

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Liberté – Égalité – Fraternité



Département du Val-de-Marne  
Canton d'Orly  
Commune d'Orly

N° D-RU-2024/232

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal**

Séance du Conseil municipal ordinaire du 04 avril 2024

**Objet : Avenant n°2 de la convention pluriannuelle du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Orly.**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre avril, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le vingt et un mars, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Imène **SOUID** – Maire.

**ÉTAIENT PRESENTS** : Madame Imène **SOUID**, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-adjoints

Jean-François CHAZOTTES – Stéphanie BARRÉ-PIERREL – Hamide KERMANI – Nathalie BESNIET – Thierry ATLAN – Sana EL AMRANI – Farid RADJOUH – Karine BETTAYEB – Frank-Éric BAUM – Malikat VERA – Alain GIRARD – Maribel AVILES CORONA – Thierry CHAUDRON

Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux

Roselyne CHARLES ELIE NELSON – Mylène DIBATISTA – Kheira SIONIS – Seydi BA – Marilynne HERLIN – Renaud LERUDE – Josiane DAUTRY – Yann GILBERT – Annie RAMARIAVELO – Gilbert LACOM – Florence AIT-SALAH-LECERVOISIER – Philippe BOURIACHI – Kathy GUERCHE – Brahim MESSACI – Noëline TANFOURI – Nicole DURU BERREBI – Christophe DI CICCIO

**ÉTAIENT REPRESENTES**

- Monsieur Ramzi HAMZA est excusé et représenté par Imène SOUID.
- Monsieur Houcine TROUKY est excusé et représenté par Alain GIRARD.
- Monsieur Jinny BAGÉ est excusé et représenté par Stéphanie BARRÉ-PIERREL.
- Monsieur Sylvain CAPLIER est excusé et représenté par Brahim MESSACI.
- Madame Kathy GUERCHE arrivera en retard et donne pouvoir à Philippe BOURIACHI  
Arrivée de Madame GUERCHE à 22h00 (Point 5.9 – Prime exceptionnelle au personnel du Centre Municipal de Santé).

Accusé de réception en préfecture  
094-219400546-20240404-DRU2024232-DE  
Date de réception préfecture : 11/04/2024

- Madame Florence AÏT SALAH-LECERVOISIER est arrivée en séance à 19h19 (Point n° 3 – Compte rendu des décisions prises par Madame la Maire).
- Madame Noëline TANFOURI est arrivée en séance à 19h23 (Point n° 3 – Compte rendu des décisions prises par Madame la Maire).
- Monsieur Seydi BA est arrivé en séance à 19h26 (Point n° 3 – Compte rendu des décisions prises par Madame la Maire).
- Monsieur Frank-Eric BAUM est arrivé en séance à 19h29 (Point n° 3 – Compte rendu des décisions prises par Madame la Maire).
- Madame Florence AÏT SALAH-LECERVOISIER a quitté la séance à 22h00 (Point n° 5.10) et a donné pouvoir à Noëline TANFOURI.

### **1- Désignation d'un secrétaire de séance.**

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Monsieur Thierry CHAUDRON ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction. Il l'a acceptée.

### **Objet : Avenant n°2 de la convention pluriannuelle du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Orly.**

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

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et notamment son titre II relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain ;

**VU** le règlement général de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain arrêté par le ministre de la cohésion des territoires le 13 novembre 2023 ;

**VU** le règlement financier de l'ANRU relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain validé par le CA de l'ANRU 10 octobre 2023 ;

**VU** la convention pluriannuelle cadre de renouvellement urbain de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre signée le 19 avril 2022 ;

**VU** la convention pluriannuelle du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Orly signée électroniquement par le Directeur Général de l'ANRU le 19 septembre 2019 ;

**VU** l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Orly signé le 4 septembre 2020 ;

**VU** l'avis du Comité National d'Engagement du 6 mars 2023 ;

Accusé de réception en préfecture 094-219400546-20240404-DRU2024232-DE Date de réception préfecture : 11/04/2024
--

**Considérant** que l'avenant n° 2 de la convention pluriannuelle du Nouveau Projet de Renouveau Urbain d'Orly intègre la programmation validée sur le secteur sud Navigateurs et une partie du projet de la pointe aviateurs ;

**Considérant** que cet avenant n°2 permet la modification des opérations d'équipements publics, en passant d'un montant de subventions ANRU de 25 millions d'euros (convention 2019) à 35 millions d'euros ;

### APRÈS DÉLIBÉRATION

**Article 1 : APPROUVE**, tel qu'annexé à la présente délibération, l'avenant n° 2 à la convention pluriannuelle du Nouveau Projet de Renouveau Urbain.

**Article 2 : PRÉCISE** que la présente délibération sera inscrite au registre des délibérations de la collectivité et affichée sur le site internet de la mairie d'Orly.

**Article 3 : DIT** qu'ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne,
- Monsieur le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,
- La Direction Générale du Groupe Valophis.

**Article 4 : DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois pour un excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Melun 43 rue du Général de Gaulle, 77 000 Melun ou par voie dématérialisée sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré en séance du 04-04-2024.

Pour extrait conforme  
Imène Souid  
Maire d'Orly

Composant le Conseil	35
En exercice	35
Présents	30
Représentés	5
Absents	0
Vote pour	27
Vote contre	1
N'a pas pris part au vote	0
Abstentions	7



Accusé de réception en préfecture  
094-219400546-20240404-DRU2024232-DE  
Date de réception préfecture : 11/04/2024

# AVENANT N°2 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'ORLY

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



# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>21</b>



**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (RGA NPNRU)**, en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU** en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

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 sa déléguée territoriale dans le département,

L'État, représenté par la Préfète de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>,

L'Établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre, dont le siège est situé 11 Avenue Henri Farman, 94398, Orly Aéroport, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »,

La commune d'Orly comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, dont le siège est situé 7 Avenue Adrien Raynal, 94310, Orly, représentée par la Maire, ci-après désignée « le co-porteur de projet »,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, Valophis Habitat et la Ville d'Orly<sup>3</sup>,

Action Logement Services, dont le siège est situé au 21 quai d'Austerlitz, 75013, Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée aux fins des présentes,

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

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

<sup>2</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

<sup>3</sup> Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

## Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet d'Orly (n°1004), portant sur les quartiers Est de la ville d'Orly (Pierre-au-Prêtre, Calmette-Lopofa, Aviateurs et Navigateurs), et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 3 décembre 2018 a été signée le 18 septembre 2019.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
Avenant n°1	Avenant		4 septembre 2020	<p>Transfert depuis la convention de site du projet d'Orly vers la convention pluriannuelle cadre de renouvellement urbain de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De la partie relative aux droits de réservation d'Action Logement issus de la reconstitution de l'offre de l'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »</li><li>- De la sous-partie « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » issue de la partie « L'accompagnement des ménages » de l'article 9.1.1.1 « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU » ;</li><li>- De la sous-partie « Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain » de la partie « La conduite du projet de renouvellement urbain » issue de l'article 9.1.1.1 « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU » ;</li><li>- De la partie « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » issue de l'article 9.1.1.3 « Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU » ;</li><li>- De l'annexe B2 à la convention de site « Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services », et plus spécifiquement de ses parties A « Pour les droits de réservation hors QPV » et B.2 « Pour</li></ul>

				<p>les droits de réservation dans les QPV concernant les opérations de reconstitution en QPV ».</p> <p>L'amendement de trois articles de la convention de site du projet d'Orly :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À l'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants », apport d'une précision relative au calcul des taux des mesures d'insertion dans la convention de site du projet d'Orly ;</li> <li>- À l'article 10 « Le plan de financement des opérations programmées », modification des montants engagés par l'ANRU en conséquence des opérations transférées à la convention cadre ;</li> <li>- À l'article 14.5.1 « Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique », modification d'une erreur matérielle sans conséquence sur la maquette financière.</li> </ul>
--	--	--	--	---

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Modification d'opérations d'équipements publics ;
- Modifications d'opérations d'aménagement ;
- Intégration de deux nouveaux secteurs de projet à la convention initiale Sud Navigateurs et Pointe Aviateurs secteur Saint-Exupéry ;
- Intégration des actions du PIA conformément à la convention de financement n°VD-TI-05-21-EPT12-0 et à l'accord de consortium signés le 20 juillet 2021 ;
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 18 septembre 2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 6 mars 2023 et ont fait l'objet de décisions inscrites dans l'avis du CNE, qui sont reprises dans cet avenant.

### Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

Pour rappel, l'avenant 1 a été signé le 4 septembre 2020 et cet avenant 2 découle de l'avis de CNE, qui s'est déroulé le 6 mars 2023.

#### Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La convention pluriannuelle ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - o A – Présentation du projet ;
  - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - o 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 convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques, et est élaborée en étroite coordination avec la convention cadre de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre signée le 19 avril 2022.

Les villes d'Orly, de Choisy-le-Roi et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ont été retenues dans le cadre du programme d'investissement d'avenir (PIA) au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « Anru+ ». Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, et les actions seront intégrées dans le cadre de cet avenant.

« LES DEFINITIONS » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- 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.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI) (dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- « **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.

**Le titre I « LES QUARTIERS »** est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain, intitulé *Quartier Est, QP094031, Orly, Val-de-Marne* ;

*Le quartier d'intérêt national Quartier Est, QP094031, Orly, Val-de-Marne* fait l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre du volet « quartiers prioritaires de la politique de la ville » de l'action Territoires d'innovation du PIA (lauréats du volet « innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »).

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est rédigé comme suit :

Depuis janvier 2016, la ville d'Orly a rejoint l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) composé de 24 communes et 700 000 habitants. De la même manière que sur le territoire orlyzien, se reflètent pour l'EPT GOSB les difficultés sociales et urbaines auxquelles sont confrontés ses habitants : 100 000 habitants résident en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) soit 1/7<sup>ème</sup> de sa population. À cet égard, l'intervention publique est conséquente : 11 Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU) sont engagés sur le territoire, portant des préoccupations fortes concernant le développement économique, l'habitat, l'accès aux services publics et un aménagement urbain requalifié. La mise en œuvre des NPRU a par ailleurs nécessité – dans l'attente d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) – l'élaboration d'une convention-cadre entre les porteurs de projets NPRU, l'EPT, l'Etat et l'ANRU afin d'articuler la stratégie habitat générale de l'EPT et celles particulières des communes et fonder des principes d'action

permettant la poursuite du volet habitat des NPRU, de préciser les modalités d'organisation de l'ingénierie entre l'EPT et les villes. L'EPT exerce en effet depuis 2017 les compétences partagées avec la Métropole du Grand Paris (MGP) en habitat et en aménagement. Son rôle sera donc amené à s'étoffer progressivement dans l'opérationnalisation des NPRU.

Orly est une ville de 24 361 habitants (INSEE 2020), limitrophe des communes de Thiais, Choisy-le-Roi et Villeneuve-le-Roi. La répartition de la population communale en son sein illustrerait presque une ville « scindée » en deux : 11 900 personnes résident au sein du QPV dit Quartier Est d'Orly marquée par un tissu d'habitat collectif dense, et 10 600 hors-QPV résident dans des secteurs à prédominance d'habitat individuel. La ville d'Orly est porteuse du NPRU sur son territoire communal, et de nombreux autres projets, faisant que la ville prolonge sa métamorphose urbaine progressive : une opération d'intérêt national (OIN) d'importance, sur le secteur Carrières/SENIA par ailleurs retenu dans l'appel à projets « Réinventons la Métropole » et le projet de requalification du centre ancien indiquent le dynamisme urbain qu'Orly connaît actuellement et qui ira en s'accéléralant. Ces transformations urbaines sont accompagnées d'un renforcement des transports en commun avec la ligne 14 sud du métro à l'Ouest (secteur Carrières/SENIA) arrivant en juin 2024 et le Tramway 9 reliant la Porte de Choisy à Orly, à l'Est et tout particulièrement une partie du QPV depuis avril 2021.

Le Quartier Est d'Orly, correspondant pour grande partie au Grand Ensemble construit entre 1956 et 1970, est marqué par son aménagement originel et son inscription spatiale dans la ville. L'emprise du réseau ferré, la résidence Anotera et ses emprises foncières conséquentes et privées ou encore la route départementale 5 (RD5) empruntée par 15 000 véhicules quotidiennement constituent autant de ruptures urbaines au sein du quartier Est. Par ailleurs, au sein des différents secteurs du NPRU, le maillage de la trame viaire porte encore parfois les conséquences de l'aménagement caractéristique des Grands Ensembles, bien qu'un premier Projet de Renouvellement Urbain (PRU) ait corrigé certains de ces aspects. S'il existe ainsi deux voies traversantes Nord/Sud du QPV, il n'en existe aucune pour l'Est/Ouest avant la voie des Saules marquant sa limite Sud, et la trame viaire de différents secteurs ne permet pas toujours des déplacements aisés.

Malgré cela, le QPV accueille tout de même des polarités économiques et commerciales, points d'appui aux actions visant à renforcer l'emploi, l'insertion et le développement économique dans le cadre des NPRU. Une polarité commerciale majeure est située en bordure Sud du QPV, avec le centre commercial Orlydis, et différentes polarités mineures l'irriguent : la Gare des Saules-Aviateurs, un arc Nord en bordure communale avec Choisy-le-Roi entre l'Avenue des Martyrs de Châteaubriant et l'Avenue Marcel Cachin (RD5), la ZAC du Fer-à-Cheval et le Nord-Navigateurs. Ces deux dernières bénéficient par ailleurs du Tramway T9. Ce dernier secteur accueille par ailleurs la zone d'activités des Cosmonautes, constituée de petites entreprises et des secteurs correspondant à la demande d'emploi locale. Toutefois malgré ces polarités, des freins à l'emploi des habitants résidant en QPV existent et nécessitent des actions d'accompagnement spécifiques.

Ce dynamisme de projets se traduit par ailleurs par un « rattrapage » des prix de l'immobilier orlysiens en comparaison de ceux de l'EPT, qui connaissait jusque lors une différence importante entre les communes du Nord limitrophes à Paris et celles situées plus au Sud : les transactions dans l'ancien s'y opèrent en moyenne autour de 2 580€/m<sup>2</sup> (3450€/m<sup>2</sup> au niveau de l'EPT), quand celles des opérations neuves connaissent un engouement plus important, étant en moyenne à 4060€/m<sup>2</sup> au niveau de la commune pour 4470€/m<sup>2</sup> à l'échelle de l'EPT. Au sein-même du QPV, les transactions pour des opérations neuves ont connu une hausse régulière passant de 2850€/m<sup>2</sup> entre 2008 et 2010 à 3200€/m<sup>2</sup> en 2014, voire 3600€/m<sup>2</sup> pour certaines livraisons du secteur dit Calmette. Cette attractivité retrouvée est appelée à se poursuivre du fait des projets urbains et de transports à venir, notamment sur le secteur du NPRU, qui appuieront la mixité sociale au sein du QPV, étant un des axes forts du NPRU.

Le NPRU s'inscrit dans la continuité d'une intervention sur le temps long au sein du quartier Est et fait ainsi sens en approfondissant la requalification engagée depuis maintenant plus de 25 ans. Le grand ensemble Orly-Choisy, comprenant les quartiers des Navigateurs, Aviateurs, Calmette-Tilleuls, LOPOFA et Pierre-au-Prêtre, a été construit entre 1956 et 1970 et a compté jusqu'à plus de 4000 logements sociaux. La

requalification des quartiers d'habitat social a commencé dès les années 1990 à l'initiative de la ville d'Orly en étroite partenariat avec le bailleur Valophis Habitat. La première opération de rénovation urbaine a eu lieu avec la démolition/reconstruction du quartier Calmette. En 2005, la convention de rénovation urbaine est signée entre la ville et l'ANRU. Le PRU permettra d'initier la rénovation des quartiers des Navigateurs, des Aviateurs, des Tilleuls et de la Pierre au Prêtre. 1000 logements ont été démolis, 684 logements ont été reconstruits et l'ensemble des logements du patrimoine restant a été réhabilité. Le NPRU constitue le temps 3 de la construction de la ville. Il s'agit à travers la requalification des quartiers Navigateurs, Aviateurs, Calmette et Pierre au Prêtre, qui s'inscrit dans la continuité du PRU, de créer une ville ouverte, maillée dans une optique de développement durable. La traduction opérationnelle du NPRU s'effectuera au travers des ZAC dites Calmette, Pierre-au-Prêtre, et **Aurore** (cette dernière englobant les LOPOFA, Aviateurs et Navigateurs).

### **Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »**

**L'article 2.1 renommé « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

**L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentées au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A et consolidées, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). 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 déclinent les orientations stratégiques du projet énoncées dans l'article 2.1, en venant les préciser comme suit :

- **Le renforcement de la diversité de l'habitat** nécessite de :
  - o **Favoriser le parcours résidentiel ascendant :**  
La stratégie de diversification de l'habitat (présentée plus amplement à l'article 5.1) vise une modification de l'offre d'habitat à l'échelle du NPRU faisant passer de 15% à 40% le nombre de logements autres que du locatif social sur le temps du projet. Parmi la programmation, il est prévu la livraison de **613** logements en **accession sécurisée** à la propriété, soit **55%** des constructions totales du NPRU, dont **581 réalisés par Expansiel Promotion**. L'objectif est de donner l'opportunité notamment aux résidents du secteur de projet de connaître un parcours résidentiel ascendant en offrant d'autres modes d'habiter que le locatif social tout en permettant le maintien dans un quartier auquel ils ont développé leur attachement.
  - o **Répondre aux attentes des habitants et permettre l'accueil de catégories de populations nouvelles :**  
Poursuivant la stratégie de diversification amorcée au paragraphe précédent, la programmation de logements vise à répondre à cet objectif. Outre les **613** logements en accession sécurisée à la propriété, ce sont également **229** logements<sup>2</sup> de l'Action Foncière Logement au titre des contreparties foncières Action Logement qui seront livrés. Cette diversification de l'offre de logements permettra de satisfaire aux vellétés d'accession à la propriété d'une partie des habitants, tout en agissant comme signal en faveur de la mixité sociale en créant les conditions favorables à l'arrivée de nouvelles catégories de populations,

notamment par le biais d'Action Logement. Par ailleurs, un travail fin sera mené quant aux typologies de logements proposées et à la variété et la qualité architecturale des opérations, identifiées également comme levier à la réalisation de cet objectif, en prenant appui sur la [Charte de la Construction Durable signée en octobre 2021 par les opérateurs du NPRU \(Expansiel Promotion, Valophis Habitat, Foncière Logement, Logipostel\)](#).

- **Rééquilibrer le parc social de la ville en permettant la reconstruction à une échelle plus large :**

Pour permettre une diversification de l'habitat au niveau du secteur du NPRU sans pour autant diminuer le nombre de logements locatifs sociaux disponibles, la Ville a engagé un rééquilibrage de la répartition spatiale de ces mêmes logements. [Les 737 démolitions de logements locatifs sociaux du NPRU seront reconstruites selon la règle du 1 pour 1, 495 logements seront reconstruits à Orly, soit 67% de l'offre démolie, et 242 logements seront reconstruits hors Orly, soit 33% de l'offre démolie.](#)

**L'adaptation de la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées** nécessite de :

- **Favoriser une ville plus compacte :**

Bien que procédant à la démolition de [737](#) logements, le NPRU vise dans le même temps la livraison *in fine* d'un total d'environ [1130](#) logements, entraînant donc par là une densification de l'habitat. Toutefois cette densification ne se fait pas en reproduisant les hauteurs de certains immeubles démolis (R+12), mais en opérant du fait du foncier libéré, un réagencement de l'habitat par « îlots ». Cette forme urbaine, en occupant intelligemment l'espace alloué, permet une compacité qui n'était pas celle du « Grand Ensemble ».

- **Lutter contre l'étalement urbain :**

Rejoignant l'objectif d'une ville plus compacte, la lutte contre l'étalement urbain prend appui sur le réagencement de la forme urbaine des logements et des équipements permettant, par la densification de l'habitat et la reconfiguration de la structure de certains équipements, la libération d'emprises mises au profit de la qualité paysagère et de l'aménagement de l'espace public, par les opérations de requalification du parc Cachin ou d'extension du Parc Mermoz.

- **La favorisation de la mixité fonctionnelle et la consolidation du potentiel de développement économique** nécessite de :

- **Consolider l'offre économique déjà existante :**

Bien qu'une polarité économique majeure due au centre commercial « Orlydis » situé en bordure de QPV entraîne une distorsion de concurrence de par sa zone de chalandise étendue, il existe toutefois des polarités économiques au sein du QPV, qu'il s'agit de préserver et de consolider. Une première dite « Vasco de Gama/Christophe Colomb » est actuellement composée de la Zone d'Activités Economiques des « Cosmonautes », et sera consolidée par la venue d'une médiathèque et d'un [Espace Départemental des Solidarités \(EDS\)](#), générateurs de flux. [La station « Christophe Colomb » du tramway 9, mis en service en avril 2021 contribue à cette consolidation.](#) Une seconde station dite « Les Saules » située à proximité de la station de RER C éponyme deviendra un pôle intermodal, offrant une opportunité de renforcer l'attractivité du pôle de proximité commercial Saint-Exupéry. Une troisième polarité est celle dite de « l'Arc Nord » qui connaîtra une transformation importante grâce au NPRU : située le long de la rue des Hautes-Bornes (non continue aujourd'hui) en bordure de Choisy-le-Roi reliant l'Avenue des Martyrs de Châteaubriant à l'Avenue Marcel

Cachin (RD5), le gymnase Desnos, le pôle associatif et le marché (déplacé des Halles à la place des Terrasses en plein vent) constituent les points structurants de cet axe pour demain. Deux opérations livrées dans le courant du premier semestre 2020, programmées avec le NPRU viennent renforcer l'attractivité de cette polarité : la Halle aux Talents (permise par la réhabilitation de l'ancienne halle du marché) et la résidence Simone de Beauvoir (auparavant nommée îlot « Zackelly ») de 49 logements locatifs sociaux accueillant en rez-de-chaussée une « maison de santé » de dix praticiens et des locaux commerciaux. Le NPRU permettra ensuite d'agir sur l'aménagement de l'axe en maillant « l'Arc Nord » d'est en ouest avec deux rues prolongées jusqu'à l'Avenue Marcel-Cachin.

- **Créer des conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques dont le commerce et l'artisanat :**

La diversification fonctionnelle s'inscrit dans la stratégie de développement de polarités, ainsi à proximité de la station T9 Christophe Colomb, l'installation de l'Espace Départemental des Solidarités et d'une médiathèque viendra renforcer la dynamique urbaine.

Le pôle Racine-Terrasses se renforce avec l'installation d'activités commerciales et d'un centre médical de santé au rez-de-chaussée de la résidence Simone de Beauvoir, par l'ouverture de la halle aux talents depuis 2022 et par la création du pôle associatif en 2025.

- **Le renforcement de l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants** nécessite de :

- **Contribuer à l'intégration des quartiers dans leur environnement :**

L'enfouissement des lignes à haute-tension traversant les communes d'Orly et de Choisy-le-Roi, réalisé en octobre 2019, va permettre la recomposition urbaine grâce à la libération d'emprises notamment aux LOPOFA. La trame viaire repensée est essentielle au secteur du NPRU pour une meilleure insertion urbaine des quartiers dans leur environnement avec le prolongement ou la création de voies circulées et d'allées piétonnes, ce qui offrira un maillage plus continu de ces quartiers. Enfin, la requalification de la RD5, traversée quotidiennement par 15 000 véhicules, tendra à apaiser cette rupture urbaine en proposant un réaménagement permettant une traversée du parc Mermoz sur l'autre rive ainsi que plus globalement des séquences paysagères et urbaines en cohérence avec leur environnement.

- **Faciliter les déplacements et l'accessibilité des habitants usagers du quartier**

Le (ré) aménagement du maillage des quartiers, par le prolongement ou la création de nouvelles voies, apportera des traversées Est-Ouest jusqu'alors inexistante et facilitera les liens inter et intra-quartiers. La requalification de la RD5 sera pensée notamment quant à ses traversées qui devront permettre une orientation, une lecture et une pratique plus lisible de l'espace public et d'atténuer la rupture urbaine engendrée par cette artère majeure. L'espace public de la Gare des Saules et de la station du tramway 9 adjacente sera conçu de telle manière afin qu'il devienne un véritable pôle intermodal où les circulations depuis et entre les modes de transport seront rendues fluides pour en faire un centre névralgique agréable aux usagers.

- **Améliorer et diversifier les modes de transport :**

La réduction de la place de la voiture en ville est un véritable enjeu à venir des politiques de mobilité, celle-ci devant être toutefois accompagnée activement pour ce faire. L'arrivée du tramway 9 depuis avril 2021 avec deux stations en cœur du secteur du NPRU facilite les déplacements des habitants de ces quartiers, souvent faiblement motorisés. Les déplacements dits « doux » ont aussi leur importance. L'aménagement de nouvelles voies fait la part belle aux allées piétonnes, qui ont leur importance afin que les usagers de l'espace public puissent s'en saisir pleinement, tout comme les réaménagements de voirie tiendront

compte des espaces accordés aux piétons. Les pistes cyclables sont également entièrement intégrées à cet objectif d'amélioration et de diversification des modes de transport.

- La **contribution à l'efficacité énergétique et à la transition écologique des quartiers** nécessite de :

- o **Appréhender les enjeux énergétiques à l'échelle du quartier :**

L'empreinte carbone doit se mesurer au-delà d'un seul bâtiment sur un temps court. Pour ce faire, dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) ANRU+, les villes d'Orly et de Choisy-le-Roi sont cosignataires d'une convention de Recherche & Développement avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).

- o **Prioriser les interventions et optimiser la maîtrise des charges des habitants :**

220 logements locatifs sociaux sont réhabilités sur les secteurs des Navigateurs et des Aviateurs. Leur réhabilitation a été décidée compte tenu de leur performance énergétique croisée à leurs performances techniques et structurelles, ainsi que de leur inscription dans la première phase du projet.

En complément, 50 logements seront réhabilités sur le sud des Navigateurs (2 à 10 square Foucauld) et 106 sur la Pointe Aviateurs- secteur Saint-Exupéry (5 à 13 square Saint Exupéry).

Les réhabilitations consistent en une action sur le clos couvert pour procéder à une isolation thermique et une action sur la structure, selon les critères du label BBC Rénovation. Ces interventions ayant des objectifs de performances énergétiques visent à améliorer le reste à charge des locataires en diminuant leurs charges fixes.

- o **Favoriser une approche environnementale globale pour limiter la consommation des ressources et favoriser l'adaptation au changement climatique :**

En 2021, la Ville s'est dotée d'une Charte de la Construction Durable. Les six axes thématiques et douze engagements doivent permettre de travailler de façon plus claire avec les professionnels intervenants sur le territoire et poser un niveau d'exigence. L'élaboration par la Ville d'une charte doublée d'un plan d'actions pour le développement durable, suivi d'un cahier de prescriptions environnementales, fait partie d'une démarche visant dès la conception du projet à intégrer les « contraintes » environnementales afin d'en faire des atouts au service du projet global. L'identification de trois axes de travail, l'un sur la trame fertile en support aux trames vertes et bleues, un second sur la mobilité douce comme vecteur de qualité sanitaire, et un troisième portant sur une gestion durable des flux de matière et d'énergie, cadrent le projet en ce sens.

- La **réalisation des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté en anticipant les évolutions futures** nécessite de :

- o **Prendre en compte les enjeux liés au fonctionnement social du quartier et à sa gestion dès la définition du projet et la conception des espaces :**

La démarche a été engagée par la ville en 2010, lors de la signature d'une convention de gestion urbaine de proximité (GUP) entre la Ville, Valophis Habitat et l'Etat. Elle s'est traduite par des « rendez-vous urbains » deux fois par an sur six quartiers depuis 2011, dont cinq ont été et/ou sont concernés par le PRU puis le NPRU. Cette démarche partenariale vise à apporter des réponses pérennes à des dysfonctionnements récurrents, en portant sur une gestion technique pour tendre à améliorer le cadre de vie des habitants. Suite à la signature

de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Orly, la convention de gestion urbaine de proximité sera renouvelée pour accompagner le projet dès son lancement opérationnel. La convention se préoccupera notamment de la gestion des chantiers, puisqu'une ville en mutation la suit avec ses habitants, pour lesquels il faudra minimiser les nuisances. Ce renouvellement de la démarche de gestion urbaine de proximité devra également intégrer la continuité de la gestion de ces secteurs une fois le NPRU accompli afin d'en renforcer la dynamique positive.

**L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation »** de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Les NPRU d'Orly et de Choisy-le-Roi ont été désignés lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) dite « ANRU+ » en juillet 2017.

Pour Choisy-le-Roi comme pour Orly, cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) ANRU+ est l'opportunité de bâtir des projets intégrés et communs en mobilisant tous les leviers d'innovation de la ville durable au service d'une amélioration du cadre de vie général de ses habitants.

La volonté des deux villes de garantir une cohérence urbaine à l'échelle des deux projets de renouvellement sur Orly et Choisy-le-Roi est l'élément moteur de cet AMI.

Le Programme d'Investissement d'Avenir « ANRU+ / Innover et investir dans les quartiers », en encourageant des actions particulièrement innovantes sur le plan environnemental, socio-économique, énergétique mais aussi pédagogique ou architectural, permettra à la Ville de concevoir et mettre en œuvre des projets traitant de manière intégrée la rénovation des équipements publics, la gestion de l'énergie ainsi que la question de la concertation citoyenne et de la co-construction des projets par le biais du numérique tout en prenant en compte l'évolution des usages et des pratiques.

Trois axes d'intervention pour le projet d'innovation ont été retenus, venant soutenir les objectifs d'excellence du projet urbain :

1. Le renforcement de l'aide à la décision et à la concertation par le biais du numérique :

La ville d'Orly a souhaité se donner le temps de formaliser les enjeux et usages autour de la maquette numérique 3D, intégrée dès aujourd'hui à la stratégie de communication et de concertation à l'échelle du PRU et plus largement de la commune. L'échelle de modélisation de la maquette sera celle de la ville d'Orly dans son ensemble.

Le développement de la maquette numérique et l'application compatible pour la réalité virtuelle est engagé depuis 2018. Cette maquette numérique, ainsi que son application en réalité virtuelle, servent de support tant d'information des projets que de concertation en permettant une simulation qui puisse être perçue visuellement et quasi-sensiblement. Cette maquette numérique trouve toute sa place dans la Maison des Projets et du Développement Durable ouverte depuis le 7 octobre 2021, permettant ainsi d'aller plus avant dans l'implication des habitants dans la concertation.

La maquette est régulièrement mise à jour avec la modélisation 3D et l'intégration des projets urbains, quel que soit leur niveau d'avancement (avant-projet, étude détaillée, permis déposé) et à la charge financière du maître d'ouvrage (aménageur, promoteur, collectivité).

Cette maquette numérique constitue un socle pour la réalisation de vidéos pédagogiques qui permettent de présenter simplement les projets et leur phasage, à l'instar de la vidéo réalisée pour le Comité national d'engagement de l'ANRU le 6 mars 2023. Ces vidéos sont diffusées lors de réunions publiques, lors des permanences dédiées aux projets urbains à la Maison des projets et du développement durable ou encore lors de concertations.

Parmi les évolutions de cet outil figure la mise en ligne de la maquette numérique sur le site internet de la ville d'Orly avec une navigation simplifiée pour une prise en main autonome et à la portée de tous. Aussi, afin de permettre à la ville d'informer, de sensibiliser et de concerter les Orlysiens sur les thématiques de l'environnement et de la biodiversité, des données sur les projets développés par Orly en faveur des différentes trames écologiques (verte, bleue, marron, noire, etc.) et de la biodiversité seront intégrées à la maquette.

