

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13_3007

**Le Kremlin-Bicêtre - Convention pluriannuelle
du projet de Renouveau urbain du
Quartier "Péri Schuman – Bergonié"**

L'an deux mille vingt-deux, le 13 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 décembre 2022. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	V. MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. VERMILLET	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K BEN-MOHAMED	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Absent		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	L. SAUERBACH	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. SOURD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J-L. LAURENT	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	I. SOUID-BEN CHEIKH	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J-P VIC	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Absente		
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	A-G LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. GONZALES	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (2)		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	A. LIPIETZ	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. DORRA	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	C. VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Absent		
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. LEPRETRE	P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	P. LESSELINGUE	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Absente		
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. GRILLON	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. GAULIER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	H. PECCOLO	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	J-C KENNEDY	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	G. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	L. TAUPIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent ⁽¹⁾		
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. BERENGER	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2998

(2) A partir de la délibération n° 3006

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2982 à 2998	60	28	88
2999 à 3005	59	28	87
3006 à 3044	60	28	88

Exposé des motifs

PREAMBULE

L'étude urbaine et de programmation complémentaire réalisée en 2021 a permis d'élaborer un projet de renouvellement urbain ambitieux pour le quartier pour le quartier "Péri – Schuman Bergonié".

Ce projet a été présenté en comité de pilotage valant comité national d'engagement de l'ANRU le 20 juin 2022 en présence de ses partenaires qui ont jugé l'évolution du projet positive. L'enveloppe de 7 millions d'euros de subventions ANRU y a été confirmée (études liées au protocole de préfiguration comprises), ce qui permet d'envisager la validation dans les instances, puis signature de la présente convention de site.

Il est rappelé que celle-ci est la déclinaison locale de la convention cadre de l'ensemble des projets de renouvellement urbain du territoire approuvée lors du Conseil territorial du 29 juin 2021. La convention cadre intègre les opérations en ingénierie, en reconstitution de l'offre de relogements locatifs sociaux démolis et en minoration de loyer. Les autres opérations figurent dans la convention de site.

Pour le NPRU "Péri – Schuman Bergonié", les opérations conventionnées au niveau territorial concernent la reconstitution de l'offre de 120 logements.

Les signataires de la convention "Péri – Schuman Bergonié" sont l'Etat, l'ANRU, Action Logement, le bailleur Valdevy, la commune du Kremlin-Bicêtre, l'EPT, le Conseil départemental du Val-de-Marne et la Banque des territoires – Caisse des dépôts et consignations,

CONTEXTE

Depuis 2015, la Ville du Kremlin-Bicêtre porte l'ambition d'un projet de renouvellement urbain sur le quartier de la politique de la ville "Péri – Schuman Bergonié" excentré et peu qualifié, qui se compose sur la ville du Kremlin-Bicêtre de trois résidences sociales dont les habitants présentent des signes importants de fragilité, notamment sur le plan économique mais aussi social.

Ce quartier se situe au sud-ouest de la commune et s'intègre à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "entrée de ville Sud-Ouest" (EVSO) qui a été identifiée dans le PLU révisé de la ville comme le principal secteur stratégique pour mettre en œuvre les grandes orientations de la ville du Kremlin-Bicêtre.

En plus du secteur communal en QPV, l'EVSO comprend également un secteur pavillonnaire désordonné, de qualité disparate et sur lequel une dynamique de déshérence est observable. Un dispositif de veille foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France a été mis en place depuis plusieurs années pour organiser la mutation de ce secteur d'environ 70 pavillons.

Le site "Péri-Schuman Bergonié" a été reconnu d'intérêt régional les 19 juin et 23 juin 2015, respectivement par le Conseil régional d'Ile-de-France et le conseil d'administration de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Il s'inscrit dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), qui a vocation à transformer 450 quartiers et concerne 3 millions d'habitants. Ce programme a été engagé par l'Etat pour un investissement de 12 milliards d'euros de l'ANRU, financé à plus de 70% avec le concours d'Action Logement, réparti comme suit : 83% de cette enveloppe pour les sites d'intérêt régional et 17% pour les sites d'intérêt régional, dans le cadre des Contrats de plan Etat-Région (CPER).

Ainsi, depuis 2016, plusieurs études ont été engagées dans le cadre protocole de préfiguration qui a été signé le 26 novembre 2016 par l'ensemble des partenaires.

L'étude urbaine et de programmation de 2019 puis celle de 2021, toutes deux pilotées par l'EPT, ont permis d'élaborer un projet de renouvellement urbain ambitieux pour le quartier « Péri – Schuman Bergonié » ainsi que pour le projet d'aménagement de l'Entrée de Ville Sud-Ouest au sein duquel il s'intègre. Les principales évolutions entre le projet développé en 2019 et celui en 2021 sont :

- le réajustement à la baisse des hauteurs des bâtiments projetés ;
- l'adaptation de la programmation globale aux projets alentours (suppression de la programmation tertiaire envisagée, programmation des commerces uniquement sur les grands axes, suppression de l'équipement culturel qui était envisagé en cœur de quartier et sera repositionné sur un autre quartier de la ville) ;
- la mixité sociale plus marquée avec une offre de logement diversifiée et cohérente permettant les parcours résidentiels.

Le projet développé prend appui sur l'attractivité renouvelée du secteur grâce à l'arrivée de la gare du Kremlin-Bicêtre Hôpital prévue en 2024 à 400 mètres du site (ligne de métro 14) et grâce au développement du projet Ecotone qui lui fait face côté Arcueil.

CONVENTION DE SITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN "PERI – SCHUMAN BERGONIE"

Les objectifs du projet sont de

- **Créer une nouvelle polarité urbaine** structurée autour d'une diversification fonctionnelle sur le quartier, permettant une répartition plus équilibrée entre le Nord et le Sud de la ville pour une meilleure cohésion territoriale. Le secteur étant situé à la jonction de trois communes, l'objectif est de passer d'un territoire relégué à une polarité nouvelle, cohérente et articulée avec les projets avoisinants d'Arcueil et de Gentilly afin que ce quartier et ses habitants bénéficient des nouvelles dynamiques économiques et sociales avec le déploiement de services, commerces, ...
- **Produire une large offre de logements variée, adaptés et de meilleure qualité, répondant aux besoins de l'ensemble des Kremlinois.** A travers le développement d'un quartier à vocation principalement résidentielle, l'objectif est de permettre des parcours résidentiels pour les habitants de la ville et du territoire grâce à la construction de logements familiaux aux gammes de prix variées et maîtrisées (logement en accession sociale, différentes catégories de logements sociaux et de logement en accession libre) mais également de logements spécifiques principalement destinés à un public étudiant. L'enjeu est de répondre à l'attractivité résidentielle et économique engendrée par l'arrivée de la gare "Kremlin-Bicêtre Hôpital" mais également aux problèmes actuellement rencontrés par les Kremlinois en matière d'accès aux logements. Il s'agit également de répondre aux objectifs fixés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.
- **Désenclaver le quartier et offrir des espaces publics de qualité et une amélioration du paysage urbain,** grâce à des mobilités facilitées par des continuités et déplacements doux (cheminements piétons, cyclables, réseau de transports collectifs, intermodalité ...) notamment vers la gare "Kremlin-Bicêtre hôpital", vers les autres quartiers et transports de la ville, et vers les communes voisines
- **Créer un quartier durable, à forte ambition environnementale** pour un projet exemplaire en matière de transition écologique et énergétique.

Le programme :

Le projet de renouvellement urbain et d'aménagement au sein duquel il s'insère repose sur une mutation urbaine forte notamment permise par plusieurs démolitions.

- **Programme financé par l'ANRU :**

- Opération de démolition de 120 logements sociaux sous maîtrise d'ouvrage Valdevy.
Il s'agit de la seule opération financée par l'ANRU dans le cadre de la convention de site compte tenu de l'enveloppe limitée liée aux projets d'intérêt régionaux. Des opérations de reconstitution de ces logements sociaux démolis seront intégrées à l'avenant N°1 de la convention cadre.

- **Programme non financé par l'ANRU :**

• **Habitat :**

- Démolition d'environ 70 pavillons ;
- Développement de 950 logements sur 54 600 m² répartis comme suit :
 - 43% de logements sociaux : 154 logements locatifs sociaux familiaux, 150 logements locatifs sociaux spécifiques, 107 logements en accession sociale à la propriété ;
 - 54% de logements familiaux en accession libre dans des gammes variées ;
 - 3% de logements en contreparties foncières à Action Logement.

• **Commerces et Services :**

- Développement de commerces et services en rez-de-chaussée sur 2 005 m² ;

• **Équipement :**

- Extension possible de la crèche départementale (sous réserve de l'accord du département) ;
- Travaux de rénovation des équipements scolaire situées en dehors du secteurs projet mais au bénéfice des habitants

• **Aménagement, voiries, espaces publics :**

- Dépollution et viabilisation ;
- Connexion à un réseau de chaleur ayant recours à la géothermie sous réserve de faisabilité technique et économique ;
- Réaménagement des voiries et chaussées existantes pour y élargir les circulations piétonnes et y développer des pistes cyclables, et piétonniser une rue ;
- Requalification potentielle d'un carrefour pour créer un parvis planté (sous réserve de l'accord du département) ;
- Création d'un square ;
- Création d'un espace d'agriculture urbaine.

Financements relatifs au NPNRU :

Le coût du projet de renouvellement urbain financé dans le cadre de la présente convention de site est de 6 686 564,12 € HT.

Si sur cette convention de site, les subvention NPNRU représentent 2 710 585 € mobilisés au titre de la démolition, c'est au global 7 millions d'euros qui sont mobilisés sur le projet de renouvellement urbain (entre le protocole relogement, la convention de site et la convention cadre) dont 4 086 400€ de subventions et 2 913 600 € de prêts bonifiés Action Logement.

Cette participation se répartit sur les contrats concernés de la façon suivante :

	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Total QP094015 "Péri – Schuman Bergonié"	4 086 400 €	2 913 600 €	7 000 000 €
"dont protocole"	123 015 €	0 €	123 015 €
"dont convention quartier"	2 710 585 €	0 €	2 710 585 €
"dont convention cadre"	1252 800 €	2 913 600 €	4 166 400 €

Le financement sur les crédits renouvellement urbain de la Région Île-de-France au titre des études et travaux à conduire sur les équipements scolaires bénéficiant aux habitants du quartier s'élève au maximum à 900 000€.

Le financement sur les crédits renouvellement urbain du Département du Val-de-Marne s'élève au maximum à 1 628 864 € mais seront principalement mobilisées sur les opérations de reconstitution de l'offre qui seront inscrites dans la convention cadre de l'EPT12 n° C0717.

En complément, des aides de droit commun seront mobilisables auprès de la Région et du Département.

Les financements mobilisables auprès de la Caisse des Dépôts s'élèvent à 172 500 € pour des missions d'ingénierie.

Le reste à charge pour l'EPT Grand Orly Seine Bièvre s'entend pour un montant de 152 500 € pour les opérations financières décrites à l'article 9 de la présente convention (opérations d'ingénierie).

Pour mémoire, la participation financière totale de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre relative au projet de renouvellement urbain "Péri – Schuman Bergonié", en intégrant les opérations inscrites dans le protocole, celles inscrites dans la présente convention et les opérations qui seront inscrites dans la convention cadre de l'EPT12 n° C0717, atteint 266 815 €. Par ailleurs, il convient d'ajouter environ 13 526 418 € au titre de la participation de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre à l'aménagement sur l'EVSO.

Le reste à charge pour la ville du Kremlin-Bicêtre s'entend pour un montant de potentiel de 2 080 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article (opérations d'ingénierie et travaux de rénovation des équipements scolaires servant aux habitants du quartier).

Pour mémoire, la participation financière totale de la ville du Kremlin-Bicêtre relative au projet de renouvellement urbain, en intégrant les opérations inscrites dans le protocole, celles inscrites dans la présente convention et les opérations qui seront inscrites dans la convention cadre de l'EPT12 n° C0717, atteint 2 097 750 €.

Par ailleurs, il convient d'ajouter environ 33 498 090 € au titre de la participation de la ville du Kremlin-Bicêtre à l'aménagement sur l'EVSO.

Compte-tenu des éléments exposés précédemment et détaillés dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du site "Péri – Schuman Bergonié" et ses annexes, il est proposé que le Conseil territorial approuve cette convention.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants,

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 Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

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

Vu la délibération n°15.12.14-28/43 de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre portant sur les nouveaux programmes de renouvellement urbain,

Vu le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du Kremlin-Bicêtre portant sur le quartier « Péri - Schuman Bergonié » signé le 26 novembre 2016,

Vu la délibération n°2021-06-29_2410 Conseil territorial du 29 juin 2021 approuvant la convention cadre de renouvellement urbain de l'EPT,

Vu l'avis du comité de pilotage valant comité national d'engagement en présence des partenaires de l'ANRU en date du 20 juin 2022 et son relevé de décision officiel daté du 21 octobre 2022, validant les subventions ANRU,

Considérant que les opérations validées relevant de la convention cadre de renouvellement urbain de l'EPT seront à inscrire dans son prochain avenant,

Vu la délibération du Conseil municipal du Kremlin-Bicêtre du 24 novembre 2022 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier "Péri – Schuman Bergonié" au Kremlin-Bicêtre,

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier "Péri – Schuman Bergonié" au Kremlin-Bicêtre, et ses annexes,

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

Entendu le rapport de Mme Sophie Labrousse,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le projet de convention, annexé à la présente, relatif aux projets de renouvellement urbain du quartier "Péri – Schuman Bergonié" au Kremlin-Bicêtre, et ses annexes, joints à la présente.
2. Autorise le président ou son représentant à signer ladite convention et tout document afférent.
3. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 88

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 19 décembre 2022 ayant été publiée le 19 décembre 2022



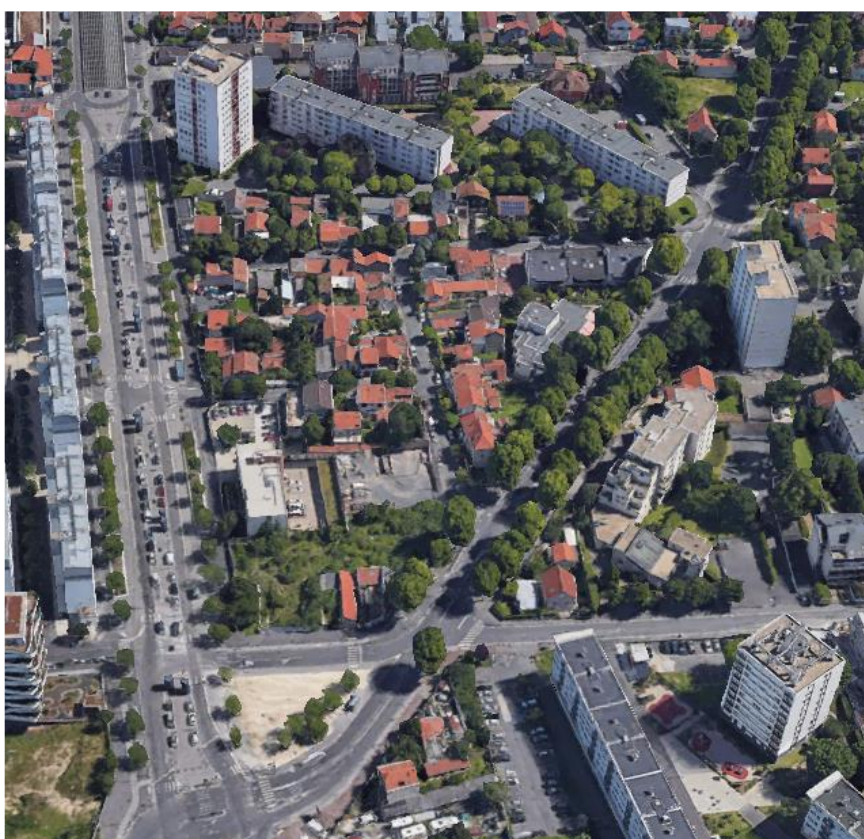
A Vitry-sur-Seine, le 16 décembre 2022
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTERET REGIONAL DU QUARTIER PERI-SCHUMAN BERGONIÉ – DU KREMLIN-BICÊTRE

COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

L'Établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre, dont le siège est situé au 11 avenue Henri Farman, 94398 Orly Aéroport, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La commune du Kremlin-Bicêtre comprenant un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, dont le siège est situé au 1 Place Jean Jaurès, 94270 Le Kremlin-Bicêtre, représentée par le Maire,

Le maître d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, Valdevy, représenté par sa directrice générale,

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représenté par sa directrice des programmes nationaux,

Foncière Logement, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Direction régionale Île de France de la Banque des Territoires représentée par sa directrice territoriale Val de Marne – Seine et Marne,

Le Conseil régional d'Île-de-France,

Le Conseil départemental du Val-de-Marne,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 1.1. L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : un territoire dynamique en plein renouveau	9
Article 1.2. Le Kremlin-Bicêtre : un territoire qui entre pour la première fois dans la dynamique des projets de renouvellement urbain	9
Article 1.3. « Péri - Schuman Bergonié » : un secteur à fort potentiel qui souffre actuellement de plusieurs dysfonctionnements	10
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	13
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	13
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	14
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine	16
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	17
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	17
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	17
Article 4. La description du projet urbain	22
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	22
Article 4.2 La description de la composition urbaine	26
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	31
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	31
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	31
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	34
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	35
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	36
Article 7.1 La gouvernance	36
Article 7.2 La conduite de projet	39
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	40
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	44
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	45
Article 8. L'accompagnement du changement	46
Article 8.1 Le projet de gestion	46
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	47
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	48

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS

PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 50

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel.....	50
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	50
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	52
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable ».....	58
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	59
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	59
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	61
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	61
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	63
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	63
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	63
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	63

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .. 64

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	64
Article 12.1	Le reporting annuel.....	64
Article 12.2	Les revues de projet	64
Article 12.3	Les points d'étape	65
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	65
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	65
Article 13.	Les modifications du projet.....	65
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	66
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	66
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	67
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	67
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	67
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	67
Article 14.3	Le contrôle et les audits	67
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	68
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	68
Article 14.6	Le traitement des litiges	69

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES..... 70

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	70
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	70
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	71
Article 17.1	Communication.....	71

Article 17.2 Signalétique.....	71
<i>TABLE DES ANNEXES</i>	<i>72</i>

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - A – Présentation du projet ;
 - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du Kremlin-Bicêtre n°582 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'ANRU, le 20 juin 2022.

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques et a été élaborée en coordination avec la convention cadre de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (n°C0717).

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional, identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : le quartier « Péri – Schuman Bergonié » (QP094015) situé sur les communes du Kremlin-Bicêtre, de Gentilly et à la limite d'Arcueil au sein du département du Val de Marne (94).



Carte du QPV et des trois sous-secteurs

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1. L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : un territoire dynamique en plein renouveau

Depuis janvier 2016, les villes du Kremlin-Bicêtre, de Gentilly et d'Arcueil qui faisaient partie avec quatre autres communes de la communauté d'agglomération de Val de Bièvre, ont été intégrées à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) qui comprend aujourd'hui 24 communes représentant 700 000 habitants.

Ce territoire de la Métropole du Grand Paris (MGP) constitue le 2^{ème} territoire le plus peuplé et le 1^{er} en termes de superficie. Il s'agit également du 1^{er} en termes de construction de logement et du 1^{er} pôle d'emploi de la métropole. Il s'agit donc d'un territoire à fort enjeux métropolitains (économie productive de la vallée de la Seine, logistique fluviale, ferroviaire et routière, plateforme aéroportuaire, MIN de Rungis, etc.). Dans les 20 prochaines années, les projets d'aménagement du territoire (Ivry Confluences, le Lugo à Choisy-le-Roi, ZAC Campus Grand Parc, etc.) et le développement des lignes de transports collectifs structurants (ligne 14, ligne 15, Tramway 9, Tzen5, etc.) vont profondément changer la physionomie du territoire et vont participer à son dynamisme déjà engagé.

Ce territoire compte 8 contrats de ville qui concernent 31 quartiers prioritaires répartis sur 16 communes. Au total plus de 100 000 habitants vivent en quartiers prioritaires soit 1/7^{ème} de la population de l'EPT, il s'agit ainsi de projets ayant un enjeu majeur pour l'EPT GOSB. Celui-ci compte 11 projets inscrits dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Parmi ces NPNRU, figure le QPV « Péri – Schuman Bergonié », qui se situe sur la commune du Kremlin-Bicêtre et s'intègre à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « entrée de ville Sud-Ouest » (EVSO) du Kremlin-Bicêtre.

Article 1.2. Le Kremlin-Bicêtre : un territoire qui entre pour la première fois dans la dynamique des projets de renouvellement urbain

Le Kremlin-Bicêtre est une commune limitrophe à Paris, située au nord de l'EPT GOSB. La ville du Kremlin-Bicêtre s'étend sur 154 hectares, compte environ 24 971 habitants (source INSEE, données 2019) et dispose d'une bonne desserte en transports en commun (réseau de bus et métro ligne 7), prochainement améliorée par le prolongement de la ligne 14. Il est à noter que 30% de la surface communale est occupée par de grandes emprises foncières (fort du Kremlin-Bicêtre, cimetière et hôpital), contraignant ainsi son développement urbain. Le secteur de l'OAP « entrée de ville sud-ouest » a ainsi été identifié dans le PLU révisé de la ville, comme le principal secteur stratégique pour mettre en œuvre les grandes orientations de la Ville du Kremlin-Bicêtre.

La commune compte actuellement deux quartiers de veille (les Hauts-Martinets et les Barnufles) ainsi que le QPV « Péri – Schuman Bergonié » sur lequel porte le présent projet NPNRU. Il est à noter qu’il s’agit du premier programme de renouvellement urbain financé dans le cadre des programmes ANRU sur la commune du Kremlin-Bicêtre.

Article 1.3. « Péri - Schuman Bergonié » : un secteur à fort potentiel qui souffre actuellement de plusieurs dysfonctionnements

Situé sur les communes de Gentilly et du Kremlin Bicêtre, le secteur « Péri – Schuman Bergonié » compte environ 2 220 habitants et se caractérise par un certain isolement par rapport aux centralités communales et une forte dégradation du bâti (plusieurs bâtiments sont issus du programme « Million »). De plus, l’A6b, aujourd’hui couverte, continue de représenter une importante coupure urbaine qui scinde le quartier et « matérialise » la frontière entre les deux communes.

Le QPV « Péri – Schuman Bergonié » se compose de plusieurs bâtiments de logements sociaux (cf. photo annexe A.2.2.) et est entrecoupé d’un tissu pavillonnaire largement dégradé. Il s’insère au sein d’un projet de renouvellement urbain et d’aménagement élargi qui correspond au projet d’entrée de Ville Sud-Ouest (EVSO) du Kremlin-Bicêtre, secteur sur lequel porte une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP).

Au sein de ce périmètre, on retrouve :

- sur la Ville de Gentilly, de l’autre côté de l’A6b, **la cité HBM du « 162 » rue Gabriel Péri**, construite en 1932, dont le bailleur CDC Habitant (anciennement EFIDIS) est propriétaire, est située au bord de l’autoroute A6b sur la Ville de Gentilly et regroupe 8 bâtiments avec un total de 422 logements (du T1 au T4), généralement exigus et peu équipés. Cette résidence a pu bénéficier de la transformation engendrée par la ZAC Gabriel Péri, livrée en 2014, qui a permis la réalisation de 32.400 m² de SHON de logements ainsi que 350 m² de commerces et activités. Au début des années 2000, le bailleur a notamment réalisé une réhabilitation de la cité, accompagnée par la SEMASEP, avec à la démolition de 4 bâtiments ouvrant ainsi la voie à l’aménagement d’un nouveau jardin intérieur. Parallèlement, la cité du « 162 » rue Gabriel Péri a fait l’objet de plusieurs campagnes de travaux au cours des dernières années (réhabilitation essentiellement énergétique en 2015, réfection des couvertures zinc en 2011, réfection des parties communes, remplacements des chaudières individuelles en 2007).
- sur la Ville du Kremlin-Bicêtre, le périmètre est délimité par l’avenue Charles Gide et le long de la rue Gabriel Péri et englobe :
 - o **La résidence « Bergonié »** est composée de deux bâtiments construits dans le cadre du projet de logements « Million » et regroupe 120 logements sociaux. En 2001, la résidence a bénéficié de travaux de réhabilitation qui ont concerné à la fois l’enveloppe des bâtiments, les parties communes, les logements et enfin quelques interventions concernant les parties extérieures. Au regard de plusieurs dysfonctionnements liés à l’organisation urbaine de la résidence, une

opération de requalification des espaces extérieurs a été engagée en 2015, afin d'aménager un espace vert ouvert au public.

- **La résidence du 135 rue Gabriel Péri** qui est constituée d'un immeuble de 12 étages de 50 logements sociaux (principalement de T4 et T5) regroupe 150 habitants et à déjà connu des réhabilitations.
- **La « cité Schuman »**, constitue le cœur du projet de rénovation inscrit dans le programme d'intérêt régional. Construite en 1957 dans le cadre du programme de logements « Million », la résidence regroupe 120 logements sociaux (275 habitants) répartis en deux bâtiments et présente aujourd'hui, malgré deux réhabilitations (1999, 2014/2015) un état de vétusté très avancé, comme l'atteste un audit mené fin 2014 qui juge son déclin irrémédiable.
- **Une zone pavillonnaire d'environ 70 logements**, en partie basse du site (entre la résidence Schuman et la résidence Bergonié), composée de maisons individuelles R+1 clôturées et accompagnées de jardinets. Ce tissu urbain est majoritairement désordonné et de qualité disparate avec des états de conservation variable, résultant d'une urbanisation progressive au coup par coup. Une dynamique de déshérence est observable, notamment au regard du mauvais état de conservation de la majorité des pavillons, avec certaines parcelles à l'abandon et plusieurs bâtiments fortement dégradés. Un dispositif de veille foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France a été mis en place depuis plusieurs années pour organiser la mutation de ce secteur. Ce dernier prévoit notamment la mise en place d'un accompagnement renforcé des propriétaires via une approche individuelle des situations.

Les éléments de diagnostic urbain soulignent que le territoire apparaît cloisonné, excentré et peu qualifié. L'absence de cheminement transversal entre les zones d'habitat adjacentes à la parcelle donne une véritable impression d'isolement et d'enclavement de la cité. A cela s'ajoute la faible dotation en services et équipements publics. Le quartier est ainsi éloigné de 700 m des zones commerciales les plus proches et de 1.5km des transports en commun lourds actuellement en fonctionnement (station de métro le Kremlin-Bicêtre, ligne 7 et station RER Laplace à Arcueil, ligne B) bien que la future gare du Grand Paris se situe à moins de 600 m.

Parallèlement à ces dysfonctionnements structurels, les éléments de diagnostic social pointent un « décrochage » du quartier comparativement aux dynamiques communales et territoriales avec une paupérisation croissante des habitants qui cumulent difficultés économiques et sociales. Plus largement, les différents acteurs qui ont travaillé sur ce secteur au moment de son identification pour un projet de renouvellement urbain, avaient pointé l'absence de « vivre ensemble », principalement due au repli des habitants sur la sphère privée. En outre, plusieurs espaces résidentiels étaient identifiés par les forces de polices et instances locales de prévention comme étant des lieux propices à l'émergence de délinquance, et notamment au trafic de stupéfiants.

De façon plus spécifique, la population de la cité Schuman (275 habitants) présente des signes importants de fragilité, voire de décrochage. Compte tenu de l'ancienneté des constructions et de l'état de vétusté des bâtiments, la cité Schuman apparaît comme le seul parc très social de la Ville du Kremlin-Bicêtre avec des niveaux de loyer largement inférieurs au restant de l'offre communale. Mécaniquement, les locataires sont assez fragiles sur le plan économique des niveaux des ressources faibles : 73% d'entre eux ont des revenus sous le plafond PLAI¹. Ainsi, étant donné que la résidence Schuman reste vétuste malgré les réhabilitations déjà engagées par le bailleur et qu'une énième réhabilitation lourde et coûteuse ne permettrait pas de remédier aux problématiques techniques et spatiales de la résidence ni de restructurer le secteur, d'insérer une mixité sociale à l'échelle de l'îlot et de déstigmatiser le regard porté sur la résidence, il a été acté une démolition de la cité Schuman qui participera au processus de diversification de l'habitat sur le secteur.

La stratégie de renouvellement urbain du secteur « Péri – Schuman Bergonié » s'insère dans une mutation territoriale plus large compte tenu e nombreux projets avoisinants tels :

- l'arrivée prochaine du réseau du Grand Paris Express avec l'implantation sur la ville du Kremlin-Bicêtre du pôle gare à proximité immédiate du QPV « Péri – Schuman Bergonié », au niveau de l'Hôpital Bicêtre : les travaux en cours doivent permettre une ouverture de la future gare « Kremlin-Bicêtre – Gentilly : Hôpital Bicêtre » en 2024. Via le prolongement de la ligne 14, cette gare permettra de relier la Seine-Saint-Denis, Paris et le Val-de-Marne. Un projet urbain à vocation mixte viendra également accompagner le développement de cette nouvelle gare d'ici 2030 ;
- le projet Ecotone, sera développé à Arcueil le long de l'A6B et viendra marquer l'entrée de Ville : il s'agit d'un projet qui se veut emblématique notamment de par son parti-pris environnemental, architectural et paysager qui se base sur le biomimétisme et s'articule autour d'un bâtiment en structure bois avec une façade vitrée conçue de façon à créer une augmentation du paysage avec sa stratification végétale et à valoriser la topographie de la vallée de la Bièvre. Il accueillera un programme mixte qui s'étend sur plus de 80 000 m² de SDP, qui comporte une programmation tertiaire (environ 80%) importante (bureaux, laboratoire-coworking) et a vocation à devenir un pôle d'excellence du biomimétisme. Il accueillera également des hébergements de courte et moyenne durée (hôtel et résidence d'accueil avec du logement étudiant et jeunes chercheurs), une offre de restauration, de commerces, une offre sportive et de santé ainsi qu'une crèche.

L'objectif pour ce secteur, jadis isolé, dégradé et éloigné de toutes aménités urbaines en bordure d'autoroute est donc d'achever la transformation, déjà engagée avec la couverture de l'A6b, afin qu'il participe de la nouvelle polarité urbaine et constitue un point de jonction et d'interface intercommunale. Les enjeux de renouvellement urbain sont donc majeurs sur ce secteur.

¹ Enquête sociale réalisée sur 90% des ménages de la résidence Schuman, Le Frene, 2022

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

2.1.1. Le renouvellement urbain : un enjeu majeur du projet de territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et une thématique qui fait partie intégrante du contrat de Ville du Val de Bièvre

Chacun des projets de renouvellement urbain de l'EPT contribue pleinement à répondre aux objectifs du projet de territoire. Les projets de renouvellement urbain du territoire doivent également répondre aux objectifs et attendus que leur assignent les contrats de ville. Les deux démarches s'articulent ainsi dans une logique de réciprocité.

Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le projet de territoire et avec le contrat de ville sont développées à l'article 2.1 de la Convention cadre de renouvellement urbain de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (n°C0717).

2.1.2. L'entrée de ville sud-ouest : un territoire de frange au cœur des enjeux urbains du Kremlin-Bicêtre

A l'échelle du Kremlin Bicêtre, l'OAP de l'entrée de ville sud-ouest ouest – incluant le QPV « Péri – Schuman Bergonié » - doit permettre la mise en œuvre des objectifs du projet de ville. Le quartier a été identifié comme un secteur stratégique pour atteindre ces objectifs.

Le Kremlin-Bicêtre a approuvé la révision de son Plan local d'Urbanisme (PLU) au Conseil municipal du 17 décembre 2015 pour permettre la réalisation de son Projet de Ville à horizon 2030. Ses principaux objectifs sont : l'augmentation de l'offre en logements, le développement de nouvelles centralités, l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, l'amélioration du paysage urbain et l'adaptation des services publics et des équipements aux évolutions de la population et des pratiques tout en assurant une répartition plus équilibrée entre le Nord et le Sud de la ville pour une meilleure cohésion territoriale. Un projet de modification du PLU est en cours par la ville. En parallèle le PLUI est également en cours d'élaboration par l'EPT. Néanmoins, les grands objectifs en reste inchangés.

Le Projet de Ville est structuré par trois axes visant à renforcer l'attractivité et l'identité du Kremlin-Bicêtre :

- **Axe 1 : Le Kremlin-Bicêtre, une ville active au sein de la dynamique métropolitaine** du Grand Paris.
- **Axe 2 : Le citoyen au cœur du projet urbain** : promouvoir un développement urbain maîtrisé, diversifié et équilibré.
- **Axe 3 : Un urbanisme innovant et durable** pour le projet de territoire kremlinnois.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A6 de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les objectifs urbains fixés pour le NPNRU Péri – Schuman Bergonié s'inscrivent en cohérence avec les orientations stratégiques développées dans la convention cadre n°C0717 EPT GOSB et fixent les priorités d'actions sur le quartier.

En bénéficiant d'une attractivité renouvelée grâce à l'arrivée de la gare du Kremlin-Bicêtre Hôpital à 400 mètres (arrivée de la ligne 14 annoncée pour 2024) et du projet Ecotone sur la ZAC du Coteau, en face du site, à Arcueil, le quartier pourra engager une transformation profonde. Le projet de renouvellement urbain devra engager une mutation urbaine tout en engageant une dynamique sociale importante qui favorise la cohésion sociale et le vivre ensemble.

Pour le Kremlin-Bicêtre, il s'agit de réinvestir son entrée de ville avec un projet marquant et bien inséré dans son contexte. En transformant le secteur, et plus spécifiquement la partie Schuman, en porte d'entrée structurante pour la ville du Kremlin-Bicêtre, l'ambition du projet est de passer d'un territoire relégué à une polarité intercommunale reliée à son environnement. Le projet de renouvellement urbain répond ainsi à une stratégie durable fondée sur des objectifs de mixité urbaine, sociale et fonctionnelle.

