiers**

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

## **COMPOSITION DES ANNEXES :**

**Annexe 1 :** Le contenu du projet urbain.

- Les périmètres d'intervention de l'ANRU
- Un état des lieux et un plan état du quartier en fin de mise en œuvre du programme de rénovation urbaine en terme de typologie de l'habitat.
- Un tableau comparant les types et les statuts de logements présents sur le quartier « avant » et « après »
- Un plan de localisation des aménagements de voiries
- Un plan de localisation des équipements réhabilités ou créés dans le cadre du projet
- Un plan de localisation des réhabilitations
- Un plan mettant notamment en évidence la réorganisation de la domanialité ainsi que les programmes de résidentialisations

**Annexe 2 :** Tableau A- Planning de réalisation des opérations  
Tableau B- Plan de financement

**Annexe 3 :** Programmes des réhabilitations et résidentialisations.  
Mise en copropriété des logements sociaux.  
Charte de relogement.  
Maquette financière de la SNI.

**Annexe 4 :** Fiche de lot AFL.