## 2. La réduction de l'énergie grise et de l'empreinte carbone dans le quartier Est :

Les actions envisagées par la ville d'Orly portent principalement sur l'évaluation et la réduction de l'énergie grise dans les opérations de démolition-reconstruction-réhabilitation menées actuellement dans le Quartier Est d'Orly. Les actions explicitées par la suite rendent compte d'une ambition visant à améliorer la gestion de l'énergie carbonée dans les quartiers, à alimenter une réflexion autour des dispositifs opérationnels permettant de développer les circuits courts, de choisir des matériaux durables et de penser l'adaptabilité des bâtiments anticipant d'éventuelles mutations futures.

L'étude menée par le CSTB en 2019 a permis de quantifier les émissions de carbone générées par le projet de renouvellement urbain des Navigateurs selon différents scénarios. Quatre scénarii ont été retenus :

- **Le 1er scénario « tabula rasa »** portait sur la démolition/reconstruction de l'ensemble des immeubles du quartier des Navigateurs.
  - **Le 2nd scénario « standard géothermie »** : évaluait le poids carbone du projet dessiné (projet mixte de démolition / constructions neuves et réhabilitations) selon les référentiels "standards" de construction de la maîtrise d'ouvrage (ex: objectif RT 2012 -5%).
  - **Le 3ème scénario « classique gaz »** : étudiait les impacts du projet d'aménagement Identique au second, mais en remplaçant le réseau de chaleur par des chaudières gaz collectives en pied d'immeuble.
  - **Le dernier scénario « ambitieux »** : Identique au second, fixait des objectifs d'économies (ressources, énergies, carbone, déchets, etc.) par intervention/opération et identifications des leviers de réduction des impacts environnementaux (ex : objectif niveau E3C2 du label E+C-).
    - L'étude a ainsi permis d'identifier deux leviers majeurs de décarbonation du projet d'aménagement : le maintien et le renforcement du réseau de chaleur géothermique et la mise en œuvre d'une démarche d'économie circulaire renforcé par le recours à de matériaux vertueux (réemploi ou biosourcés).
- Le Schéma Directeur du Réseau de Chaleur géothermique d'Orly a été présenté et validé par l'ADEME en 2021. Il réaffirme le raccordement systématique de toutes les constructions au réseau dans le secteur de renouvellement urbain et pour certaines opérations hors périmètre, constituant ainsi un levier de décarbonation globale pour le territoire.
- Concernant l'économie circulaire, une étude a été menée pour identifier les ressources et les filières potentielles localement. L'enjeu majeur de réemploi portait sur le béton (représentant 92% des tonnages issus des démolitions). Ainsi, l'enjeu du réemploi des matériaux reste pleinement au cœur du projet et doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation par les équipes en charge des démolitions. La démarche d'économie circulaire, sera étendue au nouveau périmètre et devrait donc concerner à ce stade 737 logements démolis.

## 3. Le renouvellement des modèles pédagogiques et des équipements scolaires du quartier Est :

Cette action s'inscrit dans une réflexion large de la ville d'Orly quant à ses équipements scolaires situés en QPV, faisant à la fois l'objet d'un vieillissement des bâtiments et d'un évitement scolaire. Elle se traduit opérationnellement par une recherche de l'innovation tant sur le plan du bâti par les réhabilitations et/ou restructurations d'écoles existantes du QPV que sur le plan pédagogique en encourageant et associant la communauté éducative à porter des projets novateurs. Cela montre l'attention portée par la ville aux politiques dirigées vers l'enfance qui, en s'appuyant sur le NPRU, permet d'engager un renouvellement éducatif tant de ses infrastructures que de ses pratiques.

Le nouveau groupe scolaire **Rosa Parks**, programmé dans le cadre du NPRU, **en cours de chantier**, a fait l'objet d'une étude pour tenir compte à la fois d'une optimisation foncière de l'équipement et de son organisation interne permettant une plus importante capacité d'accueil et un fonctionnement facilité, d'une recherche de l'innovation énergétique et architecturale, et d'une co-construction avec les acteurs locaux d'une réflexion autour de l'innovation pédagogique. Ce travail servira également par la suite **à la construction des trois groupes scolaires (Joliot-Curie, Marcel Cachin et Paul Eluard)**.

Il **a été** pensé dès sa programmation comme étant inclusif, aussi bien pour son aménagement interne favorisant l'autonomie des élèves que par l'adjonction de l'Institut Médico-Educatif (IME) au groupe scolaire en vue de favoriser l'inclusion d'élèves ne se rencontrant autrement pas, avec notamment un espace restauration commun à ces structures éducatives.

La mission d'AMO éducative a consisté dans un premier temps en une mobilisation des acteurs du NPRU et de la communauté éducative, ainsi que des usagers, les élèves – premiers destinataires auxquels cet équipement s'adresse. Ces ateliers ont permis la définition d'un diagnostic partagé grâce aux échanges entre des catégories entre lesquelles une forme d'étanchéité peut exister, et la construction de scénarii notamment en vue de la livraison du nouveau groupe scolaire. Cette mission a permis d'aboutir notamment à la programmation jouxtant ce nouveau groupe scolaire, c'est à dire l'IME ainsi qu'un centre social et un restaurant destiné aux seniors, afin que la proximité géographique permette d'une part une proximité dans la construction des projets d'équipements (servant également à la définition des projets pédagogiques des autres écoles), et d'autre part la définition de l'aspect programmatique infrastructurel présenté ci-avant, qui par l'aménagement même des lieux vise à permettre l'inclusion souhaitée dans la pratique pédagogique.

### **Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »**

**L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

**Sans objet**

**L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain se composent du projet social intégrant également des préoccupations économiques et urbaines, et du projet environnemental. Le projet social est en lien avec la politique de la ville, qui est mobilisée à part entière afin de permettre la réussite du projet de renouvellement urbain. Le projet environnemental cadre les opérations et les interventions urbaines afin de tendre au mieux possible vers un projet en phase avec les objectifs de développement durable.

Le projet social :

Depuis septembre 2017, une réorganisation du service de la politique de la ville a eu lieu. En parallèle de ces changements, l'AMO « cohésion urbaine et sociale » a été lancée par l'EPT GOSB début janvier 2018 pour clarifier le contenu du contrat de ville et lui redonner une lisibilité à l'ensemble des partenaires. Il s'agit également de le mettre en perspective avec le projet de ville d'Orly afin que le contrat de ville soit constitutif de sa mise en œuvre.

- Un diagnostic sur le contenu du Contrat de ville et l'organisation de la politique de la ville a d'abord été réalisé afin de comprendre et mettre à plat le fonctionnement passé et actuel en matière de conduite et de pilotage de la politique de la ville, d'appréhender la complexité du Contrat de ville 2015-2020 et du contexte institutionnel actuel, et d'identifier les enjeux en termes de déploiement et de mise en œuvre opérationnelle, et les impacts budgétaires et fonctionnels.
- Une consolidation de la proposition d'organisation de l'équipe projet et de la mise en œuvre du Contrat de ville a suivi afin : de structurer et compléter les composantes du contrat de ville, de définir le dispositif de pilotage et de suivi du contrat de ville ainsi que les outils associés, d'établir le calendrier des objectifs et des actions associées à piloter pour la période 2018-2022, d'identifier les principaux indicateurs d'évaluation nécessaires pour permettre une meilleure aide à la décision politique et de préparer la contribution de la ville d'Orly au prochain contrat de ville.
- En 2018, la dernière phase portait sur l'accompagnement de la mise en œuvre de la feuille de route 2018-2022. En intégrant le projet de renouvellement urbain avant le lancement de sa phase opérationnelle dans cette nouvelle feuille de route du contrat de ville, l'objectif est à la fois d'actualiser et réaffirmer son pilier « cadre de vie et renouvellement urbain », mais aussi de mobiliser au plus possible l'ensemble des dispositifs du contrat de ville afin qu'ils soient des principes structurants du projet de renouvellement urbain. Le pilier « cohésion sociale » vise ainsi à accompagner les individus au long de leur parcours de vie, en renforçant l'accès aux droits et en contribuant à l'épanouissement des individualités, et à favoriser le « vivre-ensemble » à l'aide de la culture, de la mobilisation des équipements municipaux en en faisant des lieux ouverts à tous et en améliorant la tranquillité publique. Le second pilier du contrat de ville, « développement économique, emploi et formation », vise à un développement économique favorable du territoire en proposant une offre immobilière attractive et diversifiée, en renforçant les liens avec les acteurs économiques qui y sont présents et en soutenant les initiatives le permettant, et vise également à favoriser le rapprochement des compétences des orlysiens avec l'offre d'emploi en valorisant l'accès à la formation et en identifiant au mieux les viviers d'emplois.

Dans le cadre du volet « quartiers » du PIA, deux actions viennent en soutien du projet social :

- Le renforcement de l'aide à la décision par le biais du numérique ;
- La restructuration des équipements publics scolaires avec une forte ambition éducative.

Ces actions sont décrites à l'article 2.3 du titre II de la présente convention.

Cette nouvelle feuille de route du contrat de ville construite en concomitance avec le NPRU, va permettre à la ville de développer un projet de ville cohérent et global.

Cette continuité entre le projet urbain et le projet social et écologique sera inscrite dans le futur contrat de ville engagement quartiers 2030.

#### Le projet environnemental :

Une assistance à maîtrise d'ouvrage « développement durable » a accompagné la Ville d'Orly dans la définition d'une charte développement durable. Cette charte a permis la définition d'un plan d'actions suivi d'un cahier de prescriptions environnementales. L'ambition environnementale du quartier s'articule autour de trois orientations stratégiques :

1. La trame fertile comme support des trames vertes et bleues, cela supposant de :
  - Affirmer la continuité verte Nord-Sud et la trame verte reliant la vallée de la Seine et le parc Georges Méliès. En ce sens, la reprise du Plan Guide en 2021 a permis d'intégrer

les conclusions des études phyto sanitaires et de préserver plus largement le patrimoine arboré existant. Le projet d'espaces publics exprime la volonté de créer l'arboretum du futur.

- **Préserver des îlots de fraîcheur.** Ainsi, la réflexion sur la trame arborée à renforcer apporte un premier niveau de réponse. Plus globalement, l'adaptation du quartier aux épisodes extrêmes devra faire l'objet d'approfondissements et d'études complémentaires, tant sur le bâti existant (rénovations bioclimatiques) que sur les logements et équipements à construire. La stratégie d'adaptation doit également formuler une réflexion sur les crises à venir (en particulier les vagues de chaleur) : trame fraîche de déplacements, espaces refuges pour les habitants et usagers.
- **Favoriser le développement de la biodiversité au sein des parcs, des espaces verts et du bâti.** Afin d'intégrer pleinement la biodiversité dans le projet de renouvellement urbain, un Atlas de la Biodiversité Communale est en cours de réalisation (à l'échelle du territoire communal). Les premiers résultats ont mis en évidence une richesse particulière de la ville par rapport à d'autres villes de densités similaires. Cet atout s'explique par la présence des prairies de l'aéroport d'Orly à l'ouest de la ville et le caractère préservé des berges de Seine (incluant la darse de l'Usine des Eaux). L'étude va permettre d'ajuster les palettes végétales du projet paysager des espaces publics afin de répondre pleinement aux besoins des espèces présentes. Les logements neufs contribuent également au maintien des espèces en place (voire à leur développement). Une convention pluriannuelle avec la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) permet d'accompagner les projets de construction et de rénovation (résidence ANOTERA) pour intégrer des nichoirs dans le bâti en considérant les besoins des espèces. Les espèces à fort enjeu sont le moineau domestique, le martinet noir (avifaune) et la pipistrelle commune (chiroptère), pour lesquelles des nichoirs sont ou seront installés. Les palettes végétales des projets sont aussi ajustées pour enrichir le milieu et contribuent au développement de la biodiversité.
- **Mettre en œuvre la gestion alternative des eaux pluviales.** La Charte de la Construction Durable, mise en place par la Ville en 2021, intègre l'enjeu de la gestion de l'eau pluviale : à la fois ressource et facteur de risque pour le projet, il est demandé aux opérateurs de se pencher sur ce sujet dès les prémices du projet. Parallèlement, la révision du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre approuvée en juillet 2023 est venue renforcer la réglementation au niveau local. Ces évolutions ont été intégrées dans le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (approbation prévue à l'été 2024).

2. L'optimisation de la mobilité douce comme vecteur de qualité sanitaire, nécessitant de :

- **Développer les mobilités douces (pistes cyclables, parkings à vélos, place du piéton) ;** Le Plan de Mobilité Durable de la Ville a posé cette ambition à l'échelle de la Ville. Le projet d'espaces publics traduit ces objectifs de façon fine en proposant un ensemble hiérarchisé de voiries, adaptées au piéton et au vélo. Les évolutions réglementaires (décret vélo janvier 2023) sont venues appuyer les efforts de la Ville au niveau quantitatif. Le suivi des projets en phase conception vise à assurer l'aspect qualitatif de la norme en veillant à produire des locaux et équipements vélo fonctionnels, participant à la qualité de vie au sein des nouvelles constructions.
- **Favoriser les liens interquartiers ;** Le Plan de Mobilité Durable a intégré cette dimension, en appuyant la volonté de renforcer les liens entre les quartiers Est et Ouest d'Orly. La Ville mène également une réflexion sur son jalonnement piétons et cycles, avec l'objectif de renforcer la mobilité douce entre les quartiers et autour des équipements.
- **Valoriser les pôles intermodaux.** L'étude Pôle gare intègre l'intermodalité des déplacements autour des stations de RER C (Gare les Saules) et élabore un projet rendant lisible les connexions entre le tram 9 et le RER.

3. Une gestion durable des flux de matière et d'énergie, impliquant de :

- **Réduire l'impact carbone du projet ;**
- **Développer le réseau de géothermie.** Le Schéma Directeur du réseau de géothermie a validé le renforcement du réseau ainsi que son déploiement vers l'Ouest.
- **Faire des réhabilitations thermiques ambitieuses ;**
- **Favoriser le réemploi des matériaux.** Une démarche d'économie circulaire a été initiée sur le projet, afin d'identifier les ressources, les filières et les débouchés envisageables. Le

réemploi de certains matériaux aux filières encore peu structurées comme les marches granito dans l'espace public est à l'étude. Au-delà de l'aspect environnemental de la démarche, c'est aussi la valorisation de l'histoire du lieu qui est poursuivie.

- Encourager le recours aux énergies renouvelables.

Ces orientations stratégiques sont traduites au niveau opérationnel et irriguent le projet de renouvellement urbain. Afin d'assurer le pilotage du volet environnemental du projet de renouvellement urbain par la Ville d'Orly, un poste d'ingénieur aménagement durable a rejoint l'équipe-projet. L'intégration de cette expertise permet d'assurer le pilotage, le suivi et l'évaluation des ambitions environnementales du projet dans ses dimensions stratégiques puis opérationnelles.

Dans le cadre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA, une action vient en soutien du volet environnemental :

- La réduction de « l'empreinte carbone » du projet de renouvellement urbain ;

Cette action est décrite à l'article 2.3 du titre II de la présente convention.

### Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifiée et désormais rédigée comme suit :

La programmation urbaine et opérationnelle du NPRU du quartier Est d'Orly relève de trois familles : habitat (réhabilitations, démolitions, constructions) ; aménagements ; équipements. L'intervention du NPRU, bien que relevant d'orientations générales et d'objectifs les précisant, peut ainsi être décrite comme suit.

#### La programmation habitat :

- Démolition de 737 logements locatifs sociaux dont 240 aux Navigateurs Nord (1–5 et 2 à 10 Brazza et percée au 12 La Pérouse), 240 aux Lopofa (2 – 8 allée Lamarck, 2 – 4 et 1 à 3 allée Cuvier), 63 à la Pierre-au-Prêtre (2 à 10 et 14 à 18 allée Jean Racine), et, en complément, 88 logements dans le secteur Aviateurs au 17-23 Saint Exupéry et 106 logements dans le secteur Navigateurs Sud aux 1–5 Caillé et 1–5 Foucauld ;
- Construction de 1123 logements décomposés comme suit :
  - o Construction de 737 logements locatifs sociaux, dont 1/3 à Orly en QPV, 1/3 à Orly hors QPV, et 1/3 hors QPV et hors ville,
  - o Construction de 613 logements en accession à la propriété sécurisée
  - o Construction de 239 logements par la Foncière Logement (contreparties foncières à Action Logement à hauteur de 25% de la surface de plancher [SDP] créée soit 18 786 m<sup>2</sup> de SDP)
- Réhabilitation et résidentialisation de 80 logements locatifs sociaux (Bâtiment La Pérouse).
- Réhabilitation de 140 logements locatifs sociaux (Bâtiments Vasco de Gama et Brazza aux Navigateurs ; Bâtiments Mermoz, Garros et Bastié aux Aviateurs) et de 156 logements locatifs sociaux, en complément (Bâtiment 5–13 Saint-Exupéry aux Aviateurs, Bâtiment 2-10 Foucauld aux Navigateurs).
- Résidentialisation de 140 logements locatifs sociaux (Bâtiment Chandigarh).
- Mise en œuvre d'un plan de sauvegarde sur la copropriété Aotera.

#### La programmation aménagements :

- Navigateurs Nord :
  - o Requalification de la rue Vasco de Gama
  - o Requalification et dévoiement de la rue Marco Polo
  - o Démolition des locaux techniques à proximité du stade Mermoz
  - o Démolition de la salle de convivialité Marco Polo
  - o Création de 7700 m<sup>2</sup> de parc en extension du parc Mermoz
  - o Création de l'aire de jeux Florence Arthaud
  - o Création de venelles orthogonales à l'avenue Christophe Colomb : venelle La Pérouse et venelle Christophe Colomb
- Navigateurs Sud :
  - o Rue Amundsen
  - o Reprise de l'allée autour du lot D2- voies pompiers 1/2/3
  - o Requalification et piétonisation de la partie sud de la rue Marco Polo
  - o Réaménagement du square Foucauld
  - o Réseaux (hors géothermie)
- LOPOFA :
  - o Prolongement à l'Est et requalification de la rue de la Remise aux Faisans
  - o Prolongement à l'Est de la rue du Docteur Calmette prolongée

- Prolongement à l'Est de la rue des Hautes-Bornes et jonction sur l'avenue Marcel Cachin
  - Création d'une voie nouvelle Nord-Sud, rue Buffon, dans l'axe de Jules Vallès
  - Prolongement d'une rue nord-sud dans l'axe de la rue Fernand Pelloutier
  - Création de la venelle de la Mosquée Nord-Sud
  - Création de deux venelles piétonnes Sud-Est - Nord-Ouest
  - Extension du parc Mermoz de 5188 m<sup>2</sup> aux LOPOFA : Grande Clairière
  - Aménagement des abords du gymnase
  - Réseaux hors géothermie
- Aviateurs :
    - Prolongement de l'allée Clément Ader par une venelle Nord-Sud entre les lots B1 et B3-B4 et reprise de l'allée Clément Ader existante
    - Requalification et extension de l'allée Louis Bréguet
    - Création d'une venelle au sud du nouveau groupe scolaire Cachin
    - Réseaux - hors géothermie
  - Racine
    - Reprise de la rue Jean Prouvé
    - Réseaux (hors géothermie)

La programmation équipements :

- LOPOFA/Calmette :
  - Construction d'un nouveau groupe scolaire de 18 classes : Rosa Parks
  - Construction d'un institut médico-éducatif : Robert Desnos
  - Construction d'un centre social et d'un restaurant seniors
  - Construction d'une crèche privée (40 berceaux) dans le quartier LOPOFA
  - Réhabilitation et extension du gymnase Robert Desnos
  - Construction d'une Halle aux Talents
  - Requalification et réhabilitation de locaux existants pour le Pôle associatif
  - Démolition et reconstruction du groupe scolaire Joliot Curie (18 classes)
- Navigateurs Nord :
  - Construction d'une crèche privée dans le quartier Navigateurs (50 berceaux)
  - Construction d'un Espace Départemental des Solidarités (EDS)
  - Construction d'une médiathèque
- Navigateurs Sud :
  - Démolition du gymnase, de la restauration et de l'école maternelle Paul Éluard et construction des nouveaux gymnase, restaurant élémentaire et école maternelle Paul Éluard (9 classes)
- Aviateurs / Les Saules :
  - Démolition et reconstruction du groupe scolaire Marcel Cachin (18 classes) au sud du site existant
  - Démolition du gymnase Marcel Cachin et création de salles d'activités sportives
  - Réhabilitation de la Maison des Projets et du Développement Durable installée dans des locaux existants

**L'article 4.2 « La description de la composition urbaine »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le projet de renouvellement urbain du quartier Est d'Orly offre une cohérence d'ensemble, et présente une programmation par secteur. Le projet repose toutefois sur deux intangibles, que sont la réintroduction de la nature en ville prenant appui sur la prolongation du parc Mermoz et l'aménagement d'une trame viaire venant mailler l'ex-Grand Ensemble et fluidifier les déplacements en son sein. Ainsi, la composition urbaine du projet par secteur prend les formes suivantes :

- Sur le **secteur Racine**, en lisière de la Pierre-au-Prêtre, la démolition de 63 logements sociaux aux 2-10 et 14-18 rue Racine situés en retrait de cette même rue et tournant le dos à l'avenue des Martyrs de Châteaubriant, axe structurant, permet la modification de l'organisation urbaine. La percée permise par la démolition du 12 rue Racine lors du PRU est réaffirmée comme reliant un axe de passage important avec l'intérieur du quartier de la Pierre-au-Prêtre. Les nouvelles constructions permises par les démolitions sont positionnées au droit des rues et avenue, permettant une densification (216 nouveaux logements) ainsi que des espaces intérieurs généreux aux résidences. Des constructions en R+2/+3 sont prévues le long de la rue Racine, tournées vers le quartier de la Pierre-au-Prêtre, quand des bâtiments de R+3 à R+5 longent l'avenue des Martyrs de Châteaubriant en continuité avec les formes urbaines et les hauteurs des bâtiments situés à proximité. Ces derniers accueilleront une salle de sport Fitness Park et des activités en pied d'immeuble, qui bénéficieront et généreront la dynamique engagée avec notamment l'îlot dit « Zackelly », maintenant nommé résidence Simone de Beauvoir, situé au croisement de l'avenue et de la rue Pierre Corneille. Enfin, la prolongation du square Alfred de Musset jusqu'à l'avenue des Martyrs de Châteaubriant est également permise dans le cadre de cette réorganisation urbaine.
- A l'est de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant, le **nord du quartier Calmette**, bien que situé hors QPV, est intégré dans le projet de renouvellement urbain car faisant partie intégrante de la structure urbaine du quartier Est. L'ancienne halle couverte accueillant le marché – déplacé en extérieur – est réhabilitée pour devenir une halle aux talents, équipement culturel hybride à la fois lieu d'ateliers d'artistes, d'exposition et de convivialité, contribuant à renforcer la polarité du quartier. Le groupe scolaire Joliot-Curie, aujourd'hui éclaté entre différents bâtiments, sera démolit et reconstruit, en procédant à une rationalisation de son emprise foncière. Un des bâtiments démolis, permettra d'agrandir le parc de l'Oiseau situé à proximité. Parc de 1,5 ha sur lequel une intervention paysagère d'importance permet d'en faire un espace vert qualitatif et ludique. Au nord du quartier, en limite de Choisy-le-Roi, la copropriété Anotera de 399 logements, bénéficiant d'un plan de sauvegarde, a son emprise foncière rationalisée grâce à un échange foncier entre la Ville et la copropriété ce qui va nécessiter de déplacer un parking d'Anotera. Afin de maintenir le stationnement au sein de la copropriété Anotera et de préserver les espaces verts, aucune voirie publique nord-sud ne sera réalisée sur son emprise foncière. Enfin, la rue des Hautes-Bornes permet la liaison de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant à l'avenue Marcel Cachin.
- Continuant vers l'est, cette fois plus à proximité de l'avenue Marcel Cachin, le secteur des **LOPOFA** connaît une restructuration urbaine d'ampleur. Le gymnase Robert Desnos, actuellement quelque peu enclavé, profite d'une meilleure desserte, et bénéficie à la fois d'une réhabilitation et d'une extension permise par la relocalisation de l'Espace Départemental des Solidarités. L'institut médico-éducatif (IME) Robert Desnos et le forum Pablo Neruda sont démolis, et reconstitués, avec un restaurant sénior, sur l'emprise de l'ex-collège Robert Desnos. Ils sont reliés par un mail piéton à un nouveau groupe scolaire maternel et élémentaire de 18 classes, qui borde l'avenue Marcel Cachin. Cette construction d'un groupe scolaire a entraîné la démolition de la mission locale située en lieu et place.

La restructuration se poursuit par ailleurs avec la démolition de l'ensemble des LOPOFA, datant de 1957, soit 240 logements. La forme urbaine des barres parallèles et en quinconce laisse place à des îlots de 324 nouveaux logements. Aux angles de ces îlots sont principalement programmés des bâtiments d'une hauteur allant de R+3 à R+5, quand en leur sein sont prévues des immeubles en R+2. Il est à noter qu'une telle reconfiguration de l'espace urbain est également permise par l'enfouissement des lignes à haute-tension survolant les LOPOFA. L'aménagement urbain de ces nouveaux îlots laisse une part importante aux espaces verts pénétrant les espaces publics du nouveau quartier, en faisant traverser le parc Mermoz situé de l'autre côté de l'avenue Marcel Cachin, et en organisant par ailleurs la conception de l'aménagement des îlots. Celui-ci irriguera l'ensemble du nouveau quartier, avec 7000 m<sup>2</sup> d'aménagement d'espaces verts. Une crèche privée en pied d'immeuble donnera directement sur ce parc.

- Ce même parc Mermoz agit comme la colonne vertébrale du projet aux **Navigateurs Nord** (au nord de la rue Florence Arthaud). Sa surface est augmentée de 8000 m<sup>2</sup> vers le nord en continuant jusqu'à Choisy-le-Roi, et vers l'ouest en entamant la traversée du parc vers les LOPOFA. Cette extension qui porte la surface totale du parc Mermoz à 5 ha est permise grâce à la requalification de la rue Marco Polo et aux démolitions des deux immeubles Brazza de 12 étages, soit au total 240 logements. Par ailleurs le maillage viaire est réorganisé par la création d'une voie nouvelle, qui est la percée réalisée par la démolition du 12 La Pérouse. En s'appuyant sur cette nouvelle trame viaire, la forme urbaine du nord des Navigateurs est amenée à se modifier. Trois îlots de 202 logements neufs sont programmés, allant du R+3 au R+6 pour le collectif, et proposant quelques intermédiaires. Leur emplacement se greffera au nouveau maillage notamment en alignement de la rue Christophe Colomb, qui accueille le tracé du tramway T9. Le projet prend appui sur la station du tramway T9 et des flux qu'elle générera en programmant en rez-de-chaussée des opérations à proximité : une médiathèque, un Espace Départemental des Solidarités (EDS) et une crèche. Au nord des Navigateurs, les deux bâtiments de La Pérouse et celui de Vasco de Gama seront réhabilités.
- Aux **Navigateurs Sud** (au sud de la rue Florence Arthaud), des réhabilitations, des démolitions et constructions de logements et d'équipements vont avoir lieu. Les réhabilitations de logements concernent l'angle nord-ouest de ce sous-secteur : un bâtiment de 30 logements (Bâtiment 7-11 Brazza) et un bâtiment de 50 logements (2-10 Foucauld), en complément. À l'angle sud-est de cet îlot, 2 bâtiments (106 logements) seront démolis : le 1-5 square Charles de Foucauld, et le 1-5 square René Caillé. Les démolitions libéreront une emprise foncière permettant la construction de deux îlots de logements (44 logements), la transformation du square et la construction d'un gymnase de type C remplaçant le gymnase Éluard actuel qui est de format inférieur. À la pointe Sud des Navigateurs, le groupe scolaire Paul Éluard sera repris en profondeur via une démolition-reconstruction. Simultanément à la construction du nouveau gymnase Éluard, mentionné ci-dessus, un nouvel espace pour la restauration sera construit pour le groupe scolaire. La démolition de l'ancien gymnase Éluard va permettre de libérer le foncier pour la nouvelle école maternelle construite en continuité directe avec le parc Mermoz. Ce parc sera étendu en contact de l'école grâce à une requalification de la rue Marco Polo qui les sépare. Enfin l'ancienne maternelle sera démolie.
- Le secteur des **Saules-Chandigarh** bénéficie également de la dynamique apportée par une station du tramway T9 afin de réaliser des aménagements en vue d'organiser un pôle intermodal, du fait de la proximité de la gare du RER C. La résidence Chandigarh, traversée par les usagers des transports en commun pour rejoindre la gare depuis la voie des Saules, a été résidentialisée au bénéfice de ses habitants. Dans le cadre du projet de pôle-gare, la réorientation des flux d'usagers se fera au travers de l'aménagement de la place Chandigarh, afin que les déplacements d'usagers de la gare de RER à la station de tramway soient fluides et profitent d'un paysage qualitatif.

- Le projet se déploie également à la **Pointe Aviateurs Saint-Exupéry**. La reconstruction du groupe scolaire Marcel Cachin se fera sur la parcelle située au sud, de l'autre côté de l'allée Louis Bréguet grâce à la démolition auparavant du bâtiment de 88 logements au 17-23 Saint-Exupéry et du forum Saint-Exupéry. Cette reconstruction est délimitée par la rue Clément Ader, qui sera prolongée au nord pour relier l'allée Louis Bréguet et l'avenue Marcel Cachin. Sur l'emplacement du groupe scolaire démolit, deux îlots de part et d'autre de l'allée Clément Ader prolongée offriront 135 logements avec un bâti alternant pour la majorité entre du R+4 et du R+6 pour le collectif et du R+2 pour l'intermédiaire. Les bâtiments le long de l'avenue Marcel Cachin seront orientés afin que les logements jouissent d'une vue sur le Parc de l'Oiseau. Enfin, en complément, sera réhabilité le bâtiment au 5-13 Saint-Exupéry de 106 logements le long de la voie des Saules, au sud du nouveau groupe scolaire Marcel Cachin.
- Par ailleurs, similairement aux réhabilitations effectuées aux Navigateurs, celles de trois bâtiments au **nord des Aviateurs** (Garros-Mermoz-Bastié) bénéficient d'une recomposition architecturale et thermique.

Un plan guide du projet avec les quartiers concernés est présenté en annexe A.

Une intervention ambitieuse et nécessaire sur le secteur Pointe Aviateurs Hélène Boucher avait été présentée au CNE du 6 mars 2023. L'avis du CNE a été le suivant : « Concernant l'intervention prévue sur le secteur Aviateurs Sud-Ouest, considérant les échéances du programme NPNRU et les compléments validés sur Navigateurs et Aviateurs Sud-Est et notamment les 194 démolitions et les relogements qu'elles nécessitent, les partenaires n'estiment pas faisable d'intégrer cette programmation dans l'avenant N° 2. Néanmoins, la perspective du renouvellement urbain sur ce secteur reste une condition de réussite du projet afin d'aboutir à une stratégie de diversification résidentielle complète, qui pourra être éclairée par les conclusions du point d'étape prévu en 2024. » Ainsi, le projet de renouvellement devra se prolonger et être complété pour ce quartier.

#### Pointe Aviateurs Hélène Boucher :

Pour rappel, le scénario aujourd'hui envisagé, et présenté au CNE du 6 mars 2023, est constitué de réhabilitations, démolitions, constructions et d'aménagements. Les réhabilitations concerneraient les bâtiments au 1-5 Santos Dumont (66 logements), au 1-5 Hélène Boucher (30 logements) et au 7-13 Hélène Boucher (39 logements) à l'extrémité ouest de ce sous-secteur Pointe Aviateurs Hélène Boucher. À l'extrémité Est de ce sous-secteur Pointe Aviateurs Hélène Boucher, les trois bâtiments démolis seraient au 2-6 all. Louis Breguet, au 8-10 all Louis Breguet et au 1-5 allée Clément Ader pour un total de 116 logements. Ils libéreraient le foncier pour étendre le Square Hélène Boucher en direction du Parc de l'Oiseau et pour construire 3 lots de logements.