L'enjeu est donc de développer une nouvelle pièce urbaine qui relie les territoires en apportant une identité propre à l'entrée de ville du Kremlin-Bicêtre. Le projet s'appuiera sur des partis pris forts, visant l'amélioration du cadre de vie, la préservation de la biodiversité, le déploiement de services et commerces ainsi que la production d'une offre de logements variée. A travers le développement d'un quartier à vocation principalement résidentielle, l'objectif est de permettre des parcours résidentiels pour les habitants de la Ville et du territoire grâce à la construction de logements familiaux aux gammes de prix variées et maîtrisées. L'échelle du projet et sa visibilité permettent de faire de ce projet un exemple de haute qualité architecturale ; celle-ci sera donc recherchée à travers les différents process mis en place pour la réalisation de l'opération.

Ce projet propose donc de concilier qualité urbaine, architecturale, paysagère, environnementale et densité pour ce futur quartier d'entrée de ville. Il sera réalisé sous la forme d'un projet urbain partenarial (PUP) et confié à un mandataire pour le volet étude et travaux.

Le renouvellement urbain du site, est fondé sur les axes suivants :

- **La création d'une nouvelle polarité urbaine structurée autour d'une diversification fonctionnelle sur le quartier.** L'objectif est à la fois de développer une offre de logements et de créer une offre de linéaires commerciaux, de services de proximité et d'équipements, le tout réparti sur 56 835 m² de surface de plancher (SDP), dont 2 005 m² de SDP uniquement pour les commerces et services, soit une quinzaine de cellules en rez-de-chaussée actif.
- **L'augmentation de l'offre de logement sur le quartier et la création d'une offre variée.** L'offre de logement passera en effet, de 190 logements actuellement sur le secteur de projet (environ 70 logements dans le pavillonnaire et les 120 logements sociaux que constituent la résidence Schuman) dont 63% de logements sociaux, à 950 logements dont 43% de logements sociaux (dont 16% de LLS familiaux, 11% d'accession sociale et 16% de logements spécifiques conventionnés). Parmi les 950 logements répartis sur 54 600 m² de SDP sont prévus 800 logements familiaux et 150 logements spécifiques essentiellement destinés à un public étudiant. Cela équivaut en termes de surface à 850 logements familiaux. Par ailleurs, 165 logements sont programmés sur la parcelle Schuman.

La construction de logements est une priorité pour le Kremlin-Bicêtre. En effet, l'enjeu est de répondre à l'attractivité résidentielle et économique engendrée par l'arrivée de la gare « Kremlin-Bicêtre Hôpital » mais également aux problèmes actuellement rencontrés par les Kremlinois en matière d'accès aux logements. Il s'agit également de répondre aux objectifs fixés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France² (SDRIF) et la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

De plus, pour répondre aux besoins de tous les ménages et encourager la mixité sociale, le projet porte la volonté de développer une diversité d'offre de logements tant concernant les statuts de commercialisation (logements sociaux, accession sociale, accession privée, locatif libre, montages innovants type BRS, logements spécifiques, etc.) que des typologies de logements. Pour assurer la mixité sociale, l'enjeu est également d'assurer une répartition équilibrée des logements sociaux au sein du projet.

- **Le désenclavement du quartier** offrant des espaces publics de qualité, grâce à des mobilités facilitées par des continuités et déplacements doux (cheminements piétons, cyclables, réseau de transports collectifs, intermodalité ...) notamment vers la gare « Kremlin-Bicêtre hôpital », vers les autres quartiers et transports de la ville, et vers

² Ce programme de construction permettrait de contribuer à atteindre les objectifs de 29 960 habitants, 15 450 logements et 14 830 emplois en 2030. Ce scénario retenu par la Ville du Kremlin-Bicêtre répond aux objectifs du SDRIF et s'inscrit donc dans la dynamique métropolitaine tant en termes de construction de logements que de création d'emplois

les communes voisines. Les réflexions sur les déplacements vont être définies en lien avec le nouveau pôle intermodal de la gare « Kremlin-Bicêtre hôpital » qui va renforcer la desserte du territoire permettant ainsi d'améliorer les mobilités durables dans ces secteurs.

- **La création d'un quartier durable**, à forte ambition environnementale pour créer un projet exemplaire en matière de transition écologique et énergétique. L'exemplarité est recherchée sur de nombreux points tels que les constructions neuves (confort et santé des occupants, végétalisation de l'architecture, éco-construction, certificat NF Habitat HQE sur les logements et certificat HQE bâtiments durables sur le tertiaire, etc.), la réduction des déchets et de la pollution, la gestion alternative des eaux pluviales, la prise en compte de la biodiversité urbaine, l'encouragement à l'utilisation de modes de transports doux, l'utilisation d'éco-matériaux et la production locale d'énergies renouvelables visant à diminuer la consommation d'énergies fossiles et à réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, etc. Pour concrétiser cet engagement, la ville et l'EPT souhaitent notamment s'inscrire dans la démarche EcoQuartier, démarche pour laquelle une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale sera désignée. Il s'agit également de connecter ce quartier à un réseau de chaleur ayant recours à la géothermie. Sur ce volet de la géothermie, des discussions sont à poursuivre avec ARGEO (qui exploite le réseau de chaleur géothermique le plus proche puisque déployé sur Arcueil et Gentilly mais pour lequel cela nécessiterait de franchir l'autoroute) mais également avec la SEMHACH (dont le réseau de chaleur géothermique est déployé sur Villejuif, l'Haÿ-les-Roses et Chevilly-Larue). Le square Sembat sera par ailleurs développé au Nord-Est du quartier pour y favoriser les usages récréatifs. De même pour favoriser ces usages et y développer du lien social entre la population en place et la population à venir, un espace d'agriculture urbaine sera développé au nord-ouest du quartier, au pied de la tour du 135 Gabriel Péri.

Compte tenu de l'organisation de la trame viaire existante et dans un souci d'économie du projet, il n'y a pas de refonte prévue pour celle-ci et le projet se repose ainsi sur celle existante. Néanmoins, les trottoirs et chaussées seront repensés afin d'accueillir de plus larges espaces de circulation piéton et des pistes cyclables. De plus, il est prévu de libérer au maximum le quartier du stationnement en surface (hors place de livraison et un peu de stationnement visiteur) en prévoyant du stationnement en sous-sol.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Sans objet.

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

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après :

- Mise en service de la ligne 14 du métro au sein de la gare « Kremlin-Bicêtre Hôpital », située à 400 mètres du projet NPNRU, permettant de rejoindre Paris et l'aéroport d'Orly ;
- Pour permettre une requalification complète du secteur avec la création d'une nouvelle offre à dominante résidentielle, qui soit de qualité, diversifiée et avec une répartition équilibrée de cette diversité sur le quartier, il est prévu de démolir les pavillons présents sur le secteur. Des acquisitions sont dans ce sens en cours par l'EPFIF, qui a jusqu'ici acquis plus des 50% des parcelles de l'EVSO ;
- La vigilance apportée au parc de LLS restant en place sur le QPV et à proximité : veiller à ce que les investissements réalisés précédemment sur les fonds propres des bailleurs soient pérennisés et que leur occupation ne se précarise pas via une réflexion à conduire sur la stratégie de peuplement. Cela pourra notamment être réfléchi au sein de la Conférence Locale Inter-bailleurs (CLI) que souhaite développer la ville du Kremlin-Bicêtre sur son territoire (cf. article 6).

Les facteurs clés de réussite du projet tiennent ainsi en grande partie aux principes fondateurs de son aménagement.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Le projet urbain accordera une grande importance à la qualité du cadre de vie et au développement de lieux d'échanges et de partages sur le quartier. Les objectifs d'excellence du projet recouvrent plusieurs volets.

3.2.1. Un enjeu d'excellence sur le volet social

Sur le volet social, il s'agira de veiller à créer les conditions de réussite d'une mixité sociale sur ce nouveau quartier via une diversification des logements y compris à l'échelle de l'îlot afin de rééquilibrer ce secteur. Ainsi, parmi les 950 logements prévus, 43% seront des logements sociaux présentant une diversité de loyers (PLAI, PLUS, PLS) et s'adressant à un large public (logements familiaux et logements **spécifiques essentiellement** étudiants, ...) et

57% seront du logement libre (54% en accession libre et 3% en location via Action Logement (contreparties foncières)) et proposerons une diversité de gammes.

Le travail sur les espaces publics devra également favoriser le lien social entre les différents habitants du quartier (c'est le cas de l'espace d'agriculture urbaine qui sera développé au pieds de la tour du 135 Gabriel Péri, du square Sembat et des réflexions en cours sur la potentielle évolution de la place Malleret-Joinville souhaitée par la ville du Kremlin-Bicêtre et qui reste soumise à l'arbitrage du Département du Val-de-Marne).

Ce projet urbain, devra de plus, s'attacher à répondre aux attentes citoyennes. Ainsi, l'aspect social devra parfaitement être pris en compte. Il devra notamment se traduire par un accompagnement des ménages relogés en amont de la démolition, mais aussi par une participation forte des habitants de la ville sur la définition du projet. Le projet s'attache tout particulièrement à atteindre un haut niveau d'ambition sur ces deux aspects. Même si le projet est aujourd'hui globalement stabilisé, plusieurs éléments pourront faire l'objet d'une concertation tout au long du projet, notamment sur la programmation des espaces publics. Compte tenu de l'ampleur du projet, l'échelle de concertation retenue est celle de la ville mais une attention sera apportée pour que les habitants du secteur EVSO et les locataires des barres Schuman soient associés.

3.2.2. Un enjeu d'excellence sur le volet paysager et architectural :

Sur le volet paysager, une excellence sera recherchée au travers des éléments suivants :

- Une requalification permettant de réaliser de véritables continuités paysagères ;
- Une création de petits espaces de nature riches et diversifiés ;
- Renforcement de la trame arborée globale du secteur ;
- Une valorisation paysagère de l'espace public ;
- Une prise en compte de la topographie caractéristique du site et une valorisation des vues paysagères.

Au niveau du cadre patrimonial et des formes bâties, la recherche de l'excellence se traduira par :

- Une entrée de ville retravaillée, support d'une image de qualité du Kremlin-Bicêtre ;
- Une recomposition du quartier affirmant son urbanité et ouvrant de nouvelles continuités paysagères ;
- Un travail sur les hauteurs bâties permettant de limiter les ruptures d'échelle ;
- Une adaptation des façades bâties au contexte urbain environnant et une nouvelle interaction entre bâti et espace public ;
- Une diversification des formes architecturales venant moderniser le quartier ;
- Une réduction de l'emprise des parkings ;
- Une végétalisation du bâti venant diversifier et animer les paysages urbains ;
- Une animation du chantier préfigurant la requalification ;
- Une intégration des commerces dans la trame architecturale bâtie.

3.2.3. Un enjeu d'excellence sur le volet environnemental et développement durable

Le projet se devra d'être particulièrement performant sur l'adaptation au changement climatique à travers la sobriété énergétique et carbone, sur la gestion de la ressource eau et sur la biodiversité. Il est proposé une gestion collective des eaux de pluie. Sur le plan environnemental, l'excellence recherchée s'exprimera à travers plusieurs éléments :

- L'obtention de certifications et labellisation :

Il est à noter que l'ambition portée à travers le projet est de l'inscrire dans une démarche écoquartier. Il s'agira aussi d'obtenir le certificat NF Habitat HQE sur les logements et le certificat HQE bâtiments durables sur les immeubles de bureaux et d'équipements.

- Favoriser l'usage des modes doux :

En développant les commerces de proximité, le projet participe à favoriser le développement d'une « ville de courte-distance ». L'usage des modes doux et actifs (piétons et vélos) y sera favorisé du fait de la proximité entre lieu de résidence et services quotidiens.

L'accessibilité vélo sera renforcée par deux itinéraires cyclables projetés qui longeront le site, sur la rue Sembat pour relier le futur Pôle Gare et la rue du Professeur Bergonié afin d'assurer une desserte Est-Ouest. Le développement de l'autopartage, et d'une flotte de vélos électriques à disposition des habitants sera aussi proposé.

Le projet s'attachera aussi à maîtriser l'impact de la circulation automobile de transit sur le quartier et limiter la place de l'automobile dans l'espace public : notamment adapter l'offre de stationnement.

- Favoriser la biodiversité et la nature en ville :

- Un renforcement du potentiel écologique du site dans un contexte urbain contraint, l'inscrivant dans les continuités locales ;
- Des plantations d'arbres venant renforcer la trame arborée du site ;
- Une augmentation de la diversité floristique et une diversification des habitats ;
- Une valorisation des espaces bâtis pour la faune ;
- Une mise en place de gîtes favorables à la biodiversité ;
- Un projet qui améliore la porosité du secteur pour la biodiversité et donc qui limite les ruptures dans les continuités écologiques ;
- Une gestion alternative des eaux pluviales venant aménager de nouveaux espaces d'intérêt écologique ;
- Un travail sur les pollutions lumineuses ;
- Une sensibilisation aux enjeux de la nature en ville.

La végétalisation des cœurs d'îlots et la mise en place d'un projet d'agriculture urbaine au sein de l'îlot A sont à développer aussi bien dans les espaces privés que publics. Ainsi, ces nouveaux espaces végétalisés (square, aménagements paysagers, choix d'essences adaptées, ruban vert, etc.) permettront une augmentation de la densité du végétal et lutteront contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

Des espaces enherbés en toitures participeront notamment à la réduction du phénomène de chaleur urbaine.

Des brumisateurs pourront également être mis en place au sein des espaces verts et du parvis planté, pour permettre le rafraîchissement en période estivale.

De plus, le projet prévoit de nombreux aménagements favorisant le développement de la nature en ville, qui permettent également d'organiser la résilience du quartier face au changement climatique. Il s'inscrit dans une dynamique durable avec le recours à des essences végétales persistantes dans l'espace public notamment le long des carrefours et l'avenue Charles Gide dans le but de limiter les couloirs de vent, des revêtements à albédo élevé dans les secteurs de fort ensoleillement permettant de réfléchir les rayons du soleil et donc de limiter la surchauffe du sol, ainsi que la mise en place de toitures végétalisées.

Le projet prévoit de sélectionner les essences en fonction de la faune recensée sur le site dans le cadre du diagnostic faune-flore afin de révéler le potentiel écologique du site, ainsi que des essences adaptées au changement climatique par leur faible besoin en eau.

- Favoriser un chantier à faible impact environnemental

Un tri des déchets sera mis en œuvre sur le chantier par la mise en œuvre de bennes adaptées aux différentes typologies de déchets, afin de permettre un réemploi et une réutilisation des matériaux. De plus, il est fixé pour objectif qu'au minimum 70 % des déchets issus de la déconstruction devront être valorisés, en priorisant le réemploi, que cela soit au sein du projet entrée de ville sud-ouest si des espaces de stockages sont mobilisables, ou plus largement au sein de la région Ile-de-France dans la logique d'un circuit court. Pour cela, un accompagnement par une assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée dans le réemploi et l'économie circulaire pourrait être mobilisé, afin de définir la stratégie de valorisation et d'accompagner la mise en œuvre en amont mais également sur le chantier. Des bourses aux matériaux pourraient également être mises en place.

La gestion des terres excavées devra dans la mesure du possible se faire selon une logique d'économie circulaire, permettant le réemploi des terres non polluées en remblais à l'échelle du site ou au sein d'autres opérations. A ce titre, des plateformes d'échanges entre acteurs de la construction peuvent être mobilisées.

Afin de préserver la biodiversité, toute opération de débroussaillage, de défrichage et d'abattage d'arbres devra être réalisée en dehors de la période de reproduction des oiseaux, c'est-à-dire en dehors de la période de mars à juillet.

La gestion et la réduction des nuisances acoustiques et vibratoires dues à l'usage d'engins bruyants devront être prises en compte dès la préparation et l'élaboration du PIC. Un planning des phases bruyantes devra être mis en œuvre. Les nuisances sur la qualité de l'air, en particulier lie à l'envol des poussières devront être traitées et anticipées en amont et traitées à la source (propreté des voiries, brumisation des poussières, etc.).

Des dispositions devront également être prises pour réduire les consommations d'Énergie du chantier. Cela peut passer par l'installation plusieurs équipements tels :

- des détecteurs de présence pour l'éclairage des cantonnements ;
- des grooms sur l'ensemble des portes donnant sur l'extérieur ;
- des systèmes de chauffage et climatisation munis de thermostats programmables ;
- un système de programmation pour couper l'électricité le soir et le week-end.

Des dispositions devront aussi être prises pour réduire les consommations d'eau du chantier. Seront ainsi à prévoir :

- L'installation d'équipements hydro-économes dans les cantonnements (limitateur de pression, mousseur, boutons presseurs, chasses d'eau à double commande ...) ;
- un système de programmation pour couper l'eau le soir et le week-end afin de limiter l'impact d'éventuelle fuite.

Les personnes travaillant sur le chantier devront par ailleurs être sensibilisés aux économies d'énergies avec l'affichage des consignes dans la base-vie pour une meilleure efficacité de ces mesures.

- Penser la durabilité des ressources

- Zéro rejet pour les petites pluies, notamment grâce aux toitures végétalisées
- Organisation d'une filière de récupération des biodéchets

- Limiter l'utilisation de l'énergie au sein du quartier et le recours à des produits très consommateurs d'énergie

Afin d'améliorer la consommation d'énergie au sein du quartier et de s'orienter vers un mode de chauffage plus respectueux de l'environnement, la ville souhaite relier le quartier à la géothermie.

Aussi, pour affirmer son excellence en matière environnementale, le projet étudiera l'opportunité d'intégrer une conception bioclimatique, permettant de répondre en partie à la sobriété et à l'efficacité des bâtiments. Il s'agit d'une conception adaptée au projet en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation. Elle permet d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes, et ce de façon passive – c'est-à-dire avant même la mise en œuvre de systèmes actifs. La conception bioclimatique permet également de limiter l'exposition des habitants, notamment les plus vulnérables, aux bruits routiers en privilégiant une conception urbaine adaptée (choix d'aménagement, orientation des bâtiments, conception des logements, ...). Le projet visera ainsi à protéger et renforcer les zones de calmes existantes. Aussi, le projet s'attachera à maîtriser l'exposition des populations, notamment les plus vulnérables (équipements d'enfance) dans les zones les plus impactées par la pollution de l'air, en adaptant la conception urbaine.

Enfin, à travers la mise en œuvre de principes constructifs et matériaux à l'impact environnemental réduit, le projet souhaite développer une nouvelle culture de la sobriété dans la construction. Structurellement, des principes constructifs mixtes seront mis en

œuvre, limitant la présence de béton sur le site. De plus, l'utilisation de matériaux biosourcés, notamment pour l'isolation thermique, est prévue afin d'atteindre le niveau 2 ou 3 du label « Bâtiment Biosourcé » sur l'ensemble des constructions.

3.2.4. Une excellence via le recours à des démarches innovantes

Au-delà des impacts positifs du projet, plusieurs démarches innovantes seront mobilisées et approfondies dans le cadre de la mise en œuvre du projet :

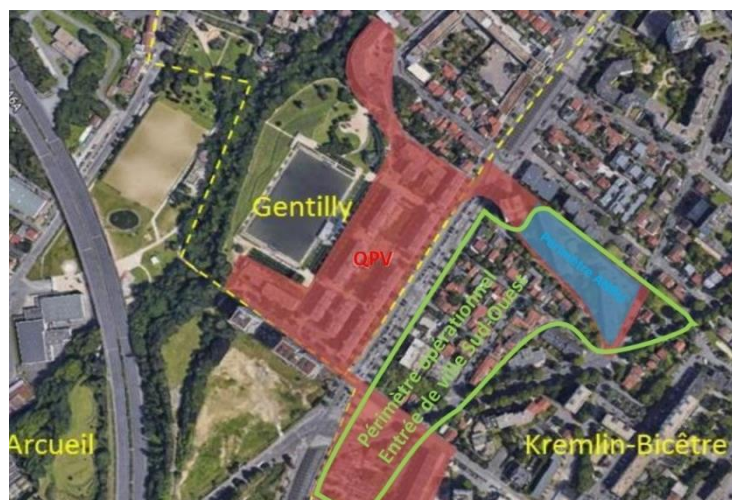
- **La réversibilité** : l'opération du Kremlin-Bicêtre fera l'objet d'une conception réversible au niveau des commerces.
- **Les services numériques dans la ville** : des services numériques (actualités géolocalisées, offres de restauration à proximité, annonces de covoiturage, agenda des événements du quartier, réseau social pour échanger...) pourront être mis à disposition des habitants à travers une application. D'autres services numériques, pourront également être mis en place afin de faciliter la gestion urbaine du quartier.
- **Montage innovant** : des montages innovants permettant de proposer des logements attractifs pourront être développées (habitat participatif, BRS). Les locaux en rez-de-chaussée pourront également faire l'objet d'une réflexion spécifique pour accueillir des activités de l'ESS ou des commerces hybrides.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le secteur opérationnel de l'OAP EVSO et le secteur projet de renouvellement urbain sont indissociables et la réalisation de l'ensemble des opérations afférentes à chacun d'entre eux concourt à la réalisation et la réussite du projet global. De ce fait, l'ensemble des opérations de ces deux secteurs seront présentées dans la suite. La programmation aura pour objectif de répondre aux besoins des futurs habitants comme à ceux des habitants actuels, avec des commerces de proximité et services.



4.1.1. Intervention sur le secteur ANRU

Afin de pouvoir changer radicalement l'image du quartier mais également de libérer des emprises foncières pour œuvrer à sa transformation, la résidence Schuman a vocation à être démolie. Cet ensemble correspond à deux barres d'immeuble construits en 1955 et composée de deux bâtiments de 60 logements locatifs sociaux (LLS) chacun. La résidence se situe au 23-33 rue Robert Schuman et 50 rue Marcel Sembat. Ce patrimoine auparavant détenu par l'Office communal du Kremlin-Bicêtre (KBH) appartient désormais au bailleur Valdevy suite aux fusions de bailleurs sociaux prévues dans le cadre de la loi ELAN.

4.1.2. La programmation sur l'OAP

Le secteur de l'OAP a vocation à être complètement renouvelé. Il est ainsi prévu d'acquérir l'ensemble des parcelles des cinq îlots composants l'OAP et de déconstruire les logements actuellement présents afin de permettre une mutation totale du secteur.

Une convention de maîtrise et de veille foncière entre la Ville du Kremlin-Bicêtre, l'EPFIF et l'EPT GOSB (ex - communauté d'agglomération de Val de Bièvre) a été signée en 2009 et avenantée en 2015 pour intégrer l'ensemble des îlots composants l'OAP afin d'organiser une mutation de ce secteur. Cette convention a été renouvelée en mars 2021. Plus de la moitié des parcelles privées est aujourd'hui maîtrisée par l'Etablissement Public Foncier de la Région Ile-de-France (EPFIF) et la commune. L'enjeu était de permettre l'acquisition à l'amiable des parcelles dans un premier temps. Une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) va désormais être lancée pour acquérir les dernières parcelles qui font l'objet de difficulté.

Par ailleurs, le terre-plein central du carrefour Malleret-Joinville est propriété du Département du Val de Marne (domaine public routier départemental).

Sur le projet de l'entrée de ville sud-ouest, seuls les bâtis suivants sont conservés :

- la copropriété située au 94 avenue Charles Gide. Compte tenu de sa taille et de son bon état général, il n'est pas souhaitable d'intégrer cette copropriété au périmètre opérationnel, notamment au regard des bilans d'aménagement ;
- la tour de 12 étages située au 135 rue Gabriel Péri, construite en 1962 et composée de 50 logements sociaux. Celle-ci a récemment été réhabilitée aussi bien intérieurement qu'extérieurement ;
- le commissariat de Police qui doit faire l'objet d'une démolition/reconstruction et extension. Il est à noter que si ces interventions sur le commissariat sont prévues dans le périmètre de l'OAP, cela ne fait pas partie de la programmation liée à l'opération ;
- la crèche départementale Gide.

Concernant la crèche départementale Gide, par courrier du 19 Septembre 2022, le Maire du Kremlin Bicêtre a interpellé le Département afin d'étudier la faisabilité de l'extension

de cette crèche départementale. Les services départementaux doivent étudier les conditions techniques, juridiques et financières de cette potentielle extension souhaitée par la ville en vue d'un arbitrage par l'exécutif départemental, étant rappelé, conformément au courrier du Département du 12 juillet 2022 que le site est très contraint, et que cette crèche a fait l'objet de travaux de rénovation par le Département à l'été 2018, pour un investissement total de 3,5 M€.

4.1.3. La programmation urbaine globale : une programmation urbaine qui a vocation à créer une nouvelle polarité sur la commune

Le projet s'attachera à promouvoir la mixité fonctionnelle, en imaginant une programmation ambitieuse et innovante. Les futurs programmes prendront en compte les besoins et l'évolution des modes de vie. Il visera également à garantir les bonnes conditions de la mixité sociale et intergénérationnelle au sein du quartier.

La programmation urbaine envisagée, élaborée par COBE, l'architecte-urbaniste mandataire de l'étude urbaine, est une programmation mixte qui s'étend sur 56 835 m² de surface de plancher (SDP) et qui se répartie comme suit :

- 54 600 m² de logements (950 logements programmés) répartis comme suit :
 - 43% de logements sociaux, soit 411 logements :
 - dont 154 LLS familiaux, soit 37,5%, décomposés en 49% de PLAI, 20% en PLUS et 31% en PLS. Parmi eux, 92 logements (57 PLAI et 35 PLUS) correspondent à de la reconstitution de l'offre, les 28 logements en reconstitution de l'offre restants étant situés sur l'îlot Rossel Leclerc ;
 - dont environ 150 LLS spécifiques, soit 36,5%, qui s'adresseront essentiellement à un public étudiant ;
 - dont 107 logements en accession sociale à la propriété (30 PSLA et 77 BRS), soit 26% ;
 - 54% de logements en accession libre, soit 515 logements :
 - dont 182 en gamme économique, soit 35% ;
 - dont 162 en cœur de gamme, soit 32% ;
 - dont 171 en haute gamme, soit 33% ;
 - 3% de logements, soit 24 logements, par Foncière Logement (contreparties foncières à Action Logement à hauteur 1600 m²).
- 2 005 m² de commerces et services. La polarité commerciale du futur quartier est identifiée autour du carrefour d'entrée de ville et le long de la rue Gabriel ;
- 230 m² relatif à la possible extension de la crèche départementale (sous réserve de l'accord du département) ;
- Le projet de création d'un parvis planté (place Malleret-Joinville) souhaitée par la ville en bout de quartier, en vue d'un projet de parvis planté pour des commerces de type

restaurant/bar permettant des usages récréatifs et l'opportunité d'événements éphémères reste soumis à l'accord du Département quant à la faisabilité d'une potentielle évolution de ce carrefour, sachant que la réorganisation potentielle de ce carrefour devra aussi s'étudier en lien avec le projet Ecotone à Arcueil et ses impacts sur le trafic du secteur ;

- La création du square Sembat au nord-Est de l'EVS0 ;
- La création d'un espace d'agriculture urbaine au pied de la tour du 135 Gabriel Péri ;
- La reconfiguration des voiries existantes pour les insérer dans une zone de circulation n'excédant pas les 30 km/h et n'y garder du stationnement longitudinal que sur un seul côté, au profit du développement de pistes cyclables et de circulations piétonnes plus larges ;
- La transformation de la rue de l'Avenir en rue piétonne ;
- La création de parkings souterrains à usage résidentiel sous les logements et la possibilité de créer un parking souterrain visiteurs et usagers sous le parvis Malleret-Joinville sous réserve de l'accord du département pour la requalification du carrefour ;
- La connexion à un réseau de chaleur ayant recours à la géothermie sous réserve de faisabilités technique et économique en raison du franchissement de l'autoroute probablement nécessaire.

Cette programmation a été définie pour favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale. Elle prend en compte la proximité des autres projets comme Ecotone et le pôle gare.

Au regard des équipements scolaires existants et de leur capacité, il n'est pas prévu de nouvel équipement. En effet, la commune du Kremlin-Bicêtre a prévu un échelonnement des constructions sur son territoire à horizon 2030, afin de permettre aux équipements scolaires existants d'absorber les nouveaux besoins scolaires. L'enjeu de mixité scolaire est une priorité pour la Ville du Kremlin-Bicêtre et sera maintenue sur la commune, la carte scolaire pourra ainsi être modifiée dans ce sens. En parallèle, sont toutefois prévues des interventions sur les équipements scolaires (réhabilitations essentiellement) situés hors QPV mais qui bénéficient aux habitants du quartier (cf. financement Région article 9.2.1.1.).

Pour les commerces/RDC, la problématique de la maîtrise des coûts et des loyers est importante, afin de favoriser un tissu économique diversifié et permettre aux entreprises un parcours résidentiel.

Programmation des rez-de-chaussée

L'étude urbaine a permis de préciser le potentiel d'implantation pour différents types de commerces.

La programmation économique est encore, à ce stade, prévisionnelle et pourra être réadaptée en fonction de besoins identifiés lors de la phase opérationnelle. Elle a été pensée pour être cohérente avec la programmation existante aux alentours, comme le linéaire commercial du 162 rue Gabriel Péri à Gentilly, plutôt que de le concurrencer.

L'étude urbaine a permis de préciser le potentiel d'implantation pour différents types de commerces. Il a été montré un intérêt pour l'implantation de commerces tels une moyenne surface alimentaire, une boulangerie, un salon de coiffure, un institut de beauté, une pharmacie, un cabinet médical, un local dédié à l'économie sociale et solidaire, un café/restaurant, un opticien, un caviste, un commerce d'alimentation spécialisée, des agences (type immobilier, banque, assurance), ... Au total, 2005 m² de RDC actifs sont prévus.

Programmation tertiaire

La réalisation de l'opération Ecotone par la Compagnie de Phalsbourg (Arcueil) et dans une moindre mesure de l'opération Six Degrés, conditionne la structuration d'un pôle dans lequel viendrait s'inscrire le projet.

Les constats mis en avant dans l'étude urbaine, et justifiant du choix d'une absence de programmation tertiaire sur l'EVSO sont les suivants :

- Constat d'un important volume de tertiaire programmé dans le cadre des projets urbains dans l'environnement immédiat et sur la période 2024-2030 (Ecotone et Six Degrés en proximité directe, Aqueduc, Campus Grand Parc, Ivry Confluence...): ces surfaces tertiaires s'inscrivent majoritairement au sein de grandes opérations ;
- Constat d'une concurrence forte à l'échelle francilienne, d'attentes des utilisateurs qui évoluent avec un bonus aux surfaces neuves et aux polarités disposant d'une très bonne desserte et de services (dans le quartier et dans l'immeuble).

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur le quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

4.2.1. Donner une identité à l'entrée de ville par les formes architecturales retenues

Le soin apporté aux vues et à la diversité des situations devra autant que possible éviter les symétries prévisibles et les vis-à-vis intrusifs. L'architecture développée devra promouvoir une richesse d'usages et permettre de retrouver l'échelle domestique malgré la densité, afin de produire une pièce urbaine « vivante ».

Une variété dans les volumes, les formes et les hauteurs sera recherchée. Au vu de la forte densité du futur quartier, le projet développe un principe d'îlots fermés. Selon les usages et les

orientations, les bâtiments seront implantés à l’alignement ou en retrait. Des transparences et des porosités, a minima visuelles, vers les cœurs d’îlots sont cependant fortement souhaitées. En ce sens, les cœurs d’îlots privés largement plantés participeront du caractère paysager de l’ensemble du quartier. Des références architecturales pour le projet EVSO sont présentées en annexe A8.

L’entrée de ville Sud-Ouest sera complètement requalifiée. Les hauteurs projetées (cf. annexe A8), en comparaison des hauteurs actuelles et les formes qui seront retenues permettront de marquer la présence de l’entrée de ville Sud-Ouest. L’entrée de ville sera également signalée par deux points hauts qui encadreront l’avenue Charles Gide (route départementale 154) et qui se démarqueront légèrement du reste du projet ainsi que par le projet de réalisation d’un parvis arboré qui accueillera des commerces et constituera un lieu d’usages pacifiés sous réserve des conclusions d’une étude complémentaire souhaitée par la ville du Kremlin-Bicêtre relative à une potentielle requalification du carrefour Malleret-Joinville dont la faisabilité reste soumise à l’arbitrage du Département du Val-de-Marne.

Au-delà de ce parvis, les commerces et services seront principalement concentrée sur l’axe central de la rue Gabriel Péri qui relie la future gare au regard des flux actuels et à venir sur cet axe.

Par sa densité, le projet répond aux objectifs importants et ambitieux de construction de logements imposés par le SDRIF. Par sa composition et sa forme urbaine, le projet permet de proposer une densification qui limite ses nuisances en proposant une forme qui permettra au quartier de l’Entrée de Ville Sud-Ouest d’acquérir son identité propre. Enfin, la conception des espaces extérieurs sera guidée par les usages et les enjeux bioclimatiques, afin d’offrir un maximum de confort aux futurs usagers.

4.2.2. Favoriser des mobilités alternatives

La gare du Grand Paris Express représente une opportunité pour minimiser au sein du secteur d’entrée de ville Sud-Ouest la place de la voiture et favoriser les mobilités alternatives.

Les trois rues existantes (rues Schuman, Avenir et Réunion) seront conservées. Cela permet également une économie de moyens en maintenant les réseaux dans leur configuration actuelle. La trame viaire conservée sera adaptée et mise à l’échelle de la densité du futur quartier, dans son rapport aux hauteurs bâties. Le plan de circulation pourrait être modifié pour préserver la desserte interne au quartier (cf. annexe A8).

La requalification actuellement souhaitée par la ville du Kremlin-Bicêtre pour le carrefour Malleret-Joinville pourrait se traduire par une piétonisation du barreau du Professeur Bergonié, afin de rattacher le terre-plein central à l’îlot au nord de celui-ci et à un traitement en plateau de ce barreau mais aussi du segment de l’avenue Charles Gide au Sud (cf. annexe A8) en vue de la création d’un espace de fraîcheur à la fois récréatif et qualitatif, qui serait largement planté et constituerait également un parvis pour plusieurs commerces.

Les discussions devront se poursuivre entre la ville et le Département sur les conditions de faisabilité technique d'une possible modification du carrefour Malleret-Joinville.

Par ailleurs, il conviendra de prendre en compte les contraintes spécifiques du site en vue d'un projet de création d'un espace végétalisé sur ce carrefour, en lien avec la capacité restreinte de plantation puisqu'il s'agit d'une couverture de l'A6.