**L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux est décrite dans l'avenant n°2 de la convention cadre.

**Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »**

**L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La stratégie de diversification est un des fils rouges guidant l'action de la Ville et de ses partenaires, particulièrement Valophis Habitat, pour le quartier Est d'Orly. Cette diversification vise à diluer la concentration de logements locatifs sociaux en amenant d'autres formes d'habiter, et sous-tend une diversification tant des formes urbaines, des typologies de logement proposées, ainsi que de gamme, par « prix » de loyer et d'accession différenciés tout en garantissant une maîtrise de ces mêmes prix.

Déjà engagée lors du PRU, qui par une double dynamique de diversification et de densification a permis de faire passer le pourcentage de logements locatifs sociaux de 92% à 80% du Grand Ensemble, elle a été reprise comme une des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2018 d'Orly : à la fois tenir un rythme de production en logements soutenu et poursuivre l'effort de diversification en favorisant la mixité sociale. Un objectif de production annuelle de 250 logements est réparti entre un-tiers de logements locatifs sociaux – avec une attention portée au rééquilibrage à l'échelle communale – et deux-tiers de logements privés en accession sociale ou en marché libre. L'accession sociale compte ainsi pour 29% de la production de l'habitat et soutient ce rééquilibrage porté par le PLH, tandis qu'une attention particulière sera à accorder au développement du parc locatif privé qui ne compte pour l'instant que pour 14% du parc de logements à Orly (contre 24% pour l'EPT GOSB).

Cette diversification prend appui sur la constitution d'une dynamique du marché immobilier à Orly. Bien qu'en décalage avec les prix pratiqués au niveau de l'EPT GOSB, les ventes d'opérations neuves en accession sociale sont passées de 2 850€/m<sup>2</sup> entre 2008 et 2010 à 3 200€/m<sup>2</sup> en 2014, voire 3 600€/m<sup>2</sup> pour certaines d'entre elles. Le prix d'achat dans le collectif neuf hors accession sociale s'élève lui à 4060€/m<sup>2</sup>, se rapprochant du niveau des ventes en 2016 sur l'EPT GOSB qui était en moyenne de 4470€/m<sup>2</sup>.

La stratégie de diversification hors Habitat-NPRU :

Dans le cadre de cette politique publique volontariste menée par la Ville *via* le PRU et le PLH notamment, et à l'aune de la requalification urbaine opérée par le NPRU sur les différents secteurs du quartier Est, le soutien à la copropriété Anah par un plan de sauvegarde de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) est essentiel dans le but d'asseoir la stratégie de diversification qui sera poursuivie par le NPRU. Cette copropriété de 399 logements construite dans les années 1960, située en QPV, est en bordure notamment du secteur en projet des LOPOFA mais aussi du NPRU de Choisy-le-Roi, et connaît une problématique importante d'impayés de charges doublée d'une dégradation du bâti, les deux se nourrissant par ailleurs l'un l'autre. Le plan de sauvegarde vise donc à la fois l'assainissement des finances de cette copropriété et le lancement de travaux d'envergure permettant son redressement. La stabilisation de cette copropriété est une composante importante de la stratégie de diversification menée hors du NPRU.

Dans le quartier Est, le secteur Calmette, bien que situé pour partie hors du périmètre du QPV et de ce fait moins prioritairement concerné par l'action du NPRU (hormis pour les équipements et aménagements de ce secteur), l'a été dans le cadre du PRU. L'attention portée à la diversification de l'offre de logements y est continue et permettra de la stabiliser autour de 43% des logements du secteur.

La stratégie de diversification du NPRU :

L'objectif poursuivi dans le cadre du NPRU est de porter le taux de diversification de 20% à 38%. La stratégie de diversification du NPRU est travaillée par secteurs du projet afin de permettre l'atteinte de l'objectif global :

- Aviateurs :  
Aux Aviateurs, le nombre de logements total du secteur sera de 1408, dont 1060 logements sociaux, soit un taux de logement social de 75% contre 84% avant le NPRU.

Sur le site actuel du groupe scolaire Marcel Cachin qui aura été livré sur l'emprise actuel du 17-23 St-Exupéry, pourront être construits 135 logements répartis en trois opérations :

- « B1 » qui avec une surface de plancher de 3853 m<sup>2</sup> pour 48 logements (ratio de 80 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite par Foncière Logement ;
- « B3 », qui avec une surface de plancher de 2700 m<sup>2</sup> pour 36 logements (ratio de 75 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession sociale à la propriété ;
- « B4 », qui avec une surface de plancher de 3331 m<sup>2</sup> pour 51 logements (ratio de 65 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession sociale à la propriété.

Le phasage de ces opérations est prévu entre 2030 et 2032.

- Navigateurs :  
Le secteur connaît une transformation majeure : il voit une dé-densification s'opérer, passant de 693 à 600 logements à la fin du NPRU.

Sur le nord des Navigateurs, 240 logements locatifs sociaux sont démolis, dont le 1-5 square Savorgnan de Brazza qui par son emprise libérée permet la construction d'une opération de logements :

- « C3 », qui avec une surface de plancher de 3755 m<sup>2</sup> pour 49 logements (ratio de 77 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite par Action Foncière Logement ;

L'emprise de l'ancienne régie de travaux de Valophis Habitat (démolition du PRU) permet la réalisation de deux opérations, de 153 logements en tout :

- « C4 », qui avec une surface de plancher de 5006 m<sup>2</sup> pour 83 logements (ratio de 60 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession sociale à la propriété, et accueillant en rez-de-chaussée une médiathèque ;
- « C5 », qui avec une surface de plancher de 4 290 m<sup>2</sup> pour 70 logements (ratio de 61m<sup>2</sup>/logement, sera conduite en locatif social par Valophis Habitat, et accueillant en rez-de-chaussée l'Espace départemental des solidarités ;

La construction de ces opérations est prévue entre 2024 et 2026.

Concernant le Sud des Navigateurs, 106 logements locatifs sociaux sont démolis, permettant la réalisation de deux opérations de logements :

- « D1 », qui avec une surface de plancher de 2295 m<sup>2</sup> pour 29 logements (ratio de 79 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite par Action Foncière Logement ;
- « D2 », qui avec une surface de plancher de 1 200 m<sup>2</sup> pour 15 logements (ratio de 80 m<sup>2</sup>/logement, sera conduite par Action Foncière Logement.

Le phasage de ces opérations est prévu entre 2027 et 2029.

Ainsi, avec le NPRU le taux de logement social sur les Navigateurs évolue de 75 à 40% sur le quartier des Navigateurs.

- Pierre-au-Prêtre :  
Le secteur de la Pierre-au-Prêtre était concerné dans son intégralité par le premier PRU. Suite à la nouvelle délimitation du QPV du quartier Est d'Orly, seul le secteur Racine, situé le long de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant – connaissant une mue depuis plusieurs années que le NPRU accompagnera – a été retenu et est concerné par les opérations de diversification du NPRU. Le secteur dans son ensemble compte 1061 logements, connaissant une densification accentuée en long

de l'avenue suite au NPRU en atteignant 1265 logements. Les démolitions des 63 logements du 2-10 et 14-18 rue Jean Racine permettent d'y programmer des opérations de diversification de l'habitat de 267 logements :

- « Racine îlot G-Zackelly, qui avec une surface de plancher de 4396m<sup>2</sup> pour 56 logements (ratio de 65m<sup>2</sup>) sera conduite en locatif social par Valophis Habitat ;
  - « Racine 1A et 1B », qui avec une surface de plancher de 6 092 m<sup>2</sup> pour 94 logements (ratio de 60 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession à la propriété par Expansiel Promotion ;
  - « Racine 1C », qui avec une surface de plancher de 2724 m<sup>2</sup> pour 36 logements (ratio de 75 m<sup>2</sup>/logement) sera conduite par Action Foncière Logement ;
  - « Racine 2A et 2B », qui avec une surface de plancher de 5074 m<sup>2</sup> pour 81 logements (ratio de 62 m<sup>2</sup>/logement) sera conduite en accession libre à la propriété par Expansiel Promotion ;
- Le phasage de ces opérations est prévu entre 2020 et 2028.

- Calmette/Lopofa :

Le nord du quartier Calmette où sont construits les bâtiments appelés « Lopofa » connaissent la plus grande transformation urbaine de tous les secteurs avec une refonte parcellaire complète et la disparition de l'ensemble préexistant des Lopofa de 240 logements (datant de 1957).

Le projet se compose de 9 opérations, intégrant pour trois d'entre elle une diversification à l'échelle de l'opération.

- 8A avec une surface de plancher de 2738 m<sup>2</sup> pour 44 logements (ratio de 62m<sup>2</sup>/logement), sera conduite pour 24 logements en accession libre à la propriété et 20 en logements locatifs sociaux ;
- 8E avec une surface de plancher de 3025 m<sup>2</sup> pour 43 logements (ratio de 70m<sup>2</sup>/logement), sera conduite pour 24 logements en accession sociale à la propriété et 19 en logements locatifs sociaux ;
- 8D avec une surface de plancher de 2692 m<sup>2</sup> pour 42 logements (ratio de 64 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite pour 14 logements en accession sociale à la propriété et pour 28 en logements locatifs sociaux ;
- 8B avec une surface de plancher de 2085m<sup>2</sup> pour 32 logements (ratio de 65m<sup>2</sup>/logement) sera conduite par Logipostel en habitat participatif.

Le phasage de ces opérations est prévu entre 2024 et 2027.

- 8C avec une surface de plancher de 2840 m<sup>2</sup> pour 36 logements (ratio de 78 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite par Action Foncière Logement ;
- 8F avec une surface de plancher de 3540 m<sup>2</sup> pour 52 logements (ratio de 68 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession à la propriété par Expansiel Promotion ;
- 8G avec une surface de plancher de 2100 m<sup>2</sup> pour 26 logements (ratio de 80 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite sera conduite par Action Foncière Logement ;
- 8I avec une surface de plancher de 3935 m<sup>2</sup> pour 61 logements (ratio de 64 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession à la propriété par Expansiel Promotion ;
- 8H avec une surface de plancher de 3935 m<sup>2</sup> pour 59 logements (ratio de 67 m<sup>2</sup>/logement), sera conduite en accession à la propriété par Expansiel Promotion.

Le phasage de ces opérations est prévu entre 2026 et 2028.

Cette programmation porte le taux de logement social sur le quartier Calmette/Lopofa de 50% à 40% de logements sociaux.

**L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :**

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 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 :

- 18 786 m<sup>2</sup> 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.
- 176 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 15% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit XX droits	35,0% soit XX droits	35,0% soit XX droits	40,0% soit XX droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 70 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 31 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 75 droits.

Ces pourcentages s'appliquent 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 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf **ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social**, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

- En préfiguration de la CIL, le Territoire s'engage dans la mise en place d'une plateforme collaborative interbailleurs afin de faciliter et de fluidifier le relogement. Cette plateforme vise la mobilisation de chacun pour permettre aux bailleurs d'exprimer leurs besoins en relogement ; de partager les logements mis à disposition pour les autres bailleurs ; de faciliter les échanges entre les bailleurs et les réservataires. L'EPT y assumera un rôle de coordination des échanges, l'ouverture de cette plateforme est prévue au deuxième trimestre 2024.

### **Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »**

**L'article 7.1 « La gouvernance »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante :

La Ville d'Orly :

- Porte et pilote le contrat de ville, en assure la mise en œuvre, le suivi opérationnel et l'évaluation ;
- Porte et pilote le projet de renouvellement urbain, en assure la mise en œuvre, le suivi opérationnel et l'évaluation.

L'EPT GOSB :

- Assure la coordination opérationnelle des contrats de ville du territoire afin que ceux-ci aient une cohérence à l'échelle du territoire de l'EPT GOSB ;
- Assure la coordination opérationnelle et financière des projets de renouvellement urbain du territoire afin que ceux-ci aient une cohérence à l'échelle du territoire de l'EPT GOSB.

**La gouvernance du projet est partenariale, et est organisée comme suit :**

Le pilotage du **contrat de ville** est organisé au travers d'un Comité de Pilotage dédié, co-présidé par les représentants de l'Etat et de la Ville, en y associant les collectivités selon leur champ de compétences (EPT, Conseil Départemental, Conseil Régional), les bailleurs sociaux, les organismes dont le champ d'actions relève du contrat de Ville (Pôle Emploi, CAF, DDCS, DRIHL, DIRECTE...) et les organes de concertation (Conseil Citoyen).

Le pilotage du **projet de renouvellement urbain** est assuré par deux instances :

- Le Comité Stratégique réunit la Ville d'Orly, le bailleur social Valophis Habitat, l'ANRU et la DRIHL afin de définir la stratégie de renouvellement urbain et les principales orientations à moyen et long-terme du NPRU.

Le Comité de Pilotage réunit la Ville d'Orly, l'EPT GOSB, le bailleur social Valophis Habitat, l'ANRU, la DRIHL, le Conseil Citoyen ainsi que les partenaires associés (Ville de Choisy-le-Roi, Action Logement, Conseil Départemental, Conseil Régional, CDC).

Le pilotage du **projet de gestion** est assuré par :

- Un comité de pilotage GUP impliquant les parties responsables de son organisation et de la résolution des dysfonctionnements constatés, soit : pour la Ville, les élus et services concernés, pour le bailleur social concerné par le NPRU, Valophis Habitat dont les responsables de l'agence d'Orly, et le service développement social urbain.
- Par ailleurs, le bailleur Valophis Habitat bénéficie du dispositif d'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés en QPV. Le pilotage de ce dispositif est assuré par un comité de pilotage dédié réunissant pour la Ville d'Orly, les élus et services concernés, pour le bailleur social concerné par le NPRU, Valophis Habitat, les responsables de l'agence d'Orly et les équipes chargées du développement social urbain.

Le pilotage du **projet d'innovation** (PIA- ANRU+) a été défini selon les modalités suivantes au sein de la convention de financement signé entre les parties en 2021 :

Le comité de pilotage du présent projet d'innovation, présidé par le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, ou la Vice-Présidente au Renouvellement Urbain et la Politique de la Ville de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre agissant par délégation du Président est composé de :

- La Préfète du Val-de-Marne ou son représentant ;
- Le Président de l'ANRU ou son représentant ;
- Le Président de l'EPT ou son représentant ;

- La Maire d’Orly ou son représentant ;
- Le Maire de Choisy-le-Roi ou son représentant ;
- Le Directeur Général de Valophis Habitat ou son représentant

Il se réunit annuellement en format intercommunal. Les Revues de Projet ANRU des NPRU d’Orly et de Choisy-le-Roi, organisées annuellement, tiendront lieu de point d’étape des actions respectives du projet d’innovation relevant de chacun des NPRU.

Le comité technique du présent projet d’innovation est composé de :

- La Directrice de la DRIHL du Val-de-Marne ou son représentant ;
- Le Chargé de Mission Territorial de l’ANRU ;
- La Chargée de Mission Innovation et Ville Durable assurant le suivi du présent projet d’innovation ;
- Le Directeur du Pôle Cohésion Territoriale et Politique de la Ville de l’EPT ou son représentant ;
- La Cheffe de Projet du NPRU d’Orly ;
- Le Directeur de Projet du NPRU de Choisy-le-Roi ;
- La Directrice de la Direction du Renouvellement Urbain de Valophis Habitat ;
- La Directrice de la Direction Aménagement du Groupe Valophis ou son représentant ;
- Le Directeur de la Direction Technique du Patrimoine de Valophis Habitat ou son représentant.

Il se réunit annuellement à minima, précédant le Comité de Pilotage du PIA ANRU+.

Sous réserve d’acceptation par les partenaires, les Comités Techniques des NPRU d’Orly et de Choisy-le-Roi, organisés semestriellement, pourront tenir lieu épisodiquement de Comité Technique du présent projet d’innovation, en traitant des actions respectives du projet d’innovation relevant de chacun des NPRU.

La direction de projet dédiée à la mise en œuvre du projet d’innovation est assurée par l’EPT Grand-Orly Seine Bièvre, via un pilotage co-porté par les équipes-projet des NPRU d’Orly et de Choisy-le-Roi.

En sa qualité de porteur de projet, le service Renouvellement Urbain et le service financier de l’EPT Grand-Orly Seine Bièvre assurent la bonne tenue de l’exécution financière du projet d’innovation, ainsi que le pilotage de celui-ci, en coordination étroite avec les deux Villes coporteuses de projets au travers de leurs équipes de projet renouvellement urbain respectives, conformément aux dispositions de l’ACCORD DE CONSORTIUM.

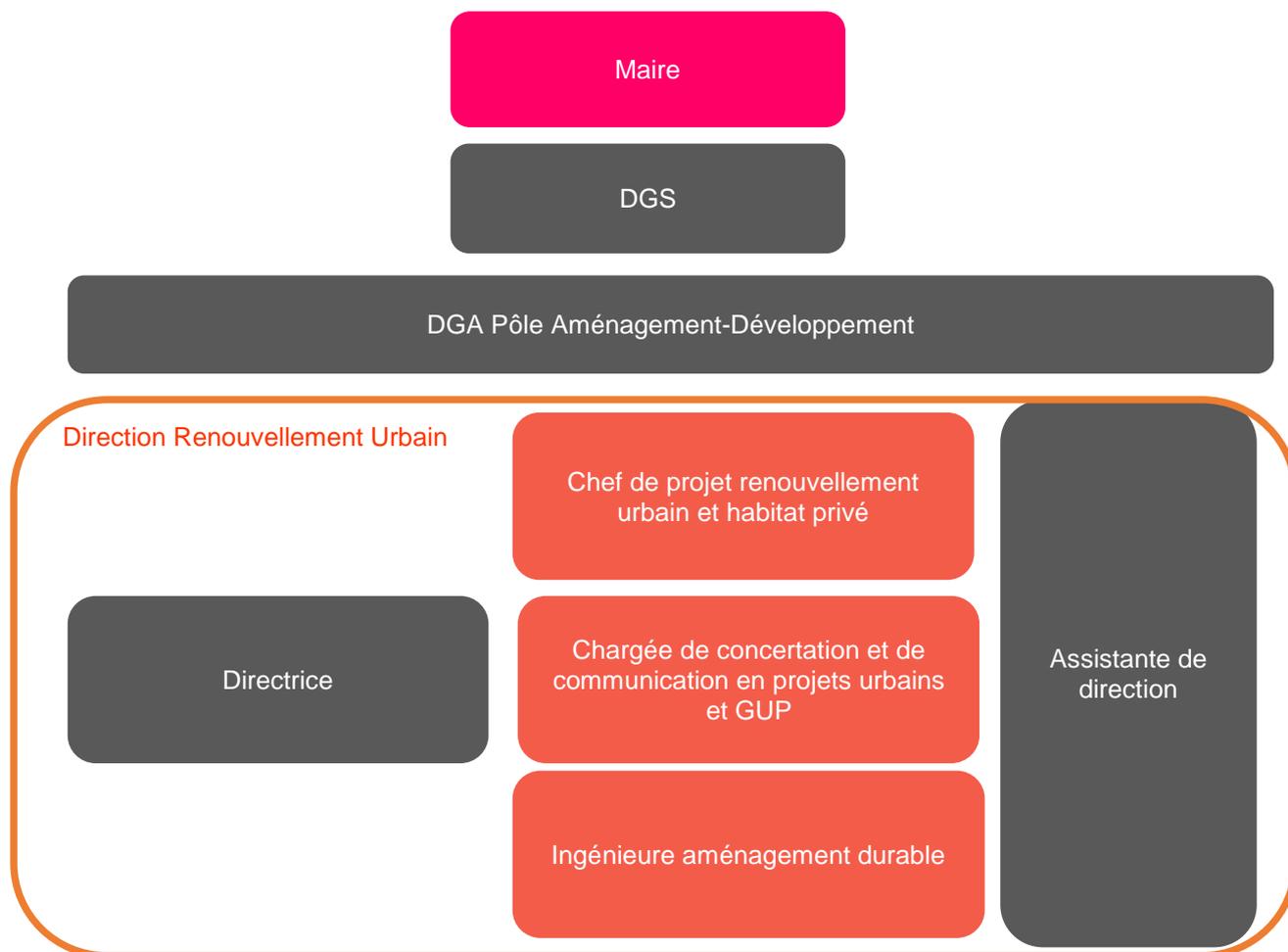
L’ensemble des signataires de la présente convention seront conviés aux instances de pilotage et de suivi du projet.

**L’article 7.2 « La conduite de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour assurer le pilotage du projet de renouvellement urbain, la coordination des maîtres d’ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l’ordonnancement général du projet à mener la Ville conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela :

- L’équipe-projet de la Direction Renouvellement Urbain, rattaché au pôle aménagement-développement de la Ville d’Orly est composée : d’une directrice renouvellement urbain, d’un chef de projet renouvellement urbain et habitat privé ; d’une chargée de concertation et de communication en projets urbains et de gestion urbaine de proximité ; d’une ingénieure aménagement durable ; et d’une assistante. L’équipe-projet assure le pilotage du projet de renouvellement urbain en lien avec les services Techniques, Politique de la Ville, Habitat, Développement Economique, Urbanisme, Culture, Jeunesse et Enfance-Education.

*Organigramme du rattachement hiérarchique de l’équipe-projet au sein de la commune :*



- Le pilier « Cadre de Vie et Renouvellement Urbain » du contrat de ville permet l'intégration du projet de renouvellement urbain au sein des orientations de la Politique de la Ville. L'équipe-projet du renouvellement urbain est donc associée de façon proche aux comités techniques du contrat de ville et aux groupes de travail afférents à la thématique « Cadre de Vie et Renouvellement Urbain ». C'est dans ce cadre qu'est défini le travail conjoint des équipes du Renouvellement Urbain et de la Politique de la Ville.
- Le Pôle Renouvellement Urbain de l'EPT GOSB. Ce Pôle apporte un appui à la coordination des projets de renouvellement urbain de l'ensemble du territoire intercommunal. Il leur apporte un appui spécifique quant à la stratégie intercommunale de l'habitat des projets de renouvellement urbain ainsi que dans le suivi financier des opérations de renouvellement urbain. La collaboration entre le Pôle Renouvellement Urbain de l'EPT GOSB et l'équipe-projet du renouvellement urbain de la commune s'opère lors d'une réunion mensuelle réunissant l'ensemble des équipes des projets de renouvellement urbain sur l'EPT et de réunions spécifiquement dédiées au projet de renouvellement urbain de la Ville d'Orly.
- L'équipe-projet renouvellement urbain de la Ville d'Orly mobilise les services concernés par le projet, de la Ville et des collectivités et leurs groupements associés (EPT GOSB et Conseil Départemental principalement) lors des Comités Techniques du projet de renouvellement urbain, du projet de gestion et du projet d'innovation. Il est alors précisé à ces occasions, selon les besoins opérationnels de la

phase du projet, des réunions spécifiques avec certains services de la Ville ou des collectivités associées.

- Les rencontres précisées dans le cadre du pilotage du projet de renouvellement urbain à l'article 7.1 du titre II de la présente convention sont tenues selon le rythme et calendrier suivant :
  - o Le Comité de Pilotage du contrat de ville se réunit à échéance semestrielle.
  - o Le Comité Technique du contrat de ville se réunit à échéance semestrielle.
  - o Le Comité Stratégique du projet de renouvellement urbain se réunit à échéance trimestrielle.
  - o Le Comité de Pilotage du projet de renouvellement urbain se réunit à échéance semestrielle.
  - o Le Comité Technique associé au projet de renouvellement urbain se réunit à échéance trimestrielle.
  - o Le Comité de Pilotage du projet de gestion se réunit à échéance annuelle.
  - o Le Comité Technique associé au projet de gestion se réunit à échéance semestrielle.
  - o Le Comité de Pilotage du projet d'innovation se réunit à échéance annuelle.
  - o Le Comité Technique du projet d'innovation se réunit à échéance semestrielle.

Les outils mobilisés afin de garantir la bonne conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain sont les suivants :

- Le montage opérationnel retenu est une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Etat d'initiative Valophis Habitat comprenant le périmètre du secteur de projet de renouvellement urbain pour la réalisation de ses aménagements. Les responsabilités de chaque partie sont définies dans une convention partenariale pour la mise en œuvre de cette ZAC d'Etat en régie Valophis passée entre Valophis Habitat, l'EPT GOSB et la Ville d'Orly. Les opérations réalisées dans le cadre de cette ZAC entraîneront des rétrocessions entre les différentes parties, amenant à une recomposition foncière globale telle que présentée en annexe A11.
- Pour assurer les partis urbains, architecturaux et environnementaux du projet de renouvellement urbain, différents dispositifs ont été mis en œuvre. La révision du PLU, arrêté en avril 2019, a permis d'unifier et de redéfinir les règles d'urbanisme sur le secteur du NPRU, en intégrant de nouvelles préoccupations issues des études urbaines menées lors du protocole de préfiguration. Une assistance à maîtrise d'ouvrage a permis l'élaboration d'une charte doublée de propositions d'actions pour le développement durable dans le cadre du NPRU, proposant de travailler sur la trame fertile comme support des trames vertes et bleues, l'optimisation des mobilités douces comme vecteur de qualité sanitaire, et une gestion durable des flux de matière et d'énergie. Enfin, une charte de la construction durable a été signée en octobre 2021, elle vise à mobiliser les constructeurs (promoteurs et bailleurs) autour de douze engagements pour produire des logements et des espaces de vie de qualité soutenables et durables.
- La conduite du projet de gestion est assurée par une chargée de mission gestion urbaine de proximité, projet de gestion. Les moyens assurés pour la réussite du projet de gestion sont décrits plus précisément à l'article 8.1 du titre II de la présente convention.
- Pour suivre et mettre en œuvre les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants du QPV, il est spécifiquement dédié un chargé de mission clauses emploi-insertion de l'EPT. La mise en œuvre et le suivi de ces mesures d'insertion est plus spécifiquement décrit à l'article 8.2 du titre II de la présente convention.
- Pour assurer le relogement des ménages concernés par immeubles prévus à la démolition, un dispositif partenarial a été mis en place. Un protocole de relogement de la Ville d'Orly a été signé en novembre 2017 entre la Ville, l'ANRU, le Conseil Départemental, l'EPT GOSB, Valophis Habitat, Action Logement Services, la CAF 94, ICF Habitat, RLF, I3F et Logis Transport. Ce protocole définit les modalités de relogement, les engagements de mobilisation des contingents y compris entre bailleurs et les modalités de suivi et d'évaluation du relogement. Un Comité de Pilotage et un Comité Technique dédiés servent à la gouvernance du relogement, en lien avec les instances de conduite du projet de renouvellement urbain. Opérationnellement, Valophis assure en régie le relogement mais un

partenariat étroit est efficient avec le service habitat de la ville. La stratégie de relogement et d'attributions est également précisée à l'article 6 du titre II de la présente convention.

**L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La Ville d'Orly est engagée depuis 1995 dans une démarche de concertation et de co-construction du projet de ville, et plus particulièrement de renouvellement urbain, initiée avec le dispositif « Voisinage et citoyenneté ». L'approfondissement de la démarche a amené à la création des instances suivantes, prenant part à la concertation autour du projet de renouvellement urbain :

- « Les rendez-vous urbains » dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité.
- Le Conseil de quartier Est présidé par le Maire adjoint correspondant, assurant le lien avec le Conseil Municipal, les services municipaux et les différentes institutions, le quartier Est étant le quartier concerné par le PRU et le NPRU.
- Le Conseil consultatif de la vie associative d'Orly (CVAO) créé en 2010, lieu d'échanges et de rencontres entre les associations orlysiennes et consulté pour toutes les questions liées à la vie associative.
- Le Conseil Citoyen d'Orly, créé suite à la loi n°2014-173 du 21 février 2014. Il associe les habitants du QPV dit « Quartier Est » d'Orly, correspondant au périmètre du NPRU, soit ceux des Lopofa, de la résidence Aotera, de la rue Racine côté pair (Pierre-au-Prêtre), des Tilleuls, des Aviateurs et des Navigateurs. Indépendant, il aborde tous les thèmes de la vie quotidienne (l'éducation, la solidarité, la famille, la jeunesse, l'habitat, l'emploi, l'économie et le commerce, la culture, le sport, les transports, la tranquillité publique, l'animation locale...) couverts également par le projet de renouvellement urbain, en faisant un partenaire d'importance.

Le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain commun aux villes d'Orly et de Choisy-le-Roi a intégré très en amont l'association du Conseil Citoyen d'Orly aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain. Le Conseil Citoyen d'Orly est ainsi membre à part entière du Comité de Pilotage du projet. Préalablement à chaque Comité de Pilotage, un temps de présentation et d'échange est effectué avec le Conseil Citoyen afin que les participants puissent partager et maîtriser les tenants et aboutissants d'un projet dont la technicité les éloigne autrement.

Le temps de la préfiguration du projet, la concertation a associé le Conseil Citoyen : les invariants du projet ont été présentés et des éléments tels que les aménagements et les équipements ont fait l'objet de nombreux échanges. Un atelier portant sur le développement durable, axe fort du projet de renouvellement urbain, a également été organisé avec le Conseil Citoyen.

Dans le cadre du NPRU d'Orly, la concertation des habitants est souhaitée. L'élargissement de la concertation au-delà du Conseil Citoyen a été réfléchi avec ses membres lors de temps de travail dédiés. Deux modalités ont pour l'instant été mises en œuvre : des ateliers avec les habitants, portant par exemple sur l'aménagement du Parc Cachin et des réunions publiques thématiques (relogement) ou globales (avancée du NPRU pour l'ensemble du quartier Est ou par secteurs). Dans le cadre du programme d'études, une étude spécifique sur la définition de la stratégie de concertation et de communication a été finalisée. La place prise par la concertation au cours du projet est d'importance puisqu'elle l'accompagne au long cours. Elle (se) nourrit dans la pratique du projet de gestion décrit à l'article 8.1 du titre II de la présente convention. Il ressort plus particulièrement l'importance de la question du logement, et notamment de l'association des habitants à l'élaboration de la charte de la construction neuve à Orly (cf. article 7.2 du titre II de la présente convention) ; de l'implication des jeunes dans la mémoire du quartier et de ses transformations urbaines ; de la co-

construction de la programmation et du fonctionnement d'un équipement public par et pour ses usagers. Ces trois sujets pouvant être soumis à la concertation le seront sous forme d'ateliers. Toutefois les méthodes de la concertation et de la communication à ce sujet pourront se faire sous forme de dispositifs innovants pour s'assurer l'adhésion des habitants à la démarche. La préfiguration de l'animation et de l'aménagement de la Maison des Projets et du Développement Durable a été travaillée avec l'aide des habitants visiteurs. La visite de la Maison des Projets de Clichy-sous-Bois et la réflexion à l'aide de la préfiguration par l'usage ont permis d'alimenter sa programmation.

La Maison des Projets et du Développement Durable a été implantée en 2021 dans des locaux existants au 1 place Le Corbusier situés dans la nouvelle géographie prioritaire d'Orly, avant qu'une réhabilitation plus profonde, notamment par l'isolation thermique de l'enveloppe soit prévue en 2025. Cette Maison des Projets et du Développement Durable est appelée à devenir un lieu central d'information et d'animation de la concertation autour du projet de renouvellement urbain. De plus, cette Maison vise à présenter les autres grandes transformations urbaines encourues par la Ville en son centre ancien, sur le Chemin des Carrières et le Sénia à l'ouest ou sur le site des Vœux en bord de Seine, ainsi qu'à sensibiliser les habitants aux thématiques du développement durable. Installée au sein du quartier prioritaire d'Orly, elle accompagne les personnes en réinsertion professionnelle ainsi que les entrepreneurs qui développent leur activité dans ce secteur géographique.