Le Département sera donc particulièrement vigilant quant à l'impact de toutes modifications sur ce secteur, notamment sur la circulation et la qualité de la desserte bus, sachant que la réorganisation potentielle de ce carrefour devra aussi s'étudier en lien avec le projet Ecotone à Arcueil et de ses impacts sur le trafic sur ce secteur.

Dans ce cadre, l'ensemble des modes doux auront une place privilégiée. L'ensemble des voies résidentielles du quartier seront limitées à 30 km/h et seront toutes donc couvertes par une piste cyclable. Par ailleurs, une polarité vélo (Vélib') devrait venir s'implanter sur le quartier. Les cheminements piétons seront également favorisés par de larges trottoirs. Cette logique s'étendra au-delà du quartier pour permettre des liaisons facilitées à la future gare de Kremlin-Bicêtre Hôpital ou aux équipements publics (Ecole Benoit Malon, etc.). Par ailleurs, le secteur est traversé par des itinéraires structurant du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables du Val-de-Marne (SDIC).

Les voiries des rue Schuman, et rue de la Réunion auront un profil moyen respectif de 13 m et 13,5 m (façade à façade), avec (cf. annexe A8) :

- Une voie de circulation à simple sens et un double sens cyclable
- Du stationnement longitudinal sur un seul côté, planté.
- Des trottoirs confortables (de 2,5 m à 5 m).

La rue de l'Avenir qui sera piétonnisée aura quant à elle, un profil de 11 m.

4.2.3. Une réversibilité des rez-de-chaussée

L'urbanité du futur quartier sera encouragée par la qualité des rez-de-chaussée, leur capacité à animer et leur rapport à l'espace public. Pour produire une ville souple, la notion de réversibilité des espaces est essentielle. En effet, les pratiques et besoins des habitants évoluent rapidement, notamment dans le domaine des commerces et services. Dans ce cadre, des prescriptions internes aux bâtiments permettront une mutabilité forte des rez-de-chaussée, afin que l'évolution de la programmation soit facilitée dans l'objectif de répondre au mieux aux besoins des habitants.

4.2.4. Un soin apporté à la conception des espaces publics pour que ceux-ci correspondent aux usages

Avec la création d'environ 950 logements, le futur quartier nécessite des espaces publics dimensionnés en conséquence. Pour ce faire, le projet bénéficiera de deux lieux majeurs : le square Sembat et le projet de parvis sur la place Malleret-Joinville qui reste soumise à

l'arbitrage du Département pour ce second (cf. domanialités publiques projetées en annexes A11). Ces aménagements seraient différenciés et thématiques en fonction des lieux qui n'accueilleraient pas les mêmes usages. La concertation qui sera menée permettra de préciser ou de modifier les hypothèses prises à ce jour.

Le projet de création de ces espaces publics est envisagé afin de traduire concrètement l'objectif de mixité sociale, juxtaposer des statuts d'habitat diversifiés (locatif social, accession à différentes gammes de prix, privé, intermédiaire...) n'étant pas suffisant pour créer une dynamique de mixité sociale au sens de la cohésion sociale et du vivre ensemble.

La proximité physique est en effet loin d'être la garantie de la proximité sociale car la composition sociale d'un quartier ne préjuge pas des modalités de la cohabitation de ses habitants. Toutefois, la création de lieux et espaces publics partagés par tous les habitants (square, parvis, ...) facilitent les échanges et le vivre ensemble si des animations ouvertes à tous sont favorisées. A travers la création de ces espaces publics, l'objectif est bien de faire émerger des usages partagés et une véritable dynamique de quartier qui favorise le vivre ensemble.

- **Le square Sembat**

La programmation d'un nouveau parc urbain permettra une respiration en entrée Nord du quartier. Cet espace matérialisera l'accroche du futur quartier au projet du ruban vert.

A l'inverse du carrefour d'entrée de ville soumis à de fortes nuisances, le square Sembat offre l'opportunité de développer un espace vert attractif et accessible. Son accroche à l'avenue Charles Gide et sa position sur le chemin naturel depuis le pôle gare (via la rue Sembat) en font un lieu central pour le Sud de la commune.

La présence du végétal sera importante et le square offrira des espaces de pleine terre. Le square Sembat sera différencié de la place Malleret-Joinville par la thématique des jeux d'enfants et la forte présence d'espaces végétalisés. Les installations ludiques seront intégrées à la conception paysagère. Un espace d'agriculture urbaine ou des espaces dédiés à l'activité sportive pourraient être envisagés.

Le square sera pensé comme un espace de détente privilégié, à destination des habitants du futur quartier mais également des quartiers alentours (cf. références square Sembat annexes A9).

- **Le carrefour Malleret-Joinville**

Etat actuel du carrefour Malleret-Joinville et des études dessus

Le carrefour Malleret-Joinville est composé de la jonction de deux routes départementales, l'avenue Charles Gide (RD154) et la rue Gabriel Péri (RD 126) et possède un terre-plein central en lien avec la rue du Professeur Bergonié. Le terre-plein central du carrefour Malleret-Joinville est propriété du Département (domaine public routier départemental), il

s'agit pour partie, le long de la rue Gabriel Péri (RD 126), d'une couverture de l'A6. Le site a donc des contraintes spécifiques notamment en matière de plantation, d'aménagement et de risque de pollution.

Dans le cadre du protocole de préfiguration l'EPT 12 et les villes du Kremlin Bicêtre, d'Arcueil et Gentilly se sont interrogées sur la vocation de ce carrefour en limite intercommunale. Dans le cadre de l'OAP du secteur, ce carrefour est identifié comme une place publique avec un rôle de nouvelle centralité.

Dans ce contexte, une étude de circulation, menée en 2019 dans le cadre de l'avenant n° 1 au protocole, sur le fonctionnement et la gestion du carrefour a permis de dégager différents scénarios d'aménagement : suppression, le déplacement ou le maintien du barreau nord.

Bien que la suppression du barreau nord permettrait effectivement un gain d'espace public, l'étude de circulation, réalisée par le bureau d'études CDVIA en 2019, montre que cela serait au détriment de la circulation générale. En effet, celle-ci serait fortement perturbée en raison des contraintes que cela imposerait au fonctionnement du carrefour, que ce soit en termes de phasage, des feux tricolores (écoulement du flux), ou de capacité de stockage des véhicules. Les remontées de file impacteraient alors la circulation des bus qui se retrouveraient dans la congestion en amont des voies bus sur l'avenue Malleret-Joinville.

Une étude complémentaire est souhaitée par la ville du Kremlin-Bicêtre afin de réactualiser la première étude compte tenu de l'évolution de plusieurs projets aux alentours et à leurs possibles impacts sur la circulation.

Le projet souhaité par la ville du Kremlin-Bicêtre pour le carrefour Malleret-Joinville (sous réserve d'une étude de circulation complémentaire et de l'arbitrage du Département sur la faisabilité d'une modification du fonctionnement actuel du carrefour) : un parvis planté

Actuellement occupé par un carrefour routier, le futur parvis Malleret-Joinville aurait la double symbolique de l'entrée de ville et de l'aboutissement du ruban vert.

Dans le cadre du projet d'aménagement sur l'Entrée de Ville Sud-Ouest, ce parvis pourrait former une place qui serait le lieu de vie et d'usages du futur quartier. Il s'agirait à travers celui-ci de retrouver un espace public généreux. Avec des dimensions confortables, il représenterait une respiration au vu de la densité globale de l'opération.

Le parvis serait un espace à dominante minérale mais largement planté, avec un sol clair et des assises ombragées (cf. références parvis Malleret-Joinville annexes A9). Il serait l'écho du ruban vert en symbolisant une des extrémités. Il serait possible d'y retrouver ponctuellement des espaces de pleine terre pour retrouver de la fraîcheur au cœur de l'opération. Le parvis serait planté par « touches », sous forme de bosquets, en contraste avec les alignements d'arbres des rues adjacentes. Il comporterait de grands sujets, des arbres de grand développement, en écho à la hauteur des constructions aux abords de la place. Le parvis Malleret-Joinville serait en effet, très visible depuis la rue Gabriel Péri et participerait à la signalétique de l'entrée de ville du Kremlin-Bicêtre, au même titre que l'architecture. Il

jouerait le rôle de relais de la biodiversité. Il s'agirait par exemple de permettre la reconstitution d'un habitat semi-naturel et de nichoirs pour l'avifaune recensée.

Le parvis serait un espace ouvert et serait un lieu de rencontre et d'échanges. En fonction de la temporalité, il se révélerait comme un lieu multi-usage, à la fois parvis et jardin public.

A travers la souplesse et la flexibilité de son aménagement, il pourrait permettre une multiplicité d'usages diversifiés et adaptés à chaque catégorie d'habitants :

- évènements : projections, concert, etc. ;
- terrasse de café ;
- restauration éphémère type foodtrucks.

La présence du numérique dans l'espace public y serait vivement souhaitée. Des dispositifs permettant aux usagers d'agir sur les ambiances (sons, jukebox, diffusion, lumière, etc.) pourraient être envisagés.

Des discussions sur les conditions techniques, juridiques et financières devront se poursuivre avec le Département mais également avec la ville d'Arcueil, dont le projet Ecotone est à proximité du carrefour au sujet de la potentielle transformation de ce dernier.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

La ville du Kremlin-Bicêtre n'échappe pas à la pression de la demande de logements sociaux au sein de la région Ile-de-France. Ville dense, aux portes de Paris, le foncier disponible est rare. Aussi, l'option retenue est une reconstitution des 120 logements locatifs sociaux démolis sur le territoire du Kremlin-Bicêtre dont une partie sur le périmètre élargi correspondant à l'entrée de Ville Sud-Ouest.

Les engagements liés à la reconstitution de l'offre sont décrits dans l'article 4.3 de la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbain de l'EPT GOSB.

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

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La stratégie de diversification à l'échelle du territoire est décrite dans la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GOSB.

Sa transposition à l'échelle du projet NPNRU du Kremlin-Bicêtre est décrite par la suite.

La programmation habitat sur l'EVSO répond à la volonté d'assurer une mixité sociale importante sur le quartier, d'offrir des parcours résidentiels mais également de favoriser une offre à destination des publics prioritaires, de par sa proportion de LLS, notamment sa part de PLAI et sa part de logements spécifiques Elle anticipe ainsi certaines orientations de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) actuellement en cours d'élaboration et qui devrait être approuvée fin 2022/début 2023. Concernant la mise en œuvre d'une mixité

sociale par les attributions, une stratégie de peuplement des LLS existants et futurs pourra s'adosser aux rencontres et travaux de la Convention Locale Interbailleur (CLI) qui sera mise en place en fin d'année.

Les différentes opérations devront proposer une diversité typologique, afin d'offrir une grande variété de logements. Il est recherché une diversité des typologies des logements à l'îlot, conformément à la charte promoteur de la ville du Kremlin-Bicêtre. Cette dernière prévoit une proportion importante de grands logements.

Il s'agit aussi de favoriser la mixité sociale. C'est pour cela que 43 % des logements seront des logements sociaux, dont des logements locatifs sociaux (LLS) familiaux, des logements spécifiques s'adressant à un public essentiellement étudiant et des logements en accession sociale (BRS et PSLA).. La programmation plus précise de cette opération de logements spécifiques et du public accueilli se fera en lien étroit avec la DRIHL.

Chaque opération de logements locatifs sociaux comprendra du PLS, PLUS et PLAI. De même, plusieurs gammes seront proposées pour les logements en accession libre. Le tout permettra d'avoir une mixité sociale sur le quartier et de proposer des parcours résidentiels. Les projections des différents produits et gammes présentés dans le tableau ci-dessus répondent globalement aux besoins de la demande. Les typologies resteront à préciser lors des prochaines études et seront déterminées en fonction de la demande sur la ville. Les demandes sur les deux communes limitrophes seront également prises en compte pour ajuster les typologies projetées.

On note qu'une forte tension sur les T2 a globalement été constatée sur la ville, et qu'il y a en parallèle un besoin de grand logement sur le patrimoine social du quartier. Ces éléments ont ainsi été pris en compte dans la programmation.

	Produit	Volume	Pourcentage
Logements sociaux	PLS	30	3%
	PLUS	48	5%
	PLAI	76	8%
	Accession sociale (PSLA et BRS)	107	11%
	Logements spécifiques conventionnés	150	16%
	TOTAL Logements sociaux	449	43%
Logements libres	Accession libre haut de gamme	171	18%
	Accession libre cœur de gamme	162	17%
	Accession libre gamme économique	182	19%
	Locatif libre Action Logement	24 (peut légèrement différer en fonction de la taille des logements développés par l'AFL)	3%
	TOTAL Logements libres	475	57%

De même que sur le quartier, une mixité sociale à l'îlot est également recherchée.

La répartition géographique prévisionnelle du locatif social et de l'accession sociale a été réalisée au regard de contraintes multiples :

- Opération sociale de minimum 30 logements (idéalement 50 logements) ;
- Mixité sur chacun des îlots ;

Eviter de mélanger les logements en accession et les logements sociaux sur une même cage d'escalier pour assurer la cohérence de la gestion future ;

	LIBRE					SOCIAL							ACTION LOGEMENT		TOTAL		
	Haut de gamme	Cœur de gamme	Gamme écono.	Nb total libre	Part	PSLA	BRS	Logements spécifiques	PLAI	PLUS	PLS	Nb Total social	Part	Nb AL	Part	Nb	Part
Ilot A Ouest	0	38	0	38	4%	0	0	0	19	13	16	48	5%	0	0%	86	9%
Ilot A Est	71	36	0	107	11%	0	33	0	0	0	0	33	3%	24	3%	164	17%
Ilot B	21	63	41	125	13%	0	44	0	0	0	0	44	5%	0	0%	169	18%
Ilot C Nord	0	0	33	33	4%	0	0	0	23	14	6	43	4%	0	0%	76	8%
Ilot C Sud	0	25	48	73	8%	0	0	0	18	11	4	33	3%	0	0%	106	11%
Ilot D	79	0	0	79	8%	0	0	0	16	10	4	30	3%	0	0%	109	11%
Ilot E	0	0	60	60	6%	30	0	150	0	0	0	180	19%	0	0%	240	25%
Total	171	162	182	(515)	(54%)	30	77	150	76	48	30	(411)	(43%)	24	3%	950	100%

Répartition des produits et gammes de logements par îlot

Les logements programmés sur l'EVSO doivent être livrés entre fin 2025 et fin 2028. Les principales conditions de réussite de ces opérations sont la procédure de DUP qui doit permettre d'acquérir les dernières parcelles sur le quartier (frein calendaire possible) et la bonne mise en service de la ligne 14 prévue à 400 mètres du projet qui permettra de confirmer et d'amplifier l'attractivité du quartier.

Les bâtiments développés sur l'EVSO devront être de qualité et répondre à un certain niveau de performance thermique. De plus, l'objectif est de les relier à la géothermie. Outre le fait de tendre vers un quartier avec des objectifs environnementaux et énergétiques ambitieux, il s'agit aussi de favoriser le confort de ses habitants mais aussi de contribuer à limiter leurs charges et factures.

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

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visée par le NPNRU.

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

- 1 600 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- Les droits de réservations de LLS pour 30 ans sont présentés dans la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GOSB.

Ce pourcentage s'applique pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement

et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Sur le PRIR du Kremlin-Bicêtre, le protocole relogement viendra fixer les engagements des différents partenaires. Celui-ci sera signé au plus tard dans les 3 mois suivant la convention. En parallèle, une charte rappelant les engagements du bailleur et de la ville vis-à-vis des locataires et les engagements des locataires vis-à-vis du bailleur a été co-élaborée avec la ville du Kremlin-Bicêtre, Valdevy, l'EPT et les représentants des amicales de locataires et du conseil citoyen.

La stratégie de relogement et d'attribution à l'échelle du territoire est décrite dans la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GOSB. Elle repose sur la convention intercommunale d'attribution (CIA) afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. La CIA devrait être adoptée d'ici la fin de l'année 2022/début de l'année 2023.

En parallèle de l'objectif attendu de cette instance intercommunale obligatoire au regard du corpus législatif, qui vise à trouver des solutions de relogement pour des situations complexes, en favorisant un parcours résidentiel positif avec la mise à disposition de logements de qualité, et non pas une participation a minima des bailleurs par une mise à disposition de logements ne correspondant pas à la demande ou situés en Quartiers Politique de la Ville (QPV), la ville du Kremlin-Bicêtre entend se doter de sa propre instance à l'échelon municipal en mettant en place une Conférence Locale Inter-bailleurs : CLI.

Pour répondre à l'enjeu local fort de relogement dans les 2/3 années à venir de 117 familles kremlinoises, de multiples dynamiques sont à mobiliser et à croiser.

En particulier, des engagements relatifs au relogement sont inscrits dans le protocole de relogement en cours de finalisation et qui devrait être approuvé en fin d'année.

Pour accompagner le relogement des 117 ménages présents sur les deux barres Schuman (3 logements vacants parmi les 120), le bailleur a missionné le cabinet Le Frene comme maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale (MOUS) relogement.

La démarche de réunion des 14 principaux bailleurs sociaux présents sur la ville (correspondant à une offre potentielle de 4 332 logements locatifs sociaux comptabilisés à l'inventaire du parc social arrêté à la date du 1er janvier 2021) en vue de créer une dynamique réelle pour garantir un relogement de qualité des locataires de Schuman, sera un élément saillant à intégrer dans le projet de gestion ANRU lié au quartier prioritaire de la politique de la ville, qui devra être élaboré dans les six mois de la signature de la présente convention ANRU.

Cette démarche constitue également une opportunité à saisir pour enclencher une dynamique plus large d'échanges et de modalités de travail partenarial entre tous les acteurs (les bailleurs, les services municipaux et territoriaux, et également les amicales de locataires pour développer un volet participatif au dispositif). En d'autres termes, la CLI constitue une réponse coordonnée à des enjeux de gestion locale de proximité.

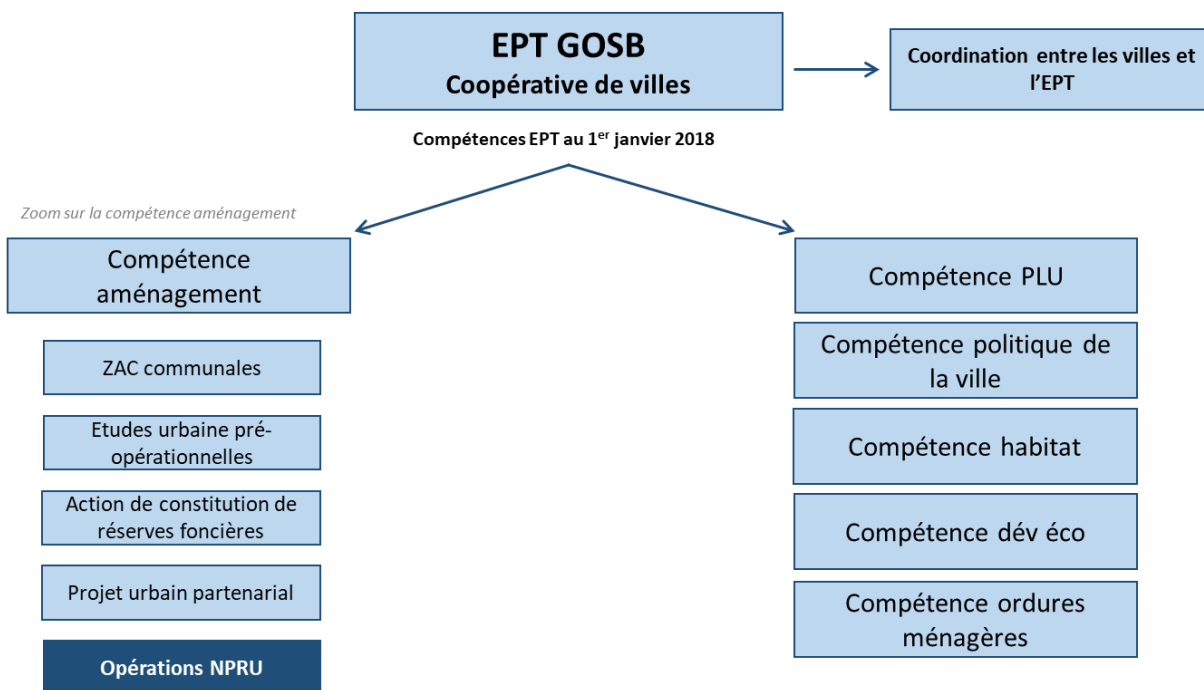
Coordonnée par une réunion annuelle plénière, elle se caractérisera par la constitution de groupes de travail thématiques, dont l'un sera consacré au relogement des locataires de Schuman et à l'amélioration du parcours résidentiel de l'ensemble des locataires du parc social présent sur la ville pour en favoriser la rotation.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Depuis le 1er janvier 2018, plusieurs compétences ont été transférées des villes vers la Métropole du Grand Paris. Les compétences qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain sont exercées de plein droit par l'EPT. C'est le cas de la compétence politique de la ville, aménagement, des PLU et de la compétence habitat.

La gouvernance du territoire est guidée par un principe de coopération des villes où les maires et les vice-présidents du territoire co-portent les projets d'aménagement.



Sur ce projet de renouvellement urbain, le partage des responsabilités entre l'EPT et la commune du Kremlin-Bicêtre est ainsi organisé de la façon suivante :

- L'EPT GOSB qui a la charge du pilotage des contrats de ville et de leur coordination à l'échelle de l'EPT, assure la conduite du projet de renouvellement urbain. Il porte et pilote le projet de renouvellement urbain, sur le plan technique et administratif, en assure la mise en œuvre, le suivi opérationnel et l'évaluation. Il est également garant du respect des objectifs du protocole relogement.
- La commune du Kremlin-Bicêtre est de son côté en charge du pilotage politique du projet et suit au plus près l'évolution du relogement, au travers des différentes instances prévues dans le cadre du protocole relogement en cours de finalisation ainsi qu'au travers de sa CLI.

Le pilotage du contrat de ville est organisé au travers un comité de pilotage dédié.

La gouvernance du projet de renouvellement urbain est partenariale et le pilotage s'organise à travers différentes instances partagées avec le projet d'aménagement d'ensemble de l'entrée de ville Sud-Ouest :

- le groupe projet ;
- des réunions de coordination ;
- le comité technique ;
- le comité de pilotage ;
- des réunions thématiques.

Le groupe projet : Il se réunira une fois par mois et sera composé des équipes techniques resserrées du bailleur Valdevy, de la ville du Kremlin-Bicêtre et de l'EPT GOSB. La DRIHL sera systématiquement invitée à ces groupes projet.

En fonction des ordres du jour et en tant que de besoin, les partenaires concernés pourront être invités.

Les réunions de coordination : Elles se tiendront une fois par mois entre la ville du Kremlin-Bicêtre, l'EPT et le mandataire en charge de l'aménagement du projet afin d'échanger sur l'évolution du projet, ses orientations et les choix stratégiques et opérationnels. La DRIHL sera systématiquement invitée à ces réunions de coordination.

Le comité technique : Le comité technique se réunira une à deux fois par an pour partager le suivi opérationnel de l'opération, assurer l'évaluation des actions et préparer les comités de pilotage. Il sera composé des membres du groupe projets ainsi que des partenaires financiers ; experts et techniques concernés (DRIHL, Action Logement, CD 94, CR Île-de-France, Banque des territoires, Mandataire, EPFIF, Valdevy, certains services de la ville et de l'EPT...). Il est piloté par la cheffe de projet renouvellement urbain de l'EPT.

Le comité de pilotage : Il se réunira une fois par an à la demande du maire du Kremlin-Bicêtre ou du délégué territorial de l'ANRU. Il a pour objectif de permettre aux partenaires de prendre connaissance de l'avancement du projet de renouvellement urbain et du projet d'aménagement et d'assurer le suivi stratégique des orientations. En fonction de l'avancement du projet de renouvellement urbain et plus largement du projet d'aménagement de l'entrée de ville Sud-Ouest, des solutions seront proposées pour remédier aux éventuels blocages et difficultés rencontrés et des actions de programmation pourront être priorisées. Un certain nombre d'arbitrages stratégiques y seront ainsi pris.

Le comité de pilotage sera constitué du Maire du Kremlin-Bicêtre, de certains de ses élus, du Président de l'EPT, du délégué territorial de l'ANRU, de la DRIHL, de l'opérateur, et des financeurs, en présence des membres du groupe projet. Le Conseil citoyen pourra y être associé.

L'ensemble des signataires de la présente convention seront conviés aux instances de pilotage et de suivi du projet.

Les Réunions thématiques : Dans le cadre du projet de renouvellement plusieurs réunions thématiques se tiendront afin d'approfondir certains sujets spécifiques et d'en stabiliser les éléments, en réunissant des experts et techniciens en lien avec cette thématique. Des réunions thématiques se tiendront notamment sur les clauses d'insertion, la GUP, la dimension environnementale, le projet mémoire, ...

Le pilotage et le suivi opérationnel des mesures d'insertion sont détaillés dans l'article 8.2 de la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GOSB.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPT conduit le pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain.

La direction de projet relative au PRU est assurée par l'EPT au travers d'une cheffe de projet qui s'appuie également sur les divers services de l'EPT. La ville du Kremlin-Bicêtre, le bailleur et le futur mandataire désignent des référents sur le projet afin de venir en appui et de coordonner l'ensemble du projet. Lors des réunions du groupe projet, l'ensemble des personnes intéressées par l'ordre du jour sont présentes, au-delà des référents désignés par chacun des acteurs.

Concernant la thématique « clauses d'insertions », ce sera la chargée de mission clauses sociales de l'EPT qui aura la charge du pilotage. L'EPT sera également pilote sur la thématique économie sociale et solidaire (ESS).

Pour le sujet de la GUP et des abattements TFPB, compte tenu des actions déjà menées dans le passé, et dans la limite des moyens humains et financiers de la commune, la direction de la cohésion sociale de la commune du Kremlin-Bicêtre en assurera le pilotage. Sur cette thématique, la cheffe de projet renouvellement urbain de l'EPT pourra venir en appui autant que de besoin, notamment de par une mobilisation de certains services de l'EPT (collecte des déchets, assainissement des eaux, politique de la ville...).

Sur les sujets relevant de la thématique habitat, seront mobilisées de façon conjointe la directrice du service habitat du Kremlin-Bicêtre sur les sujets kremlinois et la cheffe de projet CIL-Habitat/Politique de la ville et renouvellement urbain de la direction Habitat et Solidarités du côté de l'EPT pour les sujets à l'échelle du territoire.

Concernant la dimension environnementale, la cheffe de projet renouvellement urbain est la référente, compte tenu des compétences présentes sur cette thématique au sein de l'EPT et de l'expérience de l'EPT sur ce sujet à travers les différents projets de renouvellement urbain et d'aménagement qu'il pilote, suit ou coordonne.

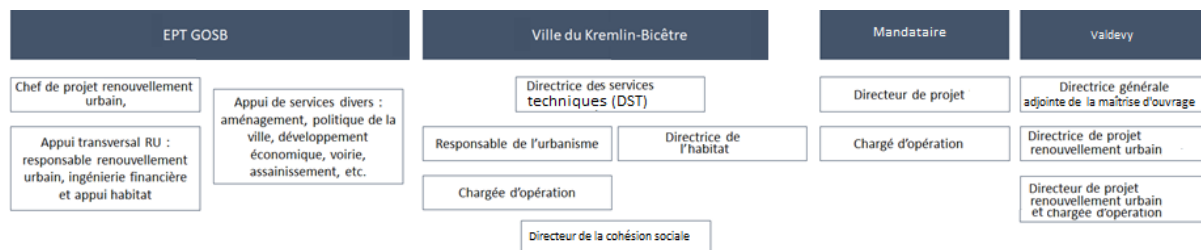
Le pôle développement économique et emploi de l'EPT sera également mobilisé sur les thématiques qui leur sont propres aux côtés de la cheffe de projet renouvellement urbain. Ce pôle comprend des missions thématiques dont le rôle est entre autres, de développer une expertise et un réseau d'acteurs au service des projets urbains du territoire et des villes. La direction est notamment dotée d'une mission transversale : développement économique dans les NPNRU et les contrats de ville.

Peuvent en outre être mobilisées en mode projet au sein du pôle :

- La mission aménagement économique (expertise sur les programmations)
- La mission immobilier (expertise sur l'offre et la demande de locaux des entreprises et porteurs de projets)
- La mission Economie Sociale et Solidaire

- La mission Innovation (numérique, ville durable...)
- La mission promotion-prospection et marketing territorial

Le secteur emploi peut être mobilisé pour le suivi des clauses d'insertion et des actions/de l'expertise/de la mise en réseau spécifique sur les questions d'emploi.



Concernant la maison du projet, celle-ci sera co-animée par la ville et l'EPT.

Le mode de financement retenu pour l'ensemble du projet d'aménagement de l'Entrée de ville Sud-Ouest, est le projet urbain partenarial (PUP) via permis d'aménager (PA) ou permis de construire valant division (PCVD). Celui-ci serait mené en régie via mandat.

Le mandat et l'ensemble des missions afférentes à la bonne réalisation du projet d'aménagement côté collectivité seront pilotés par l'EPT en associant de façon étroite la commune du Kremlin-Bicêtre. L'ensemble des sujets fonciers seront pilotés par la commune du Kremlin-Bicêtre.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

7.3.1. Une association des habitants au projet déjà initiée

7.3.1.1. Bilan des actions de concertation déjà menées

Le projet d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest a déjà fait l'objet d'une concertation à travers la présentation du projet de Ville à l'horizon 2030, dans le cadre de la révision du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal le 17 décembre 2015. Les thématiques de la concertation ont notamment porté sur la densification de la ville et les hauteurs prévues sur les secteurs d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest et de la gare Kremlin-Bicêtre Hôpital. La concertation alors mise en œuvre a permis une appropriation par les habitants du projet de PLU qui a été approuvé sans recours.

La concertation s'est poursuivie sur le projet de ville à horizon 2030 en 2016/2017 dans le cadre de la démarche participative ADNKB La Fabrique, avec notamment l'organisation

d'une réunion publique, un comité de suivi citoyen, 4 ateliers thématiques, 12 réunions de co-production, des moments d'échange avec les élus et la mise en ligne d'une plateforme collaborative.

Parallèlement, un registre a été mise en place depuis 2017 à l'accueil du service urbanisme pour recueillir les observations sur le projet d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest. Le projet de renouvellement urbain de l'Entrée de ville sud-ouest a été présenté aux Conseils de quartier de la ville en novembre/décembre 2018. Cette présentation a porté principalement sur les objectifs, les orientations programmatiques du projet urbain et les études en cours de réalisation.

La concertation sur le projet de renouvellement urbain de l'entrée de ville s'organise à deux échelles. Celle-ci se fait bien sûr auprès des locataires/occupants de la résidence Schuman puisqu'ils sont les premiers concernés, étant directement impactés par un projet de démolition des logements qu'ils occupent. L'objectif est ainsi de les informer du projet de façon privilégiée mais également de favoriser au mieux leur expression au sein des phases de concertation à l'échelle de la ville.

La concertation s'organise en effet, également à l'échelle de l'ensemble de la ville. Les objectifs assignés au projet de l'entrée de ville sud-ouest devant permettre de répondre à des besoins et des attentes de l'ensemble des habitants de la commune du Kremlin-Bicêtre, ce projet majeur est ainsi considéré comme celui de tous les habitants afin de favoriser leur parcours résidentiel, améliorer leur cadre de vie et participer à la cohésion territoriale à l'échelle de la commune.

La concertation qui a été menée repose sur des mesures d'information (publication d'articles dans le journal municipal et sur le site de la ville pour présenter le projet et les instances de concertation, présentation du projet au cours d'atelier) mais également sur des mesures de consultation (faire contribuer les habitants à la réflexion sur les usages des futurs espaces publics du quartier)

A la mi-2019, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT et en association étroite avec la ville du Kremlin-Bicêtre, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la concertation a été lancée afin d'être accompagné dans la définition et l'animation de la démarche de concertation à mettre en œuvre pour le projet de renouvellement urbain du Kremlin-Bicêtre. C'est le Cabinet Etat d'Esprit Stratis qui a été retenu pour réaliser cette mission et mener la concertation jusqu'à début 2020.

7.3.1.2. Suite des actions de concertation

A l'échelle du projet Entrée de Ville sud-ouest, la nouvelle majorité municipale installée en juin 2020 a repris le projet en le faisant évoluer sur la forme urbaine, avec une programmation de l'offre d'habitat modifiée sommairement pour favoriser une meilleure diversité et mieux répondre aux besoins des kremlinois. La concertation avec les habitants va comporter plusieurs phases et modalités à partir de fin 2022/début 2023, qui restent encore à définir. Les

amicales des locataires et membres du conseil citoyens seront associés à chacune des étapes de concertation à venir.

Et en parallèle, s'agissant plus spécifiquement du projet de PRIR Schuman, la ville en collaboration avec le bailleur a engagé différents temps de rencontre avec les locataires ainsi que les représentants des amicales de locataires et le Conseil citoyen.

Une première réunion publique s'est tenue en novembre 2021 avec l'ensemble des locataires pour présenter les motivations ayant conduit à la décision d'une démolition/reconstruction de leurs bâtiments. Pour accompagner au mieux les locataires face au choc produit par l'annonce de cette information, les garanties proposées à l'accompagnement au relogement en prenant compte leurs besoins et attentes ont également été présentées, notamment avec le démarrage de l'enquête sociale qui a été réalisée dans la foulée, entre janvier et mars 2022, par la MOUS, le cabinet Le Frene missionné par le bailleur. Pour prendre en compte l'absentéisme lors de la réunion publique, l'ensemble de ces éléments a fait l'objet d'une lettre adressée à chaque locataire en décembre 2020, ainsi que la parution d'un article dans le magazine municipal.

Plusieurs ateliers thématiques se sont également tenus depuis février 2022 avec les représentants des locataires et le Conseil citoyen, avec pour objectif d'échanger, de partager, de co-construire et de participer au projet : partage des données anonymisées de l'enquête sociale (avril), marche exploratoire (juin), consolidation de la rédaction de la Charte relogement (entre juin et septembre), volet mémoriel (à partir d'octobre 2022).