La Maison des projets et du développement durable est un lieu pluriel qui informe, concerté et accompagne sur les projets urbains, le développement durable, l'emploi et le développement économique. Cet équipement est également un lieu ressource qui organise de temps à autre des événements et expositions. Installée en rez-de-chaussée, la Maison des projets et du développement durable se compose de plusieurs espaces :

- Une entrée dédiée aux projets urbains qui accueille la maquette numérique et une carte d'Orly au sol,
- Une salle de réunion utilisée pour l'organisation de réunions d'information et de concertation dédiées au NPRU et aux autres projets urbains ainsi qu'à l'organisation d'événements, pouvant être mise à la disposition des associations, des acteurs du QPV ou des acteurs en lien avec les thématiques de la Maison
- Un bureau pour accueillir les permanences ouvertes au public
- Une bibliothèque pour s'informer sur l'urbanisme, l'architecture et l'environnement
- Un espace de convivialité avec une cuisine ouverte

Ces espaces sont transformés en site d'exposition quand cela est nécessaire. L'équipement accueille également l'organisation de réunions partenariales avec les parties prenantes du NPRU d'Orly et des autres projets urbains de la ville, ainsi que l'organisation de réunions en interne avec les services de la ville concernées par le NPRU en s'appuyant sur la salle de réunion et la maquette numérique.

Les fonctions retenues pour la Maison des Projets et du Développement Durable sont les suivantes :

- Un rôle de support matériel d'organisation des ateliers, relatifs au projet urbain, au projet de gestion, au développement durable.
- Un lieu d'accueil de réunions relatives au NPRU et aux autres projets urbains mais aussi au contrat de ville
- Un accueil de grands événements et de temps forts : des événements conviviaux autour des projets urbains dont le NPRU et du développement durable, l'inauguration d'expositions
- Un lieu de permanences ouvertes au public et aux usagers, mobilisant les services municipaux du projet urbain et de l'urbanisme, de l'environnement, du développement économique et de l'emploi, et des services extérieurs comme des permanences sur les clauses sociales proposées par l'EPT et sur le développement de l'entrepreneuriat dans les quartiers proposés par le dispositif CitésLab,
- Un relais d'activités, servant de lieu de rendez-vous de certains « rendez-vous urbains » et à développer des promenades urbaines, de développer une Maison des Projets mobile, d'accueil d'animations extérieures ou encore à des staffs de médiateurs.

- Un lieu support au développement de la vie locale et des activités associatives, comme des activités et ateliers associatifs, des réunions du Conseil Citoyen ou encore des réunions de copropriétaires et locataires (amicales de locataires).

**L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 :

Dans le cadre de ce NPRU, la Ville d'Orly va développer un programme conséquent d'équipements publics, afin de suivre ces opérations, elle a recruté en interne un architecte en tant que responsables des opérations de constructions à venir, en fonction des opérations, la ville se dotera également d'une assistance à maîtrise d'ouvrage afin de garantir la bonne tenue technique, financière et temporelle de ces programmes. Pour le pilotage et le suivi du NPRU en tant que tel, les éléments sont précisés dans l'article 7.2.

Pour la mise en œuvre du NPNRU, Valophis a choisi de poursuivre l'organisation mise en place pour le premier programme de rénovation urbaine, à savoir :

Valophis Habitat sous la responsabilité de la Directrice du Renouvellement Urbain et de l'Aménagement, la Chef de projet assure le suivi et la coordination interne du NPRU d'Orly. Pour ce faire, la Direction du Renouvellement Urbain et de l'Aménagement organise et anime des Equipes Projets tous les 2 mois réunissant l'ensemble des Directions et services du Groupe concernés (Agence de proximité, Direction Technique du Patrimoine, Direction de la Maintenance et de l'Exploitation, Direction de l'Action Territoriale (DAT), Direction du Développement, Direction de la Production, Direction de la Communication etc.) et assure les validations internes. Le relogement est piloté en interne via le pôle relogement rattaché à la DAT. Une chargée de relogement est spécialement dédiée au relogement du NPRU d'Orly.

**L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation »** est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

### **Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »**

**L'article 8.1 « Le projet de gestion »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

**L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	202 351 466*	70 823 013	5%	140 926
MO 1 Valophis Habitat	108 433 261	37 951 641	5%	89 676
MO 2 Ville d'Orly	98 897 563	30 750 183	5%	51 250

\* Le calcul suivant est une première base de discussion, qui pourra être affinée selon des cas particuliers. Les taux de main d'œuvre, sur lesquels repose le calcul des heures d'insertion, seront revus à l'appui d'une première évaluation lors du premier point d'étape. Sont exclus de l'assiette de coût les travaux incompatibles avec les dispositions d'insertion tels que le désamiantage, les travaux en hauteur ou dangereux.

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

Dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB, de nombreuses actions sont réalisées via des chantiers d'insertion, cette démarche sera étendue à l'aune des nouveaux projets et chantiers à venir.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

<b>Orientation stratégique : Favoriser le développement des compétences des Orlysiens et les mettre en adéquation avec l'offre d'emploi</b>		
<b>Objectif stratégique : Faciliter l'accès à la formation</b>		
Objectif opérationnel : Développer la motivation et la confiance	Indicateurs	Cible
<p>Les compétences scolaires et professionnelles ne sont plus les seuls éléments qui permettent aux jeunes de s'insérer professionnellement. Les savoirs-être, la posture et la confiance en soi sont indispensables. Ceci se vérifie d'autant plus pour un jeune en situation d'échec scolaire. Il est donc indispensable de permettre aux jeunes d'acquérir ou de développer la confiance en soi et la motivation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formation des jeunes aux métiers de l'animation</li> <li>• Incitation à la découverte d'autres cultures</li> <li>• Accompagnement méthodologique au développement de projet</li> <li>• Exploration et découverte des jeunes au monde professionnel</li> <li>• Incitation à l'implication dans la vie associative ou dans les</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du nombre de jeunes bénéficiant des dispositifs d'aide à la mobilité</li> <li>• Augmentation du nombre de jeunes bénéficiant de formations BAFA</li> <li>• Diminution du taux de chômage des jeunes</li> <li>• Augmentation de l'implication associative</li> </ul>	<p>Jeunes en situation d'échec scolaire</p>

grands projets nationaux et internationaux		
--	--	--

<b>Orientation stratégique : Favoriser le développement des compétences des Orlysiens et les mettre en adéquation avec l'offre d'emploi</b>		
<b>Objectif stratégique : Faciliter l'accès à la formation</b>		
Objectif opérationnel : Soutenir les formations sur les savoirs de base (français, arithmétique, bureautique)	Indicateurs	Cible
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formation de remédiation sur les savoirs de base</li> <li>• Accompagnement et orientation vers les partenaires de formation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du nombre de jeunes bénéficiant des formations</li> <li>• Augmentation du nombre d'Orlysiens bénéficiant de formation après remédiation</li> <li>• Diminution du taux de chômage</li> </ul>	Orlysiens éloignés de l'emploi

<b>Orientation stratégique : Favoriser le développement des compétences des Orlysiens et les mettre en adéquation avec l'offre d'emploi</b>		
<b>Objectif stratégique : Faciliter l'accès à la formation</b>		
Objectif opérationnel : Sensibiliser aux formations des métiers en tensions	Indicateurs	Cible
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre à l'entreprise de trouver des candidats formés aux postes proposés dès la fin de la formation</li> <li>• Motiver les demandeurs d'emploi à suivre une formation débouchant sur un poste</li> </ul> <p>Pistes d'actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mettre en place des formations portées par la direction de la jeunesse (BAFA, 1er secours, animations)</li> <li>➤ Action de sensibilisation aux métiers en tension</li> <li>➤ Mettre en place ou accueillir des informations collectives avec les entreprises qui recrutent (suivies d'entretiens de recrutements) débouchant sur une formation puis un emploi.</li> <li>➤ Animer des ateliers thématiques sur les différents métiers en tension (en présence des différents partenaires,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'informations collectives réalisées</li> <li>• Nombre d'orientations/et présents</li> <li>• Adresse des participants</li> <li>• Impact de la formation (nombre d'entrées et sorties avec diplôme)</li> </ul>	Orlysiens éloignés de l'emploi

entreprises, organismes de formation, conseillers emploi...)		
--	--	--

<b>Orientation stratégique : Favoriser le développement des compétences des Orlysiens et les mettre en adéquation avec l'offre d'emploi</b>		
<b>Objectif stratégique : Exploiter le potentiel d'emplois</b>		
Objectif opérationnel : Développer l'emploi suite aux chantiers à venir	Indicateurs	Cible
<p>Permettre aux entreprises de faire travailler une main d'œuvre-issu du QPV d'Orly</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Travail partenarial avec la cellule emploi</li> <li>➤ Travail partenarial avec les entreprises sur les chantiers à venir</li> <li>➤ Développer et suivre l'intégration des clauses d'insertion dans les marchés publics</li> <li>➤ Coordonner le parcours des demandeurs d'emploi en lien avec les partenaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'orientations des structures emploi</li> <li>• Suivi quantitatif et qualitatif des heures d'insertion</li> <li>• Nombre d'habitants du QPV positionnés</li> <li>• Durée des contrats</li> </ul>	Habitants du quartier prioritaire éloignés de l'emploi

<b>Orientation stratégique : Favoriser le développement des compétences des Orlysiens et les mettre en adéquation avec l'offre d'emploi</b>		
<b>Objectif stratégique : Exploiter le potentiel d'emplois</b>		
Objectif opérationnel : Identifier et répondre aux besoins des entreprises du bassin d'emploi	Indicateurs	Cible
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les entreprises du territoire ayant des offres d'emploi qui sont adaptées aux Orlysiens.</li> <li>• Accompagner le dirigeant de TPE PME dans leur processus de recrutement.</li> <li>• Eviter que les entreprises recrutent en dehors du bassin d'emploi</li> </ul>	<p>Impact attendu : Permettre aux entreprises du bassin d'emploi de recruter localement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilan offres/candidatures</li> <li>• Nombre de CV envoyés aux entreprises</li> <li>• Adresse des candidats</li> </ul>	Orlysiens éloignés de l'emploi

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Depuis mars 2014, la Ville a créé un poste de chargé(e) de mission Emploi, insertion professionnelle/Formation pour garantir le succès des clauses, ANRU et hors ANRU, sur son territoire et pour ses demandeurs d'emploi. En 2023, ce poste a été transféré à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

L'objectif global de ce poste est de rapprocher l'offre et la demande d'emploi sur le territoire d'Orly. Cela englobe la gestion des clauses sociales sous maîtrise d'ouvrage Ville, dans les marchés ANRU et au-delà, dans l'ensemble des marchés « classiques » de la ville, de leur rédaction au suivi de leur réalisation et développant le recours aux autres dispositifs d'insertion par l'activité économique.

La volonté de la ville est bien d'améliorer encore son approche de la clause sociale et notamment des types d'emplois qu'elle génère.

Une attention particulière va être notamment apportée à la durée des missions proposées. Les entreprises attributaires vont être fortement encouragées à maximiser les périodes de travail sur chantier proposées dans le cadre de la clause sociale. Cette approche est bénéfique pour les candidats car elle leur permet d'acquérir un maximum d'expérience professionnelle valorisable par la suite.

Cet objectif d'allongement maximal des expériences de travail peut également être atteint en permettant des poursuites de parcours sur le chantier en transférant les candidatures aux différentes entreprises sous-traitantes qui se succèdent sur ce genre d'opération.

Ce type de pratique peut permettre une montée en compétence des candidats.

La chargée de mission « Emploi/Insertion », par le suivi de l'ensemble des clauses sociales Ville, sera un facteur d'optimisation des parcours d'insertion.

La cellule emploi qui se réunit tous les deux mois à l'initiative de la ville avec les partenaires de l'emploi locaux est un des outils pour suivre les clauses sociales. Un point spécifique devra être réalisé à chaque réunion en présence de Valophis, des autres opérateurs de constructions et les services techniques de la ville impactés par les chantiers.

**L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet.

### **Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »**

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »**

##### **Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »**

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 (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 la présente convention.**

**Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »**

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

DTOP IODA	Libellé Opération	Mode de financement (enveloppe)	Coût HT Par Logt	Exécutable financièrement	Nb Logements	Nb Logements (PLAI)	Maître d'ouvrage	Subvention ANRU NPNRU	Assiette subv ANRU	Taux subv	Prêts bonifiés AL	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée en semestre
-----------	-------------------	---------------------------------	------------------	---------------------------	--------------	---------------------	------------------	-----------------------	--------------------	-----------	-------------------	-----------------	--------------------	-------------------

**Nature opération : 14 - Etudes et conduite de projet**

C1004-14-0007	Evaluation satisfaction relogement	NPNRU		Exécutable			VALOPHIS HABITAT-	25 000,00 €	50 000,00 €	50,00%		2020	S1	1
C1004-14-0008	Etude de faisabilité surélévation Mermoz-Garros-La Pérouse	NPNRU		Exécutable			VALOPHIS HABITAT-	50 000,00 €	100 000,00 €	50,00%		2019	S1	1
C1004-14-0010	Evaluation sociologique annuelle	NPNRU		Exécutable			ORLY	50 000,00 €	100 000,00 €	50,00%		2020	S1	1
C1004-14-0011	Etudes urbaines d'approfondissement Sud Navigateurs et Pointe Aviateurs	NPNRU		Exécutable			ORLY	75 000,00 €	150 000,00 €	50,00%		2019	S2	5
C1004-14-0012	Etude mobilité, circulation, stationnement	NPNRU		Exécutable			ORLY	50 000,00 €	100 000,00 €	50,00%		2019	S2	5
C1004-14-0013	Communication-concertation	NPNRU		Exécutable			ORLY	50 000,00 €	100 000,00 €	50,00%		2019	S2	20
Sous total								300 000,00 €						
Total								300 000,00 €						

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

**Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »**

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

DTOP IODA	Libellé Opération	Mode de financement (enveloppe)	Coût HT Par Logt	Exécutable financièrement	Nb Logements	Nb Logements (PLAI)	Maître d'ouvrage	Subvention ANRU NPNRU	Assiette subv ANRU	Taux subv	Prêts bonifiés AL	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée en semestre
-----------	-------------------	---------------------------------	------------------	---------------------------	--------------	---------------------	------------------	-----------------------	--------------------	-----------	-------------------	-----------------	--------------------	-------------------

**Nature opération : 21 - Démolition de logements locatifs sociaux**

C1004-21-0023	démolition totale de 2 bâtiments et démolition partielle d'une cage d'escalier - Navigateurs Sud	NPNRU	39 654,65 €	Exécutable	240		VALOPHIS HABITAT-	7 759 107,00 €	8 621 230,00 €	90,00%		2016	S2	11
C1004-21-0024	démolition 2 bâtiments - secteur Racine (Pierre-au-Prêtre)	NPNRU	56 393,84 €	Exécutable	63		VALOPHIS HABITAT-	1 482 850,80 €	1 647 612,00 €	90,00%		2016	S2	11
C1004-21-0035	démolition de 4 bâtiments - secteur LOPOFA	NPNRU	28 359,76 €	Exécutable	240		VALOPHIS HABITAT-	3 512 851,12 €	3 903 167,91 €	90,00%		2016	S2	11
C1004-21-0062	Démolition- Pointe Aviateurs - 17-23 St. Exupéry	NPNRU	38 736,98 €	Exécutable	88		VALOPHIS HABITAT-	331 234,91 €	414 043,64 €	80,00%		2024	S1	8
C1004-21-0063	Démolition Sud Navigateurs - 2 bât. 1-5 Caillé et 1-5 Foucauld	NPNRU	40 793,76 €	Exécutable	106		VALOPHIS HABITAT-	3 459 310,67 €	4 324 138,34 €	80,00%		2024	S1	8
Sous total					737			16 545 354,50 €						
Total					737			16 545 354,50 €						

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Sans objet*

- Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

IDTOP IODA	Libellé Opération	Mode de financement (enveloppe)	Coût HT Par Logt	Exécutable financièrement	Nb Logements	Nb Logements (PLAI)	Maître d'ouvrage	Subvention ANRU NPNRU	Assiette subv ANRU	Taux subv	Prêts bonifiés AL	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée en semestre
------------	-------------------	---------------------------------	------------------	---------------------------	--------------	---------------------	------------------	-----------------------	--------------------	-----------	-------------------	-----------------	--------------------	-------------------

**Nature opération : 24 - Aménagement d'ensemble**

C1004-24-0025	prolongement rue des Hautes Bornes	NPNRU		Exécutable	0		ORLY	84 225,67 €	336 902,67 €	25,00%		2021	S1	3
C1004-24-0026	Requalification et Extension rue de la Remise aux Faisans	NPNRU		Exécutable	0		ORLY	251 242,88 €	1 004 971,50 €	25,00%		2021	S1	12
C1004-24-0027	Parc Marcel Cachin	NPNRU		Exécutable	0		ORLY	412 050,89 €	1 648 203,57 €	25,00%		2019	S1	3
C1004-24-0031	Etudes ZAC multi-sites	NPNRU		Exécutable	0		VALOPHIS HABITAT-	175 000,00 €	700 000,00 €	25,00%		2019	S1	20
C1004-24-0032	aménagement secteur LOPOFA	NPNRU		Exécutable	0		VALOPHIS HABITAT-	851 793,58 €	3 407 174,30 €	25,00%		2023	S1	16
C1004-24-0033	aménagement Navigateurs Nord	NPNRU		Exécutable	0		VALOPHIS HABITAT-	649 053,02 €	2 596 212,08 €	25,00%		2022	S1	15
C1004-24-0034	aménagement Racine	NPNRU		Exécutable	0		VALOPHIS HABITAT-	529 120,00 €	2 298 480,00 €	23,02%		2018	S1	18
C1004-24-0058	Aménagement Navigateurs Sud	NPNRU		Exécutable			VALOPHIS HABITAT-	688 972,95 €	2 755 891,80 €	25,00%		2025	S2	10
C1004-24-0065	Aménagement Saint-Exupéry Pointe Aviateurs	NPNRU		Exécutable			VALOPHIS HABITAT-	42 177,44 €	168 709,77 €	25,00%		2025	S2	10
Sous total					0			3 683 636,43 €						

Total					0			3 683 636,43 €						
-------	--	--	--	--	---	--	--	----------------	--	--	--	--	--	--

#### Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**  
La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre s'établit de la façon suivante :

Sans objet

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

DTOP IODA	Libellé Opération	Mode de financement (enveloppe)	Coût HT Par Logt	Exécutable financièrement	Nb Logements	Nb Logements (PLAI)	Maître d'ouvrage	Subvention ANRU NPNRU	Assiette subv ANRU	Taux subv	Prêts bonifiés AL	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée en semestre
-----------	-------------------	---------------------------------	------------------	---------------------------	--------------	---------------------	------------------	-----------------------	--------------------	-----------	-------------------	-----------------	--------------------	-------------------

**Nature opération : 33 - Requalification de logements locatifs sociaux**

C1004-33-0018	Requalification du 1 à 7 Maryse Bastié - Aviateurs	NPNRU	48 125,00 €	Exécutable	40		VALOPHIS HABITAT-	305 000,00 €	1 525 000,00 €	20,00%	850 000,00 €	2019	S1	6
C1004-33-0019	Requalification du 8 à 12 allée Roland Garros - Aviateurs	NPNRU	48 400,00 €	Exécutable	30		VALOPHIS HABITAT-	230 400,00 €	1 152 000,00 €	20,00%	640 800,00 €	2019	S1	6
C1004-33-0020	Requalification du 19 à 23 allée Jean Mermoz - Aviateurs	NPNRU	44 000,00 €	Exécutable	30		VALOPHIS HABITAT-	230 400,00 €	1 152 000,00 €	20,00%	561 600,00 €	2019	S1	6
C1004-33-0021	Requalification du 1 Vasco de Gama - Navigateurs	NPNRU	48 400,00 €	Exécutable	10		VALOPHIS HABITAT-	76 800,00 €	384 000,00 €	20,00%	213 600,00 €	2019	S1	6
C1004-33-0022	Requalification du 2-10 et 14-18 allée La Pérouse - Navigateurs	NPNRU	51 600,00 €	Exécutable	80		VALOPHIS HABITAT-	748 160,00 €	3 740 800,00 €	20,00%	1 728 640,00 €	2019	S1	6
C1004-33-0036	requalification 7-11 Brazza	NPNRU	44 000,00 €	Exécutable	30		VALOPHIS HABITAT-	230 400,00 €	1 152 000,00 €	20,00%	561 600,00 €	2019	S1	6
C1004-33-0064	Requalification du 5 à 13 St Exupéry - Pointe Aviateurs	NPNRU	70 000,00 €	Exécutable	106		VALOPHIS HABITAT-	1 272 000,10 €	6 360 000,50 €	20,00%	3 179 999,90 €	2025	S2	6
C1004-33-0066	Requalification du 2 à 10 square Foucauld - Navigateurs Sud	NPNRU	70 000,00 €	Exécutable	50		VALOPHIS HABITAT-	600 000,00 €	3 000 000,02 €	20,00%	1 500 000,00 €	2025	S2	6
Sous total					376			3 693 160,10 €			9 236 239,90 €			
Total					376			3 693 160,10 €			9 236 239,90 €			

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Sans objet*

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Sans objet*

- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Sans objet*

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

DTOP IODA	Libellé Opération	Mode de financement (enveloppe)	Coût HT Par Logt	Exécutable financièrement	Nb Logements	Nb Logements (PLAI)	Maître d'ouvrage	Subvention ANRU NPNRU	Assiette subv ANRU	Taux subv	Prêts bonifiés AL	Année démarrage	Semestre démarrage	Durée en semestre
-----------	-------------------	---------------------------------	------------------	---------------------------	--------------	---------------------	------------------	-----------------------	--------------------	-----------	-------------------	-----------------	--------------------	-------------------

**Nature opération : 37 - Equipement public de proximité**

C1004-37-0045	Pôle associatif	NPNRU		Exécutable			ORLY	851 362,92 €	3 405 451,68 €	25,00%		2023	S1	5
C1004-37-0047	Construction d'un nouveau groupe scolaire, d'un centre social et d'un institut médico-éducatif	NPNRU		Exécutable			ORLY	11 203 517,68 €	28 008 794,20 €	40,00%		2020	S2	6
C1004-37-0048	Médiathèque	NPNRU		Exécutable			ORLY	981 760,00 €	2 454 400,00 €	40,00%		2023	S2	4
C1004-37-0049	Maison des Projets et du Développement Durable	NPNRU		Exécutable			ORLY	429 657,20 €	1 718 628,80 €	25,00%		2021	S1	10
C1004-37-0050	Réhabilitation d'un marché couvert en "Halle aux talents"	NPNRU		Exécutable			ORLY	185 850,00 €	1 239 000,00 €	15,00%		2019	S2	4
C1004-37-0051	Réhabilitation et extension du gymnase Desnos	NPNRU		Exécutable			ORLY	1 059 999,90 €	3 533 333,00 €	30,00%		2024	S2	4
C1004-37-0053	Groupe scolaire Joliot-Curie	NPNRU		Exécutable			ORLY	6 137 829,00 €	24 551 316,00 €	25,00%		2024	S1	12
C1004-37-0054	Groupe scolaire Marcel Cachin et démolition ancien GS MC, Gymnase MC et Forum Saint-Exupéry, création de salles d'activités sportives	NPNRU		Exécutable			ORLY	10 135 023,20 €	25 337 558,00 €	40,00%		2025	S2	12
C1004-37-0060	Gymnase Paul Eluard (construction + démolition)	NPNRU		Exécutable			ORLY	1 212 707,83 €	3 031 769,58 €	40,00%		2025	S2	10
C1004-37-0061	Ecole maternelle et restaurant élémentaire Paul Eluard (construction + démolition)	NPNRU		Exécutable			ORLY	2 981 565,00 €	11 926 260,00 €	25,00%		2025	S2	10
Sous total								35 179 272,73 €						
Total								35 179 272,73 €						

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet*

**Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

**Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »**

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. 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 :

Sans objet

**Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »**

L'article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Etude	MOA	Assiette HT	Ville	%	CDC	%	Calendrier prévisionnel
Etudes urbaines d'approfondissement	Ville	150 000 €	75 000 €	50%	0 €	0%	S2 2019/5 semestres
Etude mobilité	Ville	52 956 €	26 478 €	50%	10 591 €	20%	S2 2019/5 semestres
AMO Développement Durable	Ville	350 000 €	175 000 €	50%	175 000 €	50%	S1 2020/8 semestres
Suivi qualité urbaine/OPCU	Ville	310 000 €	212 378 €	69%	61 409 €	20%	S1 2020/8 semestres
Total		862 956 €	488 856 €	57%	<b>247 000 €</b>	29%	

**Article 3.9.2.4 – Modification de l’article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d’autres Partenaires associés »**

L’article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit :

**Article 3.9.3 – Modification de l’article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre du volet « quartiers » de l’action TI « ANRU+ »**

L’article est modifié et désormais rédigé comme suit :

N°	Intitulé de l'action	Maître d'ouvrage	Montant de l'assiette de subvention	Taux de subvention	Subvention PIA
1-1	Chargé.e d'innovation "animation de la démarche de co-construction par le numérique"	EPT GOSB	250 000 €	50%	125 000€
1-1 bis	Chargé.e d'innovation "animation de la démarche de co-construction par le numérique"	Ville d'Orly	250 000 €	50%	125 000€
1-2	<i>Mise à jour et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Sud</i>	<i>EPT GOSB</i>	<i>97 150 €</i>	<i>80%</i>	<i>77 720€</i>
1-3	<i>Mise à jour et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Est</i>	<i>Ville d'Orly</i>	<i>93 800 €</i>	<i>80%</i>	<i>75 040 €</i>
2-1	<i>Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPNRU (E+C-)</i>	<i>EPT GOSB</i>	<i>137 200€</i>	<i>50%</i>	<i>68 750€</i>
2-1 bis	Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPNRU (E+C-)	Ville d'Orly	137 500€	50%	68 750€
2-2	<i>Diagnostic ressources Quartier Est - Orly</i>	<i>Valophis Habitat</i>	<i>20 000€</i>	<i>50%</i>	<i>10 000€</i>
2-3	<b>Valorisation des ressources intercommunales dans le cadre de</b>	<b>Valophis Habitat (aménageur)</b>	<b>150 000€</b>	<b>50%</b>	<b>75 000€</b>

	démolitions/reconstructions vertueuses				
2-3 bis	Accompagnement à la mise en œuvre de la plateforme	Valophis Habitat (aménageur)	170 000 €	10%	17 000€
2-4	Dépose sélective Orly – Navigateurs LOPOFA + Racine	Valophis Habitat (bailleur social)	487 041€	25%	121 760€
2-5	Mise en œuvre de la stratégie intercommunale de valorisation des ressources Orly/Choisy : aménagement de la plateforme du Bouvray...	Valophis Habitat (Aménageur)	1 300 000€	25%	325 000€
2-6	Veille et sensibilisation aux matériaux biosourcés	Valophis Habitat	30 000 €	50%	15 000€
2-7	Bonus environnemental îlots neufs (RE 2020 seuil 2025)	Valophis Habitat	424 747€	50%	212 373 €
2-7bis	Bonus environnemental îlots neufs (RE2020 seuil 2025)	SCCV Orly Aurore C4	210 277€	50%	105 139 €
2-7 Ter	Bonus environnemental îlots neufs (RE2020 seuil 2025)	Expansiel Promotion	210 276€	50%	105 138 €
2-8	Gestion collective des eaux pluviales et gestion alternative basée sur la Biodiversité	EPT GOSB	1 230 500€	30%	369 150€
2-9	Chargé.e de mission suivi opérationnel environnement et innovation	EPT GOSB	400 000€	50%	200 000€
2-10	Équipement socio-culturel Choisy Sud (E3C2, label biosourcé, certification NF HQE)	Ville de Choisy	11 620 000€	3%	348 600€

2-11	<i>Construction d'un groupe scolaire/Centre social/IME (E3C2)</i>	<i>Ville d'Orly</i>	<i>27 998 544€</i>	<i>3%</i>	<i>839 956€</i>
2-12	<b>Etudes de suivi, développement de filières complémentaires de la plateforme et anticipation des usages futurs du site de la plate-forme d'économie circulaire à Orly</b>	<b>Ville d'Orly</b>	<b>200 000€</b>	<b>35%</b>	<b>70 000€</b>
3-1	<i>Construction d'un groupe scolaire porteur d'innovation éducative</i>	<i>Ville d'Orly</i>	<i>14 955 600 €</i>	<i>5%</i>	<i>747 780 €</i>
3-2	<i>Chargé.e d'innovation éducative</i>	<i>Ville d'Orly</i>	<i>250 000€</i>	<i>50%</i>	<i>125 000€</i>
3-3	<i>Restructuration de l'Espace Langevin et lien GS Langevin/Mandela</i>	<i>Ville de Choisy</i>	<i>1 841 576€</i>	<i>45%</i>	<i>828 574,20 €</i>
3-4	<i>AGORA Mobile et animation d'ateliers élargie pour la programmation du futur Espace Langevin</i>	<i>EPT GOSB</i>	<i>60 000€</i>	<i>80%</i>	<i>48 000€</i>
	<i>Chargé.e d'innovation éducative</i>	<i>Ville de Choisy</i>	<i>250 000€</i>	<i>50%</i>	<i>125 000 €</i>
	<b>TOTAL</b>		<b>47 818 613€<sup>4</sup></b>		<b>5 228 731 €</b>

<sup>4</sup> Le montant total de l'assiette de subvention ne correspond pas au montant cumulé des différentes assiettes de subvention (60 548 720,88 €), car le montant de l'assiette de subvention du groupe scolaire de la Ville d'Orly (14 955 600,00 €) y a été soustrait. Les deux actions 2.11 et 3.1 portant en effet sur le même objet et intégrant toutes deux le montant des coûts de travaux du groupe scolaire, le cumul des assiettes prend en compte deux fois les coûts du groupe scolaire. L'assiette totale a été ajustée en fonction.

### Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre dans 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 70 021 662€, comprenant 60 785 423 € de subventions, et 9 236 239 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 247 000€. 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 2 790 000€. 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 du PIA s'entend pour un montant global maximal de de 5 228 731€ ;
- La participation financière de la Région Ile de France s'entend pour un montant de 2 685 975 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- La participation financière du Département du Val-de-Marne s'entend pour un montant de 6 528 986 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- La participation financière de la Métropole du Grand Paris s'entend pour un montant de 1 212 668€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

- La participation financière de l’Etablissement Public Seine Bièvre s’entend pour un montant de 2 450 081€ pour toutes les opérations financières décrites à l’article 9.

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 convention<sup>5</sup> :

- Compte tenu de la non-disponibilité à la date de l’avenant des prêts bonifiés auxquels les opérations objets du présent avenant ont été reconnues éligibles lors du CE du 6 mars 2023 (soit 9 M€ pour les réhabilitations), le montant des prêts de la convention n’est pas modifié à cet avenant. Tout ou partie de cet abondement en prêts sera intégré à la convention dès disponibilité au budget du NPNRU.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°6094031	Protocole de préfiguration	1 981 000	4 289 700	6 270 000
	Convention pluriannuelle	60 785 423	9 236 239	70 021 662
Total QPV n°6094031		62 766 423	13 525 939	76 291 662

### Article 3.11 – Modification de l’article 11 relatif aux modalités d’attribution et de paiement des financements

**L’article 11.1 renommé « Les modalités d’attribution et de paiement des subventions de l’ANRU »** est désormais rédigé comme suit :

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.

**L’article 11.2 « Les modalités d’attribution et de versement des prêts par Action Logement »** est modifié et désormais rédigé comme suit

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.

<sup>5</sup> 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.

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 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par**

**L'article 12.1 « Le reporting annuel »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres 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.

**L'article 12.2 « Les revues de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres 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 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet**

**L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

**L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

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 du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

### **Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

**L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

**L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

**Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

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) à 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.

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

**Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

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.

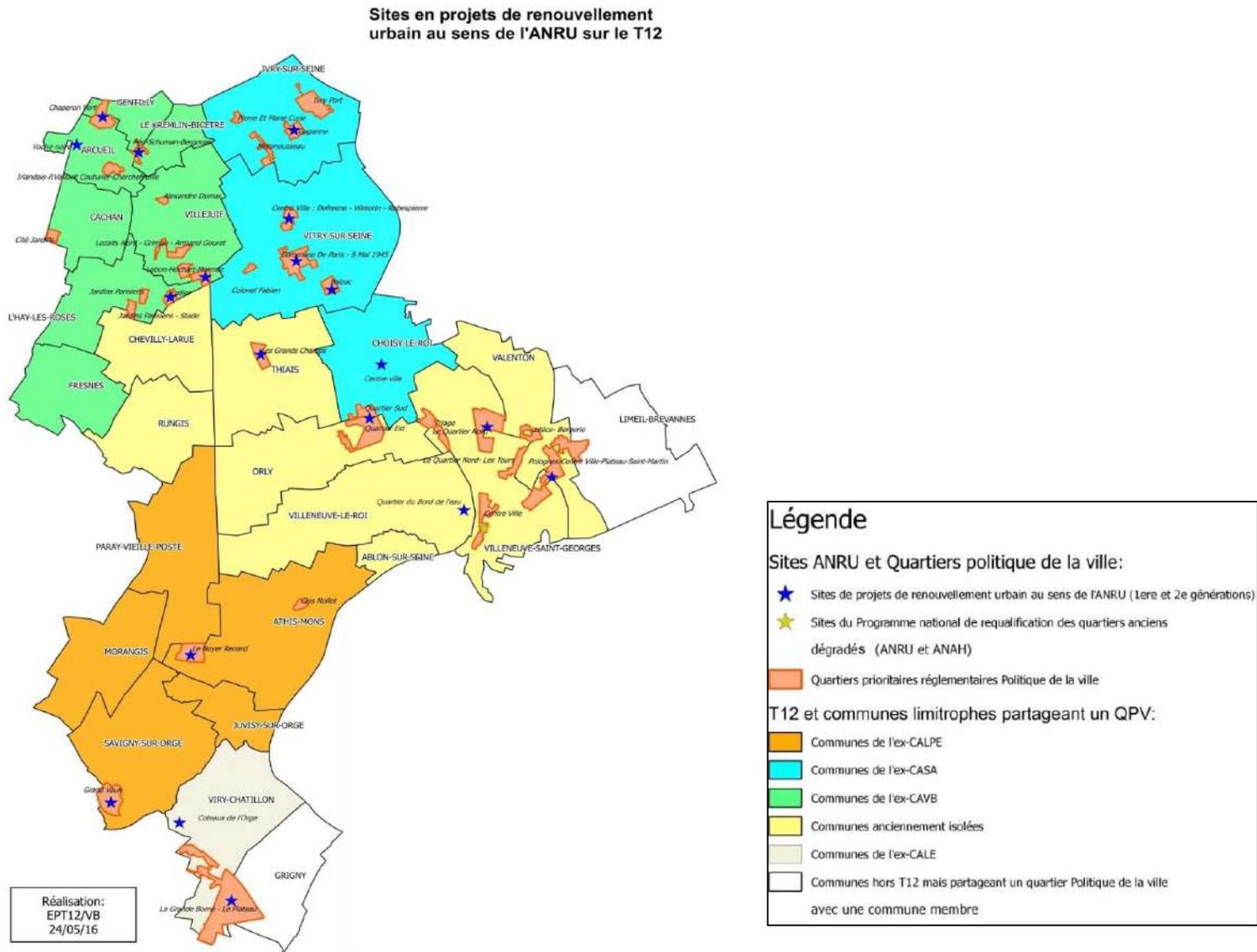
#### **ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE**

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

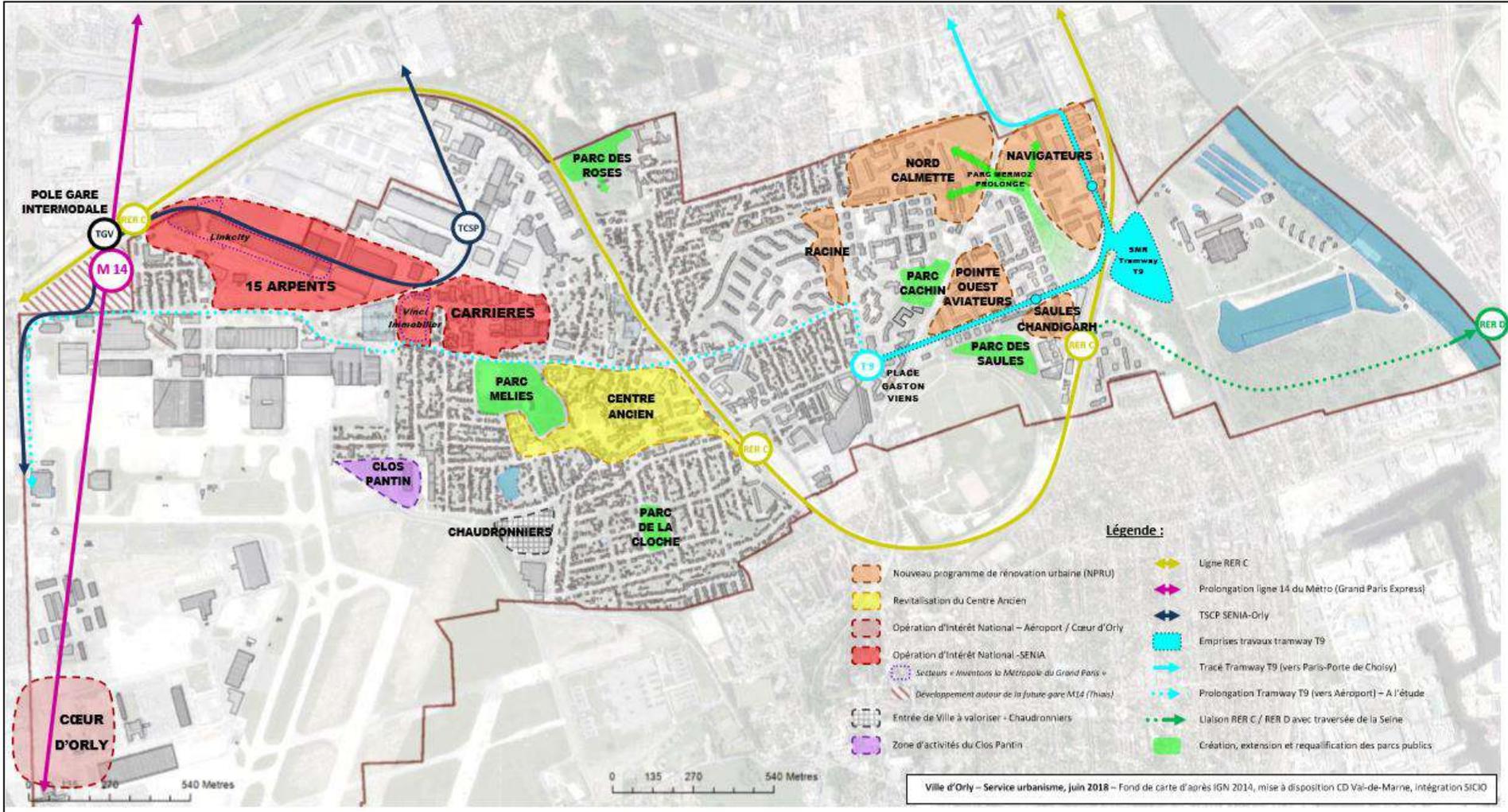
Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

Annexe A1: Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville  
Plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre :

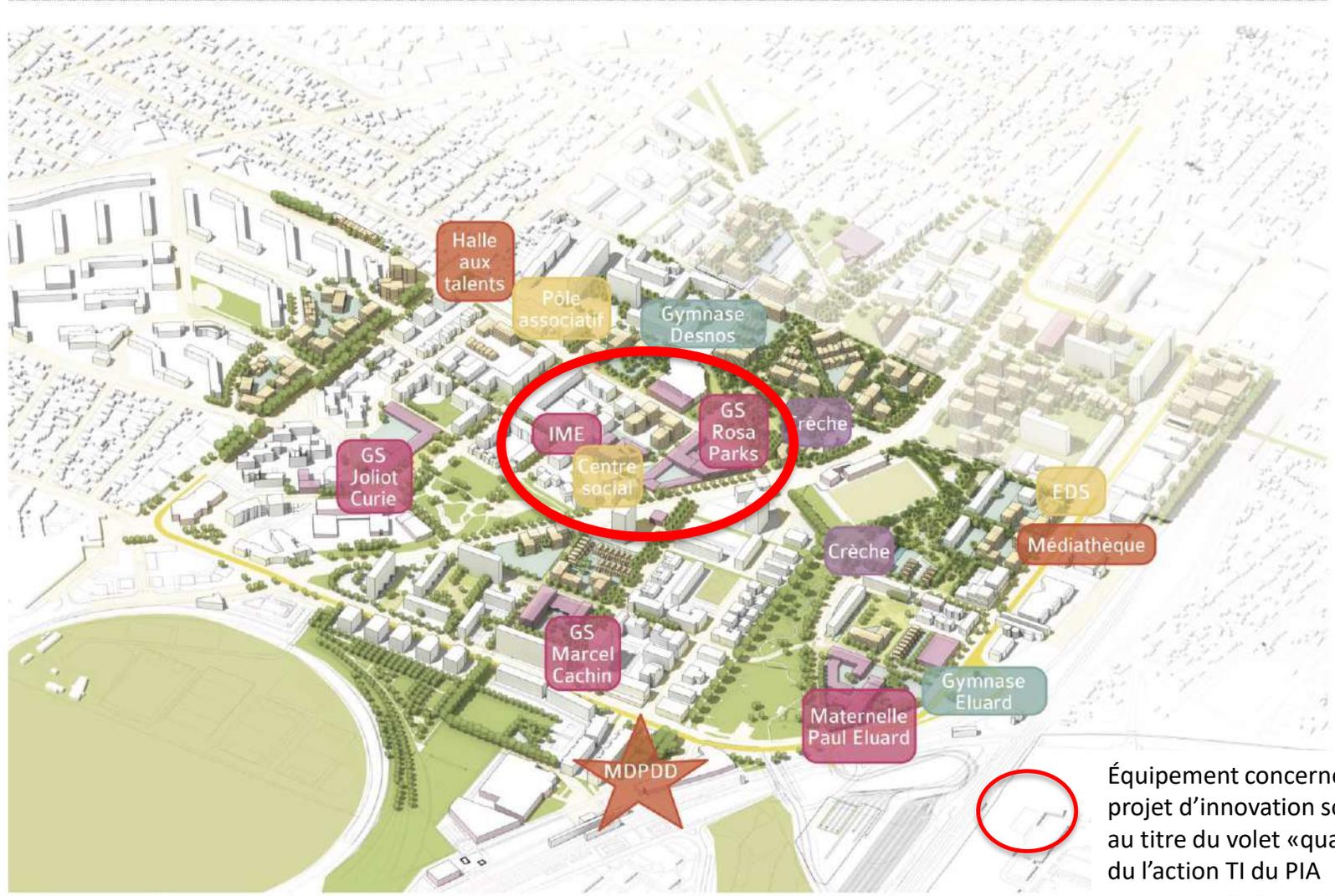


# Plan de situation du quartier d'intérêt national « Quartier Est » d'Orly :



Annexe A2: Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants, précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre do volet «quartiers» de l'action TI du PIA

PROGRAMMATION ET ÉQUIPEMENTS

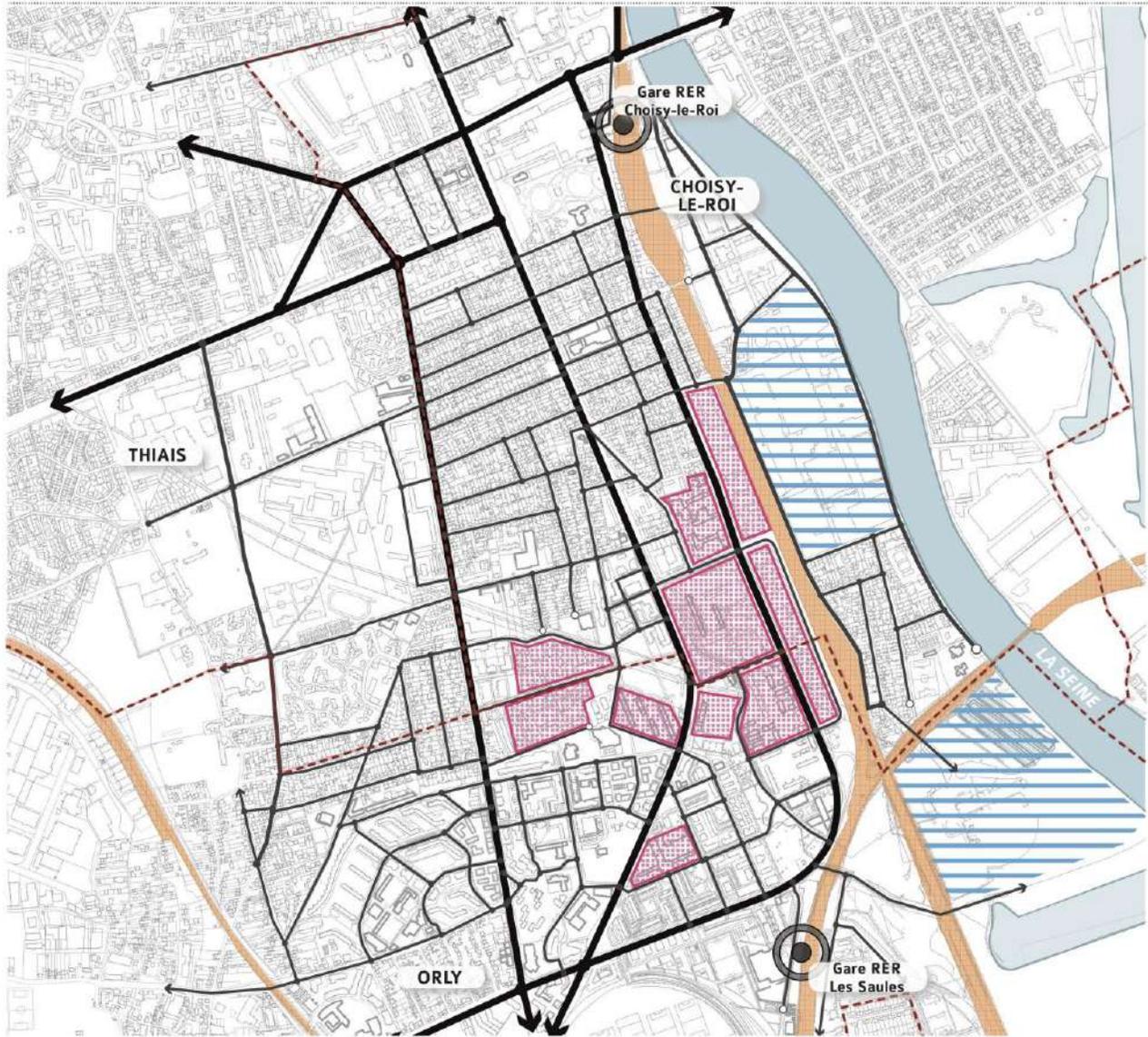


Équipement concerné par le projet d'innovation soutenu au titre du volet «quartiers» du l'action TI du PIA

# Annexe A3: Cartes et schémas de diagnostic

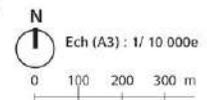
## A3a: Les grandes coupures urbaines

### LES GRANDES RUPTURES



#### LÉGENDE

- Emprises voies ferrées (RER C)
- ▨ Usine des eaux
- ▨ Grandes entités parcellaires

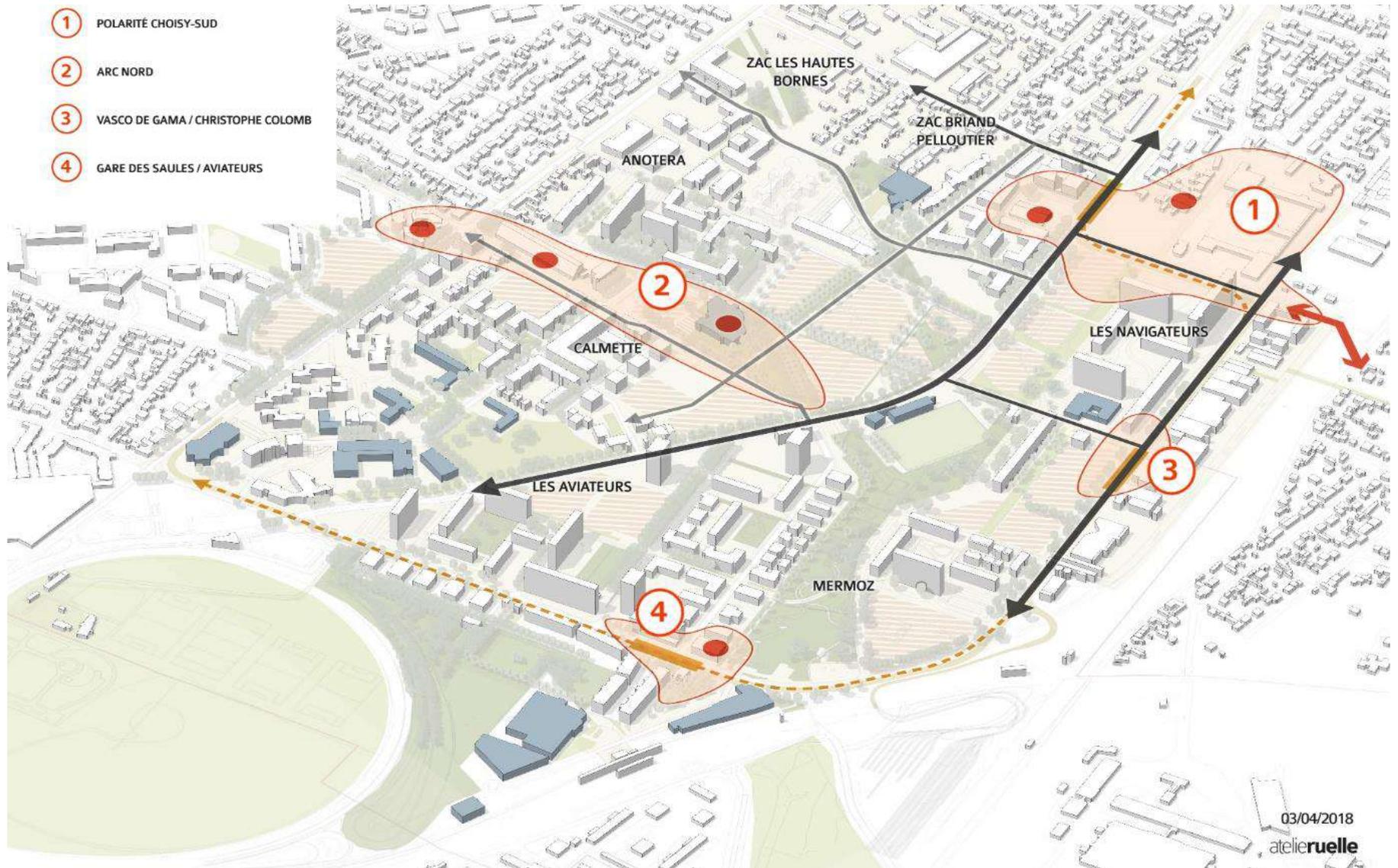


## A3b: La trame verte

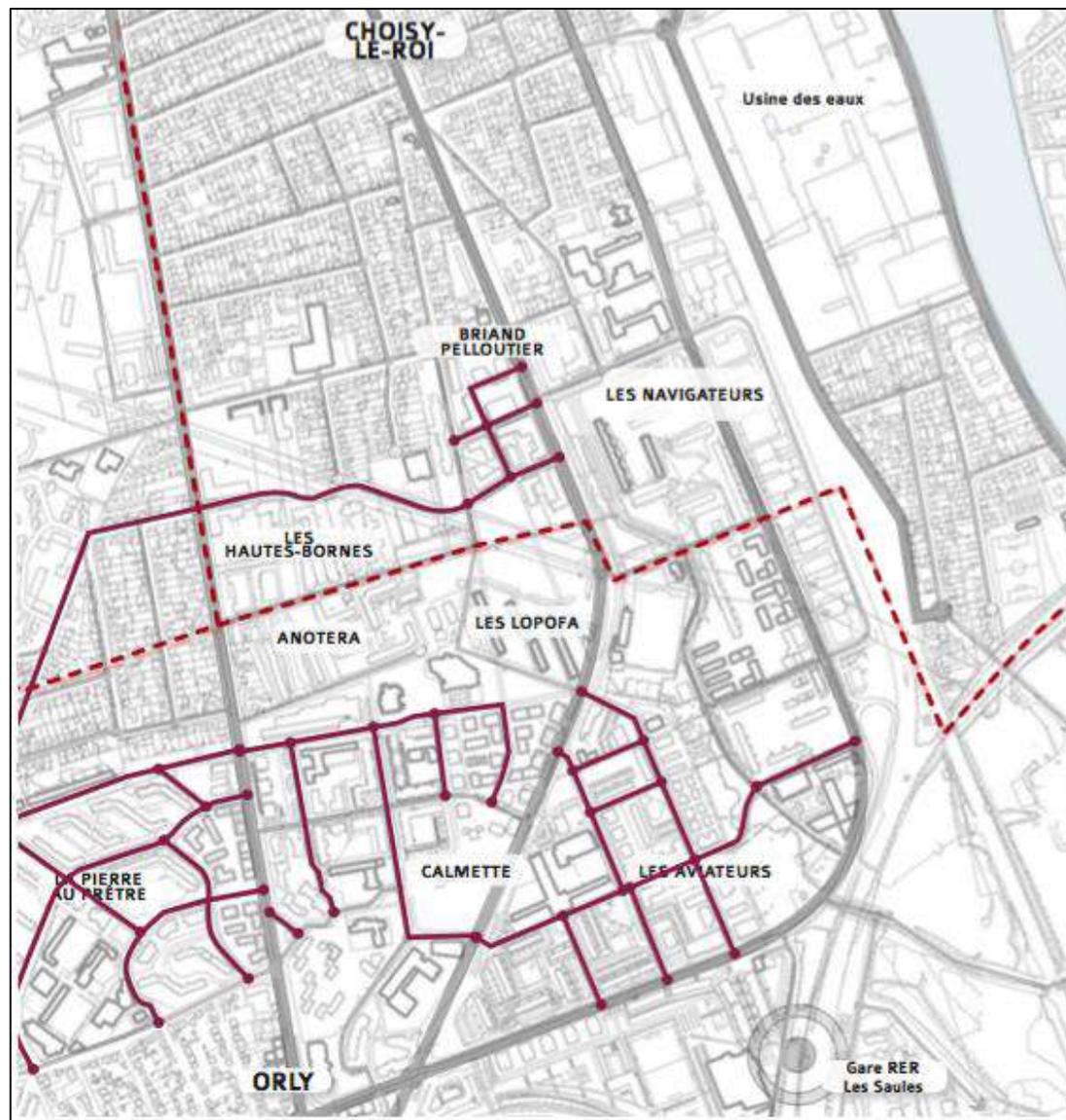


# A3c: Les polarités économiques

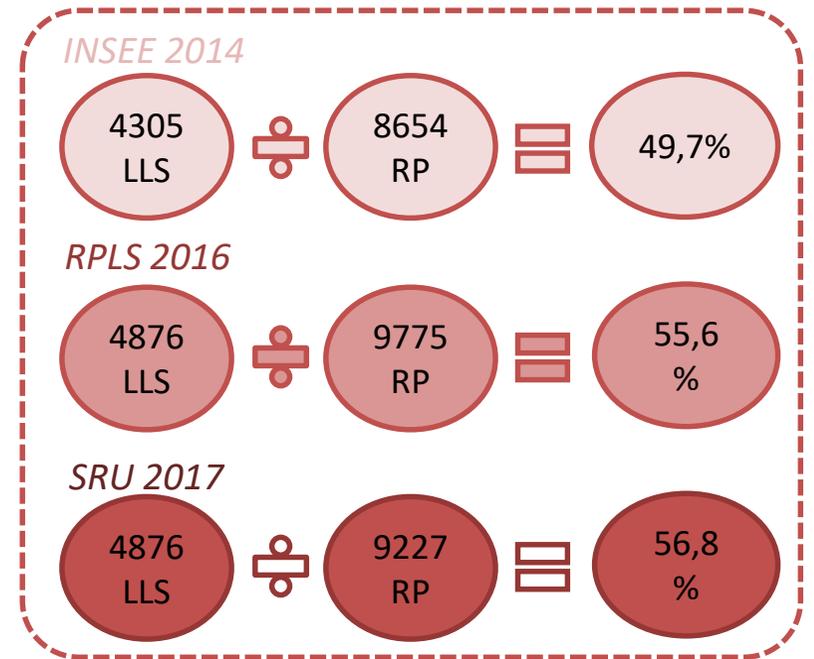
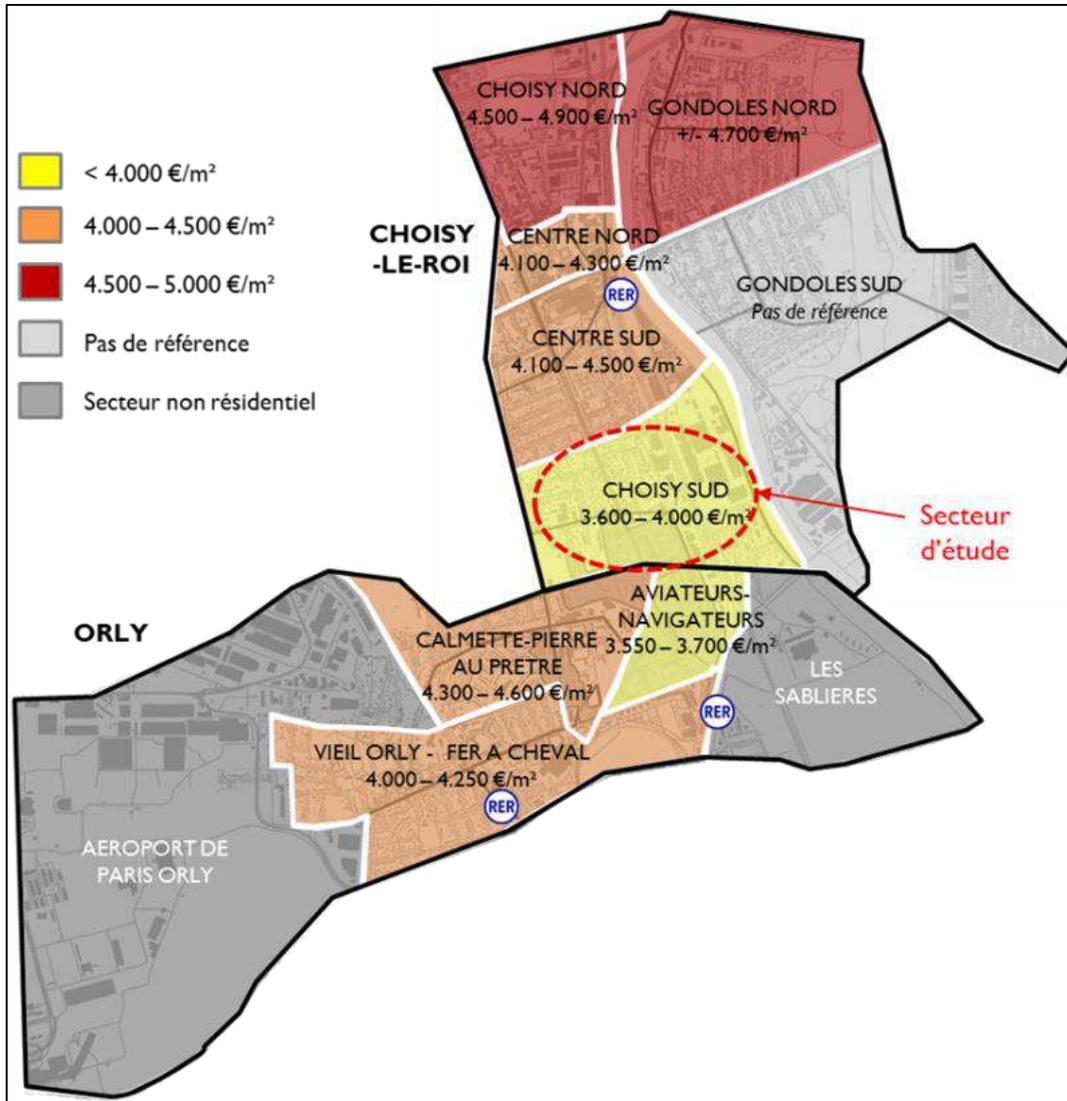
- ① POLARITÉ CHOISY-SUD
- ② ARC NORD
- ③ VASCO DE GAMA / CHRISTOPHE COLOMB
- ④ GARE DES SAULES / AVIATEURS



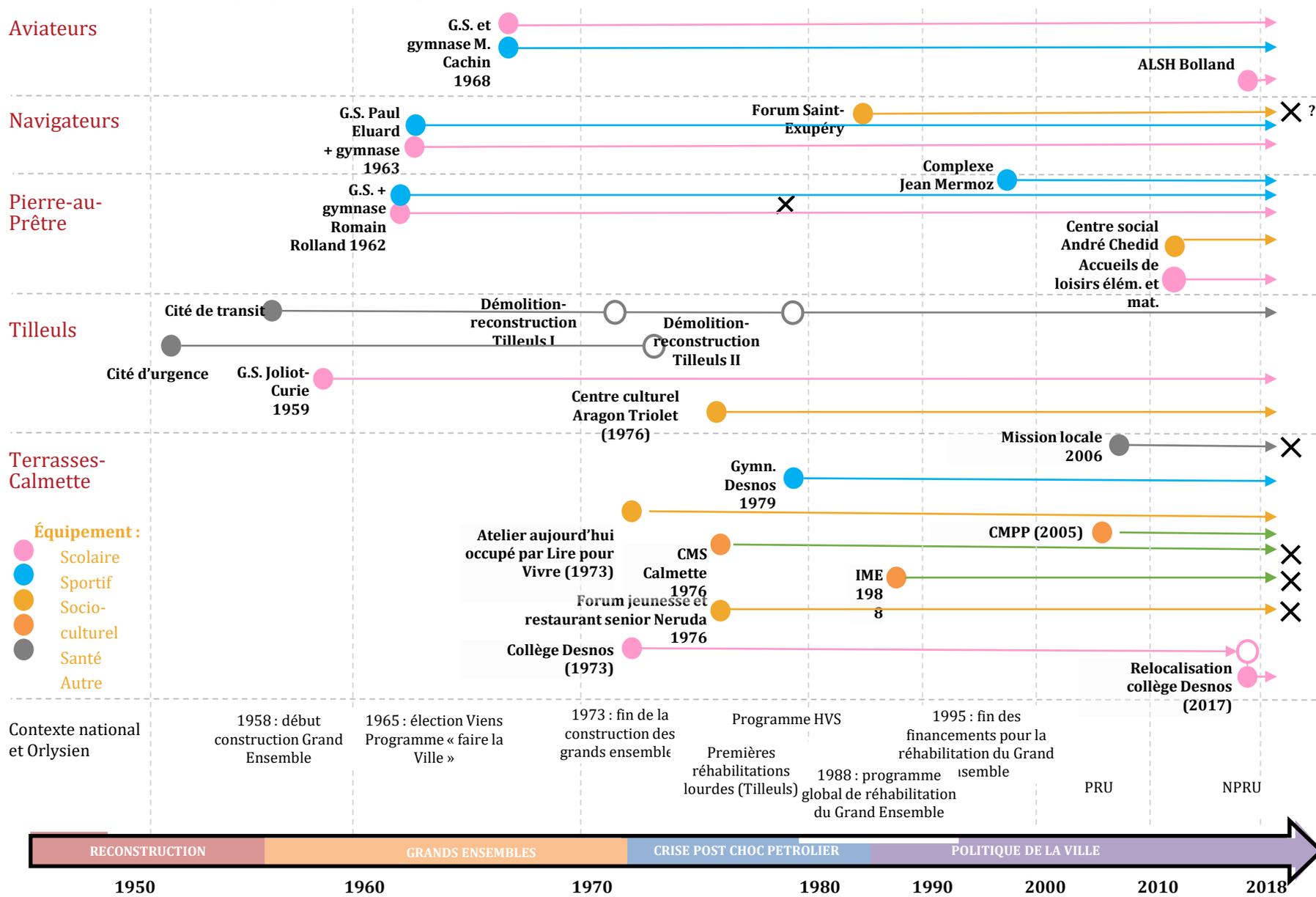
## A3d: Le maillage viaire



# A3e: Le marché immobilier et le parc de logement social



# A3f: Les équipements publics et besoins sociaux



**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 oeuvre pendant le protocole)**

Rappel des opérations financées :