La concertation sera un élément essentiel du projet dans sa phase opérationnelle. Les grands objectifs de la concertation seront les suivants :

- S'adapter au temps du projet : une concertation progressive
- Une concertation lisible et grand public
 - Qui touche l'ensemble de la ville et ses habitants ;
 - Une identité stabilisée et parlante.
- Une concertation modulable et réaliste
 - Porter une attention particulière aux locataires (âge, langue) ;
 - Anticiper et répondre aux questions des propriétaires qui demeurent ;
 - S'adapter aux publics, à l'actualité de la ville et du quartier, sans figer le dispositif ;
 - Clarifier les invariants et concerter les marges de manœuvre.

Différents outils de concertation pourraient être mobilisés tout au long du projet :

- Ateliers participatifs ;
- Ateliers « hors les murs » ;
- Expositions ;
- Marches exploratoires ;

- Votations citoyennes ;
- Travail de mémoire ;
- Fête de quartier ;
- Site internet dédié ;
- Etc.

L'ensemble des partenaires du projet considère qu'associer les habitants au projet du futur quartier est un gage de sa réussite afin qu'ils s'en saisissent, se préparent à la modification totale de ce quartier et participent à cette dernière. Conscients que ce type de projet, par le vocabulaire utilisé, par l'image véhiculée autour des grands projets, par le calendrier lointain, ne mobilise pas spontanément un public fragilisé, pourtant souvent le premier concerné, pourront être proposés aux locataires des ateliers d'acculturation et d'urbanisme autour du projet, leur permettant de se familiariser aux enjeux et de pouvoir s'inscrire dans une dynamique de projet.

Les prochaines phases de concertation doivent permettre de présenter l'état d'avancement des études et du projet aux habitants, recueillir leurs avis et préconisations et les faire contribuer à certains choix (usages des espaces publics par exemple).

7.3.2. La maison du projet : un lieu spécifique à développer au cœur de la résidence Schuman pour favoriser l'implication de ses habitants

Afin d'ancrer le projet de renouvellement urbain dans le collectif social, il est nécessaire de proposer une maison des projets accessibles sur site aux locataires. Aussi, le bailleur met à disposition un logement vacant au cœur de la résidence Schuman, accessible, ouvert sur les espaces extérieurs pour « donner à voir ».

La Maison des Projets visera à faire connaître et à animer le projet de renouvellement urbain. Elle accueillera ainsi des réunions de concertation au cours du projet, sera un lieu de recueil de la pensée des habitants sur le projet ainsi qu'un espace de documentation permanent sur le projet de l'entrée de ville sud-ouest. Elle pourra également accueillir des expositions permanentes et temporaires liées à la mutation du secteur.

La Maison des Projets est aussi le lieu au sein duquel se tiennent les permanences de l'équipe de la maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale (MOUS) relogement ainsi que celles à venir de l'équipe en charges des clauses d'insertions.

Plus globalement à l'échelle du projet EVSO, la ville mène une réflexion visant à l'installation d'une maison de projet qui pourra également recevoir des permanences dédiées au PRIR Schuman.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

- **Pour le projet de renouvellement urbain :**

L'organisation générale de Valdevy tient compte de la nouvelle échelle de l'organisme (depuis le 1^{er} janvier 2022) et des enjeux à porter pour le territoire. Elle est basée sur des valeurs de qualité, d'innovation, de proximité et d'accompagnement des personnes fragiles, valeurs auxquelles nous sommes profondément attachés.

Ainsi, l'organisation de Valdevy met le locataire au centre de son projet et répond aux objectifs suivants :

- Une organisation qui associe agilité et réactivité ;
- La recherche continue de la qualité de service auprès des locataires et des partenaires et un lien de proximité et du contact social préservé avec les locataires ;
- Une proximité assurée sur tout le territoire, grâce à la présence d'au moins une agence au sein de chaque commune ;
- Une organisation portant l'ambition des politiques publiques locales en termes de développement, de réhabilitation et de renouvellement urbain ;
- Un dialogue social inscrit dans une dynamique RH positive pour garantir et développer la qualité de vie au travail.

L'ensemble des services de Valdevy intervient dans les projets de renouvellement urbain :



Et en particulier la DGA Maîtrise d'Ouvrage et Patrimoine

La Direction Maîtrise d'Ouvrage et Patrimoine a pour missions principales de :

- Piloter la stratégie patrimoniale de l'office ;
- Piloter les projets de construction, de rénovation, les programmes de renouvellement urbain et la politique de maintenance du patrimoine ;
- Créer des conditions d'une gestion technique optimisée qui profite des évolutions liées à la construction ;
- Réaliser des actions d'innovation environnementale, énergétique, ...

Cette Direction est animée par une Directrice Générale Adjointe Maîtrise d'Ouvrage et Patrimoine appuyé de 3 Directions :

- La Direction de la Maitrise d’Ouvrage ;
- La Direction du Renouvellement urbain ;
- La Direction du Patrimoine.

La Direction du Renouvellement urbain :

La Direction du Renouvellement urbain assure le montage des projets de renouvellement urbain, et leur mise en œuvre avec la conduite des opérations de construction, de réhabilitation, de démolition et de résidentialisation (avec montage) :

- Montage et suivi des projets de renouvellement urbain
- Négociation avec les collectivités locales, l’ANRU, et les acteurs du logement social
- Reconstitution de l’offre, réhabilitation, démolition et résidentialisation (avec montage) dans le cadre du Renouvellement Urbain

Elle s’appuie sur :

- 1 directrice du Renouvellement urbain
- 1 directeur de projets du Renouvellement urbain
- 3 chargé/es d’opération Renouvellement urbain
- 1 coordinatrice locataires

- **Pour le projet d’aménagement :**

Concernant la mise en œuvre du projet d’aménagement sur l’Entrée de Ville Sud-Ouest, un marché de mandat d’aménagement sera lancé durant le premier trimestre 2023 afin de retenir un mandataire qui sera en charge à la fois de missions relevant d’un mandat d’aménagement (avec la conduite des études de faisabilités, la constitution plan guide et de fiches de lots, la préparation du permis d’aménager, ...) et à la fois de missions relevant d’un mandat travaux (réalisation des travaux d’aménagement des espaces publics). Ce mandataire sera piloté par l’EPT Grand-Orly Seine Bièvre de façon bilatérale par la cheffe de projet renouvellement urbain et la responsable de l’aménagement et de la planification pour le secteur nord. La ville du Kremlin-Bicêtre sera associée de façon étroite.

Article 7.5 Le dispositif local d’évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s’engage à mettre en place un dispositif local d’évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l’article 12 de la présente convention.

Au-delà de ces éléments, la définition d’une dizaine d’indicateurs de suivi des objectifs urbains (détaillés en annexes A6) alimentera chaque année la réflexion sur l’avancement et l’évaluation du projet. Certains de ces indicateurs, communs à l’ensemble des NPNRU de

Grand-Orly Seine Bièvre, permettront d'avoir une vision plus large de l'avancement des NPNRU et de dresser le portrait de ce NPNRU en regard des autres projets en renouvellement urbain du Territoire.

Un cadre évaluatif commun se met en place à l'échelle de l'EPT. Celui-ci est présenté dans la convention cadre de l'EPT GOSB (n°C0717).

L'ensemble de ces éléments compilés au cours du projet permettra à la direction de projet de disposer en fin de convention d'une évaluation globale du NPNRU.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Bien que ce protocole ne soit pas à ce jour finalisé, le projet de gestion s'appuiera sur la co-construction avec les partenaires sur toute la durée du projet et d'actions permettant de répondre aux enjeux et orientations suivants :

- une gestion de la phase travaux (information, communication, médiation, circulation, sécurité des chantiers, des personnes) ;
- le maintien d'un cadre de vie de qualité (gestion des espaces publics, gestion des nuisances sonores, stationnement, gestion des déchets, intégration des changements des stationnements et de circulations pour un partage apaisé des voiries, régulation de la vie collective...) ;
- la facilitation des flux circulatoires ;
- le maintien, renforcement et développement du lien social (gestion du quartier dans sa vie quotidienne à toutes les étapes du projet) ;
- la clarification des domanialités ;
- la valorisation de l'image du quartier ;

- le renforcement du sentiment de tranquillité-bien être au sein du quartier.

La mise en oeuvre opération de ce projet de gestion s'appuiera sur les partenaires du projet :

- le bailleur ;
- les services municipaux intervenants sur le quartier.

Il s'appuiera sur des diagnostics locaux qui pourront permettre d'identifier les principaux dysfonctionnements/fonctionnements sur le quartier bénéficiant d'un renouvellement urbain afin d'améliorer la qualité de gestion du quartier (dans l'attente du démarrage, pendant et après les opérations de renouvellement urbain) et favoriser les réflexions communes sur les problématiques récurrentes. Ces diagnostics associeront des représentants d'habitants. Ces priorités d'intervention pourront conditionner le programme d'actions de la TFPB qui constitue un outil du projet de gestion et renforcera la GUP existante. Il pourra permettre d'identifier :

- les actions de droit commun ;
- les actions spécifiques liées à la TFPB ;
- les actions développées dans le cadre des dispositifs spécifiques de territoire.

Son suivi et son évaluation fera l'objet d'un suivi (comité de suivi) par une instance partenariale composé des représentants des différents partenaires du projet.

Cette instance aura pour mission d'évaluer les résultats, suivre l'avancement et l'évaluation des actions, ainsi que les engagements des acteurs/partenaires en termes de moyens, actions, communication. Elle pourra évaluer l'avancée des actions, leur efficacité concrète, les limites opérationnelles rencontrées et les ajustements nécessaires.

L'évaluation permettrait ainsi d'analyser dans quelle mesure les actions menées ont permis d'atteindre les objectifs initiaux. Elle pourrait s'effectuer à différents niveaux (opérationnelles, stratégiques, gouvernance, pertinence, efficacité, efficience,) et associer des habitants à toutes les étapes et instances de suivi et d'évaluation des actions.

Le projet de gestion sera rédigé d'ici la fin du premier semestre 2023.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les mesures d'insertion par l'activité économique sont décrites dans l'article 8.2 de la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT GOSB.

Une charte locale d'insertion, actuellement en cours d'élaboration viendra apporter des précisions sur les mesures d'insertion à mettre en place

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Pour rappel, les objectifs minimaux fixés dans le plan d'application locale de la charte nationale d'insertion sont :

- au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'ANRU ;
- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité ;

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

- o objectif contractuel des opérations financées par l'ANRU :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Démolition des deux barres Schuman (Valdevy)	2 820 000 ³	63 460	5%	2 188 ⁴

- o objectif pour les opérations non financées par l'ANRU :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
PLS associés aux opérations de reconstitution (Valdevy)	4 999 327 ⁵	124 983	5%	4 310 ⁶
Aménagement voirie et espaces publics EVSO	8 624 088 ⁷	215 602	5%	7 435 ⁸

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Concernant le bailleur Valdevy, l'objectif de 10% sera poursuivi sur les contrats de maintenance du parc locatif social et dans le recrutement des personnels techniques ou sociaux intervenant directement sur le quartier : agents de médiation, agent de secteur, gardiens, adultes relais.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier Péri – Schuman Bergonié concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de

³ Montant hors taxes de la démolition des deux barres Schuman hors opération de désamiantage.

⁴ Détail du calcul : 2 820 000 x 0.05 (5% d'insertion) x 0.45 (45% de part de main d'œuvre pour travaux de démolition) / 29 €

⁵ Coût hors taxe liés à la construction, hors coût du foncier

⁶ Détail du calcul : 4 999 327 x 0.05 (5% d'insertion) x 0.5 (50% de part de main d'œuvre pour travaux de construction) / 29 €

⁷ Coûts hors taxe des travaux, honoraires de maîtrise d'œuvre et de l'ingénierie (études)

⁸ Détail du calcul : 8 624 088 x 0.05 (5% d'insertion) x 0.5 (50% de part de main d'œuvre pour travaux d'aménagement) / 29 €

projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine, la valorisation de la mémoire du quartier doit permettre à chacun des habitants de s'approprier les transformations qui vont s'opérer sur le quartier et les aider à se projeter dans le futur aménagement du site. Elle s'avère fondamentale pour favoriser à travers différents supports la mémoire, les histoires et les cultures des habitants.

L'objectif est de donner une dimension humaine au projet de rénovation urbaine à travers la mémoire en favorisant l'implication et l'expression des habitants afin de pouvoir la transmettre aux nouveaux habitants.

Il s'agit de retracer aussi l'histoire de ce quartier dans un temps plus long, démontrant ainsi que notre environnement s'inscrit dans une longue mutation dont ce projet est une étape.

L'enjeu doit être de valoriser des productions développées sur le quartier en rénovation urbaine avec les habitants mais aussi réfléchir à des actions à construire avec les différents partenaires et acteurs du territoire ou extérieurs intervenant sur le secteur (Valdevy, services municipaux, conseil citoyens, amicales de locataires, associations...).

Au-delà des contenus et des formes d'actions développées, l'objectif sera de rassembler et associer les habitants et collectifs d'habitant (conseils citoyens) du quartier autour du désir de sauvegarder et de transmettre la mémoire du quartier et de sa population. Aussi l'enjeu sera d'associer les habitants du quartier dans la réflexion, la participation et la définition d'actions et productions permettant de valoriser à travers différents supports la mémoire, les histoires et les cultures des habitants et du quartier.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

9.1.1. La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

9.1.1.1. Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

Sans objet.

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet.

9.1.1.2. Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Démolition de 120 logements de la résidence Schuman :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition du bâtiment A - 50 rue Sembat et 25/27 rue Schuman	C1074-21-0001	94043 Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Arcueil 6094015 Péri - Schuman Bergonié	VALDEVY	1 379 408,44 €	90,00%	1 241 467,60 €	20/06/2022
Démolition du bâtiment B - 29,31,33 rue Schuman	C1074-21-0002	94043 Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Arcueil 6094015 Péri - Schuman Bergonié	VALDEVY	1 632 352,66 €	90,00%	1 469 117,39 €	20/06/2022

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

Sans objet.

9.1.1.3. Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La reconstitution de l'offre de LLS est décrite dans l'article 9.1.1.3 de la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet.

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet.

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet.

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité**

Sans objet.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Sans objet.

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

9.2.1. Les opérations bénéficiant des financements de la région ou du département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région ou le département

9.2.1.1. La région

• Aides relatives à la convention de développement urbain :

Par délibération n° CR 2017-06 du 26 janvier 2017 (modifiée par les délibérations n° CP 2018-276 du 4 juillet 2018 et n° CP 2019-286 du 3 juillet 2019, et n° CP 2022-172 du 20 mai 2022), la Région a adopté les modalités de son action spécifique en faveur du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Dans ce cadre, elle participe au financement des projets de renouvellement urbain du territoire de l'Établissement Grand Orly Seine Bièvre. Pour le PRIR Péri – Schuman Bergonié, la participation régionale s'élève à 900 000 euros jusqu'en 2026.

Une convention de développement urbain (CRDU) signée entre la Région Île-de-France et l'Établissement Grand Orly Seine Bièvre précise les engagements contractuels des parties.

Trois thématiques prioritaires sont ciblées :

- la sécurisation des quartiers,
- le développement des services et commerces de proximité,
- l'enfance et la jeunesse.

Chaque opération retenue devra faire l'objet d'un dépôt de dossier de demande de subvention selon les modalités fixées par les délibérations-cadre de la Région et via la plateforme des aides régionales « Mes démarches ».

Pour le PRIR Péri – Schuman Bergonié, la participation régionale de 900 000 euros prévue par la Région Île-de-France jusqu'en 2026 pourra financer à hauteur de 70% à 90% maximum le coût des travaux de rénovation d'équipements enfance et jeunesse décrits ci-dessous et à hauteur de 50% maximum le coût des études envisagées pour la définition plus précise de ces travaux (cf. annexe A9 pour la localisation des équipements scolaires et annexe C8 pour la maquette financière) :

- **Elémentaire B. MALON**, 2 rue J. MERMOZ – le coût des études et travaux est estimé à 1 740 000 €. Une réhabilitation est envisagée ;
- **Maternelle KERGOMARD**, 10, rue B. MALON – le coût des études et travaux est estimé à 790 000 € Une réhabilitation, restructuration et extension sont envisagées et le détail des travaux pourra être défini à l'issue de l'étude qui sera conduite ;
- **Maternelle MEGREZ**, 49, rue B. MALON – le coût des études et travaux est estimé à 430 000 €. Une réhabilitation est envisagée et le détail des travaux pourra être défini à l'issue de l'étude qui sera conduite.

- **Aides de droit commun :**

Au-delà de ces crédits spécifiques, la Région Île-de-France pourra être sollicitée au titre de ses interventions de droit commun, notamment en faveur :

- des transports, au regard des enjeux de desserte et de mobilité ;
- du logement, au regard des enjeux de mixité et de reconstitution de l'offre ;
- de densification et de requalification du parc privé dégradé ;
- de formation professionnelle et d'apprentissage pour favoriser des parcours d'insertion professionnelle réussis ;
- du développement économique au regard des enjeux liés à l'emploi et à l'attractivité ;
- de l'aménagement au regard des enjeux de désenclavement et d'équipement.

Les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subvention, des crédits disponibles et du vote de la commission permanente du Conseil régional.

9.2.1.2. Les opérations bénéficiant des financements du Département du Val de Marne

Le Département accompagne, depuis de nombreuses années, le renouvellement urbain des quartiers d'habitat social val-de-marnais. Dans le cadre du premier Programme National de Renouvellement urbain (PNRU), il a été l'un des seuls Conseils départementaux à conclure en 2006 une convention cadre avec l'Etat et l'ANRU pour le cofinancement de 25 projets, consacrant ainsi plus de 255 millions d'euros d'investissements dans les quartiers.

Dans le cadre du NPNRU, le Département a affirmé sa volonté d'accompagner les 13 projets du territoire retenus :

- En signant les documents contractuels de l'ANRU (ce qui n'était pas le cas pour l'ANRU1) ;
- En accompagnant les dynamiques mises en place sur les territoires par la mobilisation des budgets des différentes politiques départementales.

Durant la phase de protocole de préfiguration, ce partenariat s'est traduit par la mobilisation des directions départementales concernées, afin de mettre leur expertise au service de la réussite du projet de renouvellement urbain du quartier Schuman Bergonié et par la participation financière aux études (12 500 € de soutien du Département à l'étude de circulation autour du carrefour Malleret-Joinville).

Dans le cadre de la convention de renouvellement urbain, ce partenariat se poursuivra, au titre d'une part de la mobilisation des politiques départementales au service de la réussite du NPRU (politiques en faveur de l'habitat, de soutien en faveur de la nature en ville, de soutien aux aménagements cyclables, ...) et au regard des enjeux départementaux sur le secteur (infrastructures, équipements).

Les interventions sur le carrefour Malleret-Joinville (composé de la jonction de deux routes départementales, l'avenue Charles Gide (RD154) et la rue Gabriel Péri (RD 126) et composé

d'un terre-plein central propriété également du Département du Val de Marne) et sur la crèche départementale Gide, souhaitées et à l'étude par la ville du Kremlin Bicêtre, n'ont pas fait, à ce jour, l'objet d'une validation du Département du Val de Marne.

Pour mémoire concernant les interventions voulues par la ville sur le carrefour Malleret-Joinville, faisant suite aux résultats de la première étude de circulation, aucune solution acceptable ne s'était dégagée sur le projet de suppression du barreau nord du carrefour (rue Bergonié) souhaitée par la ville du Kremlin-Bicêtre, avec un impact projeté significatif sur la circulation, et notamment la fluidité des transports en commun bus sur ce tronçon. Sachant que la réorganisation potentielle de ce carrefour devra aussi s'étudier en lien avec le projet Ecotone à Arcueil et de ses impacts sur le trafic sur ce secteur.

Concernant la volonté de la ville du Kremlin-Bicêtre d'une potentielle extension de la crèche départementale Gide, le Département doit étudier les conditions de faisabilité technique et financière de cette demande, sachant que le site est très contraint et étant rappelé que cette crèche a fait l'objet de travaux de rénovation par le Département en 2018, pour un investissement total de 3,5 M€.

Au regard des impacts du NPRU sur les infrastructures et équipements départementaux, des échanges sur les conditions techniques, financières et juridiques d'intervention devront donc se poursuivre entre la ville du Kremlin-Bicêtre, l'EPT 12 et le Département du Val-de-Marne.

Enfin, en vue d'assurer la bonne coordination des projets sur ce secteur et des possibles impacts sur ses équipements et infrastructures, le Département devra être associé à l'ensemble des études et des chantiers à venir.

La participation financière du Département du Val-de-Marne au NPRU se traduira par la mobilisation potentielle :

- ***de la politique départementale en faveur de l'habitat*** : pour un montant prévisionnel estimé à un maximum (sous réserve du niveau de performance environnementale) de 2 215 700 €, sous réserve des évolutions du cadre d'intervention départemental en matière d'aides à l'habitat, en cours de réflexion, au titre de :
 - La reconstitution de la démolition des 120 logements locatifs sociaux de la résidence Schuman à une hauteur maximale de **1 068 000 €** ;
 - Hors périmètre financier de l'ANRU, le Département pourra accompagner le développement de l'offre locative sociale sur le secteur NPRU densifié, dans le respect du règlement des aides à l'habitat du 17 décembre 2021 et sur son volet droit commun à une hauteur de **1 147 700 €**.

Sachant qu'au titre du règlement des aides à l'habitat en vigueur, les contreparties suivantes seront exigées par le Département pour les opérations de construction : création d'un contingent départemental à hauteur de 2% du nombre de logements réalisés, au bénéfice du personnel départemental.

- ***du dispositif départemental de soutien aux itinéraires cyclables*** pour un montant estimé par les porteurs de projet à **260 864 €** pour la création d'aménagements cyclables (pistes et bandes cyclables, stationnements vélos, zones 30) ;

- *du dispositif en faveur de la nature en ville*, pour un montant estimé par les porteurs de projet à **300 000 €** afin d'accompagner la création du square Marcel Sembat.

En outre, une aide départementale serait également possible pour soutenir tout projet de création ou de requalification d'équipement de proximité implanté en cœur ou en grande proximité du quartier « Péri – Schuman Bergonié », à la condition qu'il bénéficie principalement aux habitants du quartier et soit générateur de lien social.

Les participations du Département inscrites dans les maquettes financières ANRU, et les interventions identifiées hors maquettes, porteraient potentiellement le niveau d'intervention du Département au projet NPRU du quartier Schuman Bergonié à un **montant maximal de 2 789 064 €** (incluant les subventions liées à la phase protocole de préfiguration).

Chaque demande de subvention sera soumise à l'approbation des instances départementales. Les montants inscrits sur la maquette financière ne sont donc que prévisionnels et établis sur la base des règlements propres à chaque dispositif sollicité.

Les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation du Département du Val-de-Marne sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées par le Département dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer le logotype du Département.

Opération subventionnable comprises dans la maquette financière ANRU	Base	Modalités de subvention	Subvention du CD94	Type d'aide
Reconstitution de l'offre locative sociale (72 PLAI/48 PLUS)	72 PLAI/48 PLUS	PLAI : 9 700€ max /logement PLUS : 7700€ max /logement	1 068 000 €	Politique départementale de l'Habitat Règlement du 17/12/2021
Aménagements cyclables (en pistes et bandes cyclables, zones 30, stationnements vélos)	470 m de pistes/402 m de zones 30/100 stationnements vélos)	Plafond des dépenses subventionnables : 286 700 € (610 x 470)	260 864 €	Dispositif « Soutien aux itinéraires cyclables »
Création du Square Sembat	1 306 m ² . Estimation coûts à approfondir	Plafond de 300 000€ et subvention max à 50 % du coût des travaux HT	300 000 €	Dispositif de soutien à la Nature en ville

Opération subventionnable non comprises dans la maquette financière ANRU	Base	Modalités de subvention	Subvention du CD94	Type d'aide
Production logements sociaux familiaux (droit commun – hors périmètre financier ANRU)	19 PLAI 13 PLUS	PLAI : 12 700 € maximum /logement PLUS : 6 100 € max/ logement	320 600 € maximum	Politique départementale de l'Habitat Règlement du 17/12/2021
Développement de 33 PLS	33 PLS	3 700 € maximum logement	122 100 € maximum	Politique départementale de l'Habitat Règlement du 17/12/2021
Production logements sociaux spécifiques (droit commun – hors périmètre financier ANRU)	100 à 150 PLAI.	4700 € maximum logement	705 000 € maximum	Politique départementale de l'Habitat Règlement du 17/12/2021

9.2.2. Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

9.2.3. Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Dans le cadre du présent projet, plusieurs études restant à conduire seront co-financées par la Caisse des Dépôts :

- une mission d'ordonnancement, planning et coordination de la programmation urbaine (OPCU) qui permettra sur l'ensemble du projet de l'EVSO de venir en appui de la direction de projet dans la maîtrise des coûts, de la qualité, du planning, et de l'optimisation de ce dernier mais également dans la gestion des interfaces entre les opérations interdépendantes. Cette mission est estimée à 185 000 euros HT jusqu'à fin

2026. Une subvention à hauteur de 50% de son coût, soit 92 500 € sera octroyée par la Caisse des Dépôts pour financer cette opération d'ingénierie ;

- une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) urbaine permettant d'aller plus loin dans certains aspects de la définition du projet au niveau urbain (mise à jour du cahier de prescription, élaboration du plan guide, des fiches de lot, ...). Cette mission est estimée à 80 000 € HT. Une subvention à hauteur de 50% de son coût, soit 40 000 € sera octroyée par la Caisse des Dépôts pour financer cette opération d'ingénierie ;
- une mission d'AMO environnementale permettant d'approfondir le volet environnemental (accompagnement vers l'obtention de labels, conseil et stratégie pour s'orienter vers du réemploi et un recours à des matériaux biosourcés, ...). Cette mission est estimée à 40 000 € HT. Une subvention à hauteur de 50% de son coût, soit 20 000 € sera octroyée par la Caisse des Dépôts pour financer cette opération d'ingénierie ;
- Le financement d'une AMO concertation jusqu'à 20 000 € sur 5 ans sous réserve de l'accord sur le cahier des charges qui sera soumis.

En prêts :

Les prêts relatifs à la reconstitution pourront être mobilisés sur les opérations inscrites au sein de la convention-cadre C017.

En investisseur d'intérêt général :

La Banque des Territoires peut intervenir en investisseur avisé et se positionner en actionnaire minoritaire dans des structures dédiées pour des projets qui participent au développement territorial, permettent une création de valeur mobilière et comprennent une exigence élevée en termes d'exemplarité environnementale.

9.2.4. Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sans objet.

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

Sans objet.

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

9.4.1. Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Sans objet.

9.4.2. Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 2 710 585 € comprenant

2 710 585 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah ;
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 172 500 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 0 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*) ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant de 900 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région, hors aides de droit commun.
- La participation financière du Département s'entend pour un montant potentiel de 2 776 564 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 (pour mémoire, il convient d'ajouter les 12 500 € versés en phase protocole).
- La participation financière de Valdevy pour la démolition des deux barres Schuman s'entend pour un montant de 670 979,12 €.

- La participation financière de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre s'entend pour un montant de 152 500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9. Pour mémoire, la participation financière totale de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre relative au projet de renouvellement urbain « Péri – Schuman Bergonié », en intégrant les opérations inscrites dans le protocole, celles inscrites dans la présente convention et les opérations qui seront inscrites dans la convention cadre de l'EPT12 n° C0717, atteint 266 815 €. Par ailleurs, il convient d'ajouter environ 13 526 418 € au titre de la participation de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre à l'aménagement sur l'EVSO.
- La participation financière de la ville du Kremlin-Bicêtre s'entend pour un montant de potentiel de 2 080 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9. Pour mémoire, la participation financière totale de la ville du Kremlin-Bicêtre relative au projet de renouvellement urbain, en intégrant les opérations inscrites dans le protocole, celles inscrites dans la présente convention et les opérations qui seront inscrites dans la convention cadre de l'EPT12 n° C0717, atteint 2 097 750 €. Par ailleurs, il convient d'ajouter environ 33 498 090 € au titre de la participation de la ville du Kremlin-Bicêtre à l'aménagement sur l'EVSO.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁹ :

	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Total QP094015 « Péri – Schuman Bergonié »	4 086 400 €	2 913 600 €	7 000 000 €
« dont protocole »	123 015 €	0 €	123 015 €
« dont convention quartier »	2 710 585 €	0 €	2 710 585 €
« dont convention cadre »	1252 800 €	2 913 600 €	4 166 400 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU

⁹ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

11.5.1. La Région

Les aides de la Région au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies dans :

- l'article 9 de la présente convention ;
- le règlement budgétaire et financier adopté en Conseil régional n° CR 33-10 du 17 juin 2010 et CR n°01-16 du 21 janvier 2016 portant prorogation dudit règlement ;
- les conventions financières conclues entre les bénéficiaires et la Région au moment de l'attribution des subventions.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution,
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction de la Directrice générale de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction de la directrice générale de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, 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 dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1. Le calendrier prévisionnel 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 à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le second semestre 2022, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le second semestre 2028.

14.5.2. La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde¹⁰ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

14.5.3. Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent)devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

¹⁰ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

14.5.4. Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes ;

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. 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 conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, 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 (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, 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 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication locale de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA, ainsi que ceux concernés par un projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers fertiles »
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mars 2021, le cas échéant
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)
- C8 Tableau des aides de la Région Île-de-France au titre de la convention de développement urbain

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

Annexe A1 – PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS IDENTIFIES A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE CONTRAT DE VILLE

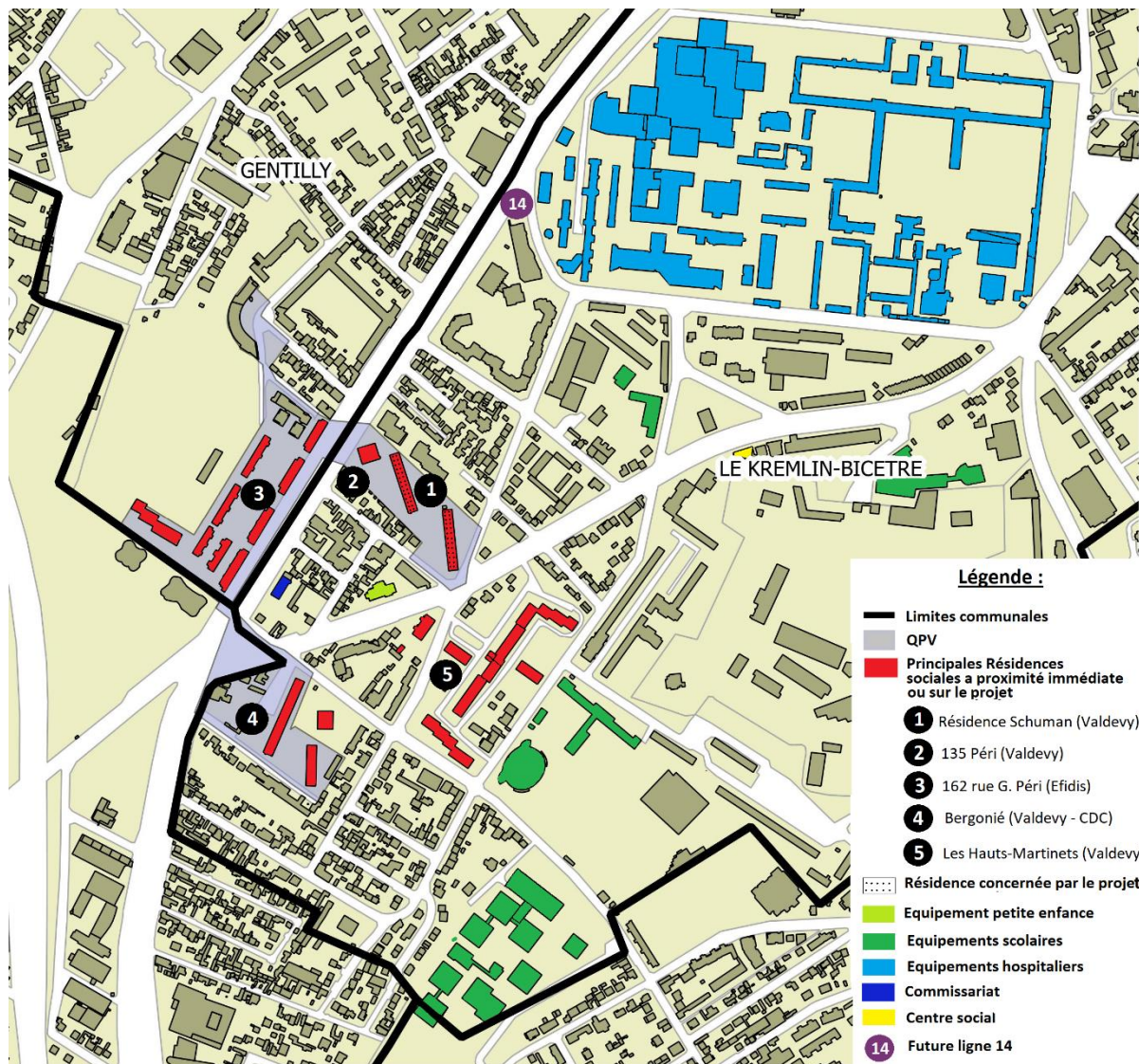


QPV, quartiers de veille et PRU de l'EPT GOSB

(Source : Atlas des QPV, EPT GOSB, 2020)

Annexe A2 - CARTE DE PRESENTATION DU OU DES QUARTIERS QUI FONT L'OBJET DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN PERMETTANT DE LOCALISER LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET LE PATRIMOINE DES DIFFERENTS ORGANISMES HLM

A2.1. Carte de localisation des équipements structurants et du patrimoine des différents organismes hlm



*Equipements structurants et principales résidences sociales du quartier
(source : EPT GOSB)*

A2.2. Vue aérienne localisant le patrimoine des différents organismes hlm



Localisation des 3 résidences sociales du QPV

Deux projets d'envergure vont impacter significativement le futur quartier :

• Le pôle gare Kremlin-Bicêtre Hôpital (2024)

En l'état actuel, l'entrée de Ville Sud-Ouest se trouve relativement éloignée des transports ferres (ligne 7 et RER B à 1 km de part et d'autre). Le site sera donc fortement impacté à terme par l'arrivée de la ligne 14. Le pôle gare représente un levier considérable à l'échelon local, qui accompagnera l'activation de tout le secteur sud du Kremlin-Bicêtre, de Gentilly et d'Arcueil, permettant ainsi un rééquilibrage fonctionnel à l'échelle communale. La programmation de l'Entrée de ville Sud-Ouest est pensée en cohérence avec cette nouvelle desserte qui justifie une production de logements cohérente avec la qualité prochaine de desserte de ce secteur. Le pôle gare se compose de la gare du Grand Paris et du projet l'Hospitalité, une tour de logements au caractère végétal.

• Le projet Ecotone (2023)

Situé sur la Zac du Coteau, Ecotone est un projet tertiaire de plus de 60 000 m², avec des commerces et services associés.

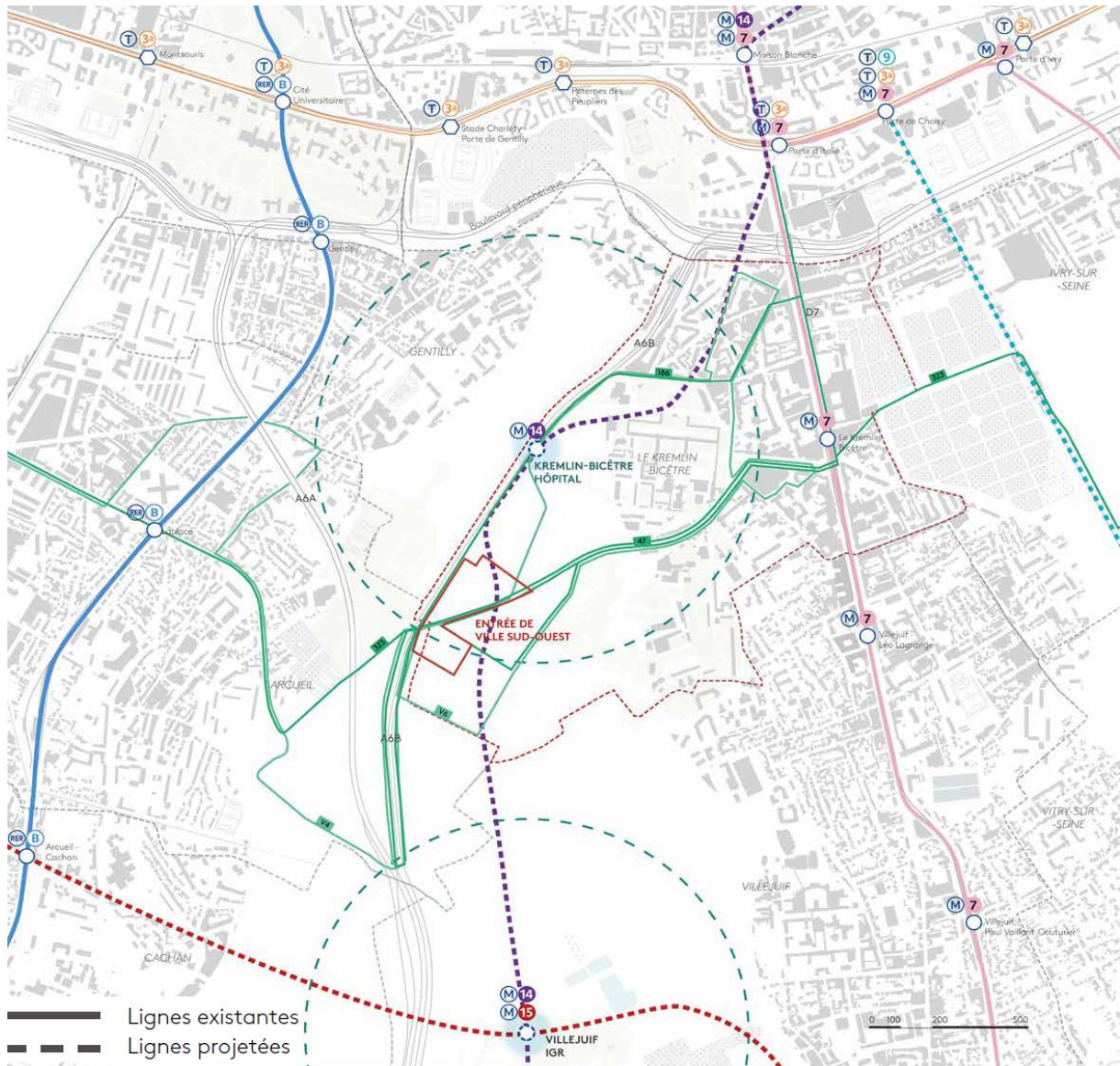
Le site est également inclus dans deux périmètres de projet :

• Le ruban vert

Le projet de ruban vert constituera un grand système paysager sur la commune du Kremlin-Bicêtre. Amorcé sur le secteur de la Porte d'Italie, il se poursuivra sur la commune d'Arcueil en faisant le lien avec le Parc du Coteau. Le secteur Entrée de ville sera figure de proue du ruban vert et matérialisera le lien avec le Parc du Coteau.

• L'OAP Entrée de Ville Sud-Ouest (EVSO)

Une partie du secteur Péri – Schuman Bergonié (la résidence Schuman et la partie à l'ouest de la résidence Bergonié) s'insère dans un large projet d'aménagement qui vise à requalifier son entrée de ville, en lien avec le développement d'une gare du Grand Paris à proximité.



Un territoire relativement connecté

(Source : Etude urbaine COBE – GPA - ADÉQUATION - VIZEA - CUSHMAN & WAKEFIELD - EPDC – GEOSAT, 2018-2019)

Les infrastructures de transports irriguent le territoire de la petite couronne en organisant un système radioconcentrique depuis Paris.

Le secteur d'étude donne l'image d'un territoire connecté, bien qu'il présente des disparités par endroits.

Des axes routiers structurants

L'autoroute A6 constitue un axe Nord-Sud structurant à l'échelle régionale, complété par un maillage intermédiaire assurant la desserte secondaire et locale. Pour l'entrée de Ville Sud-Ouest, la rue Gabriel Péri, en couverture de l'A6b, est structurante à l'échelle locale.

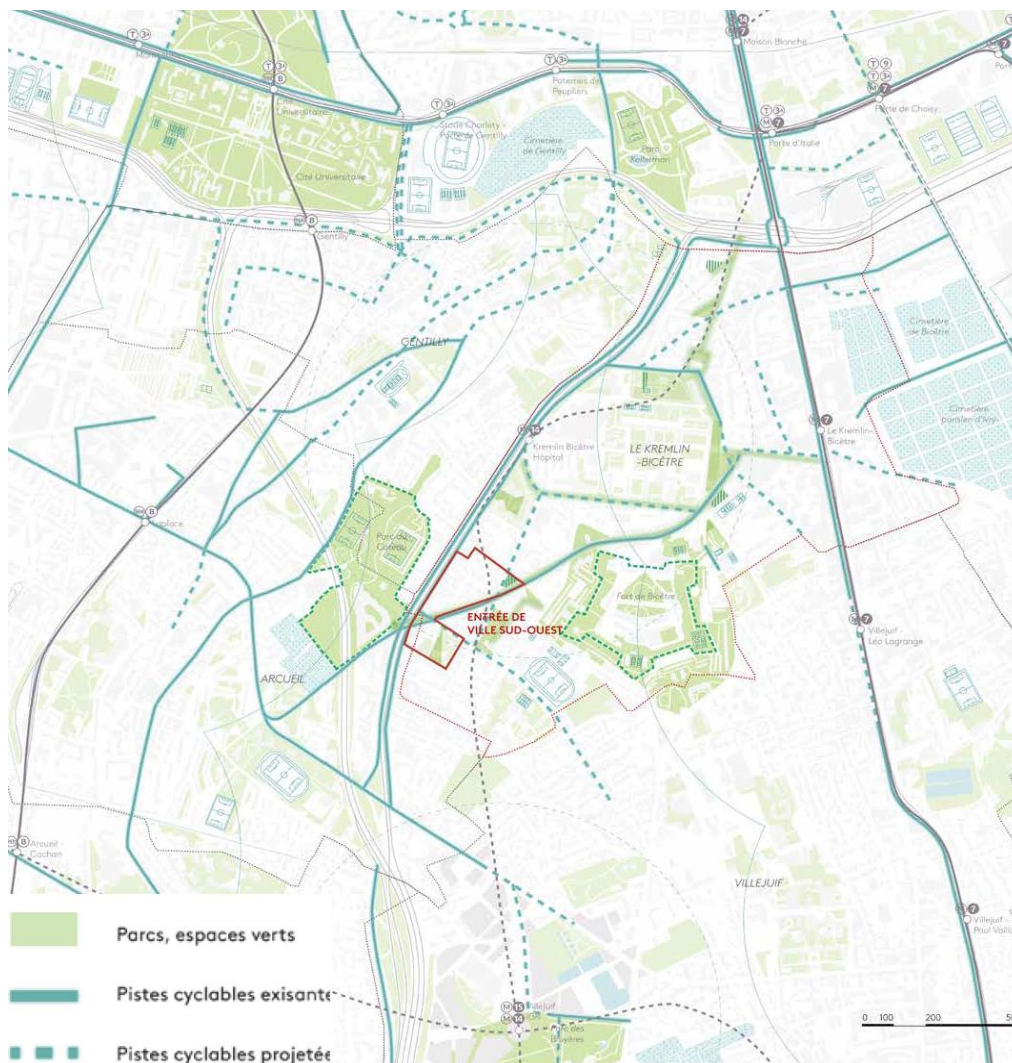
Des transports ferrés intermittents

En l'état actuel, l'entrée de Ville Sud-Ouest se trouve relativement éloignée des transports ferrés (ligne 7 et RER B à 1 km de part et d'autre). En ce sens, le site sera fortement impacté à terme par l'arrivée de la ligne 14 (2024).

Le pôle gare Kremlin- Bicêtre Hôpital, à 400 m du site, va renforcer une connexion tout autant symbolique que concrète à Paris et à la métropole. Par ailleurs, le pôle gare représente un levier considérable à l'échelon local, qui accompagnera l'activation de tout le secteur sud du Kremlin-Bicêtre et de Gentilly, permettant ainsi un rééquilibrage fonctionnel à l'échelle communal.

Une desserte bus solide

La desserte locale est assurée par les bus. Le réseau RATP assure la connexion à plus large échelle (vers Paris, Cachan ou Villejuif) et le réseau des Valouettes (réseau départemental) assure la desserte plus locale. Les bus assurent un maillage serré du territoire : l'entrée de Ville Sud-Ouest dispose de quatre arrêts de bus à proximité immédiate.



Trame verte et liaisons douces (Source : Etude urbaine COBE – GPA - ADÉQUATION - VIZEA - CUSHMAN & WAKEFIELD - EPDC – GEOSAT, 2018-2019)

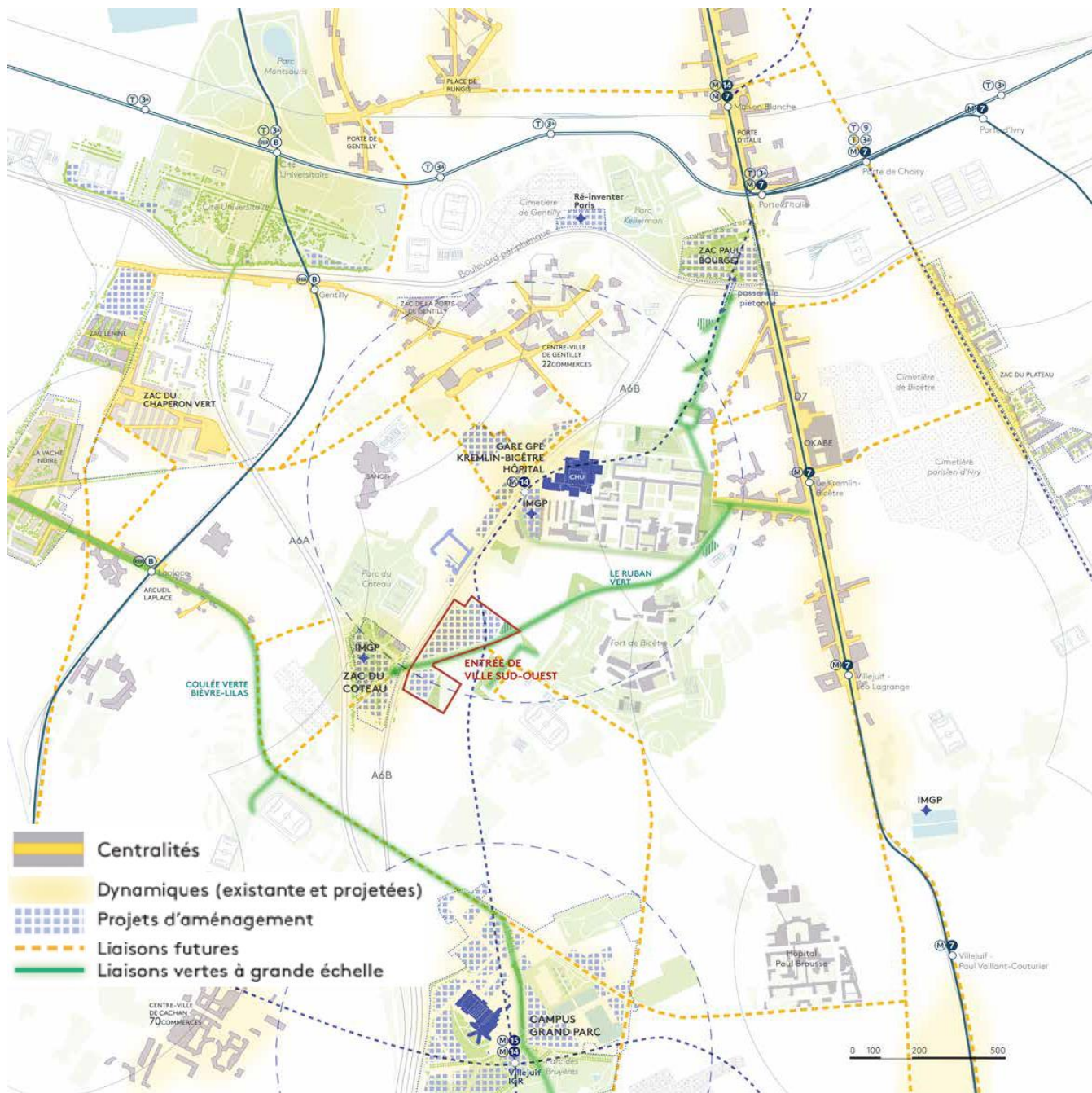
Des espaces verts majeurs à proximité

Le projet de ruban vert constituera un grand système paysager sur la commune du Kremlin-Bicêtre. Il se poursuivra sur la commune d’Arcueil en faisant le lien avec le Parc du Coteau. Le secteur de l’entrée de Ville Sud-Ouest occupe une position rotule, à l’extrémité du ruban vert, proche d’une « enclave verte » : le fort de Bicêtre et du Parc du Coteau. De fait, le site est porteur d’enjeux paysagers et environnementaux. Enfin, une multitude d’espaces verts (majoritairement privés) dans le diffus participe à cette continuité paysagère.

Un maillage effectif pour les modes doux

À l’image de la desserte routière, le réseau cyclable est globalement organisé en radiales depuis Paris, ce qui s’explique partiellement par le relief marqué. Deux itinéraires cyclables existants jouxtent le site de l’entrée de Ville Sud-Ouest, dont l’un qui relie la Porte d’Italie. L’accessibilité cyclable sera renforcée par deux itinéraires cyclables projetés qui longeront le site, sur l’Avenue Charles Gide et Marcel Sembat puis Séverine pour relier le futur Pôle Gare. Par ailleurs, des parcours piétons sont facilités ou à faciliter par la traversée des cœurs d’îlots.

La programmation de logements (opérations récentes et projetées) se concentre pour l'essentiel dans de grosses opérations (le Chaperon Vert à Arcueil-Gentilly par exemple) liées à une programmation tertiaire ou commerciale ou à une gare. De petites opérations de logements se développent par ailleurs dans le diffus, éparpillées sur le territoire.



Synthèse des dynamiques territoriales (Source : Etude urbaine, COBE – GPA - ADÉQUATION - VIZEA - CUSHMAN & WAKEFIELD - EPDC – GEOSAT, 2018-2019)

Une synergie sur le territoire

Un grand nombre de projets sont à l'étude ou en cours, avec des opérations de grande envergure comme la Zac du Chaperon Vert, la Zac du Coteau ou Campus Grand Parc. Grâce aux projets de transports, le territoire est de plus en plus connecté.

Une position stratégique

Le secteur NPNRU se trouve à l'articulation de plusieurs projets et dynamiques : le Pôle gare Kremlin-Bicêtre Hôpital, la Zac du Coteau, le projet EVSO ...

Le site est également positionné à l'aboutissement du projet de ruban vert au Kremlin-Bicêtre, à l'articulation avec le Parc du Coteau à Arcueil.

Une concentration autour de l'axe Gabriel Péri

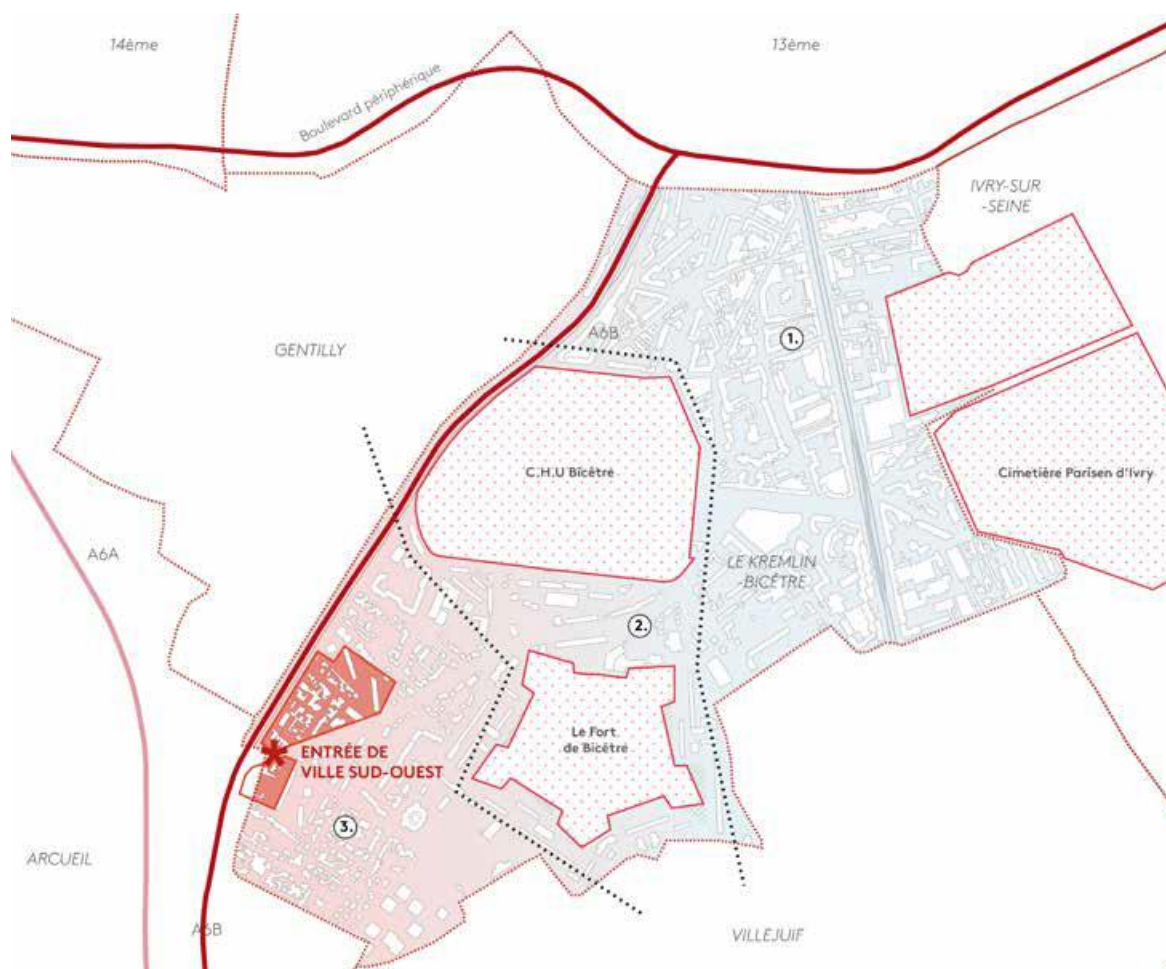
Plusieurs projets sont à l'étude et des sites se révèlent mutables le long de la rue Gabriel Péri, sur les communes de Gentilly, du Kremlin-Bicêtre et d'Arcueil.

Sur ce secteur, l'arrivée du pôle gare aura un impact significatif sur les quartiers alentours :

- L'entrée de Ville Sud-Ouest du Kremlin-Bicêtre
- Le centre-ville de Gentilly
- Le site de l'ancien collège Pierre Curie à Gentilly

Par ailleurs se développent des opérations en diffus (essentiellement de logements, avec quelques commerces et locaux d'activités) le long de l'axe rue Gabriel Péri.

A3.2. Le contexte du quartier à échelle plus locale



Le secteur Entrée de ville Sud-Ouest dans son contexte urbain

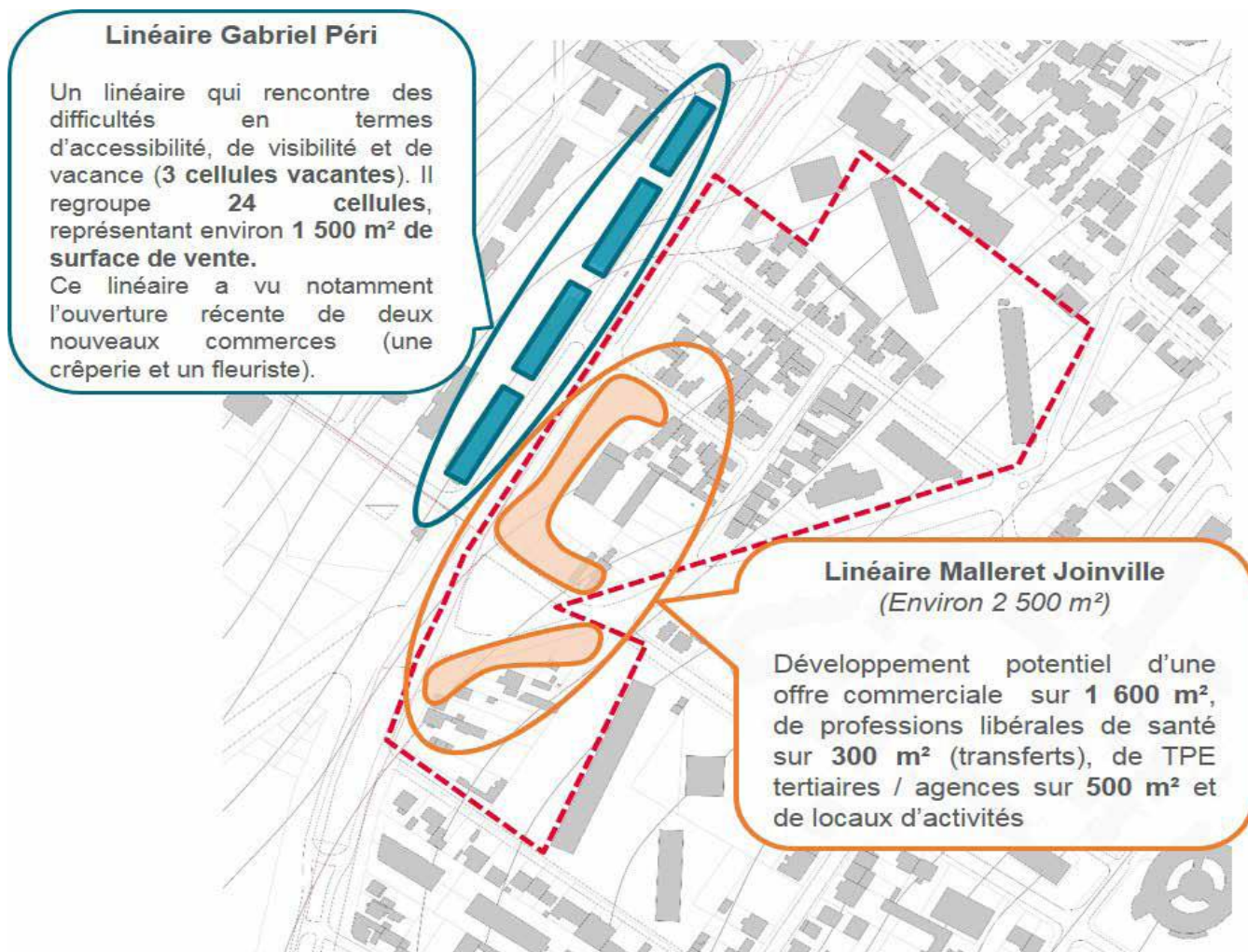
(Source : Etude urbaine, COBE – GPA - ADÉQUATION -VIZEA - CUSHMAN & WAKEFIELD - EPDC – GEOSAT, 2018-2019)

Le Kremlin-Bicêtre : une disparité Nord-Sud

L'Hôpital et le Fort de Bicêtre forment deux grandes enclaves au cœur de la commune. Leur proximité crée un « pincement », qui génère deux parties de ville, Nord et Sud, et de fait les isole l'une de l'autre. La disparité entre Nord et Sud se traduit également par une inégalité de services, accentuée par l'isolement de Paris pour la partie Sud. Le secteur de l'Entrée de ville Sud-Ouest est, à l'image de la partie Sud, caractérisé par un éloignement des services et des commerces.

Des infrastructures présentes

L'A6B, malgré sa couverture (rue Gabriel Péri) impacte fortement la relation entre le Kremlin-Bicêtre et Gentilly en renforçant l'effet de coupure entre les deux communes. Pour le secteur Entrée de Ville Sud-ouest, la proximité de l'autoroute et de deux voies de statut départemental, la rue Gabriel Péri et l'avenue Charles Gide, confère une identité très routière et génèrent des nuisances (bruit, pollution).



Enjeux de développement commercial sur l'Entrée de ville Sud-Ouest

Source : Etude urbaine, COBE – GPA - ADÉQUATION -VIZEA - CUSHMAN & WAKEFIELD - EPDC – GEOSAT, 2018-2019)

A noter : depuis ce diagnostic, la programmation sur Ecotone s'est davantage précisée et le télétravail s'est renforcé. Ces éléments ont conduit à ne pas retenir de programmation tertiaire sur le projet.

ATOUS

- Un périmètre de réflexion qui concentre une certaine densité de population résidentielle et la proximité de pôle d'emplois structurants (Sanofi, CHU, ZA Ricardo...).
- Des axes structurants qui desservent le site et qui pourraient alimenter un effet vitrine sur certains linéaires.
- Une bonne desserte en bus qui structure les points d'attentes et les flux piétons – notamment autour du Carrefour Malleret-Joinville.

FAIBLESSES

- Une offre commerciale insuffisante à l'échelle du périmètre de réflexion structurée autour de deux polarités en perte de dynamisme (Gabriel Péri et Charles Gide).

- Des conditions de confort aujourd'hui insatisfaisante à l'échelle du piéton pour favoriser le développement de certains linéaires.
- Un vis-à-vis qui ne fonctionne pas entre les deux rives de l'avenue Gabriel Péri malgré la couverture de l'A6B.

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

A4.1. Rappel de l'historique du protocole et son avenant

Un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été engagé par l'Etat pour un investissement de 5 milliards d'euros de l'ANRU, financé avec le concours d'Action Logement, réparti comme suit : 83% pour les sites d'intérêt national et 17% pour les sites d'intérêt régional, dans le cadre des Contrats de plan Etat-région (CPER).

Le site « Péri – Schuman Bergonié » a été reconnu d'intérêt régional les 19 juin et 23 juin 2015 respectivement par le Conseil Régional d'Ile-de-France et le conseil d'administration de l'ANRU.

Ce projet de renouvellement a été reconnu d'intérêt communautaire en décembre 2015 et, à ce titre, la communauté d'agglomération de Val de Bièvre, désormais Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) depuis le 1^{er} janvier 2016, en assure le pilotage ainsi que les études préalables nécessaires à la réalisation du projet.

Les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une contractualisation en deux temps : le protocole de préfiguration puis la convention de renouvellement urbain. Le protocole de préfiguration précise l'ambition, le programme d'études et les moyens d'ingénierie permettant d'aboutir au projet de renouvellement urbain qui sera décliné dans la convention pluriannuelle.

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du Kremlin-Bicêtre a été approuvé par le Conseil municipal du 29 septembre 2016 et signé le 26 novembre 2016 par l'ensemble des partenaires signataires (l'Etat, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville du Kremlin-Bicêtre, Kremlin-Bicêtre Habitat, la Caisse des Dépôts et Consignations, et le Conseil départemental) **et il devait s'achever en novembre 2018**. Il prévoyait le financement de cinq opérations d'ingénierie pour un montant de 123 900€.

Les études étant toujours en cours à la date de caducité du protocole, un avenant a été signé par l'ensemble des partenaires. **Cet avenant au protocole de préfiguration a été approuvé le 27 septembre 2018 et signé le 21 juin 2019**. Il avait pour objectif d'apporter les modifications suivantes :

- Modification de l'article 3 relatif au programme de travail à réaliser compte tenu des possibilités de péréquation des subventions des études par financeur. Le montant

associé à l'étude de programmation urbaine sous maîtrise d'ouvrage EPT a été réévalué de 155 000€ HT à 160 900 € HT, et le montant associé à l'étude de sécurité et de sûreté publique sous maîtrise d'ouvrage EPT a été réévalué de 25 000€ HT à 19 100 € HT.

- Modification du montant de l'étude de choix stratégique énergétique portée par la ville du Kremlin-Bicêtre estimé à 25 000€ pour être en cohérence avec le coût réel de l'étude qui s'élève à 15 500€ et avec la convention de financement signée avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). C'est sur cette base que la CDC a déjà contractualisé avec la ville (soit une intervention de la CDC à hauteur de 7 750€).
- Apport de précisions sur le contenu de l'étude de faisabilité de la démolition de la cité Schuman.
- Ajout d'une étude de circulation sur le carrefour Malleret-Joinville dans le paragraphe relatif aux études réalisées sans financement de l'ANRU ou de la Caisse des dépôts et consignations.
- Modification des annexes du protocole relatives au planning prévisionnel de réalisation des études du programme de travail ainsi qu'au tableau financier du protocole.
- Enfin, il était prévu que la durée du protocole de préfiguration initialement prévue jusqu'à novembre 2018 (article 8) soit prolongée jusqu'à la fin du premier semestre 2019 pour être en cohérence avec les calendriers de réalisation des études.

Toutefois, la signature de l'avenant ayant été postérieure à la date de fin du protocole de préfiguration, l'avenant n'a pas pu être validé et pris en compte par l'ANRU. Pour résoudre ce problème qui concerne quatre des cinq opérations financées par le protocole, il a été décidé de transférer les quatre opérations concernées dans la convention cadre du territoire (n° C0717). Un premier transfert a été déjà été acté pour les deux opérations portées par l'EPT GOSB. Les deux autres opérations seront transférées dans le cadre d'un avenant à la convention cadre.

Présentation des études cofinancées par l'Anru dans le cadre du présent protocole

Programme de travail	Etat d'avancement	Maître d'ouvrage	Mont de subvention ANRU protocole
Etude de programmation urbaine	Etude réalisée, demande de solde à effectuer au cours du dernier trimestre 2022. Opération transférée dans la convention cadre n°C0717	EPT GOSB	54 250 €
Etude de sûreté et sécurité publique	Etude réalisée, demande de solde à effectuer au cours du dernier trimestre 2022. Opération transférée dans la convention cadre n°C0717	EPT GOSB	25 000 €
Diagnostic préalable à la démolition	Etude réalisée. Opération qui sera transférée dans la convention cadre n°C0717	Valdevy	37 000 €

Etude de programmation d'un équipement culturel	Etude réalisée et soldée	Ville du Kremlin-Bicêtre	10 000 €
Etude pour une stratégie de réhabilitation de la résidence Bergonié sur le long terme	Etude réalisée Opération qui sera transférée dans la convention cadre n°C0717	Valdevy	10 150 €

Présentation des opérations du programme de travail financées par la Caisse des Dépôts

Libellé précis de l'opération	Maitre d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de programmation urbaine	EPT 12	160 900	14%	23 250	Cofinancements ANRU de 35%	Décembre 2017	14 mois
Choix stratégique énergétique	Kremlin-Bicêtre	15 500	50%	7 750		Janvier 2018	12 mois

A4.2. Description des modalités d'association des habitants mises en œuvre pendant le protocole

Compte-tenu des différentes échelles et des thématiques multiples du projet de renouvellement urbain concernant le secteur « Péri – Schuman Bergonié », la concertation sur le projet de renouvellement urbain de l'entrée de ville s'organise à deux échelles.

Celle-ci se fait bien sûr auprès des locataires/occupants de la résidence Schuman puisqu'ils sont les premiers concernés, étant directement impactés par un projet de démolition des logements qu'ils occupent. L'objectif est ainsi de les informer du projet de façon privilégiée mais également de favoriser au mieux leur expression au sein des phases de concertation à l'échelle de la ville.

La concertation s'organise également à l'échelle de l'ensemble de la ville. Les objectifs assignés au projet de l'entrée de ville sud-ouest devant permettre de répondre à des besoins et des attentes de l'ensemble des habitants de la commune du Kremlin-Bicêtre, ce projet majeur est ainsi considéré comme celui de tous les habitants afin de favoriser leur parcours résidentiel, améliorer leur cadre de vie et participer à la cohésion territoriale à l'échelle de la commune.

- Association des habitants des résidences sociales

Les habitants du quartier ont déjà été consultés à plusieurs reprises sur le projet de renouvellement, or leur participation a été relativement faible en raison d'un phénomène de repli sur la sphère privée qui freine très largement leur appropriation du quartier.

Face à ce constat, la mise en œuvre d'une véritable stratégie de mobilisation et d'association des habitants tout au long du projet de renouvellement urbain est apparue indispensable. Selon l'avancement du projet et des enjeux ciblés, plusieurs niveaux de concertation ont été mis en place : information, consultation, concertation, co-construction.

Au regard de la faible mobilisation des locataires, l'objectif premier a été de favoriser la prise de parole, et de créer un espace propice à la prise d'initiative des habitants, de recréer du lien entre habitants et plus largement réinstaurer un lien vis-à-vis des institutions.