Etudes programmatiques	Etat d'avancement	Maître d'ouvrage	Prestataire	Degré d'avancement		
Etude enfouissement des lignes à haute tension	Conventionnement en cours avec RTE (convention signée pour la 1 <sup>ère</sup> phase d'enfouissement des lignes, conventionnement pour la 2 <sup>nd</sup> phase au 2 <sup>nd</sup> semestres 2018)	Ville d'Orly et de Choisy-le-Roi	RTE			<b>X</b>
Etude urbaine intercommunale	Schéma directeur validé par la RTP Plan guide et procédure opérationnelle en cours de définition	EPT GOSB et Ville d'Orly	Atelier Ruelle (mandataire) Cabinet Gérau Conseil OTCI VRD MDTS			<b>X</b>
Etude urbaine Lopofa Nord Calmette	Etude suspendue car intégrée dans le périmètre de l'étude urbaine intercommunale	Ville d'Orly	Atelier Ruelle			<b>X</b>
Etude urbaine Foucauld-Amundsen, Chandigarh	Etude en cours – intégrée à l'étude urbaine interco	Ville d'Orly	Elipse (mandataire) Arpentère			<b>X</b>
Etude urbaine et commerciale Racine	Etude intégrée au plan guide	Valophis Habitat	Atelier Ruelle			<b>X</b>
Etude réhabilitation	Intentions programmatiques définies	Valophis Habitat	AIP (mandataire)			<b>X</b>

Etude équipements publics	Programmation globale définie	Ville d'Orly	Alphaville (Mandataire) Sedri			X
Etude équipements scolaires	Programme repris au vu d'une étude démographique durant l'été 2018	Ville d'Orly	Narhex			X
Etude diversification fonctionnelle – développement économique	Programmation définie Test questionnaires réalisé	EPT GOSB et Ville d'Orly	SCET (mandataire) Urbanova			X
AMO DD	Charte Développement Durable définie + premiers plans d'actions	Ville d'Orly	Alto step		X	

Etudes pré-opérationnelles	Etat d'avancement	Maître d'ouvrage	Prestataire	Etat d'avancement		
AMO concertation communication maison des projets	Plan de communication et de concertation finalisé PC de la maison des projets déposé, travaux débutés	Ville d'Orly	Capacités Dédale / Atelier Tabet			X
AMO cohésion urbaine et sociale	Plans d'actions validés	EPT GOSB	Algoe (mandataire)			X

Etude paysagère Marcel Cachin	DCE lancé Démarrage travaux en janvier 2019	Ville d'Orly	Julien Pillault Vé paysage ACI3 Butterfly			X
Etude sur la requalification de la RD5	Intentions programmatiques définies/ mode opérationnel à définir	CD 94	Richez associés			X
Diagnostic pré-opérationnel Anotera	Etude terminée – plan de sauvegarde à mettre en place	Ville d'Orly	Urbanis			X
Etude de mutation du centre commercial	Négociation en cours avec commerçants	Valophis Habitat	Intensité		X	
Etude maîtrise d'œuvre pour l'implantation d'un centre d'affaire de quartier	Implantation au sein du CMS Calmette, équipement libéré en 2020 lors de la livraison du nouveau CMS Test réalisé avec 4 gestionnaires concluants : opportunité validée	Ville d'Orly			X	

## Modalités d'association des habitants :

- **Le Conseil Citoyen :**

Le Conseil Citoyen, renouvelé en 2016 par tirage au sort, est une partie prenante des instances de gouvernance du projet de renouvellement urbain. Cette implication formelle dans les processus décisionnels assure l'association des habitants aux orientations prises par le projet de renouvellement urbain.

Le Conseil Citoyen est aussi creuset d'initiatives et d'évènements, soit seul ou en association avec la Ville, ce qui leur fait jouer un rôle moteur dans la mobilisation et la concertation.

- **La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) :**

Initiée depuis 2011, la démarche GUP vise à associer les habitants aux services du bailleur et de la Ville afin de constater ensemble les dysfonctionnements urbains pouvant concerner leur secteur d'habitation sur le quartier Est. Depuis le protocole de préfiguration

En vue du lancement de la phase opérationnelle du NPRU, cette démarche se devra d'être renouvelée et notamment viser à élargir la mobilisation des participants aux rendez-vous urbains afin de s'assurer que les habitants soient partie prenante de la concrétisation des mutations urbaines encourues et qu'elles leur soient le moins préjudiciable possible.

- **Poste de chargé.e de mission concertation-communication :**

Le recrutement d'un.e chargé.e de mission concertation-communication est lancé au moment de la signature de la présente convention. Cet.te agent.e aura pour mission d'assurer et d'animer la communication et la concertation autour du projet de renouvellement urbain, en mettant en œuvre la stratégie de communication et de concertation élaborée lors du protocole de préfiguration, et en conduisant l'étude de communication-concertation qui permettra d'élaborer des outils tout du long de la phase opérationnelle du projet de renouvellement urbain. L'animation de la Maison des Projets et du Développement Durable sera également à sa charge, en faisant le lieu de réceptacle des animations de la concertation autour du projet. Ce poste qui sera donc dédié à cette mission en fera un élément central dans l'association des habitants au projet urbain.

- **Maison des Projets et du Développement Durable :**

La Maison des Projets et du Développement Durable, actuellement en cours de construction, sera livrée au premier semestre 2020. Elle assumera une mission d'information sur le projet urbain au travers de permanences assurées par la Direction du Développement Urbain, et servira de lieu d'accueil et de réunion du Conseil Citoyen et de toute association qui le souhaiterait. En accueillant la maquette numérique, financée à l'aide du PIA Anru+ dont les villes d'Orly et Choisy-le-Roi ont été lauréates, elle sera également un lieu support de concertation innovante, au service de la participation des habitants.

Principales avancées suite au protocole de préfiguration :

- Les intentions du projet :

<b>Avancement depuis le protocole</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Elaboration du schéma directeur intercommunal</li></ul>
<b>Avancement depuis le point d'étape</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Elaboration du plan guide global et par secteur</li><li>• Distinction du projet en 2 temps</li><li>• Définition de la programmation habitat/économique/équipement</li><li>• Premières propositions des contreparties à Action Logement</li><li>• Définition des intentions urbaines sur les réhabilitations</li></ul>
<b>Avancement depuis la RTP</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Validation du plan guide</li><li>• Validation des principes de programmation habitat/espaces publics/développement économique/équipements</li><li>• Procédure et outils opérationnels</li></ul>
<b>Avancement depuis le CNE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Validation de la proposition du plan guide recentré et des propositions urbaines</li><li>• Validation de l'enveloppe pour le sud des Navigateurs</li><li>• Validation du principe de l'avenant appelé sur les Aviateurs</li></ul>

- La programmation Habitat :

<p><b>Avancement depuis le point d'étape</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition de la programmation habitat <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposition de contreparties foncières logement</li> <li>• Répartition des programmes de locatif social</li> <li>• Clarification de l'ambition de diversification</li> <li>• 30 logements supplémentaires identifiés en RO – opération à Rungis</li> </ul> </li> <li>• Développement des intentions urbaines des réhabilitations/démolitions <ul style="list-style-type: none"> <li>• Percée de Lapérouse : 10 logements démolis supplémentaires</li> <li>• Propositions de surélévations</li> </ul> </li> <li>• Validation du plan de sauvegarde pour Anotera <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification des coûts d'aménagement pour la copropriété</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Avancement depuis la RTP</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Validation par l'ANRU de la programmation habitat proposée</li> <li>• Validation de l'intervention sur la requalification des espaces extérieurs de la copro Anotera en lien avec le soutien de l'ANAH sur le bâti.</li> <li>• Atelier de travail sur la qualité architecturale et urbaine, réflexion sur les « produits », la typologie, les sorties de prix afin d'aboutir à un processus d'élaboration des projets de construction et un guide de la construction neuve</li> <li>• Définition du programme de réhabilitation première phase</li> </ul>
<p><b>Avancement depuis le CNE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Validation de la démolition des 10 logements supplémentaires</li> <li>• Lancement d'une étude-action sur Anotera pour lancement du plan de sauvegarde au 1<sup>er</sup> semestre 2020</li> <li>• Identification de 80% de la reconstitution de l'offre</li> </ul>

- La programmation équipements :

<p><b>Avancement depuis le protocole</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation du diagnostic sur tous les équipements scolaires de la ville</li> <li>• Validation du schéma directeur en novembre 2017</li> <li>• Etude de capacités sur les 4 sites à restructurer</li> <li>• Réflexion amorcée sur l'innovation pédagogique via le PIA</li> </ul>
<p><b>Avancement depuis le point d'étape</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation du diagnostic et des scénarios sur l'ensemble des équipements publics du quartier Est</li> <li>• Lancement de l'étude de programmation sur le nouveau groupe scolaire et de l'accompagnement à la construction d'un projet éducatif innovant</li> <li>• Estimation financière prévisionnelle sur l'ensemble des équipements publics</li> <li>• Premiers échanges avec le département, la Région et la CDC sur les financements</li> </ul>
<p><b>Avancement depuis la RTP</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Validation de principes d'une intervention de l'ANRU sur les équipements indiqués et des premiers chiffrages</li> <li>• Etude démographie sur la programmation logement affinée et leur impact sur les prévisions scolaires</li> <li>• Plan de financement pour les équipements</li> </ul>
<p><b>Avancement depuis le CNE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Validation de la programmation équipement réajustée</li> <li>• Validation de la modulation à 40% sur les équipements publics ambitieux</li> <li>• Réalisation de l'ensemble des équipements sous MO Ville</li> </ul>

- La stratégie économique :

<p><b>Avancement depuis la RTP</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Précision de relocalisation pour la RIVED et la Mission Locale dans les espaces de l'ancien CMS Calmette contrainte par le phasage des autres opérations (groupe scolaire, construction nouveau CMS, programme Nord navigateurs, etc.</li> <li>• <b>Définition des objectifs et dynamiques portées par le Centre d'Affaires de Proximité</b>, en lien avec les test gestionnaires réalisés en octobre 2018</li> <li>• <b>Intérêt confirmé par les potentiels gestionnaires</b> rencontrés (ETIC, Groupe SOS Pulse, Interfaces) pour la gestion du Centre d'Affaires <b>positionné au croisement des rues C.Colomb et Vasco de Gama</b></li> </ul>
<p><b>Attendus du CNE (3 décembre 2018)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Validation par l'ANRU et ses partenaires de la programmation économique proposée après recalibrage et spatialisation de l'ambition économique sur deux secteurs principaux (Calmette et Navigateurs)</li> <li>• Précisions sur le <b>financement et les participations financières possibles autour de l'entrepreneuriat</b> (volet emploi et immobilier du projet) et spécifiquement ESS (volet social et insertion)</li> </ul>
<p><b>Réalisation jusqu'à la convention</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redéfinition de la <b>stratégie économique et commerciale à moyen terme sur le secteur Chandigarh</b> en vue de l'arrivée du T9 et d'une nouvelle centralité autour de l'intermodalité RER/Tram</li> <li>• Construction des <b>dossiers et fiches de présentation des programmes</b> d'immobiliers économiques à destination des investisseurs (pôle de service aux publics, locaux artisanaux et Centre d'Affaires)</li> <li>• <b>Phasage des opérations et transferts</b> d'activités (endogènes comme exogènes) à préciser</li> </ul>

- La programmation aménagement/espaces publics :

<p><b>Avancement depuis le point d'étape</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition de la trame des espaces publics</li> <li>• Avancement stade AVP pour le parc Marcel Cachin</li> <li>• Avancement esquisse pour l'aménagement de la RD5</li> <li>• Principe urbain pour la place Chandigarh en lien avec sa résidentialisation</li> <li>• Estimations prévisionnelles de l'ensemble des aménagements</li> </ul>
<p><b>Avancement depuis la RTP</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition du processus d'aménagement</li> <li>• Validation de la proposition de répartition des recettes foncières</li> <li>• Elaboration du phasage des opérations</li> </ul>
<p><b>Avancement depuis le CNE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisation de démarrage anticipée pour le financement du parc Marcel Cachin – démarrage travaux début 2019</li> <li>• Demande de financement de la RD5 par le département à hauteur du scoring de la ville (25%)</li> <li>• Validation par l'ANRU de la programmation de l'espace public proposée et de son estimation financière</li> <li>• Validation des protocoles des ZAC Aurore et Pierre-au-Prêtre</li> </ul>

# Annexe A5: Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés par le PRU, puis secteurs de projet proposés pour le NPRU

## Schéma directeur du PRU:



# Annexe A5: Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés par le PRU, puis secteurs de projet proposés pour le NPRU

## Secteurs de projet proposés pour le NPRU:



## 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 chaque 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.

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	<b>Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier</b> Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	<b>Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier</b> Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	<b>Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération</b> Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
7	<b>Offre locative abordable dans le quartier</b> Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	<b>Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération</b> Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	<b>Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération</b> Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	<b>Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération</b> Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	<b>Densité de logements du quartier</b> Nombre de logements à l'hectare dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
12	<b>Densité de surface bâtie au sol du quartier</b> Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
13	<b>Couverture de l'offre commerciale dans le quartier</b> Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce (source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
14	<b>Diversité de l'offre commerciale dans le quartier</b> Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source: Epareca - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	<b>Offre de services dans le quartier</b> Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	<b>Offre d'équipements dans le quartier</b> Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	<b>Fonction économique du quartier</b> Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	<b>Desserte du quartier en transports collectifs lourds</b> Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Diversifier les modes de transport
19	<b>Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs</b> Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	<b>Consommation énergétique des logements impactés par le projet</b> Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	<b>Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier</b> Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	<b>Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier</b> Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable <i>(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier

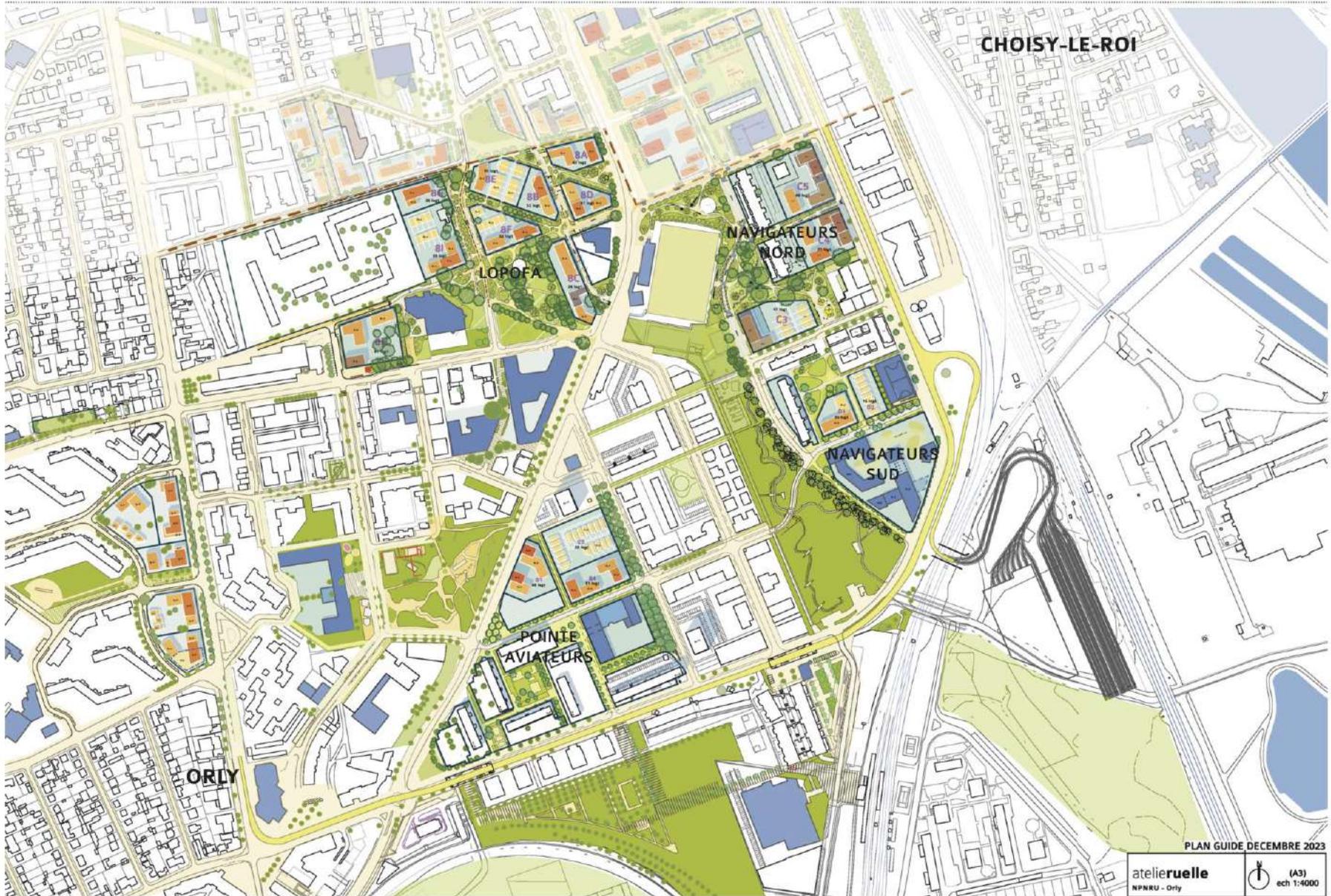
N° indicateur	Indicateur <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nom de l'indicateur</li> <li>- Détail du calcul</li> <li>- sources mobilisées</li> </ul>	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
23	<b>Adaptation au changement climatique</b> Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

Annexe 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



# Annexe A8: Plan guide du projet urbain

## PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

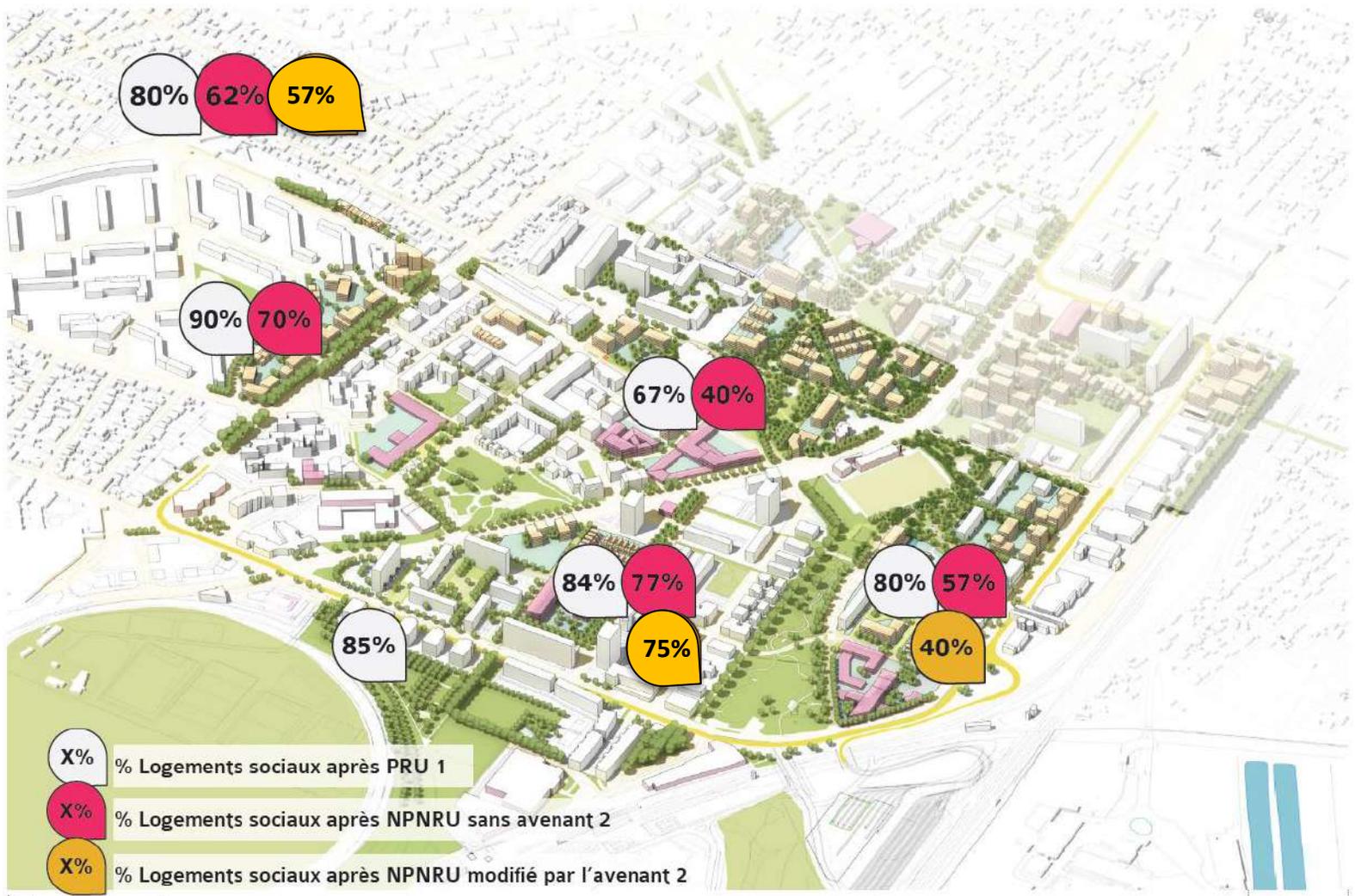




# Annexe A9: Cartes thématiques permettant notamment de comprendre le situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

## A9a: Équilibres résidentiels

ÉVOLUTION DE LA PART DU PARC SOCIAL SUR L'EX GRAND ENSEMBLE



# A9b: Le prolongement de la trame verte

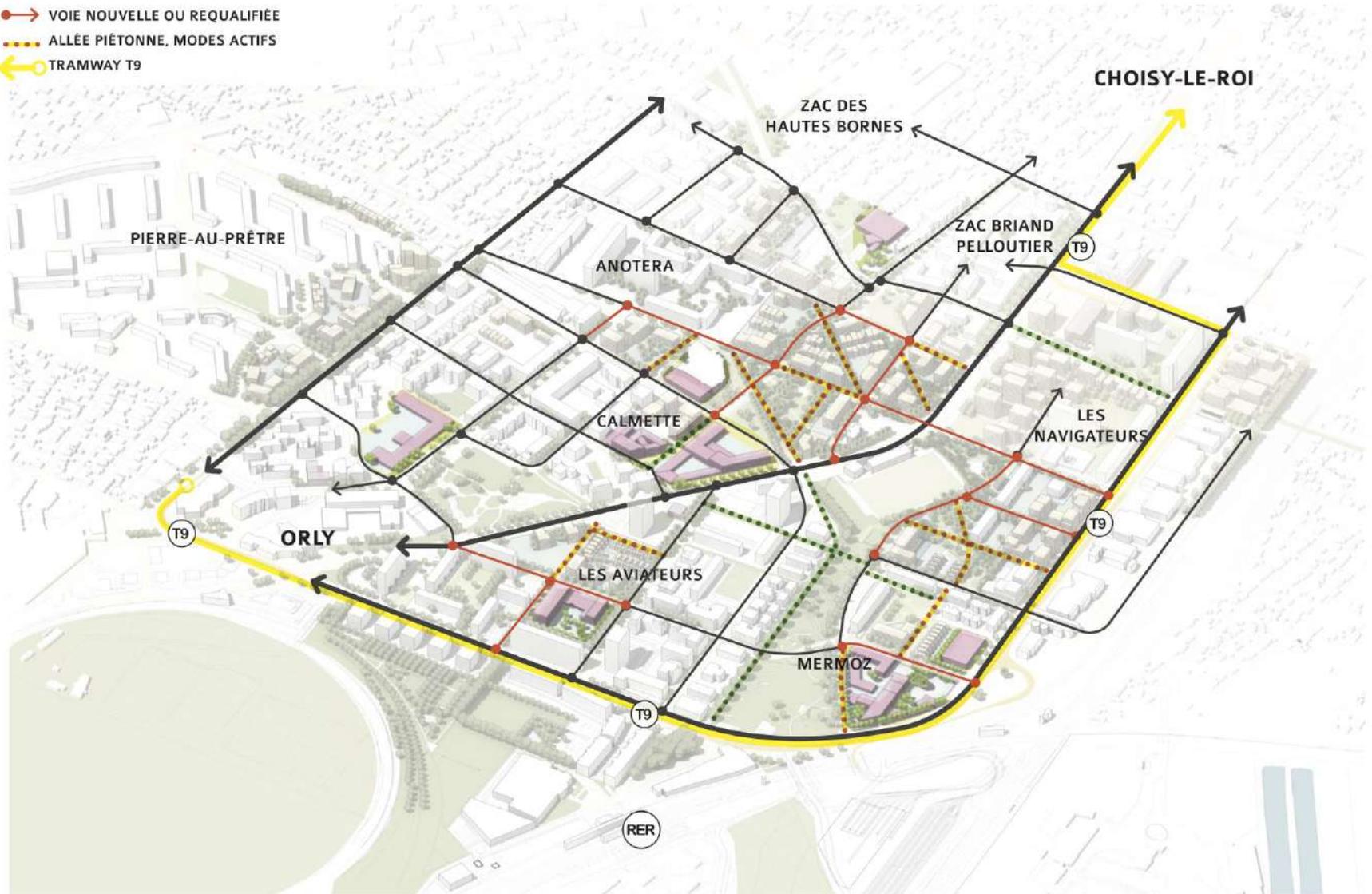
LE PARC MERMOZ PROLONGÉ AU COEUR DES QUARTIERS



# A9c: Le nouveau maillage viaire

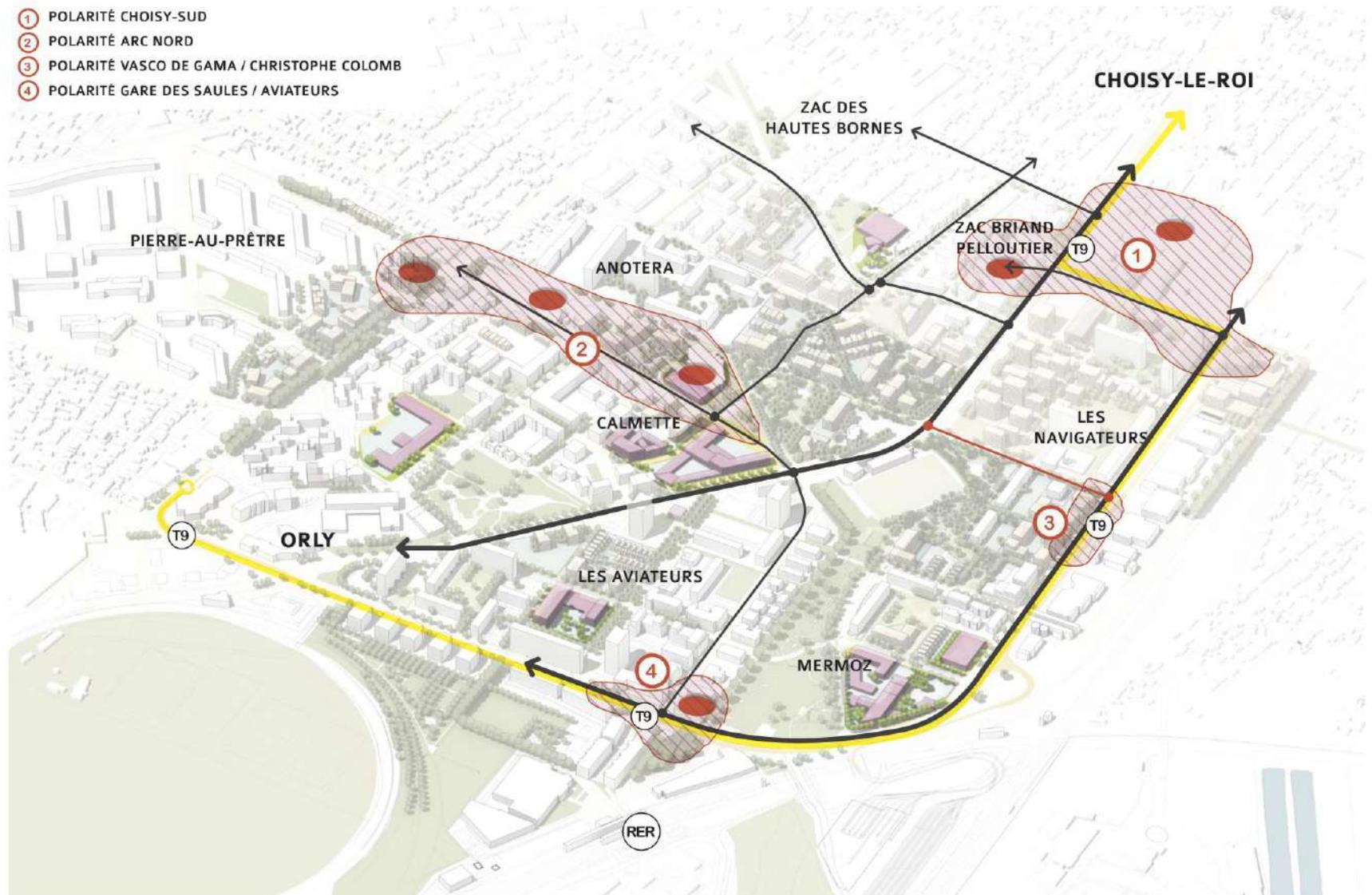
DES QUARTIERS RELIÉS, L'IMPORTANCE D'UN MAILLAGE SECONDAIRE

- VOIE NOUVELLE OU REQUALIFIÉE
- ALLÉE PIÉTONNE, MODES ACTIFS
- ← TRAMWAY T9



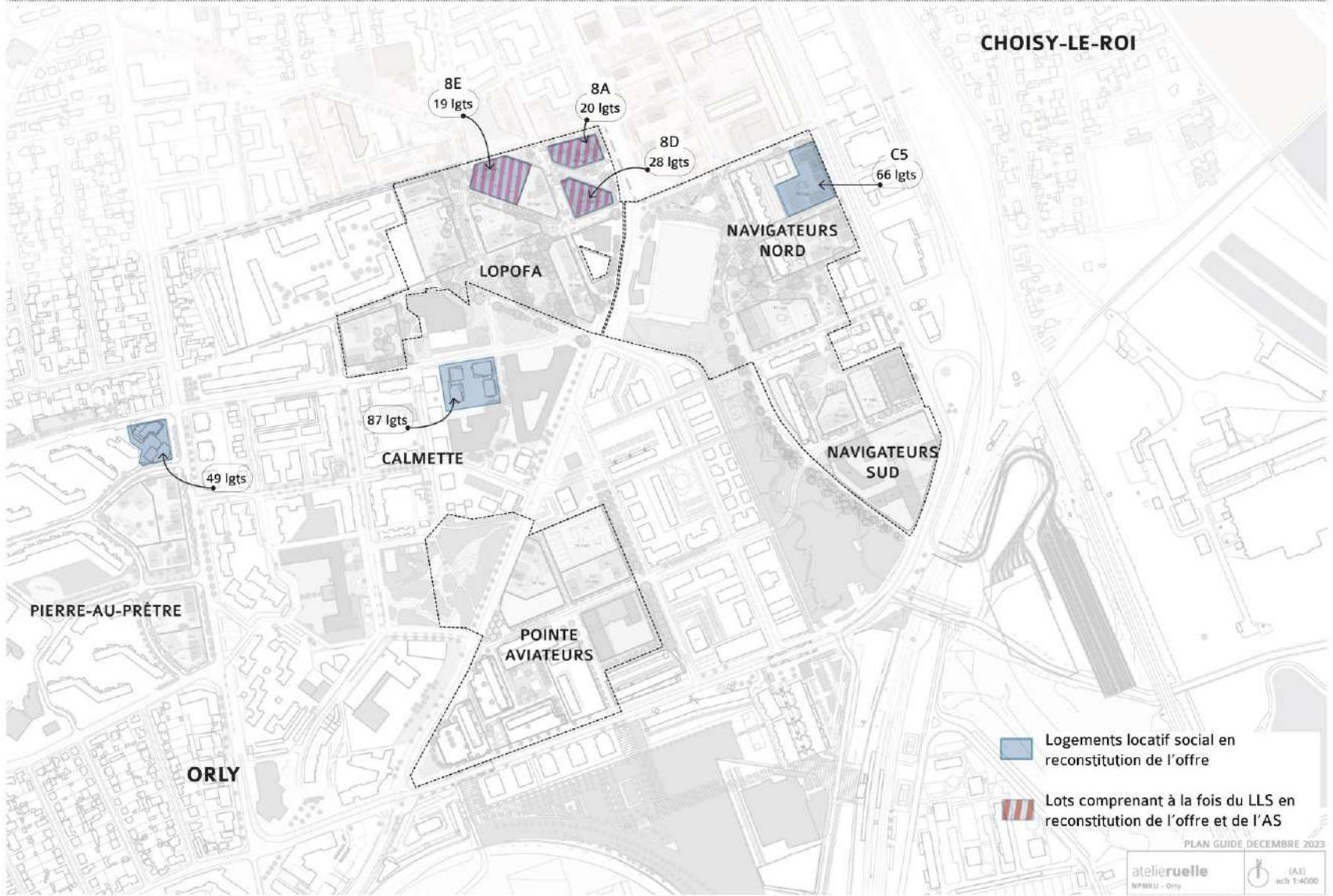
# A9d: Les polarités commerciales renforcées