Dans un second temps, l'objectif a été d'accompagner les habitants à l'autonomie, et de favoriser la création d'un partenariat solide avec la société civile dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Afin de créer et maintenir une dynamique dans le temps, l'objectif a été d'établir une continuité dans le contact aux habitants et/ou usagers. Pour ce faire, deux Conseils Citoyens, l'un sur la cité Schuman et l'autre sur Bergonié, ont été constitués. Une liste de volontaires a été réalisée à la suite de deux réunions publiques (06 et 08 juin 2016). En outre, un collège d'acteurs locaux a également été constitué pour chaque conseil citoyen.

- Le projet de Ville du Kremlin-Bicêtre qui intègre plus spécifiquement la requalification de l'entrée de ville

Le projet d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest a déjà fait l'objet d'une concertation à travers la présentation du projet de Ville à l'horizon 2030, dans le cadre de la révision du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal le 17 décembre 2015. Les thématiques de la concertation ont notamment porté sur la densification de la ville et les hauteurs prévues sur les secteurs d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest et de la gare Kremlin-Bicêtre Hôpital.

La concertation alors mise en œuvre a permis une appropriation par les habitants du projet de PLU qui a été approuvé sans recours.

La concertation s'est poursuivie sur le projet de ville à horizon 2030 en 2016/2017 dans le cadre de la démarche participative ADNKB La Fabrique, avec notamment l'organisation d'une réunion publique, un comité de suivi citoyen, 4 ateliers thématiques, 12 réunions de co-production, des moments d'échange avec les élus et la mise en ligne d'une plateforme collaborative.

Parallèlement, un registre a été mise en place depuis 2017 à l'accueil du service urbanisme pour recueillir les observations sur le projet d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest.

Le projet de renouvellement urbain de l'Entrée de ville sud-ouest a été présenté aux Conseils de quartier de la ville en novembre/décembre 2018. Cette présentation a porté principalement sur les objectifs, les orientations programmatiques du projet urbain et les études en cours de réalisation.

- **La poursuite de la concertation dans le cadre de l'élaboration de la convention ANRU**

La concertation a été poursuivie à l'étape suivante de l'élaboration de la convention ANRU pour permettre de présenter l'état d'avancement des études et du projet aux habitants, recueillir leurs avis et préconisations et les faire contribuer à certains choix (usages des espaces publics par exemple).

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la concertation a été lancée entre mi 2019 et mi-2020 sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT et en association étroite avec la ville du Kremlin-Bicêtre, afin d'être accompagné dans la définition et l'animation de la démarche de concertation à mettre en œuvre pour le projet de renouvellement urbain du Kremlin-Bicêtre. C'est le Cabinet Etat d'Esprit Stratis qui a été retenu pour réaliser cette mission et mener la concertation jusqu'à mi-2020.

La poursuite de la concertation a ainsi reposé sur des mesures d'information (publication d'articles dans le journal municipal et sur le site de la ville pour présenter le projet et les instances de concertation, présentation du projet au cours d'atelier) mais également sur des mesures de consultation (faire contribuer les habitants à la réflexion sur les usages des futurs espaces publics du quartier).

A4.3. Présentation des principales conclusions des études mises en œuvre pendant le protocole

12 études ont été lancées en 2017 et mises en œuvre pendant le protocole dont 5 études sous maîtrise d'ouvrage Ville et 5 sous maîtrise d'ouvrage EPT et 2 sous Kremlin-Bicêtre Habitat devenu depuis Valdevy.

Etudes sous maîtrise d'ouvrage Ville :

1. Diagnostic Faune et Flore

Réalisation de l'étude sur la faune et la flore du site de l'entrée de ville sud-ouest sur l'année 2017 par le prestataire URBANECO, permettant de réaliser un diagnostic sur les saisons appropriées. L'étude a permis d'identifier que les enjeux environnementaux sont faibles sur le site, et propose des mesures pour prendre en compte la faune et la flore dans le projet d'aménagement.

2. Etude de faisabilité d'un équipement socio-culturel et de loisirs

Le prestataire IDA CONCEPT a été retenu pour cette mission en mai 2017. Une réunion préalable de concertation avec des artistes de la Ville a été organisée en mai 2017 et des entretiens ont été réalisés par le prestataire avec les personnes ressources en juillet et septembre 2017.

Le préprogramme retenu prévoyait la réalisation d'un équipement culturel à vocation communale de 1 100m² de sdp positionné sur la place comprenant des pôles de pratiques, de création et de ressources répartis en deux espaces distincts pour le public et pour les professionnels.

3. Etude énergie

Le prestataire VIZEA a été retenu pour cette mission en décembre 2017. Cette étude a pour objet d'étudier la faisabilité et le potentiel de développement en énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) sur le secteur de l'entrée de ville sud-ouest de la Ville du Kremlin-Bicêtre, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération, en vue de l'élaboration de l'étude d'impact du projet d'aménagement du site.

Suite au diagnostic des potentiels énergétiques du site, 4 scénarii ont été retenus pour l'analyse technico-économique :

1. Raccordement au réseau de chaleur Argéo
2. Raccordement au réseau de chaleur CPCU
3. Raccordement au réseau de chaleur + Complément production d'électricité (panneaux photovoltaïques)
4. Récupération Eaux grises + Complément production d'électricité (panneaux photovoltaïques)

D'un point de vue environnemental, l'étude identifie une forte différence de performance environnementale entre Argéo et CPCU.

Le raccordement au réseau Argéo permet d'obtenir la meilleure performance environnementale en termes de gaz à effet de serre.

Le taux EnR du réseau de chaleur Argéo est plus important que celui du CPCU, par conséquent il représente le scénario le plus performant de ce point de vue. Le couplage avec les panneaux solaires permet d'obtenir un taux EnR de 45%.

4. Etude d'impact

Le prestataire EVEN Conseil a été retenu pour cette mission en janvier 2018. Cette étude a pour objet la réalisation de l'étude d'impact du projet d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest, comprenant notamment des mesures acoustiques, de circulations et de qualité de l'air.

Cette mission a permis d'élaborer les études techniques préalables et l'étude d'impact du projet de l'Entrée de ville sud-ouest. Cette étude d'impact a permis d'analyser l'état initial de l'environnement du site de l'Entrée de ville sud-ouest, de présenter le projet retenu et ses impacts sur l'environnement et de préconiser des mesures pour limiter ces effets. (cf. tableau ci-dessous)

Les principaux enjeux et impacts du projet identifiés dans l'étude sont les suivants :

THEMATIQUE	PERSPECTIVES AVEC PROJET
VOLET SOCIO ECONOMIQUE	<p>L'offre en logements est renouvelée et renforcée, entraînant une progression démographique.</p> <p>L'offre en logements est également diversifiée, pour assurer un rééquilibrage social</p> <p>La programmation multifonctionnelle améliore la mixité des usages et assurer un rééquilibrage territorial</p> <p>Une offre commerciale est créée, ainsi qu'un espace culturel et une offre immobilière dédiée aux entreprises</p>
MILIEUX NATURELS, TRAME VERTE ET BLEUE	Le potentiel écologique du site est renforcé, dans un contexte urbain contraint, l'inscrivant dans les continuités locales
PAYSAGE	<p>Une place du quartier est aménagée, devenant une nouvelle centralité multifonctionnelle et fédératrice</p> <p>Le renforcement de la trame arborée, l'aménagement de noues végétalisées et la valorisation globale de l'espace public permettent une amélioration de la qualité paysagère du site</p>
GESTION DE L'EAU	<p>La gestion des eaux pluviales suit le principe de Zéro rejet pour les petites pluies, notamment grâce aux toitures végétalisées.</p> <p>Des besoins en eau potable et des effluents supplémentaires sur le site</p>
GESTION DES DECHETS	<p>Le système de collecte des déchets ménagers est conservé</p> <p>Une filière de récupération des biodéchets est toutefois organisée en complément</p>
GESTION DE L'ENERGIE	La demande énergétique augmente toutefois, mais est compensée par des performances énergétiques des nouvelles constructions améliorées
RISQUES	Les risques sont constants, et pris en compte dans l'aménagement du projet
POLLUTION DES SOLS	Pollution des sols toujours inexistante sur le site

THEMATIQUE	PERSPECTIVES AVEC PROJET
BRUIT	<p>Une dégradation légère des ambiances sonores en lien avec un trafic plus soutenu sur la rue Robert Schuman et avec des flux plus importants sur les axes structurants</p> <p>Une augmentation de la population dans un quartier exposé aux nuisances sonores</p> <p>Toutefois, de nouvelles constructions permettant un meilleur confort acoustique</p>
QUALITE DE L'AIR	<p>Une qualité de l'air peu impactée par le projet avec des indicateurs de qualité de l'air relativement constants</p> <p>Une augmentation de la part de population exposée à des phénomènes de pollution de l'air</p>
DEPLACEMENTS	<p>Des mobilités douces favorisées sur le site</p> <p>Un projet peu générateur de flux routiers</p> <p>Une offre de stationnement qui devrait répondre aux besoins</p>

5. Mission Assistance à maîtrise d'ouvrage pour procédures foncières en vue de projets d'aménagement

Une consultation a été lancée en novembre 2017 pour assistance à maîtrise d'ouvrage pour la définition de procédures complémentaires de maîtrise foncière à mettre en œuvre pour l'opération d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest (tranche ferme), et pour la réalisation d'une procédure de DUP partielle pour l'opération d'aménagement de l'entrée de ville sud-ouest (tranche conditionnelle)

Cette mission a permis de mener deux procédures de biens présumés sans maitres sur l'Entrée de ville sud-ouest. La procédure de DUP partielle n'a finalement pas été lancée.

Etudes sous maîtrise d'ouvrage EPT :

6. Etude urbaine

L'étude urbaine a pour objectif de définir un projet urbain et approfondir la programmation sur le site de l'entrée de ville sud-ouest au niveau habitat, activités économiques et services, équipements, espace public et performance environnementale, et aboutir à un montage opérationnel, foncier et financier.

Suite au lancement de la consultation en juillet 2017, le groupement COBE – GPA - ADÉQUATION -VIZEA - CUSHMAN & WAKEFIELD - EPDC – GEOSAT a été retenu pour cette mission qui comprenait 3 phases :

1. Réaliser un recollement des projets à l'échelle du périmètre de contexte
2. Réaliser un diagnostic thématique et, à l'échelle du périmètre de réflexion, construire une analyse de la dynamique de projet et une vision prospective partagée de territoire

3. Formaliser un projet urbain à moyen et long terme sur le secteur de l'entrée de ville du Kremlin-Bicêtre

Cette étude a permis de développer une programmation globale et habitat permettant de répondre aux enjeux locaux et de proposer des montages et modes de financements de l'opération d'aménagement. Suite au changement d'exécutif mi-2020, il a été nécessaire de réinterroger le projet urbain qui avait été défini au cours de cette étude afin d'intégrer les ambitions et orientations des élus. Une étude complémentaire a ainsi été réalisée par CoBe entre 2021 et 2022. Dans sa globalité, le projet n'a pas été bouleversé. Les principaux changements s'opèrent dans le rabaissement des hauteurs, le développement d'îlots fermés, le déplacement du projet d'équipement culturel en dehors du quartier, la suppression de la place centrale, la suppression de la programmation tertiaire.

7. Etude de sureté et de sécurité publique (ESSP)

L'ESSP a pour objectif de prendre en compte la sureté et la sécurité dans le projet d'aménagement. Suite à la consultation lancée en juillet 2017, le prestataire CRONOS a été retenu en novembre 2017.

L'analyse du projet urbain sous l'angle de la sureté a indiqué que le projet répondait d'ores et déjà de manière satisfaisante à de nombreux principes de prévention situationnelle (quartier accessible, trame urbaine régulière et lisible, ambiance qualitative, ...). Il recommandait une attention particulière sur l'ilot A (actuellement résidences Schuman) en raison de sa configuration.

8. Etude de circulation

Afin d'aller plus loin dans la définition du projet, de valider un schéma viaire mais également de mesurer les conséquences d'une possible requalification du carrefour Malleret-Joinville, une étude de circulation a été réalisée en 2019 par CDVIA et co-financée par le Conseil Départemental du Val-de-Marne et l'EPT. Si cette étude n'a pas apporté, en l'état actuel des variantes testées, de conclusions favorables à la requalification du carrefour Malleret-Joinville au regard de son impact fort sur la circulation générale et la circulation des bus, néanmoins différentes pistes d'optimisation complémentaires ont été suggérées en fin d'étude et nécessiteraient la réalisation d'une étude de circulation complémentaire.

Cette étude de circulation complémentaire pourrait prendre en compte l'impact du projet Ecotone (nouveau carrefour à feux et création d'accès) ainsi que l'impact des principes de circulation stabilisés dans le cadre du pôle de la gare de la ligne 14 KBH notamment des transports en commun bus.

Le Département devra être associé à toutes les étapes de cette étude souhaitée par la Ville du Kremlin-Bicêtre.

9. Montages opérationnels et bilans

Après la tenue de l'étude urbaine initiale, il a semblé opportun de se faire accompagner sur le sujet des montages opérationnels et de l'optimisation des bilans financiers. C'est GUAM qui a participé à cette mission qui a permis de proposer des montages alternatifs (ZAC à maîtrise foncière partielle, concession d'aménagement, réalisation de l'opération à travers des

autorisations d'urbanisme successives et la contractualisation de PUP) à ceux proposé par GPA qui souhaité que l'opération se fasse en ZAC et souhaitait alors en prendre l'initiative. Depuis le changement d'exécutif opéré mi-2020 et la conduite d'une étude urbaine complémentaire, il a été nécessaire de lancer une étude permettant de mettre à jour les possibilités opérationnelles et bilans financiers. Cette dernière étude a été réalisée par Ville en Œuvre entre 2021 et 2022. Elle a permis aux élus de s'orienter vers le Projet Urbain Partenarial (PUP) via mandat.

10. AMO Concertation

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la concertation a été lancée entre mi 2019 et mi-2020 sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT et en association étroite avec la ville du Kremlin-Bicêtre, afin d'être accompagné dans la définition et l'animation de la démarche de concertation à mettre en œuvre pour le projet de renouvellement urbain du Kremlin-Bicêtre. C'est le Cabinet Etat d'Esprit Stratis qui a été retenu pour réaliser cette mission et mener la concertation jusqu'à mi-2020.

La poursuite de la concertation a ainsi reposé sur des mesures d'information (publication d'articles dans le journal municipal et sur le site de la ville pour présenter le projet et les instances de concertation, présentation du projet au cours d'atelier) mais également sur des mesures de consultation (faire contribuer les habitants à la réflexion sur les usages des futurs espaces publics du quartier).

Néanmoins, la restitution des travaux menés auprès des habitants (exposition notamment) n'a pu se faire en raison de la pandémie de la COVID-19. Le projet de l'EVSO ayant depuis été réajuster, un nouveau marché sera lancé fin 2022 afin de concerter les habitants. Celui-ci sera piloté par l'EPT, en lien très étroit avec la ville du Kremlin-Bicêtre, avant que cette dernière ne prenne le relay sur les prochaines années.

Etudes sous maîtrise Valdevy :

11. Diagnostic préalable à la démolition

Le diagnostic préalable à la démolition a permis de préciser les techniques de démolition, l'estimation ainsi que la présence d'amiante. L'amiante à bien été confirmé.

12. Etude pour une stratégie de réhabilitation de la résidence Bergonié sur le long terme

Cette étude s'est penchée sur le devenir de la résidence Bergonié à travers 3 scénarios : un premier scénario de réhabilitation lourde des bâtiments A et B, un deuxième scénario de réhabilitation lourde des bâtiments A et B avec une extension des logements en façade et un troisième scénario de démolition-reconstruction du bâtiment B accompagné d'une réhabilitation lourde de bâtiment A. Elle a montré pour les deux premiers scénarios que la réhabilitation et nécessaire restructuration qu'elle implique pour augmenter la taille de logements induirait une diminution du nombre total de logements. Le premier scénario, qui est le plus économique ne permettrait par ailleurs, pas un traitement des pignons ni des façades. L'étude a également mis en avant que le troisième scénario (le plus cher) est celui qui

permettrait la mutation urbaine la plus importante avec notamment la possibilité de créer des porosités entre le coeur d'îlot Bergonié et l'îlot E ainsi qu'une accroche urbaine sur la rue du professeur Bergonié par un « bâtiment proue ».

A4.5. Présentation des principaux groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole

En cohérence avec les orientations nationales relatives à la politique la ville, **une conduite de projet intégrée** a été mise en place comprenant les instances suivantes :

- **Un comité de pilotage élargi** qui a rassemblé l'ensemble des partenaires du projet. Il était composé de l'Etat, du Conseil Régional d'Ile-de-France, du Conseil Départemental, de l'Agence de Rénovation Urbaine, de la Caisse des Dépôts et Consignations, les villes, l'Etablissement Public Territorial, des bailleurs ;
- **Un comité de pilotage restreint** qui a réuni le Maire de la ville, la directrice générale de l'office et le Conseiller-Délégué à la Politique de la Ville et au renouvellement urbain à l'Etablissement Public Territorial ;
- **Un groupe projet** réunissant plusieurs services de la ville (urbanisme, habitat, développement social et urbain, participation des habitants), de l'office, et de l'EPT ;
- **Un groupe projet Kremlin Bicêtre Habitat** réunissant les services de l'office et de l'EPT.

Concernant la gouvernance de l'étude urbaine, plusieurs niveaux de pilotage ont été mis à l'œuvre afin de garantir le bon fonctionnement des différentes dimensions du projet :

- Pour la cohérence urbaine, les villes limitrophes ont été associées afin de permettre une réflexion autour d'un périmètre élargi de projet ;
- Les comités de pilotage ont associé l'ensemble des principaux partenaires (Etat, CRIF, ANRU, CD, etc.) ;

Suite à la signature du protocole ANRU en novembre 2016, la préparation de la convention ANRU a commencé début 2017 :

- Poursuite des réunions mensuelles sous formes de groupe projet (EPT, Ville, KBH), comité technique restreint ou élargi avec les partenaires du PRIR (+DRIHL, Région, CDC, Département).
 - Rencontre entre le Maire et l'EPT le 16/03/2017
 - Groupe projet 17/03/2017
 - COTECH élargi aux Villes d'Arcueil et de Gentilly le 24/04/2017
 - Groupe projet 22/06/2017
 - Groupe projet 05/09/2017
 - COTECH élargi avec les partenaires du PRIR (DRIHL, Région, CDC, Département) le 05/10/2017
 - Rencontre avec Action Logement le 27/11/2017 pour commencer à échanger sur les contreparties foncières et financières d'Action Logement. Prochaine

réunion après la définition d'un projet urbain pour le PRU permettant de préciser les contreparties (mai/juin 2018)

- Groupe projet 30/11/2017
- Proposition d'une méthode de travail en novembre 2017 par l'EPT pour aider à définir les priorités de la Ville pour le PRU
- Poursuite des réunions mensuelles sous forme d'intergroupe ANRU réunissant les chargés d'opérations des PRU des villes de l'EPT.

Depuis la fin du protocole relogement, d'autres groupe projet, comités techniques et COPIL se sont tenus en lien avec le PRU, concernant parfois les études afférentes au projet mais aussi les thématiques de la reconstitution de l'offre, du relogement, de la rédaction du protocole relogement, de la charte relogement et de la convention ANRU ...

Tableau global des thématiques du PRU et cadre d'aide à la décision

Thématique chapeau	Thématique	Questions / enjeux	Cadre d'aide à la décision
Projet social	Relogement <i>(incontournable)</i>	Où reloger ? Dans quel type de logement (neuf/existant) ? Faut-il utiliser la reconstitution de l'offre ? Quel engagement sur le maintien du reste à charge au m2 ? Faut-il profiter de la procédure de relogement pour identifier des situations de non-recours et développer l'accès aux droits et aux services des habitants ?	Travail interne - EPT / KBH
	Mixité scolaire / éducation <i>(recommandé)</i>	Faut-il modifier la carte scolaire dans un objectif de renforcer la mixité sociale ? Faut-il renforcer l'attractivité des équipements scolaires ? Le projet doit-il être une opportunité pour mener une politique spécifique dédiée aux publics (soutien à la parentalité, actions éducatives, accompagnement scolaire) ?	Approfondissement par les services de la ville
	Offre services et accès aux droits (équipements, culture, santé, sport) <i>(incontournable)</i>	Faut-il prévoir l'implantation de nouveaux petits équipements sur le quartier ? Le projet doit-il être une opportunité de repenser les prestations délivrées aux habitants du QPV et plus largement du secteur de l'entrée de ville sud-ouest ?	Etude urbaine / services de la ville
	Sécurité et tranquillité publique <i>(recommandé)</i>	Au-delà des actions déjà réalisées, le projet doit-il être une opportunité de repenser la politique de prévention de la délinquance, etc. ? Quels dispositifs pour favoriser la sécurité ?	ESSP
	Lien social et participation citoyenne à la vie du quartier <i>(recommandé)</i>	Comment favoriser le lien social aujourd'hui ? Comment favoriser le lien social dans le futur quartier ?	Travail interne : services EPT / Ville / KBH
	Valorisation de la mémoire <i>(incontournable)</i>	Quel niveau d'attendus pour la valorisation de la mémoire ? Quels outils ? Quel pilotage ?	Travail interne : services EPT / Ville / KBH
Habitat	Reconstitution de l'offre <i>(incontournable)</i>	Souhait de 100% sur site de l'entrée de ville sud-ouest - logements neufs Quelle part de PLAI ?	Travail interne : services EPT / Ville / KBH
	Contreparties Action logement <i>(incontournable)</i>	Quel taux de contreparties foncières ?	Négociations avec Action Logement
	Convention intercommunale d'attribution <i>(incontournable)</i>	Inscription de la stratégie locale de l'habitat dans les orientations de la future CIL.	Travail EPT - villes Travaux préparatoire à la CIL Elaboration de la CIL
	Peuplement / diversification <i>(incontournable)</i>	Quelle programmation/typologie de logements ?	Etude urbaine
Projet urbain	Programmation urbaine <i>(incontournable)</i>	Quelle programmation globale ?	Etude urbaine
	Composition urbaine <i>(incontournable)</i>	Quelle composition urbaine ?	Etude urbaine

Développement économique et commercial	Insertion <i>(incontournable)</i>	Quelles opérations concernées par les clauses ? Quel % d'heures ? Faut-il prévoir des actions spécifiques d'information/accompagnement des publics ?	Travail interne EPT - ville
	Emploi <i>(incontournable)</i>	Le projet doit-il être une opportunité pour repenser la politique en faveur de l'emploi dans le QPV ?	Travail interne EPT - ville
	Commerce/ artisanat <i>(recommandé)</i>	Quelle part du commerce dans la programmation ? Quels types de commerce ? Quelle localisation ?	Etude urbaine
	Immobilier d'entreprises <i>(recommandé)</i>	Quelle part de l'immobilier dans la programmation ? Quels types d'entreprises ? Quelle localisation ?	Etude urbaine
	Economie sociale et solidaire <i>(recommandé)</i>	Faut-il prévoir des dispositifs spécifiques pour l'accueil d'entreprises issues de l'ESS ?	Etude urbaine Etude spécifique sur l'opportunité et la faisabilité d'accueillir des structures de l'ESS
	Entreprenariat <i>(recommandé)</i>	Le projet doit-il être une opportunité pour repenser la politique en faveur de l'entreprenariat dans le QPV ?	Approfondissement par les services ville/EPT?
Excellence environnementale	Performance énergétique / production d'énergies renouvelables <i>(recommandé)</i>	Quel type de production d'énergie sur le quartier ? Quel niveau de performance énergétique des bâtiments ?	Etude énergie / étude urbaine
	Gestion de l'eau <i>(recommandé)</i>	Quels dispositifs de gestion de l'eau ?	Etude urbaine / étude d'impact
	Gestion des déchets <i>(recommandé)</i>	Quels dispositifs de gestion des déchets ? Quelle valorisation des déchets issus des travaux ?	Etude urbaine
	Adaptation au changement climatique et prise en compte des risques naturels et technologiques <i>(recommandé)</i>	Quels dispositifs pour limiter les pollutions, nuisances et risques ? Comment favoriser l'économie circulaire et limiter la consommation des ressources ?	Etude urbaine / étude d'impact
	Mobilités douces <i>(recommandé)</i>	Quels dispositifs pour favoriser les mobilités douces ?	Etude urbaine / étude d'impact
	Agriculture urbaine <i>(recommandé)</i>	Quelle place pour l'agriculture urbaine ? A conserver ?	Etude urbaine Identification des porteurs potentiels
Autres	Concertation/participation <i>(incontournable)</i>	Quelles modalités pour la concertation ? (pour les habitants de Schuman et pour le projet urbain sur l'entrée de ville)	Travail interne EPT - ville - KBH
	Projet de gestion <i>(incontournable)</i>	Quel projet de gestion pour le futur quartier ? Quel fonctionnement des équipements publics ? Quelles responsabilités de gestion ? Quelle implication des habitants dans la gestion du quartier ? Quel dispositif de coordination, de pilotage, de suivi et d'évaluation ?	Etude urbaine Travail technique avec tous les acteurs impliqués sur la base de principes et d'un plan masse
	Communication / marketing territorial <i>(recommandé)</i>	Quelle stratégie de valorisation/communication ?	Définir les différentes options possibles sur le plan technique

Innovations	Innovations architecturales/urbaines <i>(recommandé)</i>	Quels dispositifs innovants ? (en matière d'architecture, d'urbanisme, de construction, etc.)	Etude urbaine Une AMO spécifique sur les innovations qui pourraient être développées ?
	Innovations sociales/pratiques/usages <i>(recommandé)</i>	Quels dispositifs innovants ? (en matière d'usages, de services, etc.)	Etude urbaine Un AMO spécifique sur les innovations qui pourraient être développées
Qualité urbaine	Prescriptions urbaines, architecturales et paysagères <i>(incontournable)</i>	Quelles prescriptions urbaines, architecturales et paysagères ?	Etude urbaine
	Formes urbaines et architecturales <i>(incontournable)</i>	Quelles formes urbaines et architecturales ?	Etude urbaine
	Equipements publics <i>(incontournable)</i>	Quels équipements publics ? Quelles fonctions ? Comment donner l'accès aux services ?	Etude urbaine
	Partage de l'espace / domanialités <i>(recommandé)</i>	Définition des domanialités	Etude urbaine
	Usages <i>(recommandé)</i>	Quels usages pour le quartier ?	Etude urbaine
	Aménagements temporaires <i>(recommandé)</i>	Peut-on imaginer des aménagements temporaires ? Si oui, lesquels ?	Etude urbaine Un travail spécifique sur l'opportunité et la faisabilité d'aménagements temporaires

Principales thématiques des groupes de travail pendant la phase protocole :

1. Reconstitution de l'offre

Enjeux/objectifs : assurer une reconstitution qualitative de l'offre qui répond à l'ensemble des attentes de l'ANRU.

Attendus de la convention ANRU : présenter la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux, à travers :

- Un volume de logements cohérent par rapport aux besoins structurels en LLS à l'échelle de l'agglomération : étant en zone dense, l'ensemble des logements démolis doivent être « reconstitués »
- Une localisation pertinente au regard de l'objectif de rééquilibrage géographique du parc et prenant en compte la géographie prioritaire de la politique de la ville : une cartographie claire

- Un descriptif qualitatif précis en termes de produits, typologies, de statuts avec un minimum de 60% de PLAI de la reconstitution (72 logements)
- Des gages d'opérationnalité (maîtrise foncière, opérateur, calendrier, aides financières mobilisées)

2. Relogement

Enjeux/objectifs : reloger l'ensemble des locataires dans des logements qui correspondent à leurs besoins/souhaits.

Attendus de la convention ANRU : définir les modalités de mise en œuvre du relogement, les objectifs locaux de qualité du relogement.

3. Mixité scolaire/éducation

Enjeux/objectifs : garantir une offre scolaire qui permet d'assurer une mixité sociale.

Attendus de la convention ANRU : Assurer la mixité sociale.

4. Insertion (clause d'insertion)

Enjeux/objectifs : faire du projet de renouvellement urbain un vecteur d'emplois, notamment pour les personnes éloignées de l'emploi et la population locale.

Attendus de la convention ANRU : le dossier présentera la stratégie d'insertion par l'activité économique que le porteur de projet et ses partenaires entendent mettre en œuvre sur le quartier en renouvellement urbain : marchés concernés par la clause sociale d'insertion, objectifs quantitatifs (nombre d'heures travaillées dans le cadre des marchés d'investissements, de gestion urbaine et d'ingénierie) et qualitatifs en réponse au diagnostic local de l'emploi (publics visés, parcours d'insertion de long terme, intégration pérenne vers l'emploi), modalités de coordination des maîtrises d'ouvrage pour organiser la répartition des objectifs et le rapprochement avec les publics visés etc.

5. Emploi

Enjeux/objectifs : Faire du projet de renouvellement urbain un vecteur d'emplois, notamment pour les personnes éloignées de l'emploi et la population locale.

Attendus de la convention ANRU :

Le dossier explicitera comment la stratégie d'implantation d'activités économiques et de développement commercial du projet de renouvellement urbain peut permettre de contribuer à l'insertion par l'activité économique des publics éloignés de l'emploi, en cohérence avec les orientations du contrat de ville en matière d'accès à l'emploi, à la formation et de gestion des emplois et compétences.

Le dossier doit également préciser l'articulation entre les clauses sociales mises en place dans le projet de renouvellement urbain et le volet « développement économique et emploi du contrat de ville ».

6. Concertation

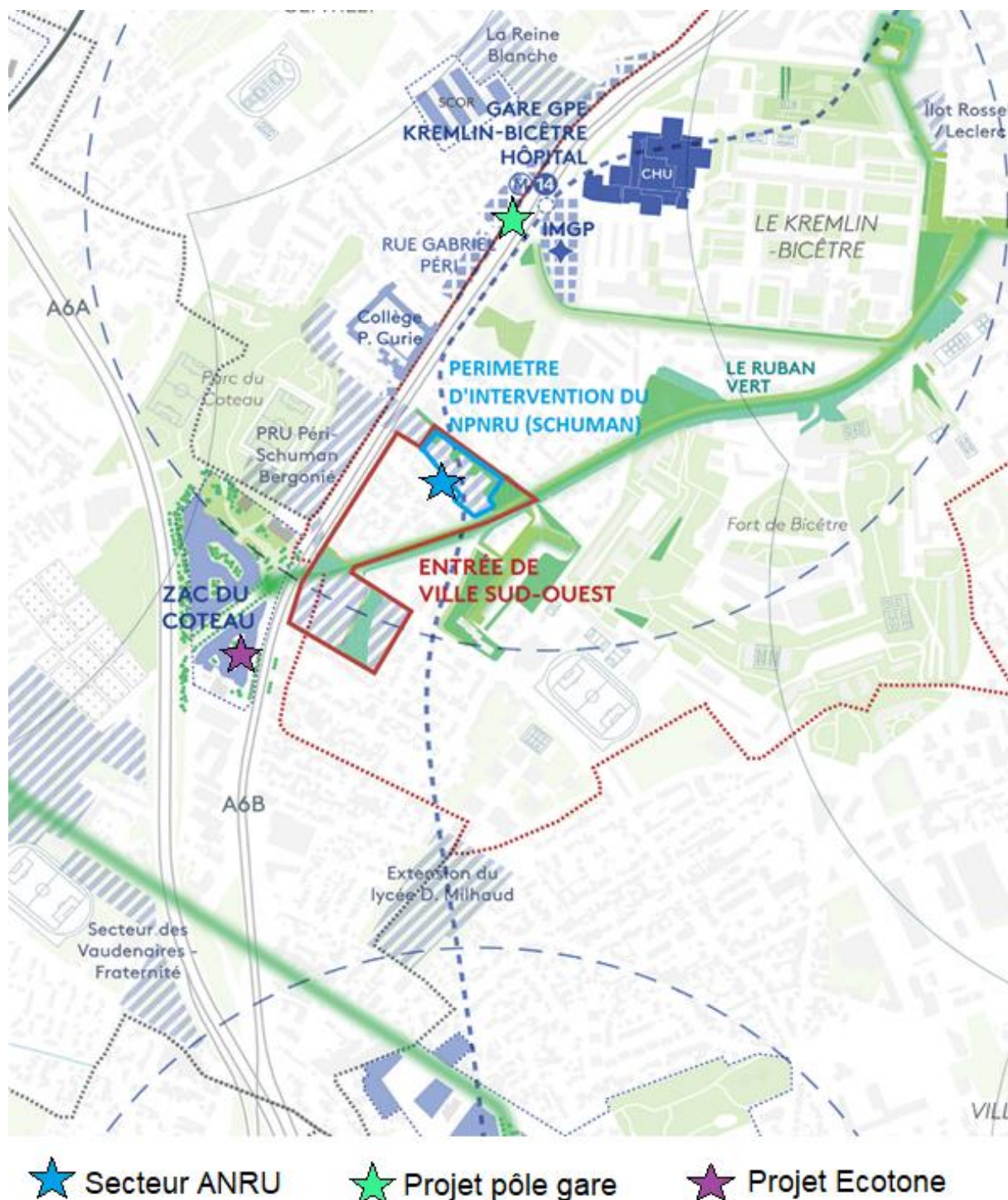
Enjeux/objectifs : La concertation vise à consulter les personnes intéressées par une décision avant qu'elle ne soit prise. Cette concertation est engagée par l'autorité qui veut prendre une décision en engageant un dialogue avec les personnes concernées par le projet, le plus en amont possible. L'autorité reste néanmoins libre de sa décision. Il s'agit d'un processus plus ambitieux que l'information ou la consultation mais moins ambitieux que la coconstruction.

Attendus de la convention ANRU :

Le règlement général de l'ANRU indique que le dossier de convention doit « comporter une présentation détaillée des modalités de coconstruction et de suivi du projet territorial intégré du contrat de ville avec les habitants, ainsi que les modalités de mise en place de la maison du projet de renouvellement urbain. »

Par ailleurs, la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine précise que les « représentants du conseil citoyen participent à toutes les instances de pilotage du contrat de ville, y compris celles relatives aux projets de renouvellement urbain. » Il y a donc une obligation de concertation importante avec les habitants dans le cadre du projet.