- ① POLARITÉ CHOISY-SUD
- ② POLARITÉ ARC NORD
- ③ POLARITÉ VASCO DE GAMA / CHRISTOPHE COLOMB
- ④ POLARITÉ GARE DES SAULES / AVIATEURS



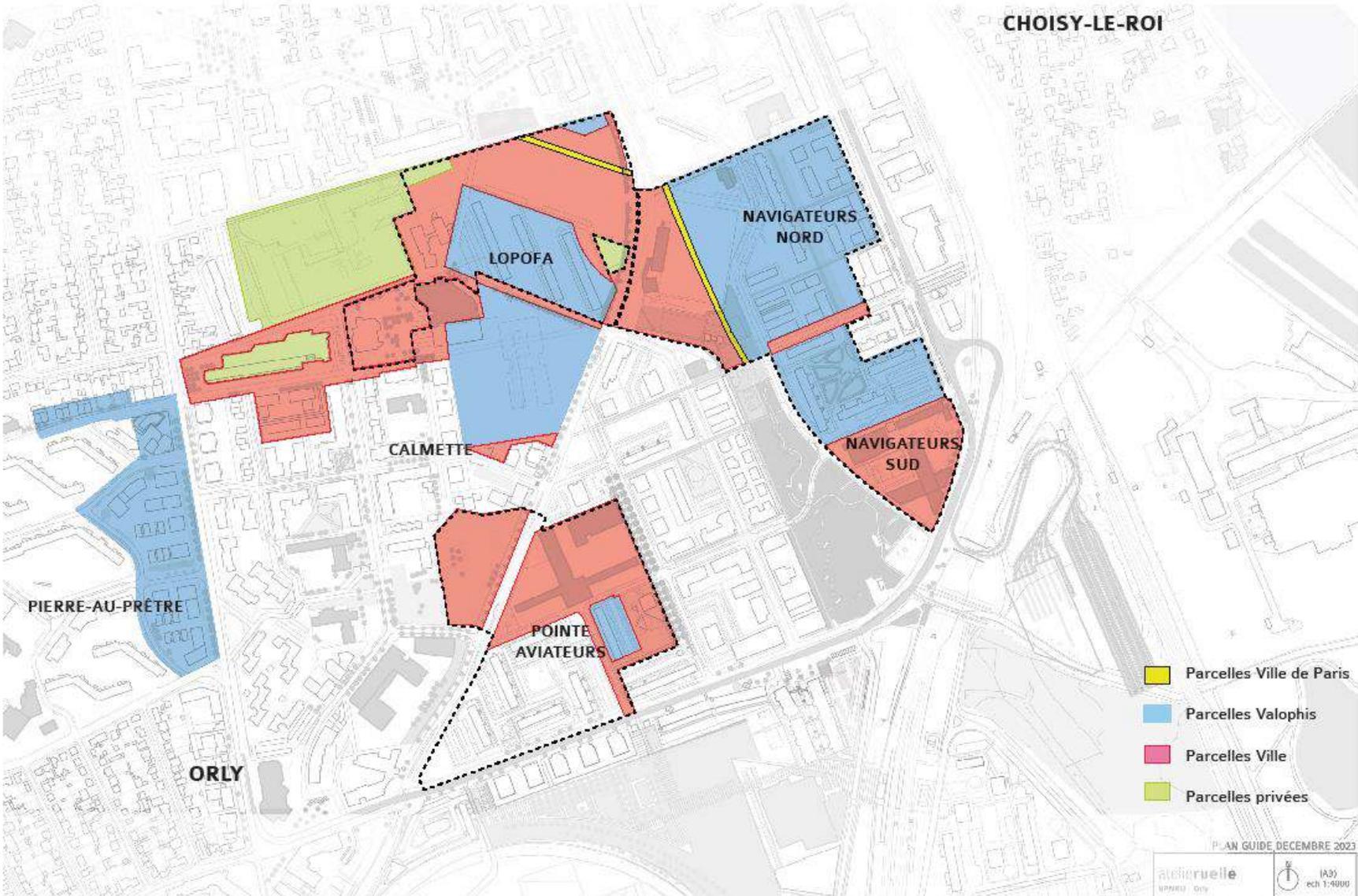
# Annexe A10: Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

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



Annexe A11: Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification  
Plan de répartition du foncier avant intervention du NPRU

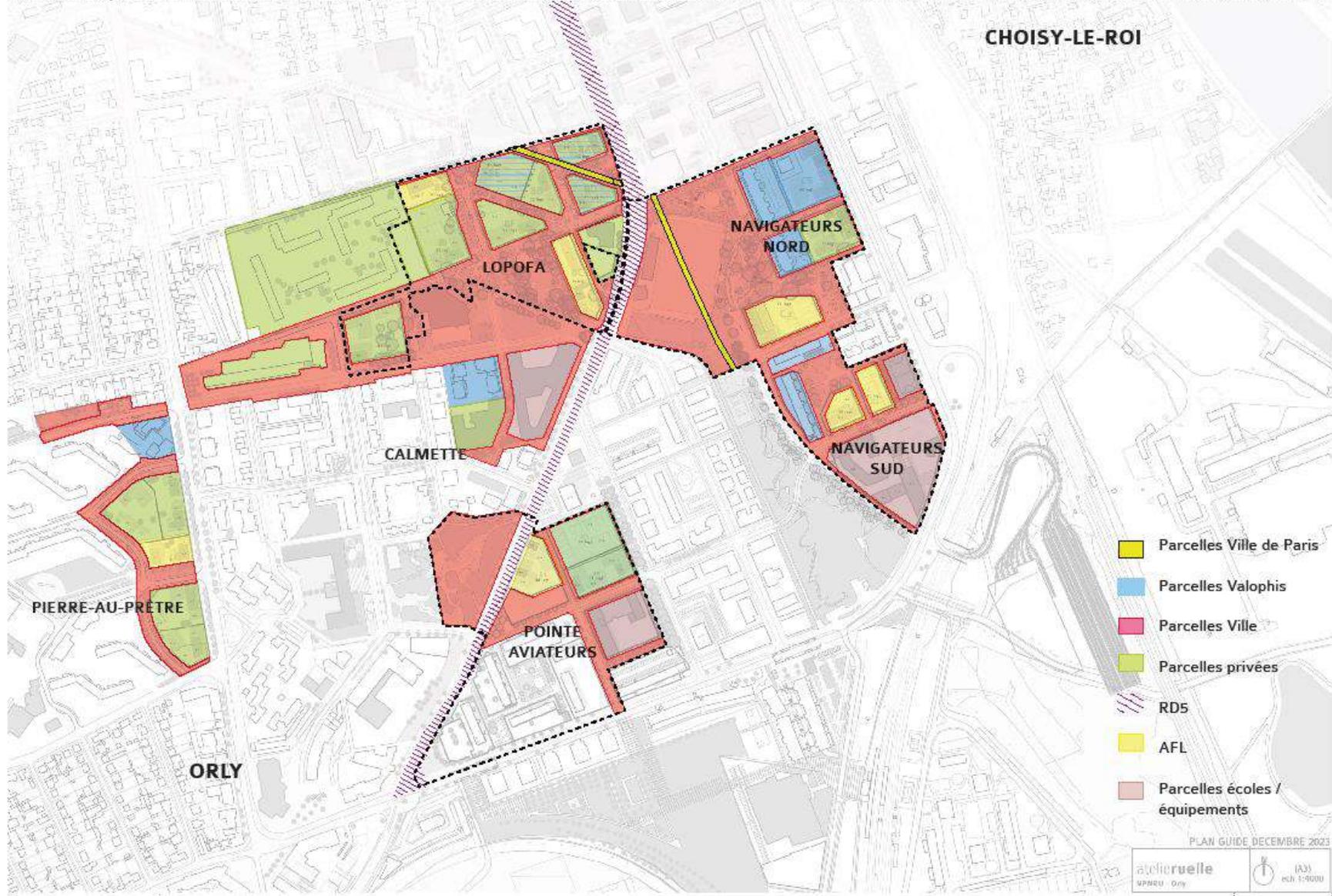
FONCIER - ÉTAT ACTUEL



Annexe A11: Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Plan de répartition du foncier après intervention du NPRU

FONCIER - ÉTAT FUTUR



Annexe A12: Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement  
Annexe 12a: Plan guide en axonométrie avec identification des contreparties foncières à Foncière Logement

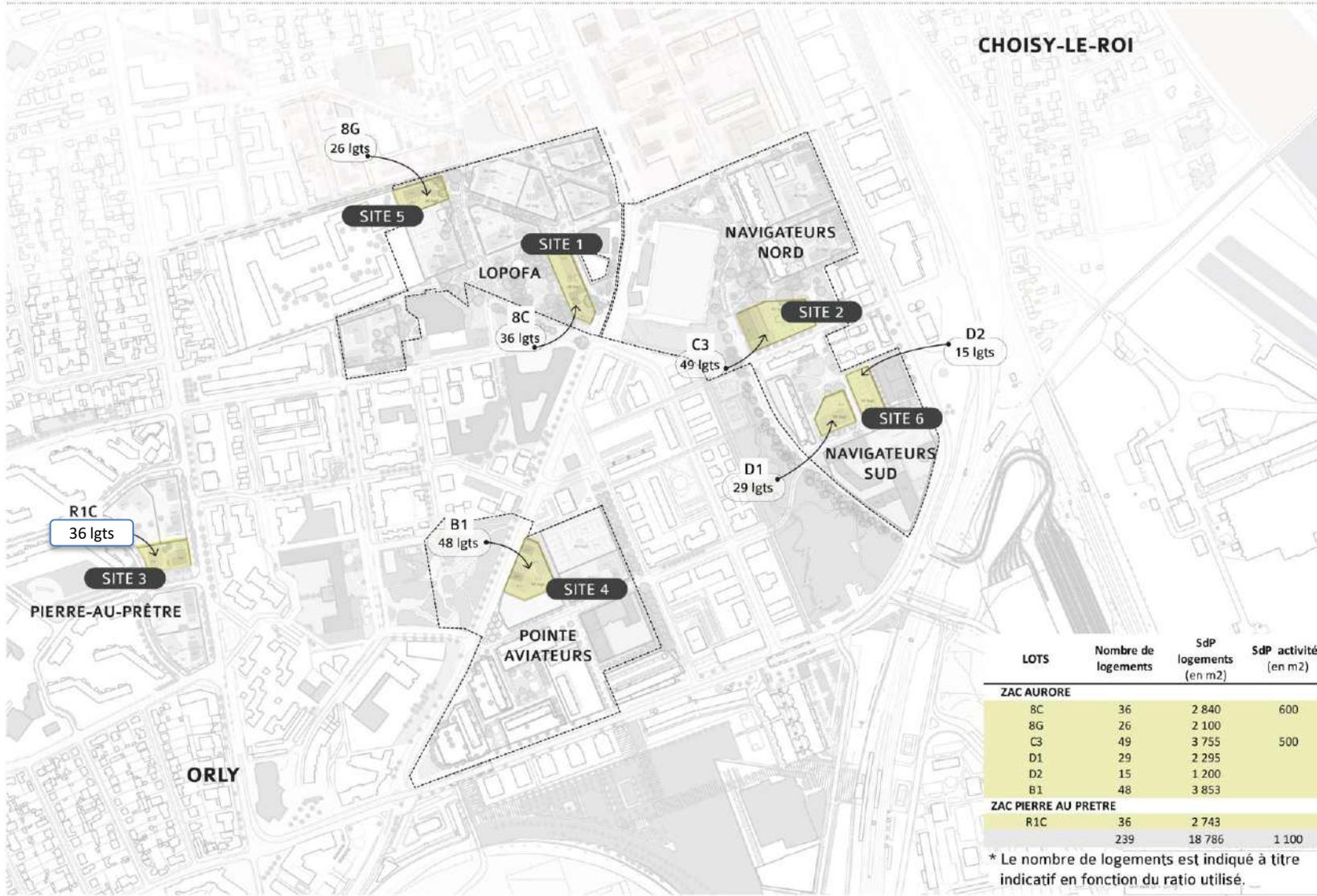
PLAN PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIÈRES TRANSFÉRÉES À FONCIÈRE LOGEMENT



\* Le nombre de logements est indiqué à titre indicatif en fonction du ratio utilisé.

Annexe A12: Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement  
 Annexe 12b: Plan guide avec identification des contreparties foncières à Foncière Logement

PLAN PERMETTANT D'IDENTIFIER LES CONTREPARTIES FONCIÈRES TRANSFÉRÉES À FONCIÈRE LOGEMENT



## 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 : 18 786 m<sup>2</sup> 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 de 7 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes

:

	Site 1	Site 2	Site 3
Adresse	Rue Buffon - Lot 8c	Rue de la Remise aux Faisans - lot 8g	Rue Florence Arthaud - lot C3
Nom du QPV (préciser national / régional)	Quartier Est (national)	Quartier Est (national)	Quartier Est (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Valophis Habitat	Privé et Ville	Valophis Habitat
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements	Parking	Logements
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	terrain non pollué	terrain non pollué	pollué présence de métaux lourds
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	2 520	1 770	3 640
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	2 840	2 100	3 755
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	36	26	49
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	janv-26	juin-26	sept-25
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	AE 25	AD 30	AE 677
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* :	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée		
- logements locatifs à loyer libre			
- logements en accession à la propriété "libre"			
- logements en accession sociale à la propriété			
Nombre de logements individuels / collectifs *	36 en collectifs	26 en collectifs	49 collectifs et individuels
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Expansiel Aménagement	Expansiel Aménagement	Expansiel Aménagement
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	immeubles à démolir	échanges fonciers	immeubles à démolir

	Site 4	Site 5	Site 6
Adresse	Rue Amundsen - lot D1	Rue Amundsen - lot D2	Avenue Marcel Cachin - lot B1
Nom du QPV (préciser national / régional)	Quartier Est (national)	Quartier Est (national)	Quartier Est (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Valophis Habitat	Ville	Valophis Habitat
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements	Groupe scolaire	Logements
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2027	2027	2027
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	1 580	1 540	2 620
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	2 295	1 200	3 853
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	29	15	48
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	sept-27	sept-27	sept-27
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	AE 674	AE 674	AE 92
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* :	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée		
- logements locatifs à loyer libre			
- logements en accession à la propriété "libre"			
- logements en accession sociale à la propriété			
Nombre de logements individuels / collectifs *	29 en collectifs et individuels	15 individuels	48 collectifs
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Expansiel Aménagement	Expansiel Aménagement	Expansiel Aménagement
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	immeubles à démolir	immeubles à démolir	groupe scolaire à démolir

	Site 7
Adresse	Rue Jean Racine - R1C
Nom du QPV (préciser national / régional)	Quartier Est (national)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Valophis Habitat
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logements
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	terrain non pollué
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	1 716
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	2 743
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	36
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	sept-26
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	R 102
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* :	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée
- logements locatifs à loyer libre	
- logements en accession à la propriété "libre"	
- logements en accession sociale à la propriété	
Nombre de logements individuels / collectifs *	36 collectifs
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Expansiel Aménagement
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	Immeuble à démolir

\* 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 démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

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

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent **176 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **15 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

- Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25,0% soit XX droits	35,0% soit XX droits	35,0% soit XX droits	40,0% soit XX droits
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% soit XX droits	38,5% soit XX droits	38,5% soit XX droits	44,0% soit XX droits
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36,3% soit XX droits	50,8% soit XX droits	50,8% soit XX droits	58,0% soit XX droits
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit XX droits	56,0% soit XX droits	56,0% soit XX droits	64,0% soit XX droits
5 - Autres communes	41,3% soit XX droits	57,8% soit XX droits	57,8% soit XX droits	66,0% soit XX droits

Sélectionner la ligne du tableau qui correspond à la zone géographique de la convention pluriannuelle.

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit 70 droits ;
  - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement soit 31 droits ;
  - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 75 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Valophis Habitat	176

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la 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.

#### **A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :**

#### **B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV**

Au total, 75 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement,
- 75 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

#### **C - Dispositions communes**

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation

accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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 organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

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

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



Contrat : C1004 Quartier Est Orly

QPV :

QP094031 Quartier Est

Porteur de projet : 1775 GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

Localisation :

ORLY 94054,

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (OPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer	Dépenses à financer	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE														Détail ANRU					Dont détail des prêts et reste à charge du maître d'ouvrage					Calendrier	
								SIRET MO	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée (semestre)		
<b>14 Etudes et conduite de projet</b>																																	
C1004-14-0007	Evaluation satisfaction relogement	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	50 000,00 €	60 720,00 €	25 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2020	4	
C1004-14-0008	Etude de faisabilité surélévation	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	57 658,51 €	69 190,19 €	28 829,26 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019	1	
C1004-14-0010	Evaluation sociologique annuelle	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	COMMUNE D'ORLY 21940054600269	100 000,00 €	120 000,00 €	50 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	8
C1004-14-0011	Etudes urbaines d'approfondissement Sud	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	COMMUNE D'ORLY 21940054600269	150 000,00 €	180 000,00 €	75 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019	5
C1004-14-0012	Etude mobilité, circulation, stationnement	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	COMMUNE D'ORLY 21940054600269	51 228,00 €	61 473,60 €	15 368,40 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019	5
C1004-14-0013	Communication-concertation	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	COMMUNE D'ORLY 21940054600269	100 000,00 €	120 000,00 €	50 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019	20
C1004-14-0041	AMO développement durable	NA	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	COMMUNE D'ORLY 21940054600269	200 000,00 €	200 000,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2020	8
C1004-14-0042	Suivi qualité urbaine/OPCU	NA	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	COMMUNE D'ORLY 21940054600269	420 000,00 €	420 000,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2020	8
<b>Sous total</b>																																	
				0	0	0		1 128 886,51 €	1 231 383,79 €	244 197,86 €	19,83 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
<b>15 Relogement des ménages avec minoration de loyer</b>																																	
<b>Sous total</b>																																	
<b>21 Démolition de logements locatifs sociaux</b>																																	
C1004-21-0023	démolition totale de 2 bâtiments et	NPN	QP094031 ORLY 94054	240	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	9 517 115,00 €	10 006 993,16 €	7 759 107,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2016	11	
C1004-21-0024	démolition 2 bâtiments - secteur Racine	NPN	QP094031 ORLY 94054	63	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	3 553 337,22 €	3 720 079,96 €	1 482 850,80 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2016	11
C1004-21-0035	démolition de 4 bâtiments - secteur LOPOFA	NPN	QP094031 ORLY 94054	240	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	6 834 010,70 €	7 289 872,04 €	3 512 851,11 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2016	11
C1004-21-0062	Démolition- Pointe Aviateurs - 17-23 St.	NPN	QP094031 ORLY 94054	88	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	3 408 854,04 €	3 484 440,04 €	3 312 234,91 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	8
C1004-21-0063	Démolition Sud Navigateurs - 2 bât. 1-5	NPN	QP094031 ORLY 94054	106	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	4 324 138,84 €	4 414 583,84 €	3 459 310,67 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	8
<b>Sous total</b>																																	
				737	0	0		27 637 455,80 €	28 915 969,04 €	16 545 354,49 €	57,22 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
<b>22 Recyclage de copropriétés dégradées</b>																																	
<b>Sous total</b>																																	
<b>23 Recyclage de l'habitat ancien dégradé</b>																																	
<b>Sous total</b>																																	
<b>24 Aménagement d'ensemble</b>																																	
C1004-24-0025	prolongement rue des Hautes Bornes	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	COMMUNE D'ORLY 21940054600269	336 902,67 €	404 283,20 €	84 225,67 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021	5
C1004-24-0026	Requalification et Extension rue de la	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	COMMUNE D'ORLY 21940054600269	937 863,32 €	1 099 615,98 €	251 242,88 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021	12
C1004-24-0027	Parc Marcel Cachin	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	COMMUNE D'ORLY 21940054600269	1 884 595,02 €	2 259 649,73 €	412 050,89 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019	3
C1004-24-0028	rue Vasco de Gama	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	COMMUNE D'ORLY 21940054600269	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	6
C1004-24-0029	aménagement ANOTERA	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	16
C1004-24-0030	aménagement Aviateurs	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	16
C1004-24-0031	Etudes ZAC multi-sites	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	1 010 048,00 €	1 212 057,60 €	175 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2019	20
C1004-24-0032	Aménagement secteur LOPOFA	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	11 441 331,15 €	13 542 676,75 €	359 670,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	16
C1004-24-0033	Aménagement Navigateurs Nord	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	6 734 068,30 €	7 618 952,85 €	906 717,08 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	15
C1004-24-0034	aménagement Racine	NPN	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	VALOPHIS HABITAT OFFICE PU 78576955500042	8 878 496,00 €	8 878 496,00 €	529 120,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2018	18
C1004-24-0037	POUR MEMOIRE : pôle intermodal Saules	NA	QP094031 ORLY 94054	0	0	0	COMMUNE D'ORLY 21940054600269	4 724 778,00 €	4 724 778,00 €	0,00 €	0																						



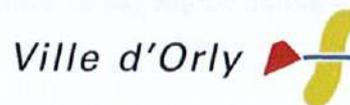
	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coûts TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	19 368 824,00 €	19 368 824,00 €	0,00 €	0,00 €	4 922 153,00 €	0,00 €	6 500 000,00 €	1 115 625,00 €	0,00 €	207 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 624 046,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
													0,00 %	34,20 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	195 466 414,13 €	226 086 275,93 €	60 393 098,33 €	888 658,00 €	85 401 437,06 €	4 662 749,00 €	2 473 736,00 €	2 685 975,00 €	36 693 197,33 €	10 250,00 €	0,00 €	0,00 €	1 587 736,21 €	1 643 308,00 €	29 646 131,00 €	12 026 239,90 €	2 790 000,00 €	9 236 239,90 €	0,00 €	0,00 €
													0,70 %	0,73 %	13,11 %	5,32 %	1,23 %	4,09 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	195 466 414,13 €	226 086 275,93 €	60 393 098,33 €	888 658,00 €	85 401 437,06 €	4 662 749,00 €	2 473 736,00 €	2 685 975,00 €	36 693 197,33 €	10 250,00 €	0,00 €	0,00 €	1 587 736,21 €	1 643 308,00 €	29 646 131,00 €	12 026 239,90 €	2 790 000,00 €	9 236 239,90 €	0,00 €	0,00 €
													0,70 %	0,73 %	13,11 %	5,32 %	1,23 %	4,09 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %



## Convention de Plan de Sauvegarde de la copropriété Anotera à Orly

Période et n° de l'opération : 2021-2026 / 094PRO021

Date de la signature de la convention : 12/05/2022



Le conseil syndical Anotera

La présente convention est établie

Entre l'État, représenté par la Préfète du Val-de-Marne, Mme Sophie Thibault,

L'Établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, maître d'ouvrage de l'opération, représenté par son président, M. Michel Leprêtre,

La Ville d'Orly, représentée par Mme Christine Janodet, maire d'Orly,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représenté Mme Sophie Thibault, déléguée de l'Anah dans le département ou son représentant, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Le Conseil départemental du Val-de-Marne, représenté par son Président, M. Olivier Capitanio,

Et le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic, demeurant au 20 rue de la Remise aux Faisans, 94310 Orly, et inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro : AA0-579-920

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L615-1 et suivants, R.615-1 et suivants ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en date du 17 décembre 2020 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 18 mai 2020 ;

Vu la décision de la Commission permanente du Conseil régional en date du 4 mars 2020 ayant décidé l'attribution d'un label « Copropriété en difficulté soutenue par la région (C.D.S.R.) » en faveur de l'opération de requalification de la copropriété Anotéra ;

Vu l'avis favorable de la commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde du 02 juin 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2021/02562 du 09 juillet 2021 ;

Vu la délibération de la commission permanente du conseil départemental du Val-de-Marne, en date du 8 novembre 2021, autorisant la signature de la présente convention ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Ville d'Orly, en date du 14 octobre 2021, autorisant la signature de la présente convention ;

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 09 novembre 2021, autorisant la signature de la présente convention ;

Vu le Programme local de l'habitat, adopté par la Ville d'Orly en 2013 ;

Il a été exposé ce qui suit :

	3
1. Contexte d'intervention	9
1.1 Chronologie de l'action publique	9
1.2 Marché immobilier	10
a) Des coûts au m <sup>2</sup> inférieurs au prix du secteur...	10
b) ... qui contribue à l'installation de ménages aux faibles capacités d'investissement...	10
c) ... Et entretient une spirale de déqualification	11
d) Motifs de ventes	12
2. Le fonctionnement de la copropriété	12
2.1 Situation juridique de la copropriété	12
2.2 Fonctionnement des instances de gestion	13
a) Un tandem syndic-conseil syndical qui fonctionne bien	13
b) Des copropriétaires peu investis dans le fonctionnement de la copropriété	14
2.3 Une communication à poursuivre	15
a) Une communication améliorée...	15
b) ... Qui reste à structurer	17
3. La gestion	17
3.1 Un budget maîtrisé...	17
3.2 ... Et une situation de trésorerie en cours d'amélioration après cinq années très inquiétantes.	18
3.3 Des impayés de charge très importants	19
4. Caractéristiques d'occupation : une fonction sociale voire très sociale de fait	22
5. L'état du bâti	24
5.1 État des parties communes	24
a) La structure	24
b) Le clos et le couvert	24
c) Toitures terrasses	24
d) Les réseaux et les fluides	24
e) Les Halls	25
f) Les cages d'escaliers	25
g) Les ascenseurs	25
h) Sécurité incendie	26
Les grands principes de la sécurité incendie :	26
5.2 État des logements	26
5.3 Analyse thermique	27
a) Chaufferie	27

	4
b) Ventilation insuffisante	27
c) Façades et problèmes d'humidité	27
d) Menuiseries extérieures	28
e) Toitures terrasses	28
f) Planchers hauts de cave	28
g) Niveau de performance thermique du bâti	28
5.4 Résultats de l'étude de maîtrise d'œuvre	28
Article 1 : Périmètre	30
Article 2 : Objet	30
Article 3 : Objectifs	31
Article 4 : Axes du plan de sauvegarde	31
1. Améliorer le fonctionnement et la gestion de la copropriété	31
1.1 Renforcer et structurer le conseil syndical	31
1.1.1 Commission de contrôle des comptes	32
Objectifs de la commission :	32
Fréquence :	32
Participants :	32
Moyens à mobiliser :	33
1.1.2 Commission impayés	33
Objectifs :	33
Fréquence :	33
Participants :	34
Moyens à mobiliser :	34
1.1.3 Commission communication	34
Objectifs :	34
Fréquence :	35
Participants :	35
1.1.4 Commission travaux	35
Objectifs :	35
Fréquence :	35
Participants :	35
Moyens à mobiliser :	36
1.2 Renforcer et structurer le conseil syndical	36
1.2.1 Renforcer la participation en assemblée générale	36
1.2.2 Informer les copropriétaires et les locataires	36

1.2.3 Former le conseil syndical et les copropriétaires	37
1.2.4 Informer les nouveaux propriétaires	37
a. Accompagner les copropriétaires occupants les plus fragiles	38
b. Accompagner les ménages les plus fragiles	38
c. Coordonner l'accompagnement social avec les partenaires du territoire	39
1.3 Chercher des solutions de relogement pour les familles les plus en difficulté	40
1.4 Rechercher des solutions de portage pour les familles les plus en difficulté	40
1.5 Accompagner la solvabilité des propriétaires occupants pour la réalisation des travaux	42
1.5.1 Réhabiliter les parties communes et les parties privatives	42
1.5.2 Veiller à l'insertion urbaine de la copropriété	43
1.5.2.1 Un remembrement foncier rationalisant l'emprise de la copropriété grâce au projet de renouvellement urbain	43
1.5.2.2 La reprise des parties communes extérieures	45
1.5.2.3 La nécessité d'une gestion urbaine renforcée	45
Article 5 : Les aides mobilisables	46
1. Objectifs	46
2. Aides de l'Anah	48
2.1. Aides au syndicat des copropriétaires	48
2.2. Aides pour travaux en partie privative	48
2.3 Aides pour les travaux de résidentialisation	49
2.4. Aide à la gestion	49
2.5 Aide à l'ingénierie (mission de l'opérateur)	49
2.6 Aide au portage	50
3. Aides de la collectivité	50
3.1. Aides de la Région Île-de-France	50
a. Aides au syndicat pour travaux	50
b. Aides au syndicat pour ingénierie liée aux travaux	50
c. Aides pour travaux en parties privatives	50
d. Aide à la gestion	50
e. Aide aux procédures	51
3.2 Aide juridictionnelle	51
3.3 Aides du conseil départemental	51
3.4 Aides de la Caisse des dépôts et consignations	51
3.5 Action Logement	52

À la suite de l'inscription de cette copropriété dans le Plan Initiative Copropriété Francilien le 7 janvier 2021, des aides seront mobilisées par Action Logement au titre de la directive du 5 novembre 2019.	52
Article 6 : Mission de l'opérateur	52
1. Contenu de la mission de l'opérateur	52
2. Composition de l'équipe de suivi-animation de l'opérateur	55
3. Modalités de coordination opérationnelle de la mission de suivi-animation	55
Article 7 : Suivi de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde	57
1. Pilotage	57
1.1 Commission de Plan de Sauvegarde	57
1.2 Comité technique	58
1.3 Comité de pilotage	58
1.4 Comité de suivi	59
a. Indicateurs de suivi	59
2. Bilans annuels et finaux	61
Article 8 : Engagements des partenaires	63
Article 9 : Communication	66
Article 10 : Durée du Plan de Sauvegarde	67
Article 11 : Révision et/ou résiliation de la convention	67
Article 12 : Transmission de la convention	67

La copropriété Anotéra est située au Nord de la commune d'Orly, à proximité immédiate de Choisy-le-Roi et de Thiais. Elle compte 399 logements répartis dans 6 bâtiments, et occupe un terrain de 2,7 hectares. Elle est la plus grande copropriété d'Orly, et constitue à elle seule plus de 17% du parc collectif privé de la commune.