Annexe A5 - SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPNRU



Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour le quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

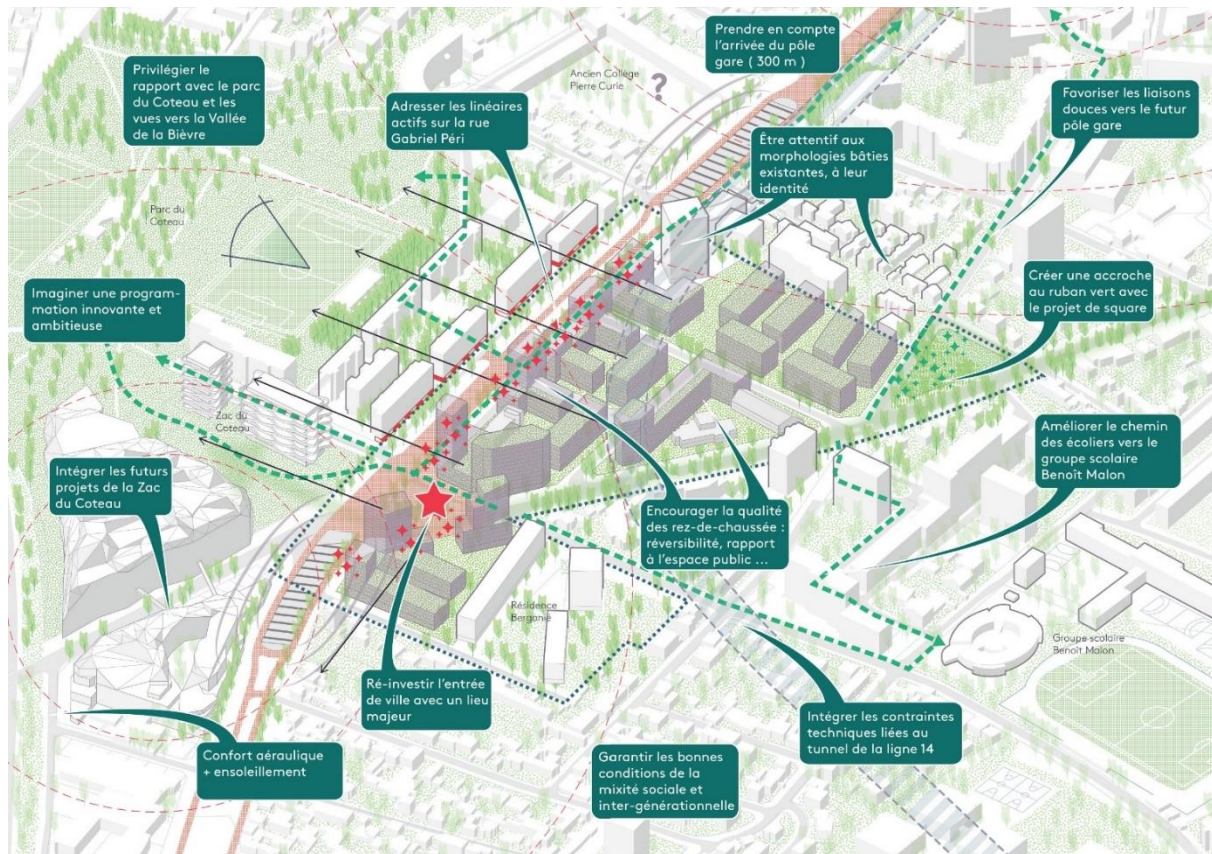
Le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet correspond à l'intégralité du quartier de l'Entrée de Ville Sud-Ouest. De fait les IRIS concernés et sur lesquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés sont la suivante : IRIS 0106 (Les Closeaux-les-Martinets – 940430106) et IRIS 0105 (Barnufles – 940430105).

Thématique	Sous-thématique	Objectifs du PRU	Questions évaluatives	Indicateurs d'évaluation – Réalisations	Moyens de collecte
Mixité et peuplement	Mixité de peuplement	Rééquilibrage de l'offre de logements	Le NPNRU a-t-il permis de créer une réelle mixité sociale ?	Revenu médian/ analyse des quartiles des revenus des habitants	Données statistiques INSEE et des bailleurs
	Offre locative abordable dans le quartier	Rééquilibrage de l'offre de logements	Le NPNRU a-t-il contribué au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle du quartier ?	Part des logements sociaux dont locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	Données statistiques INSEE et bailleurs
			Le NPNRU a-t-il contribué au rééquilibrage d'une offre locative abordable et à sa répartition dans le quartier ?	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m ² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre total de logements locatifs sociaux présents sur le quartier	Données bailleurs / statistiques RPLS
			Le NPNRU a-t-il contribué au rééquilibrage de l'offre de logements privés à l'échelle du quartier ? Le PRU a-t-il permis une diversification de l'habitat et du peuplement sur le quartier ?	Part des logements privés dont locatifs privés parmi les résidences principales du quartier	Données statistiques INSEE
			Le NPNRU a-t-il contribué au rééquilibrage des statuts d'occupation à l'échelle du quartier ?	Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier	Données statistiques INSEE
	Parcours résidentiel	Rééquilibrage de l'offre de logements	Le NPNRU favorise-t-il l'effet de "sas" ou l'effet de "nasse" ?	Durée moyenne de location ou d'achat sur le quartier	Données bailleurs/ Enquête auprès des habitants statistiques
Habitat	Equilibre de l'offre de logements à l'échelle de la commune (ou du Territoire)	Rééquilibrage de l'offre de logements	Le NPNRU a-t-il Contribué au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération ou de la commune en prenant en compte la tension de marché ?	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux présents sur le quartier et le nombre de logements locatifs sociaux présents sur l'ensemble de l'EPT ou de la commune	Données bailleurs / statistiques
	Densité de logement	Adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre	La densité de logements sur le quartier est-elle cohérente à l'échelle de la commune et compte tenu des particularités du site (Développement d'une gare de métro à proximité) ? Permet-il de lutter contre l'étalement urbain ?	Rapport entre le nombre de logements du quartier et la surface du quartier en hectare. Rapport entre la surface bâtie au sol et la surface totale du quartier (comparaison avec d'autres quartiers)	Données statistiques et surface foncières, éventuellement enquête de satisfaction
Attractivité du quartier	Rendre attractif le quartier		Le NPNRU a-t-il permis de rendre plus attractif le quartier ?	Evolution du prix du m ² Evolution de la demande de logements et d'implantation commerciale sur le quartier. Rapidité commercialisation des cellules commerciales et logements	Analyse des prix du marché, données bailleurs, données agence immobilières, ...

Diversification fonctionnelle Diversification fonctionnelle Diversification fonctionnelle	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier	Couverture de l'offre commerciale sur le quartier	Le NPNRU permet-il de proposer une offre commerciale mieux dimensionnée et suffisamment dimensionnée au nombre d'habitants du quartier ?	Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce	Données statistiques issues du terrain. Epareca, ...
		Couverture de l'offre commerciale sur le quartier	Le NPNRU permet-il de proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers ?	Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce	Données statistiques issues du terrain. Epareca, ...
	Diversité de l'offre de service dans le quartier	Adapter l'offre de service sur le quartier	Le NPNRU permet-il de proposer une offre de service plus importante et en adéquation avec nombre d'habitants du quartier ? Permet-il d'avoir accès à une offre de service de gamme de niveau supérieur ?	Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service	Données statistiques et qualitatives issues du terrain, INSEE
Concertation et gouvernance	Participation des habitants	Implication des habitants	Les habitants ont-ils pu s'impliquer dans la gouvernance du NPNRU ?	Nombre d'habitants ou de représentants d'habitants aux réunions techniques Nombre d'habitants ou de représentants d'habitants aux COPIL	Questionnaire de satisfaction spécifique aux habitants, Recueil de leurs productions, remarques, critiques, ...
Désenclavement et desserte du quartier	Transports et accès	Diversification des modes de transport et adaptation de l'offre de transports collectifs aux besoins des habitants, en fréquence et amplitude horaire	La desserte du quartier en transport collectifs lourd et sa qualité/fréquence a-t-elle pu s'améliorer ? Les modes de déplacements doux sont-ils favorisés ? Les différents aménagements entrepris sur le quartier et aux alentours (création de cheminements, modifications de la circulation) a-t-elle pu permettre de mieux connecter le quartier aux secteurs alentours	Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) Nombre d'arrêts marqués par les bus, métros au sein du quartier en 24h Temps moyen de trajet à pied sur le quartier pour rejoindre un transport collectif lourds Etat des liaisons inter-quartiers	Données statistiques Insee et analyses qualitatives issues du terrain, Données des services de transports, ...
Environnement	Matériaux et énergie limitant les émissions de GES	Consommation énergétique des logements impactés par le projet	Le projet NPNRU permet-il de contribuer aux objectifs de réduction de la consommation énergétique, notamment sur les logements sociaux ?	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements impactés par le projet de renouvellement urbain (logements Schuman démolis puis reconstitution sur l'EVSO)	Enquête auprès d'habitants volontaires sur leurs factures (gaz, électricité, eau)
		Source d'énergie	Le projet a-t-il permis le raccordement à une source d'énergie moins polluante ?	Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordé à une source d'énergie renouvelable	RPLS, ...
		Matériaux et terres excavées	Le projet a-t-il permis le recours à des matériaux biosourcés, à des matériaux locaux ou au réemploi ainsi qu'à la réutilisation de matériaux et terres sur site ?	Part des matériaux biosourcés. Part des matériaux réemployés sur site et hors site. Part des terres excavées réutilisées.	Analyse quantitative, techniques sur le quartier ou sur logiciel
	Adaptation au changement climatique	Sols et imperméabilisation	Le projet a-t-il permis de désimperméabiliser voir de limiter l'impérialisation de surface sur le quartier ?	Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier	Analyse quantitative, techniques sur le quartier ou sur logiciel
	Nature en ville	Végétalisation et îlots de fraîcheur urbains	Le projet a-t-il permis d'apporter des îlots de fraîcheurs urbains ?	Mesure de la température sur le quartier et comparaison avec d'autres quartiers de la même envergure sur un territoire avec un climat similaire. Part des surfaces (sols, toitures, façades végétalisées) nombre d'arbres par hectare, surface dédiée à l'agriculture urbaine, ...	Analyse quantitatives, relevés techniques sur le quartier, ...
		Biodiversité	Le projet a-t-il permis de favoriser la biodiversité sur le quartier ?	Analyse et chiffrages des espèces présentes.	Analyse quantitatives et qualitatives, relevés techniques sur le quartier, ...
Labialisation, certification et AMI		Le projet a-t-il remporté des AMI ou été lauréat de labellisation et certification ?	Nombre de labels, certification et AMI dont le projet a été lauréat. Niveau d'ambition et de reconnaissance associé à ces distinctions.	Analyse qualitative	
Tranquillité et sécurité publique	Renouvellement urbain et		Le NPNRU a-t-il favorisé une amélioration de la tranquillité et de la sécurité publiques	Budget alloué par les bailleurs pour les réparations de son patrimoine sur le	Données à recueillir après des

	tranquillité publique		sur le quartier ?	quartier. Niveau du sentiment d'insécurité, ...	baillleurs et habitants et données statistiques sur l'insécurité
GUSP	Mise en place de la GUSP	Production puis signature d'une convention-cadre	Le NPNRU a-t-il prévu la création d'une convention instaurant une GUSP ? Le NPNRU s'est-il accompagné de la signature de la convention TFPB avec les bailleurs ? La CLI du Kremlin-Bicêtre permet-elle de rassembler les bailleurs concernés par ces sujets ?	Création d'une convention relative au projet de gestion Création et mise en œuvre de la CLI, nombre de séances dédiées à ces sujets	Appréciation des partenaires par le biais d'une enquête/analyse

Annexe A7 - SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR LE QUARTIER, A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE STRICT DU QPV



Les enjeux globaux du projet EVSO

(Source : Etude urbaine COBE – GPA - ADÉQUATION -VIZEA - CUSHMAN & WAKEFIELD - EPDC – GEOSAT, 2018-2019)

A noter : les morphologies urbaines représentées sur la carte ci-dessus correspondent au projet de 2019, elles ont depuis été modifiées.

Annexe A8 - PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN



Plan Masse

Site d'origine
Entrée de ville Sud-Ouest
Commune: Boulogne (94)

EPT12
7/9, avenue François-Vincent-Raspail
94 114 Boulogne
T: 01 70 18 22 23

CoBe
30, 86 Saint-Jacques
75014, Paris
T: 01 43 66 36 30

Émetteur: **CoBe**

Phase: **Phase 2**

Date: **15/10/2021**

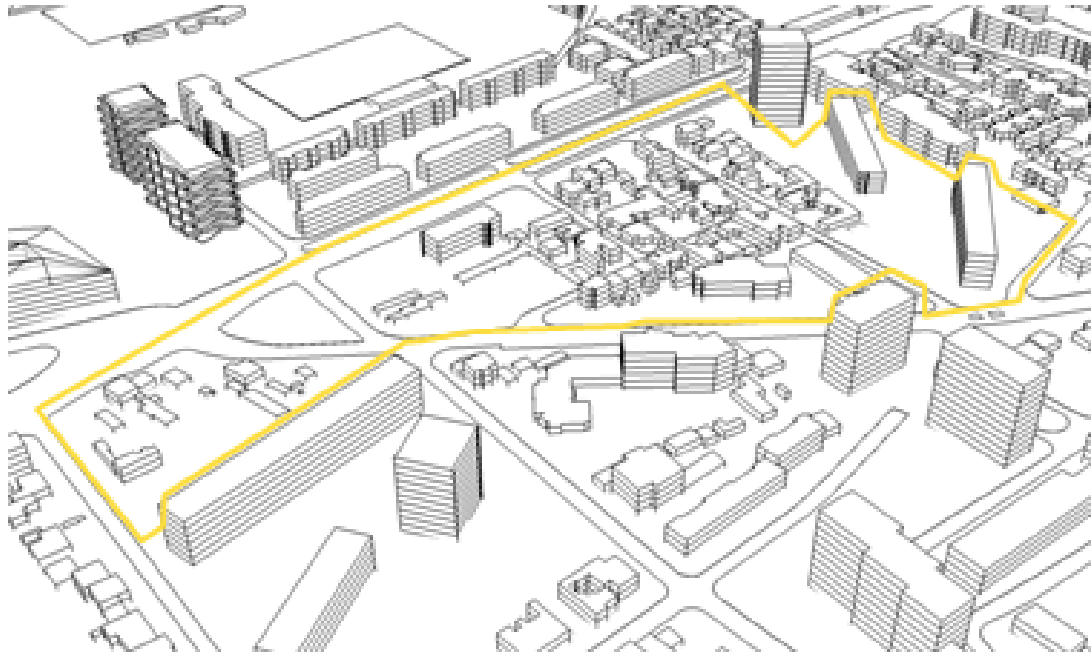
Indice: **A**

Échelle: **1:500**

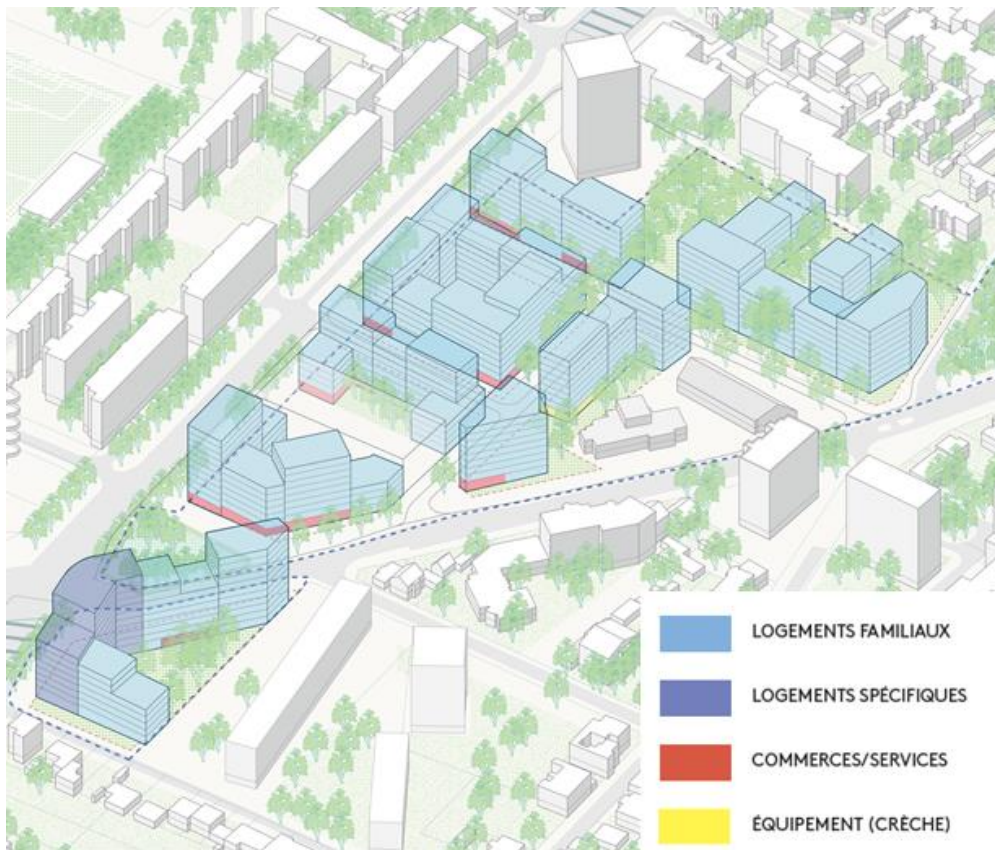
N°: **01**

Plan Masse

(Source : Etude urbaine complémentaire, CoBe, 2021-2022)



Carte de l'état actuel du secteur « Entrée de ville Sud-Ouest »



Axonométrie et composition urbaine globale
 (Source : Etude urbaine complémentaire, CoBe, 2021-2022)



Hauteurs projetées sur le projet EVSO
 (Source : Réalisation EPT, fond de carte CoBe)



Usages anticipés sur le quartier
(Source : Etude urbaine complémentaire, CoBe, 2021-2022)

Illustration de références et d'inspirations architecturales pour le projet EVSO
(Source : CoBe)

Annexe A9 - CARTES THEMATIQUES (EQUILIBRES RESIDENTIELS, ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE...) PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPERATIONS PROGRAMMEES



Equilibre résidentiel projet EVSO
(Source : EPT, fond de carte CoBe)

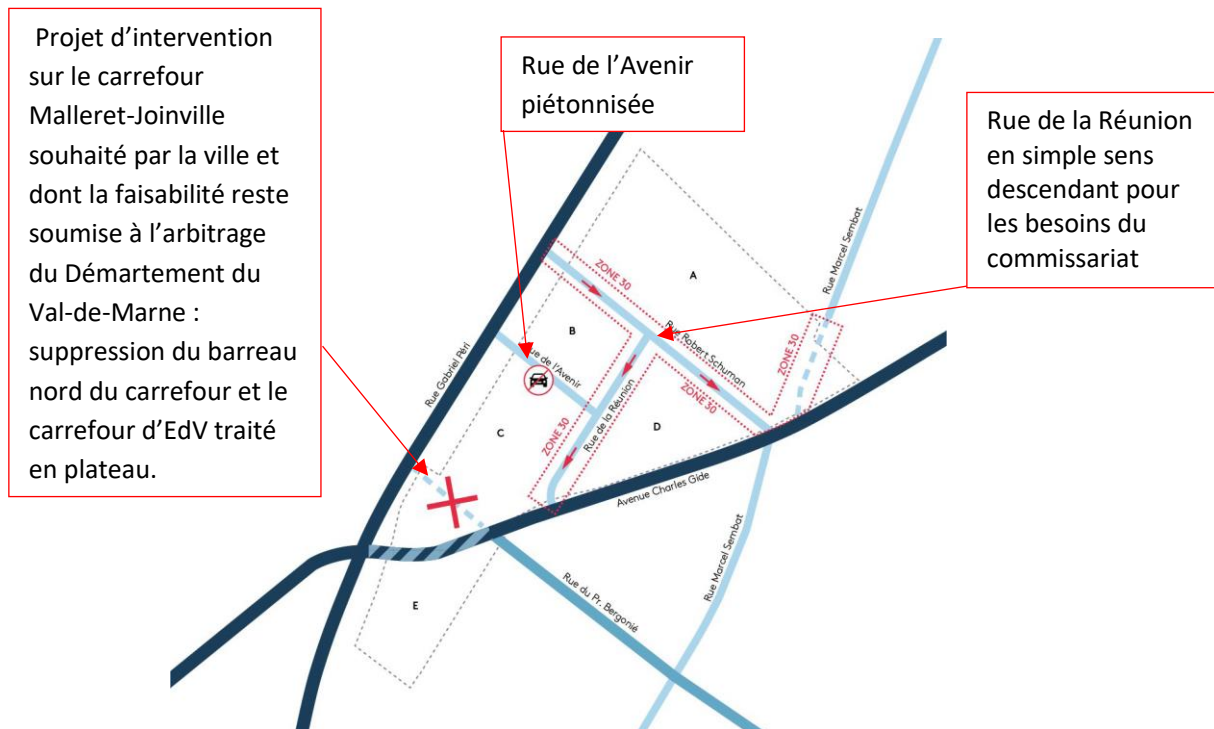


Schéma de la trame viaire du projet intégrant l'hypothèse de la potentielle modification du carrefour Malleret-Joinville

(Source : Etude urbaine complémentaire, CoBe, 2021-2022)

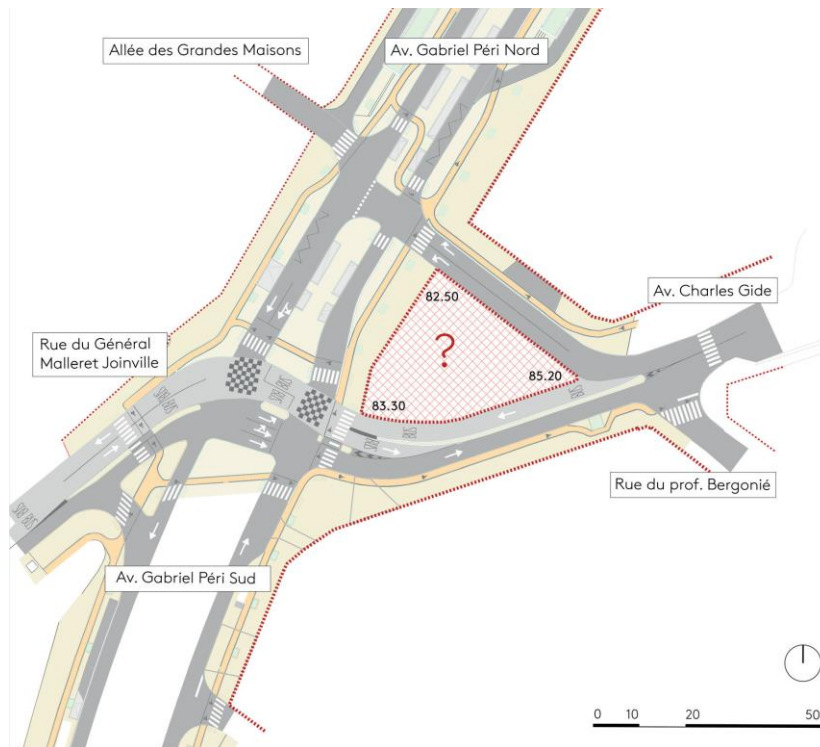
Pour faciliter le phasage par îlot et pour des raisons d'économie de projet, les voiries du futur quartier s'installeront au droit des voiries existantes. Les réseaux existants sont maintenus.

La précédente étude de circulation pourrait être mise à jour au regard des évolutions du projet. La possible requalification du carrefour Malleret-Joinville pourrait être réinterrogée au regard des évolutions des secteurs alentours (projet écotone, projet gare du Kremlin-Bicêtre, projet EVSO modifié).

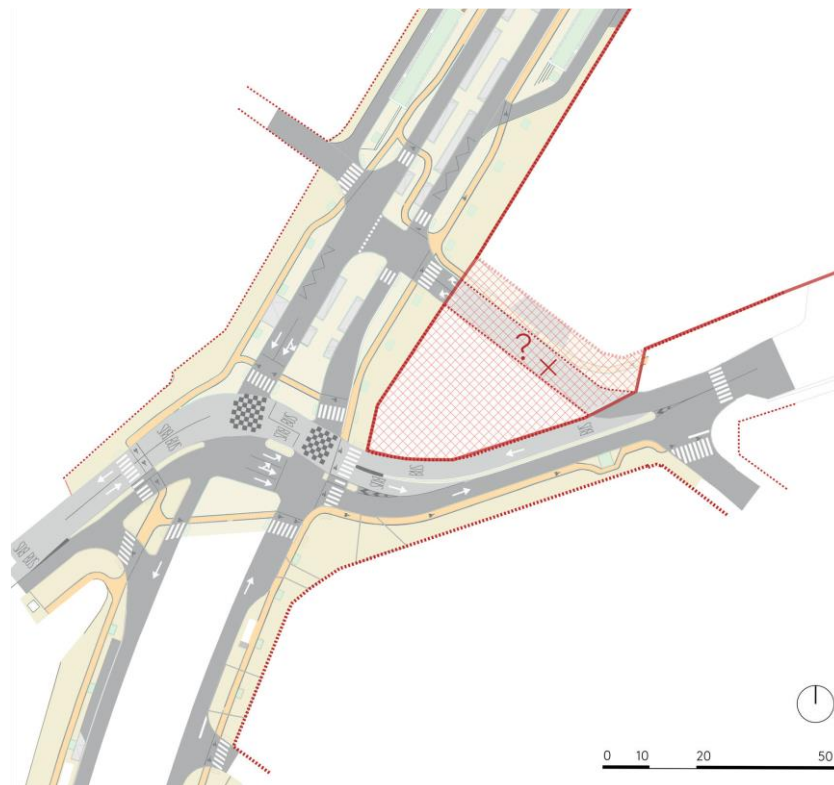
Une pacification globale en zone 30 des voies internes sera mise en œuvre, pour une meilleure lisibilité du caractère apaisé du futur quartier. Toutes les voiries passeront en sens unique avec double sens cyclable, notamment pour éviter le débouché de voies résidentielles (Schuman) sur la rue Gabriel Péri (voie départementale). De plus, le tronçon de la rue Marcel Sembat jouxtant le square Sembat passera aussi en zone 30 (à confirmer après l'étude circulation). Cette hypothèse permettrait de renforcer la continuité entre le square et l'îlot A.

La rue de l'Avenir sera piétonnisée, sous réserve des résultats de l'étude complémentaire de circulation à venir.

De plus, il est souhaité par la ville du Kremlin-Bicêtre que le barreau Bergonié au Sud de l'îlot C soit piétonnisé, afin de rattacher le carrefour d'entrée de ville à l'îlot C (à confirmer après l'étude circulation, sachant que toute modification du fonctionnement du carrefour devra faire l'objet d'une validation de la part du Département).



Le carrefour Malleret-Joinville dans son fonctionnement actuel
 (Source : Etude urbaine, COBE, 2019)



L'hypothèse d'une potentielle suppression du barreau nord de circulation du carrefour Malleret-Joinville (Source : Etude urbaine, COBE, 2019)



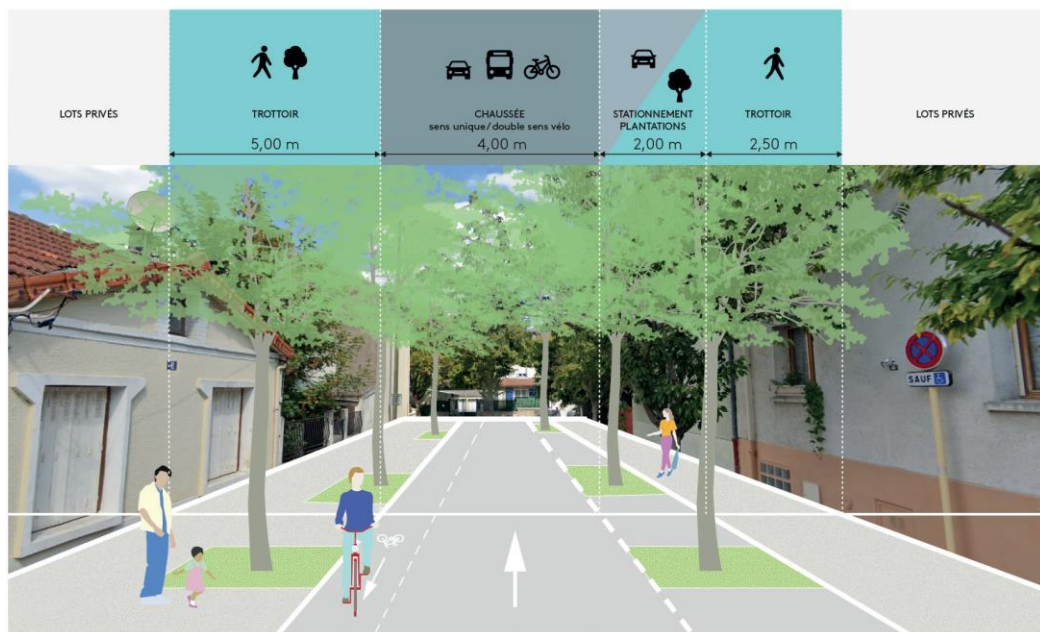
Références paysagères pour la potentielle hypothèse du parvis planté Malleret-Joinville

(Source : Etude urbaine, CoBe, 2019)



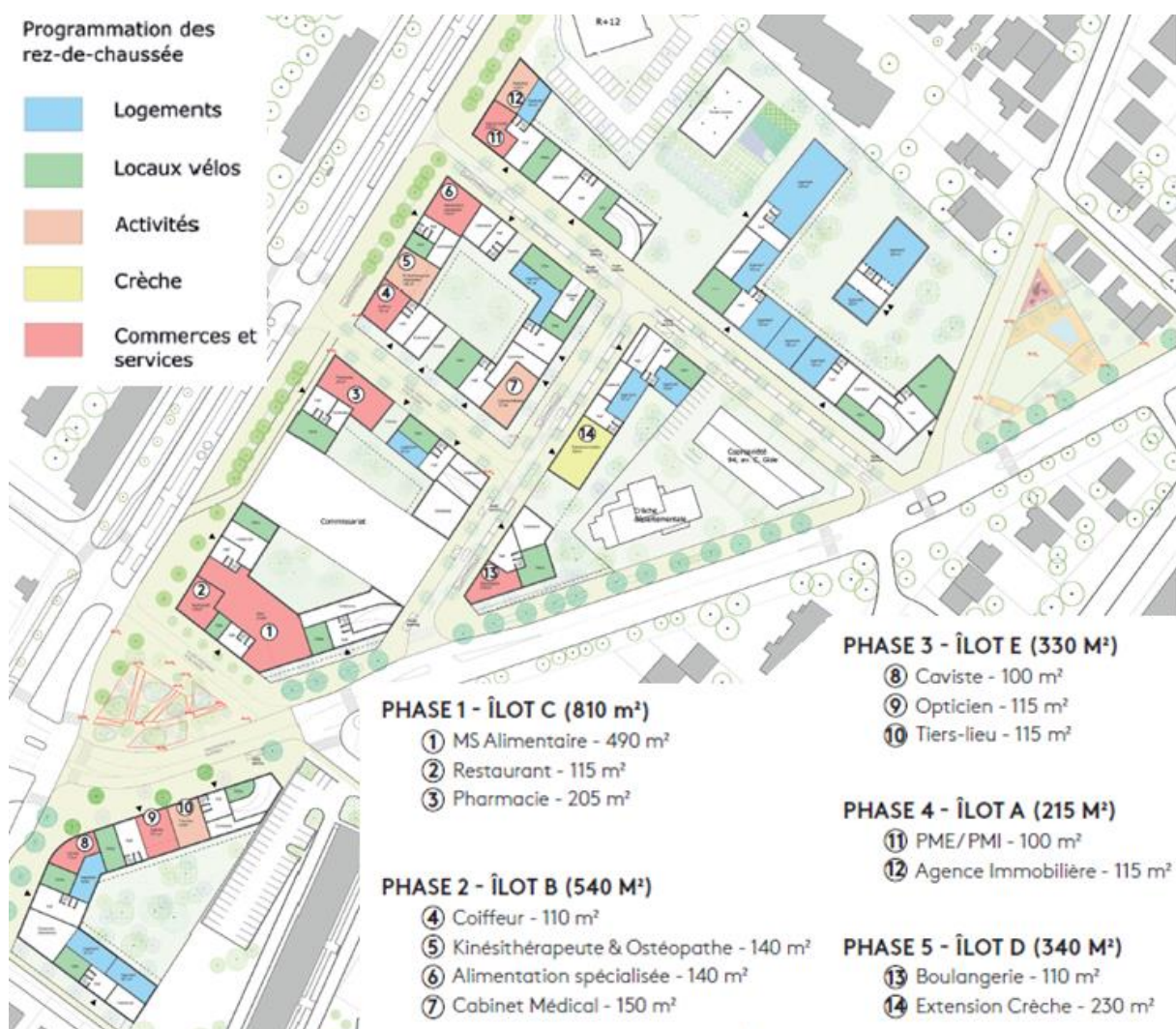
Références paysagères pour le Square Sembat du projet EVSO

(Source : Etude urbaine 2019, CoBe)



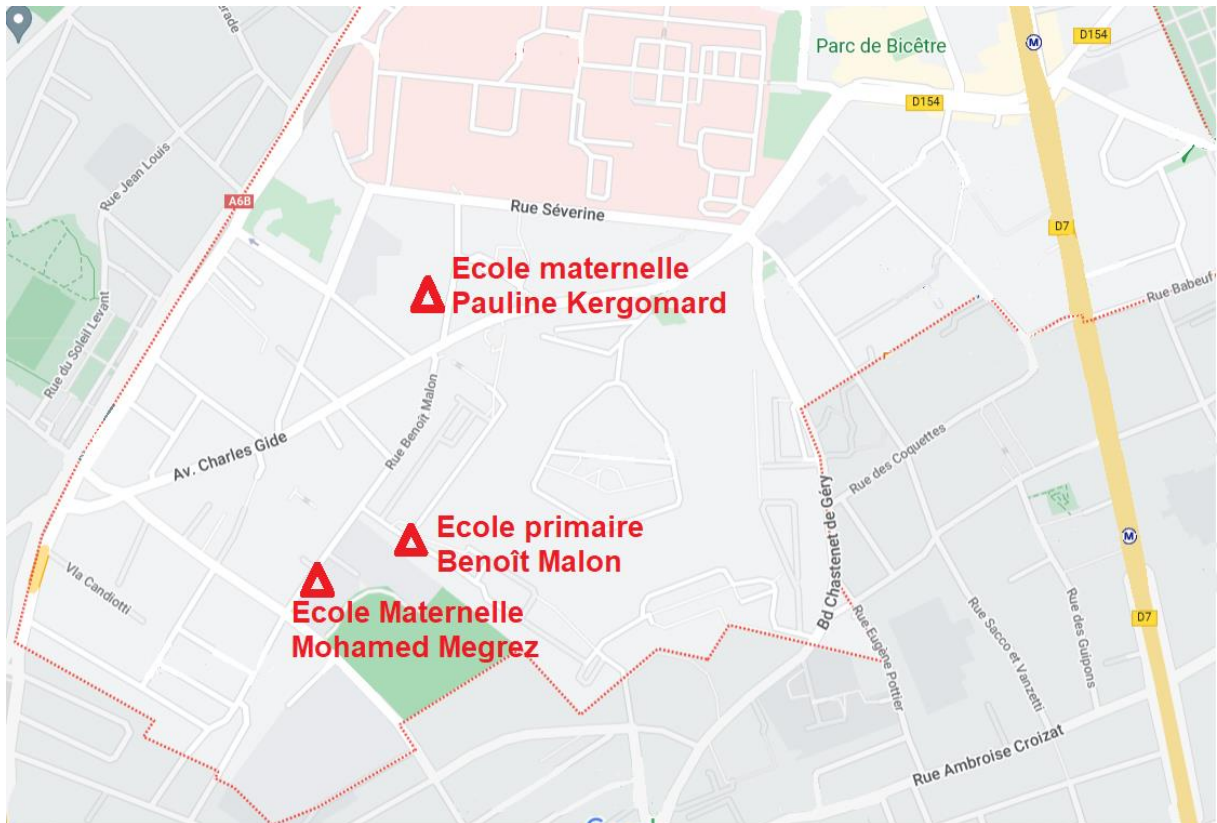
Gabarit type de la voirie

(Source : Etude urbaine complémentaire, CoBe, 2021-2022)



Hypothèse de programmation commerciale et localisation des cellules à RDC
 (Source : Etude urbaine complémentaire, CoBe, 2021-2022. Proposition de développement commerciale faite par CoBe en 2021 et issue d'une étude réalisée par Cushman & Wakefield en 2018)

La polarité commerciale se développera autour du carrefour Malleret-Joinville et le long de la rue Gabriel Péri, ce qui offrira une bonne visibilité aux enseignes. Une localisation sur le trajet entre le pôle gare et Ecotone est également un atout.



Plan de localisation des équipements sur lesquels des financements de la Région IDF sont fléchés

Annexe A10 - PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Cette partie est décrite à l'annexe A10 de la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

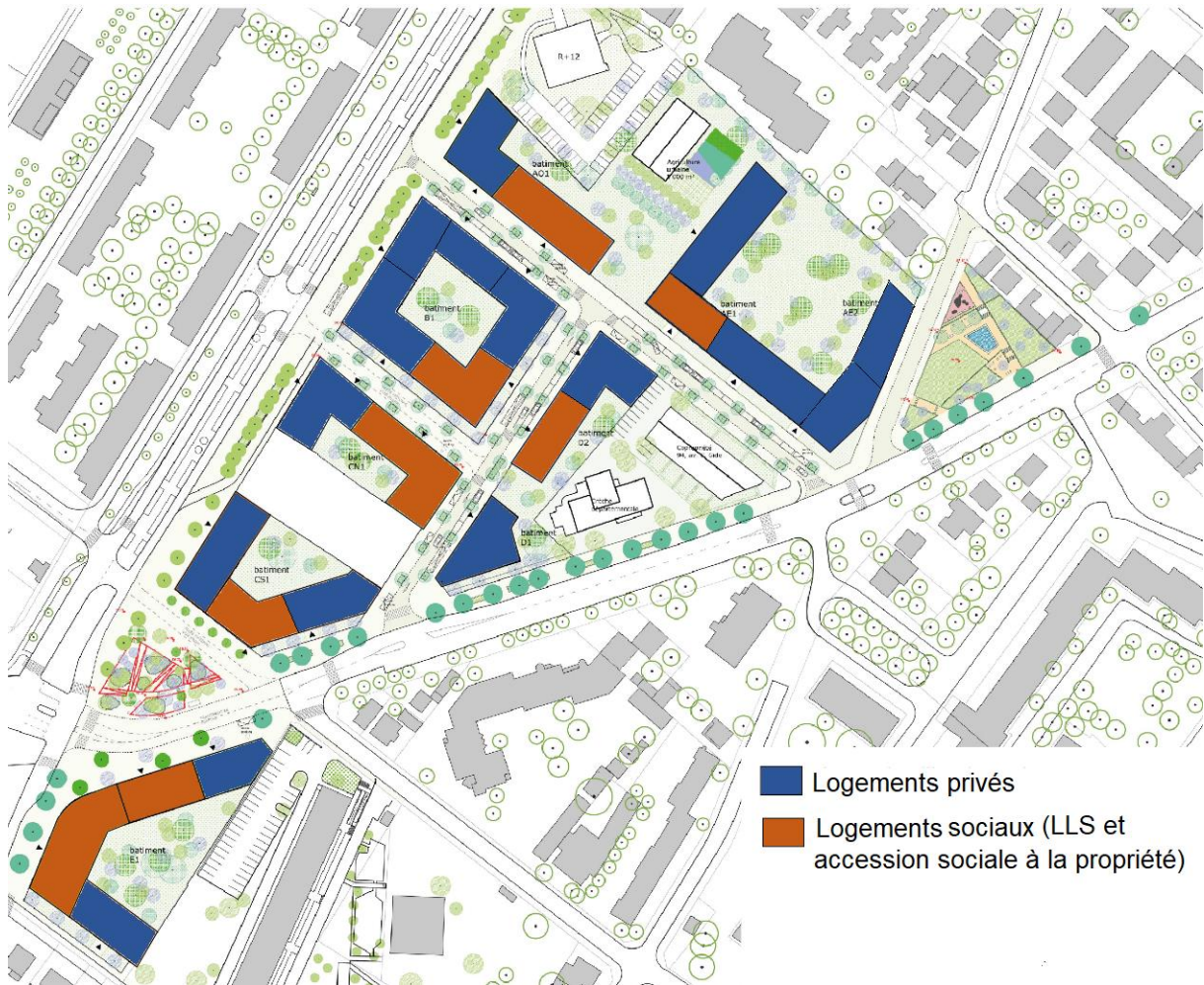
Annexe A11 - PLAN DU FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION



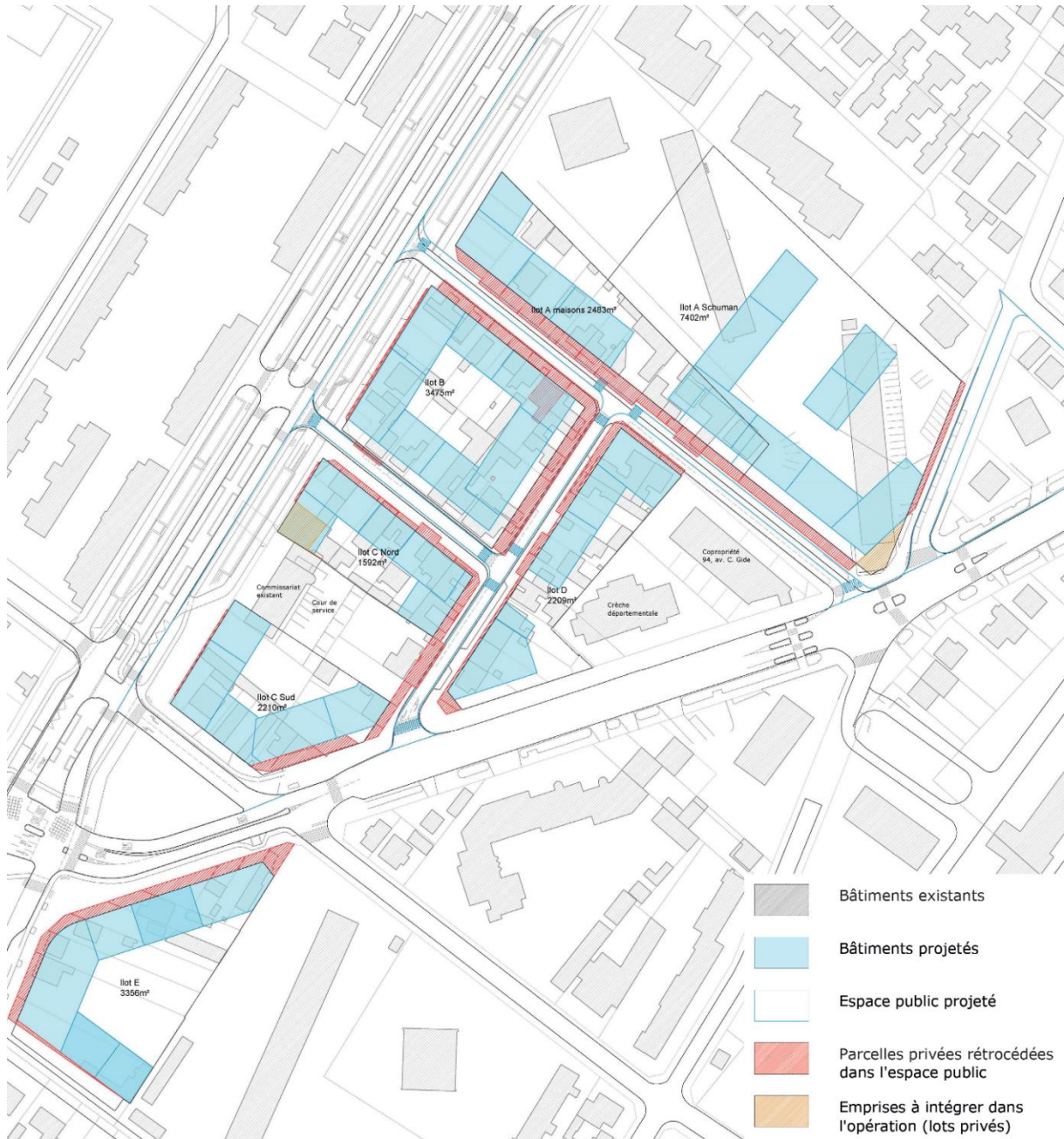
Plan des domanialités avant la mise en œuvre du projet
(Source : Diagnostic urbain et paysager, Kremlin-Bicêtre, 2015)



Plan des domanialités à l'issue du projet
 (Source : Etude urbaine complémentaire, CoBe, 2021-2022)

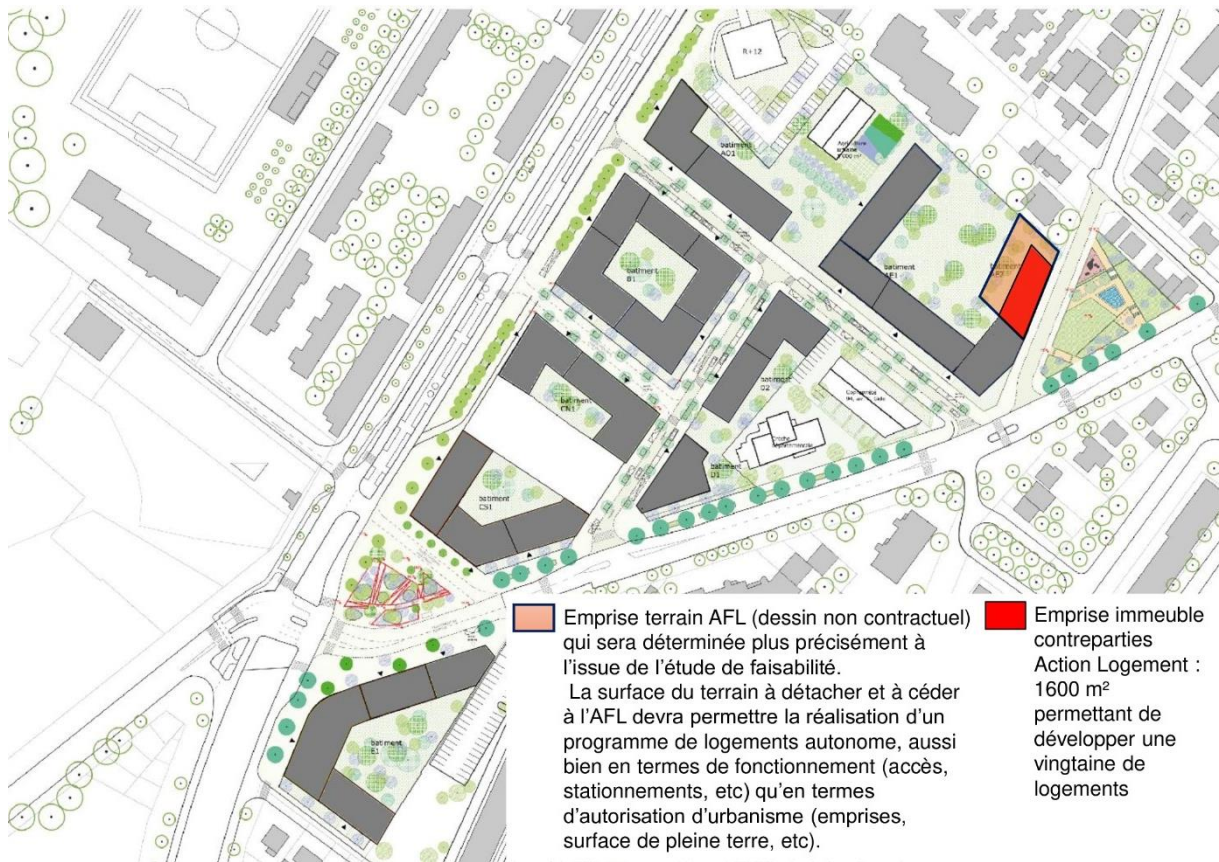


Lots publics et privés
(Source : EPT, fond de carte CoBe)



Plan de superposition des fonciers existant et projeté
 (Source : Etude urbaine complémentaire, CoBe, 2021-2022)

Annexe A12 - PLAN DU FONCIER PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT



Identification des contreparties Action Logement (Source : EPT, fond de carte CoBe)

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1600 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la Directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué

territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse	50-25-27 et 29-33-33 RUE SCHUMAN
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV 6094015, régional, 94043 Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Arcueil 6094015 Péri – Schuman Bergonié
Propriétaire(s) du terrain avant cession	VALDEVY
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements sociaux
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	1 ^{er} semestre 2026
Surface du terrain (m ²)	La surface du terrain à détacher et à céder à l'AFL devra permettre la réalisation d'un programme de logements autonome, aussi bien en termes de fonctionnement (accès, stationnements, etc) qu'en termes d'autorisation d'urbanisme (emprises, surface de pleine terre, etc).
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	1600 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	20 à 24 (peut varier en fonction de la taille des logements développés par l'AFL)
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2 nd semestre 2026
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	L191
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée

« libre », - Logements en accession sociale à la propriété	
Nombre de logements individuels / collectifs *	1 immeuble collectif de 20 à 24 logements (peut varier en fonction de la taille des logements développés par l'AFL)
Viabilisation du terrain	EPT 12 Grand-Orly Seine Bièvre
<i>Autres informations et contraintes spécifiques</i>	1 immeuble de la résidence Schuman à démolir (le plus à l'Est)

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

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

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

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargés de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolit en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

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

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

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

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

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

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

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

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

les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

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

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

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

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

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

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

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

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

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

- Un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...

- Le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

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

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

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

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

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

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

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

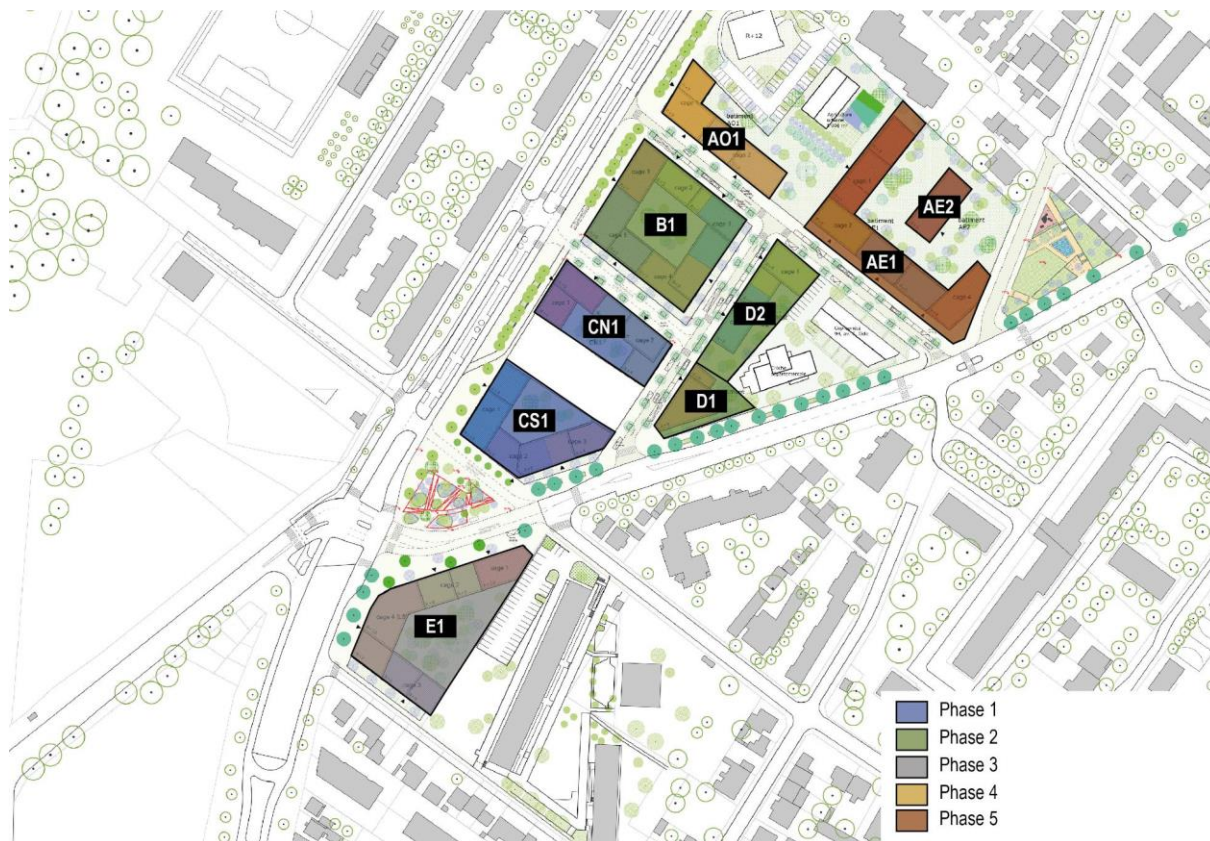
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

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

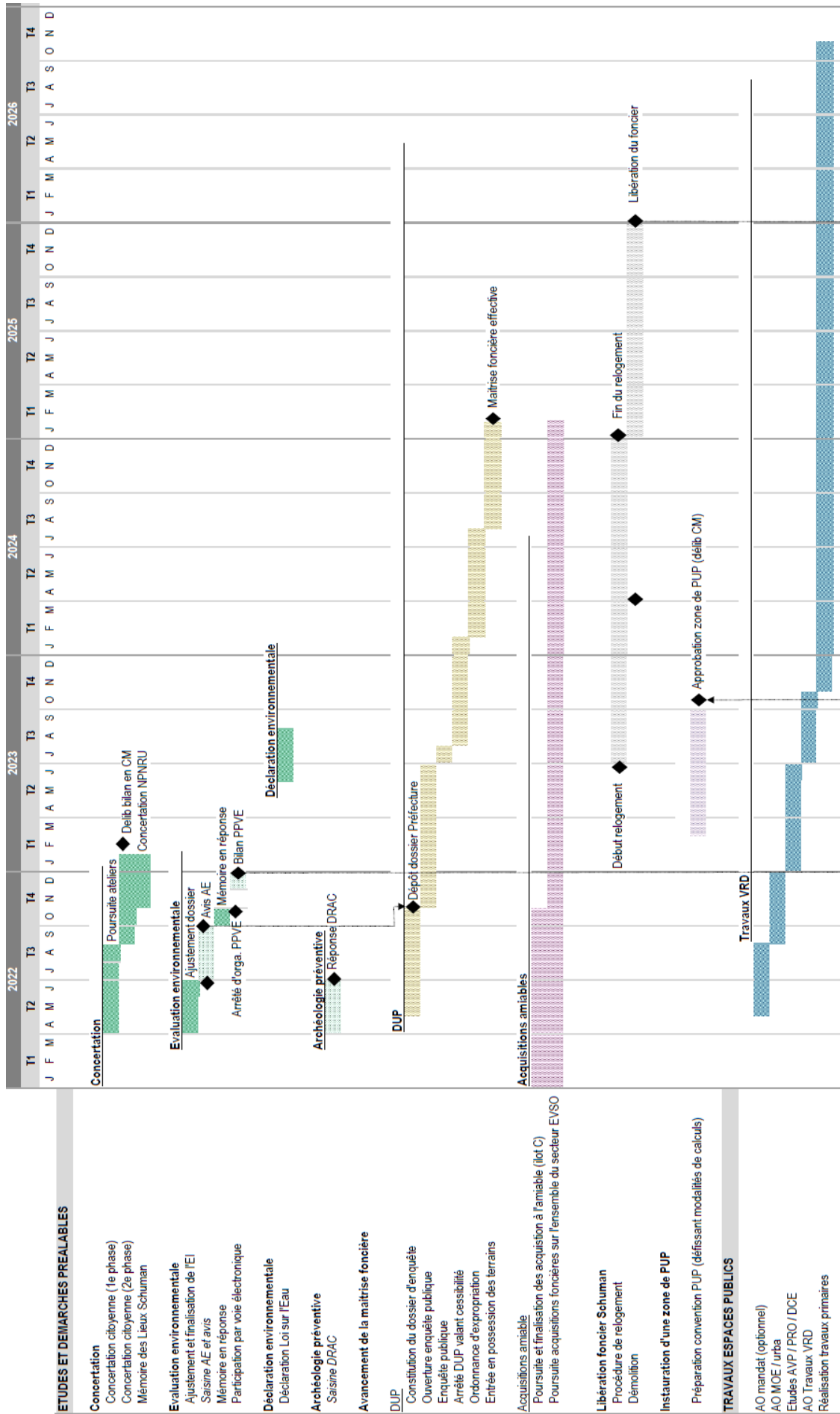
L'ensemble des contreparties en droits de réservation au titre des opérations de reconstitution de l'offre pour Action Logement Services est présenté dans la convention cadre de l'EPT GOSB (n°C0717).

Annexe C1 - ÉCHEANCIER PREVISIONNEL (CALENDRIER OPERATIONNEL) PRESENTANT L'ENCHAINEMENT DES OPERATIONS

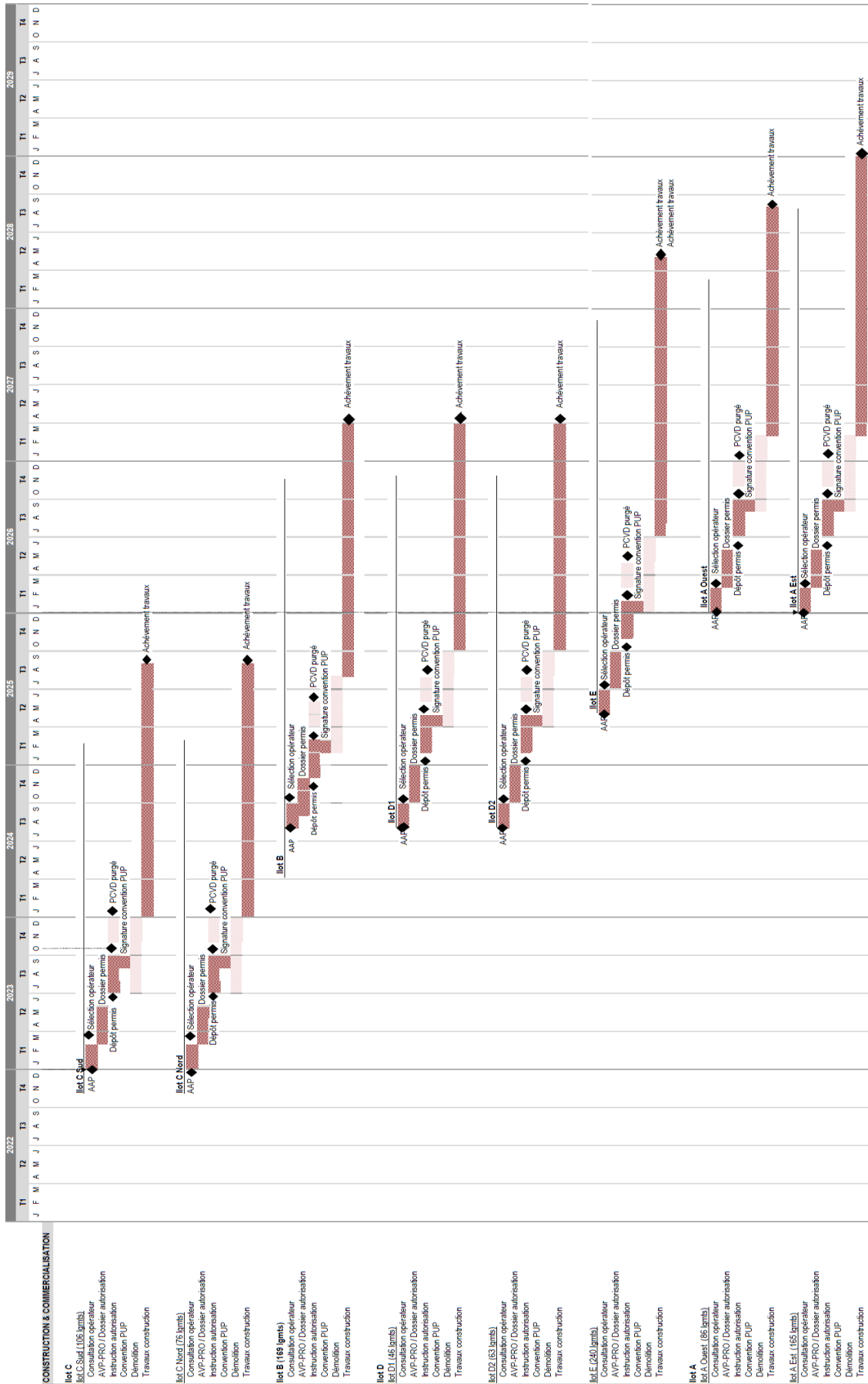


Plan de phasage EVSO

(Source : Etude montages opérationnels et bilans financiers, Ville en Œuvre, 2021-2022)



Planning prévisionnel des opérations de construction et de commercialisation EVSO
 (Source : Etude montages opérationnels et bilans financiers, Ville en Œuvre, 2021-2022)



Planning prévisionnel des opérations de construction et de commercialisation EVSO
 (Source : Etude montages opérationnels et bilans financiers, Ville en Œuvre, 2021-2022)

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, correspondent à des fiches opérations contractuelles, qui seront générées via le système d'information de l'ANRU (IODA). Ces fiches opérations contractuelles visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, localisation, QPV concerné(s), ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs et les éléments-clefs de l'opération, ainsi que les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Récapitulant les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier prévisionnel de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU).

Contrat : C1074 Convention EPT Grand Orly Seine Bièvre - Kremlin-Bicêtre
 Opération : C1074-21-0002 Démolition du bâtiment B - 29,31,33 rue Schuman

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1074-21-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	27940007100015 VALDEVY OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération	Démolition du bâtiment B - 29,31,33 rue Schuman
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p> Au nord du projet, la cité Schumann construite en 1957 dans le cadre du programme de logements « Million » est composée de deux bâtiments (120 logements) qui présentent un état de vétusté très avancé, malgré deux réhabilitations (1999, 2014/2015). D'un point de vue urbain, le territoire apparaît cloisonné, excentré et peu qualifié. La parcelle, à faible densité, comporte deux bâtiments en regards, séparés par des espaces extérieurs, enclavés d'un côté par une zone de stationnement, et de l'autre par des murs donnant sur les jardins pavillonnaires. L'absence de cheminement transversal entre les zones d'habitats adjacentes à la parcelle donne une véritable impression d'isolement et d'enclavement de la cité. A cela s'ajoute la faible dotation en services et équipements publics, la résidence est ainsi éloignée de 700 m des zones commerciales les plus proches et de 1.5Km des transports en commun lourds (station de métro le Kremlin-Bicêtre, ligne 7 et station RER La place à Arcueil, ligne B) Le devenir de la cité Schumann constitue le cœur du projet de renouvellement urbain. </p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP094015 - Péri-Schuman Bergonié	94270 - LE KREMLIN BICETRE	29,31,33 rue Schuman	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	20/06/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	La majoration de 10% a été validée par la DT de l'ANRU lors du COPIL valant CNE du 20/06/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 632 352,66 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 469 117,39 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	10,00 %

Contrat : C1074 Convention EPT Grand Orly Seine Bièvre - Kremlin-Bicêtre
 Opération : C1074-21-0001 Démolition du bâtiment A 50 rue Sembat et 25/27 rue Schuman

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1074-21-0001	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27940007100015 VALDEVY OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT	Intitulé de l'opération	Démolition du bâtiment A 50 rue Sembat et 25/27 rue Schuman
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p> Au nord du projet, la cité Schumann construite en 1957 dans le cadre du programme de logements « Million » est composée de deux bâtiments (120 logements) qui présentent un état de vétusté très avancé, malgré deux réhabilitations (1999, 2014/2015). D'un point de vue urbain, le territoire apparaît cloisonné, excentré et peu qualifié. La parcelle, à faible densité, comporte deux bâtiments en regards, séparés par des espaces extérieurs, enclavés d'un côté par une zone de stationnement, et de l'autre par des murs donnant sur les jardins pavillonnaires. L'absence de cheminement transversal entre les zones d'habitats adjacentes à la parcelle donne une véritable impression d'isolement et d'enclavement de la cité. A cela s'ajoute la faible dotation en services et équipements publics, la résidence est ainsi éloignée de 700 m des zones commerciales les plus proches et de 1.5Km des transports en commun lourds (station de métro le Kremlin-Bicêtre, ligne 7 et station RER La place à Arcueil, ligne B) Le devenir de la cité Schumann constitue le cœur du projet de renouvellement urbain. </p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP094015 - Péri-Schuman Bergonié	94270 - LE KREMLIN BICETRE	50 rue Sembat, 25-27 rue Schuman	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	20/06/2022	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	La majoration de 10% a été validée par la DT de l'ANRU lors du COPIL valant CNE du 20/06/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 379 408,44 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 241 467,60 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	10,00 %

**Annexe C4 - CONVENTION DE PROGRAMME SIGNEE AVEC
L'ANAH ET ECHEANCIER FINANCIER ET CONVENTION D'OPAH/DE
PLAN DE SAUVEGARDE/D'ORCOD LE CAS ECHEANT**

Sans objet.

Annexe C5 - TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Participation CDC	Taux de participation CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPCU		QP09415	SIVOM – EPT 12	92 500 €	50% HT	2 nd semestre 2023	7
Mission d'urbaniste coordinateur		QP09415	SIVOM – EPT 12	40 000 €	50% HT	1 ^{er} semestre 2023	7
AMO environnementale		QP09415	SIVOM – EPT 12	20 000 €	50% HT	2 nd semestre 2023	7
AMO Concertation		QP09415	Le Kremlin-Bicêtre	20 000 €	20 000 € HT maximum sur 5 ans	1 ^{er} semestre 2024	6
TOTAL		QP09415		172 500 €			

Les aides relatives à la reconstitution de l'offre de logements sociaux (prêts) sont détaillées dans la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellements urbains de l'EPT GOSB.

**Annexe C6 - CONVENTION-CADRE RELATIVE A L'AXE 1 DE
L'ACTION « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE » DU PIA POUR
LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION LAUREAT
DE L'APPEL A MANIFESTATIONS D'INTERET DU 16 AVRIL
2015 OU CONVENTION DE FINANCEMENT POUR LA PHASE
DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION LAUREAT
DE L'APPEL A MANIFESTATIONS D'INTERET ANRU+ DU 22
MARS 2017OU DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET «
DEMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE » DU 20 MARS
2021, LE CAS ECHEANT**

Sans objet.

Annexe C8 - TABLEAU DES AIDES DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE AU TITRE DE LA CONVENTION DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	IDTOP (le cas échéant)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable (estimative)	Participation Région Île-de-France	Taux de participation Région Île-de-France	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre	Période
Travaux de rénovation équipements scolaires - Ecole primaire Benoît Malon et/ou Ecole maternelle Kergomard et/ou Ecole maternelle Megrez		Le Kremlin-Bicêtre	2 880 000 €	900 000 € maximum	70% à 90% HT	1 ^{er} semestre 2023	8	2023-2026
Etude rénovation équipements scolaires - Ecole primaire Benoît Malon et/ou Ecole maternelle Kergomard et/ou Ecole maternelle Megrez		Le Kremlin-Bicêtre	80 000 €		50% HT dans limite de 50 000 €	1 ^{er} semestre 2023	4	2023-2024
TOTAL			2 960 000 €	900 000 €				

Annexe D1 - DOCUMENT CADRE FIXANT LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION PREVU A L'ISSUE DE LA LOI EGALITE ET CITOYENNETE PAR L'ARTICLE L. 441-1-5 DU CCH

Cette partie est décrite à l'annexe D1 de la convention cadre n°C0717 relative aux projets de renouvellement urbains de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

Annexe D2 - CONVENTION SPECIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION LE CAS ECHEANT

Le projet de gestion n'existe pas encore. Celui-ci sera établi d'ici la fin du premier semestre 2023.

Annexe D3 - CHARTE DE LA CONCERTATION LE CAS ECHEANT

Sans objet.