Fiche d'identité d'Anotéra :

Situation	
Insertion dans le quartier	Nord de la Ville
	Copropriété de 2,7 hectares qui se trouve à proximité de Thiais et Choisy-le-Roi, dans un angle mort urbain éloigné des réseaux ferrés lourds et des centre-villes. Elle se trouve également entre des ensembles d'habitat social et des quartiers pavillonnaires. Un NPNRU a été signé en juillet 2019. Il prévoit une intervention autour de la copropriété mais aussi différentes interactions avec la copropriété.
Caractéristiques générales	
Numéro d'immatriculation de la copropriété	AA0-579-920
Date de construction	1966
Terrain	2,7 hectares
Composition	6 bâtiments, A, B, C, D, E, F : R+4 et R+9 ainsi qu'une tour R+13

	399 logements Typologies : 10 T1, 101 T2, 90 T3, 186 T4, 12 T5
	399 caves rattachées à des logements et 371 lots de séchoir
	260 lots de parking et 67 lots de garage
Équipements collectifs	Chaufferie
<b>Gestion / Fonctionnement</b>	
Syndic	Professionnel Cabinet Foncia Giep Gestion
Budget 2020	1 037 305 € (prévisionnel) soit 650 € de charges/trimestre et par lot en moyenne
Impayés charges courantes Janvier 2021	615 947 € soit 59% du budget prévisionnel
Participation en AG	40 % des copropriétaires présents ou représentés en 2016 40 % des copropriétaires présents ou représentés en 2017 34 % des copropriétaires présents ou représentés en 2018 38 % des copropriétaires présents ou représentés en 2019 29% des copropriétaires présents ou représentés en AGO 2020 45% des copropriétaires présents ou représentés en AGE 2020
<b>Occupation (selon l'enquête sociale de 2017)</b>	
Part PO/PB (2017)	73 % de PO et 27 % de PB
Des ménages dans la moyenne communale	3,18 personnes par ménage en moyenne 54% des ménages ont des enfants et la plupart sont des jeunes couples avec enfant(s)
Une part importante de personnes seules et âgées	25% des ménages sont composés d'une personne seule et âgée
Une population très modeste	65% des PO ont des ressources inférieures aux plafonds très modestes de l'Anah, 17% ont des ressources modestes Les locataires ont des revenus moyens de 900 € par unité de consommation
Ancienneté d'occupation	Les PO sont propriétaires de leur logement depuis en moyenne 15 ans. En revanche, les locataires sont présents, en moyenne, depuis moins de 3 ans
Un taux de renouvellement	17% des propriétaires occupants sont arrivés dans le logement

des propriétaires amorcés mais peu significatif	depuis moins de quatre ans.
--	-----------------------------

## 1. Contexte d'intervention

### 1.1 Chronologie de l'action publique

L'intervention publique à Anotéra s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Dans le cadre de la mise en œuvre des actions du PLH en direction des copropriétés, un diagnostic flash réalisé en 2016 par SOLIHA Est Parisien sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville ;
- Une étude pré-opérationnelle réalisée en 2017 par URBANiS sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville, qui a recommandé la mise en place d'une étude-action ;
- La réservation, par l'Anah, d'une aide de 546 744 € pour la réalisation de travaux d'ascenseurs. En effet, en février 2018, la copropriété s'est vue dans l'obligation de mettre à l'arrêt tous ses ascenseurs (28) car leur état ne permettait plus d'assurer une sécurité suffisante aux habitants. Cet incident montre la grande difficulté de la copropriété à voter en assemblée générale des travaux de rénovation (et non de simples réparations) ;
- Le vote de principe du dispositif de Plan de Sauvegarde par l'assemblée générale de la copropriété le 17 septembre 2018 ;
- Un arrêté préfectoral du 30 avril 2018 portant création d'une commission d'élaboration de Plan de Sauvegarde ;
- L'installation de la commission d'élaboration de Plan de Sauvegarde le 12 décembre 2018 ;
- Une étude-action initialement prévue entre octobre 2018 et mars 2020, soit pour une durée initiale de 18 mois, dont l'objectif est la réalisation de travaux prioritaires, la mobilisation et la formation des copropriétaires, la vérification du niveau d'adhésion des copropriétaires, la mise en place d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour préparer un projet de requalification, le suivi des impayés, le repérage et le suivi des ménages les plus en difficultés, la rédaction de la convention de Plan de Sauvegarde et le suivi de la question de la réorganisation foncière. Compte tenu des délais liés à la finalisation d'un programme de travaux qui soit acceptable pour les copropriétaires et à l'obtention de subventions supplémentaires, cette étude-action a été prolongée jusqu'au mois de mai 2021 ;

- Le vote d'une étude de maîtrise d'œuvre sur la copropriété lors de l'assemblée générale du 27 juin 2019. L'Anah a réservé des crédits de 123 350 € pour cette mission ;
- La convention pluriannuelle du NPNRU d'Orly signée le 18 septembre 2019 prévoit différentes interactions avec la copropriété Anotéra et notamment la prolongation ou le confortement de transversales est-ouest et nord-sud qui bordent la résidence, ainsi que des opérations de reconquête de bâtiments d'activité et la modernisation d'équipements publics adjacents ;
- Le COPIL du 28 février 2020 a statué favorablement sur la prorogation de l'étude-action pour six mois. L'objectif est d'assurer la continuité de l'accompagnement de la copropriété jusqu'à la signature de l'arrêté de Plan de Sauvegarde ;

## 1. 2 Marché immobilier

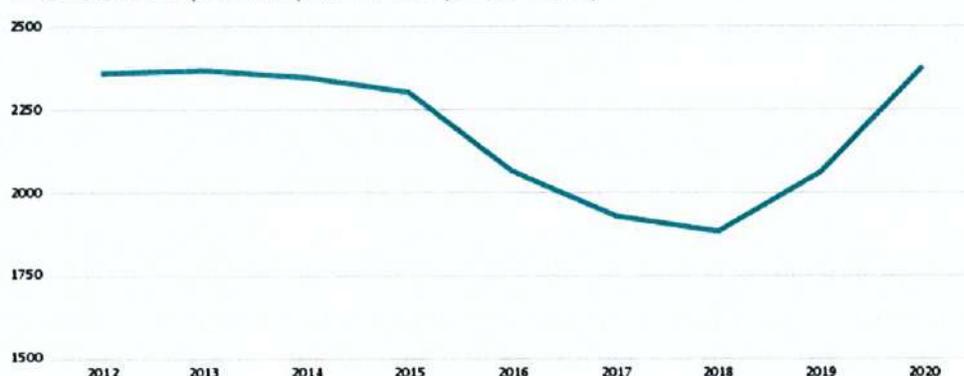
### a) Des coûts au m<sup>2</sup> inférieurs au prix du secteur...

La copropriété Anotéra pèse sur le marché immobilier local, et son attractivité constitue un ressort important du dynamisme communal dans son ensemble.

En effet, l'analyse du positionnement avant 2020 de la copropriété sur le marché immobilier montre une dépréciation relative importante d'une part (2 379 €/m<sup>2</sup> en 2020 contre 2 615 €/m<sup>2</sup> en 2019 et 3 330/m<sup>2</sup> € au global sur la commune, ou 5108 €/m<sup>2</sup> pour l'ensemble du Val-de-Marne), et une dégradation progressive des valeurs immobilières depuis 5 ans (perte de 29% de valeur moyenne entre 2012 et 2017). Ce décrochage des prix au m<sup>2</sup> s'est amorcé en 2014 avant de connaître une rapide accélération depuis 2015.

Les appartements s'échangent à 149 284 € en moyenne 2020.

Évolution du prix moyen au m<sup>2</sup> (2012-2020)



### b) ... qui contribue à l'installation de ménages aux faibles capacités d'investissement...

Cette tendance d'évolution contribue à développer un rôle d'accueil de ménages plus modestes et aux capacités financières plus contraintes, en particulier en raison d'emprunts immobiliers conséquents par rapport à leur budget.

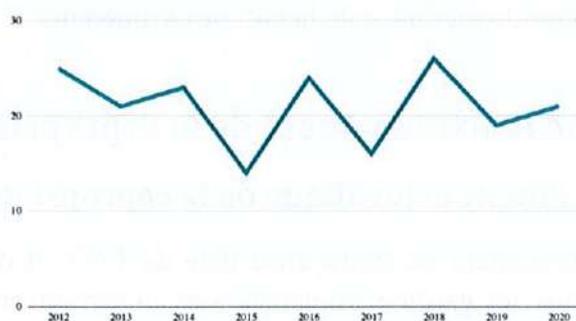
De plus, cette tendance n'a pas de raison de s'inverser, au regard de la dynamique de construction neuve engagée dans le quartier, qui risque de déprécier d'autant la qualité résidentielle des logements de la copropriété. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), signé en septembre 2019, projette une mise importante sur le marché de logements neufs, à proximité immédiate de la copropriété.

L'entretien réalisé en janvier 2020, dans le cadre de l'étude-action, auprès de neuf professionnels de l'immobilier, a mis en évidence l'importance du faible coût du logement, au regard de la proximité de Paris, dans le choix d'installation des propriétaires. Le coût de l'immobilier à Orly, et plus spécifiquement pour la copropriété Anotéra, n'est pas en adéquation avec sa localisation en petite couronne parisienne et sa proximité du RER C. Il est de surcroît prévu que, dans le cadre du Grand Paris, la ligne 14 du métro et la ligne 9 du tramway relient Orly et renforcent ainsi son attractivité. Pour autant, les prix constatés au m<sup>2</sup> sont similaires à ceux de la Grande Couronne (et même inférieurs à certaines Villes pourtant plus éloignées de Paris et moins bien desservies).

Cela représente ainsi un facteur de vulnérabilité pour la Ville, et pour la copropriété, dans la mesure où les acquéreurs ne sont pas dans une logique, ou une capacité, d'investissement voire d'entretien.

### c) ... Et entretient une spirale de déqualification

Le nombre de transactions peine à se stabiliser et connaît des fluctuations importantes depuis 2012. Ainsi, après une baisse quasi-continue depuis 2012, les transactions ont amorcé un redémarrage en 2016. Ce rythme peine à se maintenir et nous assistons à des hausses et des baisses successives d'une année sur l'autre.



L'année 2018 a connu le plus fort nombre de transactions depuis 2012. Cette hausse peut notamment être imputée à la mise en arrêt des ascenseurs. En effet, certains copropriétaires qui rencontraient déjà des difficultés à payer leurs charges courantes, se sont vus dans l'incapacité de payer leur quote-part travaux.

Cette augmentation du rythme de transactions a ainsi été un puissant accélérateur de renouvellement démographique

La taille importante de la copropriété constitue, en ce sens, un frein dans la mesure où plusieurs biens sont fréquemment en vente en même temps, notamment en 2018, laissant une marge de négociation plus forte aux acquéreurs qui ont le choix. Cette particularité a généré des difficultés supplémentaires pour la vente des logements à un prix soutenable pour le vendeur.

Les professionnels de l'immobilier enquêtés ont ainsi mis en avant la nécessité de vendre au prix juste pour Anotéra. Cette difficulté allonge les délais de vente dans la mesure où les propriétaires vendeurs, faisant déjà face à une moins-value et donc à des pertes financières, avaient tendance à pratiquer des prix au-dessus du marché.

#### **d) Motifs de ventes**

Les propriétaires occupants interrogés mettent en évidence le manque d'entretien et la dégradation du bâti comme premier motif d'insatisfaction : c'est bien la situation de la copropriété, et non la taille ou le coût des logements qui constitue le principal facteur de départ des ménages d'Anotéra et la difficulté à trouver un acquéreur potentiel pour les mises en vente d'appartement.

Les professionnels de l'immobilier mettent, eux, en avant l'inadéquation des logements avec la situation familiale des ménages : arrivés jeunes primo-accédants, leur logement ne serait plus en adéquation avec les besoins.

Cette différence de motif annoncé traduit une perception non partagée des situations mais peut-être aussi une volonté de ne pas afficher les véritables motifs de vente pour ne pas générer de méfiance de la part des acquéreurs.

## **2. Le fonctionnement de la copropriété**

### **2.1 Situation juridique de la copropriété**

Le règlement de copropriété date de 1963. Il décrit six bâtiments et un pavillon indépendant destiné au gardien implantés sur un terrain aménagé en cours et jardin. La répartition des charges est classique et sans complexité juridique.

Il recense 1 496 lots de copropriété :

- 399 lots de logements
- 371 lots de séchoir
- 399 lots de caves
- 260 places de parking
- 67 places en sous-sol
- 29 places de stationnement (en location) ont été créées suite à l'assemblée générale du 15 avril 2010.

La copropriété est composée d'un seul syndicat et gérée par un syndicat professionnel.

## **2.2 Fonctionnement des instances de gestion**

### **a) Un tandem syndic-conseil syndical qui fonctionne bien**

Le Cabinet FONCIA GIEP NATION gère la copropriété depuis 2015. En amont de l'étude-action, les copropriétaires étaient satisfaits de l'implication de la gestionnaire et des résultats obtenus, notamment en matière de recouvrement des impayés. En effet, le groupe Foncia est doté d'un service contentieux dédié.

Au cours de l'étude-action, des membres du conseil syndical ont manifesté le souhait d'un recouvrement plus rapide et notamment de la mise en place d'échéanciers plus courts. Une pédagogie importante reste impérative à la bonne compréhension de cet enjeu et à la mise en place d'actions qui restent efficaces et supportables pour les débiteurs de bonne foi. Cette action ciblée a pour objectif de diminuer le risque de blocage des dossiers en raison de surendettement ou encore de jugements non favorables pour cause de voie amiable non privilégiée.

Le conseil syndical est stable et impliqué, il compte quinze membres élus lors de l'assemblée générale de 2020 : majoritairement propriétaires occupants et répartis entre tous les bâtiments. Tous étaient déjà membres du conseil syndical en 2019.

En amont de l'étude-action, le conseil syndical comprenait déjà des référents (techniques, Plan de Sauvegarde...). Cette complémentarité des compétences a été maintenue en 2019 et 2020 avec la mise en place de commissions thématiques. L'implication dans ces commissions est néanmoins inégale :

- Travaux : quatre membres (dont deux actifs)
- Gestion et impayés : cinq membres (dont trois actifs)
- Communication : deux membres (dont un actif)

En accord avec le conseil syndical, son président est membre des trois commissions. Il y est très actif et relaie les informations reçues.

Le conseil syndical semble ainsi structuré en trois entités : une active composée de cinq personnes, convaincue de la nécessité d'un Plan de Sauvegarde et travaillant en bonne intelligence avec le syndic ; une plus en retrait qui juge les actions du syndic en matière de recouvrement trop conciliantes et qui s'inquiète de l'arrivée du Plan de Sauvegarde malgré le taux d'impayés élevé et, une troisième entité peu active (faible participation aux réunions, peu d'implication dans les commissions de l'étude-action...).

## **b) Des copropriétaires peu investis dans le fonctionnement de la copropriété**

Durant les six dernières années, la participation aux assemblées générales reste faible (38% en moyenne) et nécessite un recours systématique à la deuxième lecture pour les résolutions de l'article 25.

Les raisons de cette faible affluence énoncées par les copropriétaires lors de l'enquête réalisée en 2017 sont :

- Déplacement difficile (personnes âgées à 26%)
- Pas le temps, horaires incompatibles avec l'activité professionnelle (22%)
- Démotivé (22%)
- Ne se sent pas concerné (30%)

Il y a donc un risque de blocage et un enjeu réel de remobilisation et d'implication des copropriétaires puisque le taux de participation permet seulement de faire voter les résolutions à la majorité 25-1.

Le taux de participation lors de l'assemblée générale ordinaire de 2020 a été particulièrement faible en raison du contexte sanitaire qui a dissuadé les copropriétaires de se rendre à l'assemblée générale. Le contrat de syndic et le conseil syndical n'ont ainsi pas été désignés lors de cette assemblée.

Suite à cette assemblée générale, un travail de sensibilisation a ainsi été mené par les instances de gestion afin de rappeler le fonctionnement des pouvoirs en copropriété. Cette mobilisation a permis d'atteindre un taux de participation de 45% lors de l'AGE du mois de décembre 2020.

Cette mobilisation, qui est la plus forte depuis 2013, est de bonne augure pour le vote de travaux dans la mesure où la participation en 2019 semblait très faible au regard de l'enjeu de cette assemblée générale qui comportait notamment une résolution sur le vote d'une mission de maîtrise d'œuvre déterminante pour la mise en place du Plan de Sauvegarde.

Néanmoins, la faible mobilisation à l'AGO et le non recours à une seconde lecture pour des résolutions majeures telles que le renouvellement du conseil syndical et du contrat de syndic démontrent la nécessité d'accompagner la copropriété.



## 2.3 Une communication à poursuivre

### a) Une communication améliorée...

La communication est ainsi un outil d'importance majeure pour mobiliser les copropriétaires. Au démarrage de l'étude-action, la copropriété disposait déjà d'outils de communication variés (affichage, interface internet...). La communication au sein du conseil syndical circulait correctement lors de réunions et par échanges écrits.

La communication a été étoffée lors de l'étude-action via la réunion d'une commission réunissant deux membres du conseil syndical.

Suite à la tenue de cette commission, des outils de communication ont été mis en place :

- Un site internet dédié
- Un livret d'accueil
- Des affiches type



La diffusion de ces éléments a été réalisée lors du « mois Anotéra » regroupant des temps forts pour la copropriété :

- Assemblée générale ordinaire, cette dernière a réuni 38% des copropriétaires. L'étude-action a été présentée à l'ensemble des copropriétaires via un support de présentation et un temps de questions / réponses
- Fête d'Anotéra : temps d'échange dans les espaces extérieurs de la copropriété sous un format convivial, dialogues autour des supports de communication mis en place (une trentaine de copropriétaires présents)
- Formation sur les bases de la copropriété (dix copropriétaires présents) : cette formation, tenue la semaine précédant l'assemblée générale, a davantage pris le format d'une réunion d'information sur l'étude-action et l'étude de maîtrise d'œuvre en raison des nombreuses questions des participants.

Une gazette a été mise en place lors de la seconde prorogation de l'étude-action. Cet outil a permis de conserver un lien avec les copropriétaires dans un contexte sanitaire contraint qui limite les réunions publiques ainsi que les déplacements au sein de la copropriété. Cela a également appuyé la communication de la collectivité en présentant les enjeux de la prorogation de l'étude-action.

### **b) ... Qui reste à structurer**

La structuration d'une commission communication efficace demeure néanmoins un enjeu du Plan de Sauvegarde pour renforcer les outils mis en place.

A ce jour, la commission communication repose sur deux membres dont un qui n'a pas donné suite malgré son inscription.

Des mises à jour du site internet, des réunions d'information, le développement de listes de diffusion par des messageries instantanées ou encore des temps d'échange figurent parmi les actions à prévoir lors du Plan de Sauvegarde.

Si l'opérateur restera mobilisé sur ce champ, l'implication du conseil syndical doit être améliorée pour répondre au mieux aux besoins des copropriétaires et perdurer au-delà de tout dispositif.

## **3. La gestion**

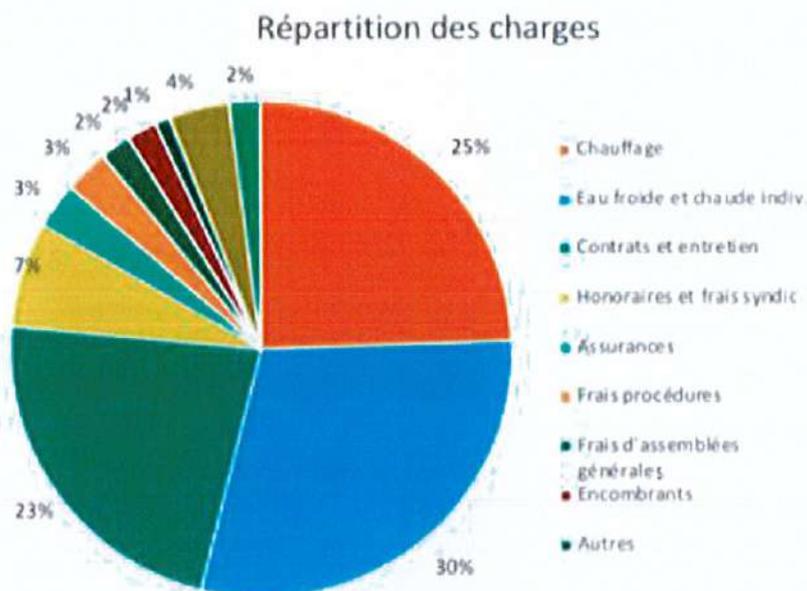
### **3.1 Un budget maîtrisé...**

L'étude de la situation comptable depuis 2015 montre un bon calibrage du budget prévisionnel puisque ce dernier reste proche, voire supérieur depuis 2017, au budget réalisé. Ce calcul au plus juste évite des régularisations importantes mais témoigne aussi d'une logique de dépenses à minima. Cette logique de dépense ne doit pas se faire au détriment d'investissements à long terme.

Le niveau des charges courantes trimestrielles est en moyenne de 681 € par lot principal, ce qui est élevé au regard des revenus moyens des copropriétaires dans la mesure où cela représente un taux d'effort de 17% en moyenne pour les propriétaires occupants.

Ce niveau de charges est similaire à des copropriétés de tailles similaires. Cependant, les procédures pour endiguer les impayés représentaient 31 108 € en 2019 (derniers comptes approuvés) et constituaient un effort supplémentaire pour les copropriétaires.

Les charges structurelles représentent également un effort important : chauffage, eau chaude, contrats de maintenance et ascenseurs représentent plus des trois-quarts du budget.



### 3.2 ... Et une situation de trésorerie en cours d'amélioration après cinq années très inquiétantes.

La trésorerie disponible au 31 décembre 2019, de 290 056,67 €, est liée à :

- Une avance travaux qui gonfle artificiellement la trésorerie à hauteur de 300 000 €.
- Une amélioration du taux de recouvrement des impayés de charges

Le montant de la dette fournisseur poursuit sa baisse (184 829,13 € en 2019 contre 242 342,73 € en 2018). 45,5% de cette dette est de surcroît liée à des factures non parvenues à la date de clôture des comptes.

Après une diminution en 2016 et 2017, les impayés de charges ont augmenté en lien avec les travaux d'ascenseurs (726 000 € étaient dus en janvier 2020 par les copropriétaires, soit 70 % du budget prévisionnel). Les efforts très importants des instances de gestion a néanmoins permis une baisse significative du montant des impayés qui représentent désormais 59% du budget prévisionnel 2019.

Une vérification des comptes est réalisée tous les ans. L'opérateur en charge de l'étude-action a accompagné le conseil syndical dans son contrôle des comptes de l'année 2019 et constaté une bonne organisation de la comptabilité avec, notamment, des documents comptables conformes.

L'accompagnement du conseil syndical pour la mise en place d'un processus de vérification des factures plus régulier, via un tableau de suivi annoté au fur et à mesure, est un enjeu du Plan de Sauvegarde.

### 3.3 Des impayés de charge très importants

Malgré des actions mises en œuvre de manière idoine, le taux d'impayés représente encore 59% du budget prévisionnel en 2020.

Le syndic suit régulièrement les impayés et les procédures en cours (tout débiteur faisant l'objet de relance ou de procédure) avec un service contentieux spécialisé. L'ensemble des procédures (relance, protocole amiable, assignation...) est utilisé. Les saisies immobilières sont votées en AG (six l'ont été en 2020).

En 2020, les propriétaires ont voté une créance irrécouvrable, supérieure à 9 000 €, qui était reportée depuis 2017.

Au 31/12/2020, 27 copropriétaires (contre 37 en 2019) sont au niveau de contentieux le plus élevé (le syndic classe les niveaux de procédures de 1 à 5).

Si le taux d'impayés reste élevé, on constate néanmoins une légère diminution du nombre de propriétaires en situation d'impayés de charges (- 97 entre janvier 2020 et octobre 2020). Le nombre maximum de trimestres d'impayés est également en revanche en légère augmentation sur cette période (+ 3,02) témoignant de la persistance de situations complexes à traiter au long cours (le montant le plus élevé d'impayés est de 42 900 € en décembre 2020).

Le nombre important de débiteurs est lié à la clôture des comptes et aux régularisations de charges.

	oct-18	déc-18	mai-19	juil-19	oct-19	janv-20	oct-20	déc-20
Nombre de propriétaires en impayés	267	158	225	287	221	216	113	303
Montant maximum	42 351 €	35 595 €	37 136 €	37 909 €	38 827 €	39 744 €	41 826 €	42 900 €

des impayés								
Montant minimum des impayés	76 €	76 €	3 €	11 €	76 €	78 €	130 €	14 €
Nombre de trimestres d'impayés maximum	71,87	51,82	54,07	55,19	56,53	57,87	60,89	62,45

Concernant la structure des impayés en décembre 2020, 58% des copropriétaires en impayés n'ont qu'un à cinq trimestres d'impayés (contre 73% un an plus tôt). Ce nombre est en diminution depuis octobre 2018 (- 73 ménages). Cela traduit une réactivité croissante des instances de gestion dans le repérage et le traitement des impayés et ce, dès leur commencement.

Le nombre de très gros débiteurs est également en diminution avec une baisse de débiteurs ayant de nombreux trimestres de retard :

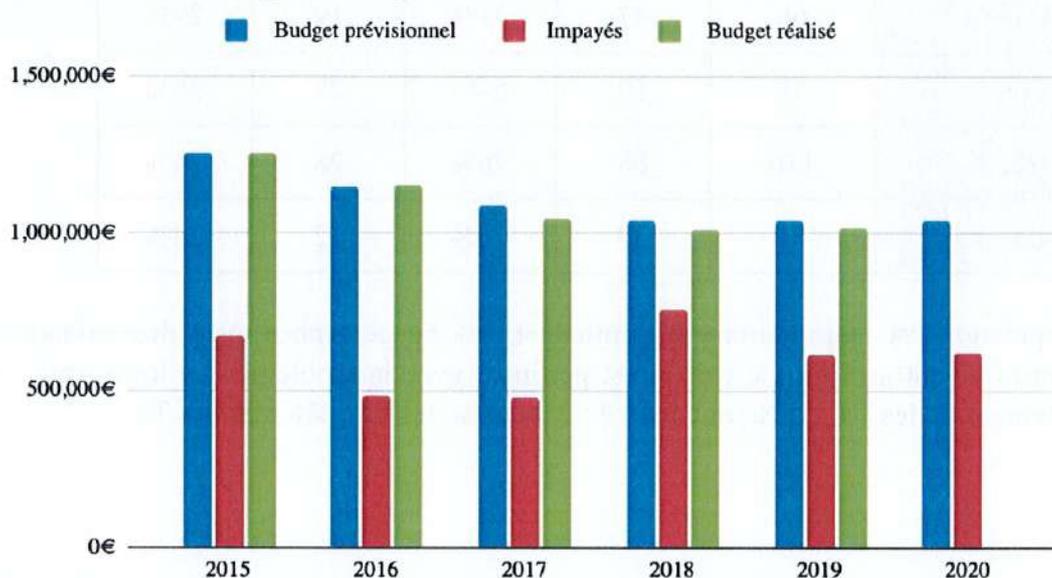
Nombre propriétaire s ayant un retard de ...	Décembre 2018	Décembre 2019	Décembre 2020
1 à 5 trimestres	120 54%	122 73%	47 58%
5 à 10 trimestres	55 25%	20 12%	17 21%
10 à 20 trimestres	24 11%	14 8%	9 11%
20 à 30 trimestres	11 5%	4 2%	2 2%
30 à 40	7	3	4

trimestres	3%	2%	5%
Plus de 40 trimestres	4	3	2
	2%	2%	2%
Total	221	166	

Les travaux entrepris en octobre 2018 pour la remise en service des ascenseurs ont entraîné une forte augmentation des impayés travaux.

Si ces impayés de charges travaux sont en diminution depuis octobre 2018 (- 221 358 €) et ne représentaient début 2020 que 11,3% des impayés totaux, il existe une corrélation entre les impayés de charges travaux et les impayés de charges communes générales. La diminution des charges travaux s'accompagne en effet systématiquement d'une augmentation des impayés de charges communes générales. Cela confirme la difficulté pour les propriétaires d'assumer les deux postes de charges et devra être un point de vigilance durant le Plan de Sauvegarde.

#### Evolution des impayés depuis 2015



	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Budget prévisionnel	1 250 000€	1 148 805€	1 087 305€	1 037 305€	1 037 305€	1 037 305€
Impayés	670 971€	484 499€	475 525€	753 297€	613 583€	615 946€
Budget réalisé	1 250 011€	1 155 007€	1 047 495€	1 010 874€	1 016 867€	

#### 4. Caractéristiques d'occupation : une fonction sociale voire très sociale de fait

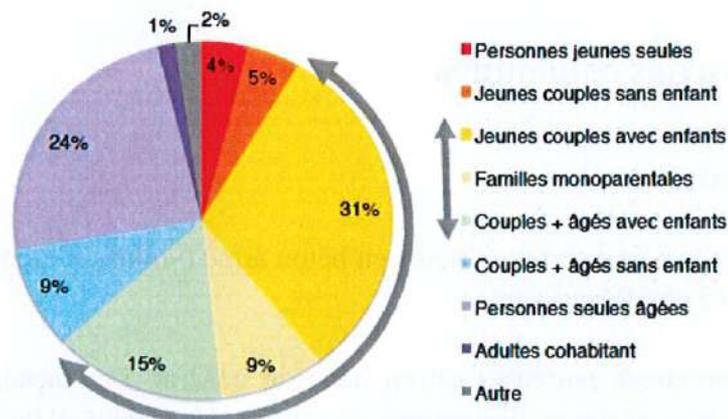
Les logements sont majoritairement occupés par des propriétaires occupants (73% pour l'ensemble de la copropriété). La présence, par immeuble, varie de 64% de propriétaires occupants (bâtiment D) à 95% pour le bâtiment B.

Les propriétaires bailleurs sont minoritaires (aucun multipropriétaire bailleur ne compose la copropriété).

Nom du bâtiment	Nombre de Logements	Nombre de PO	% PO	Nombre de PB	% PB
Bât. A	68	50	74%	18	26%
Bât. B	20	19	95%	1	5%
Bât. C	66	47	71%	19	29%
Bât. D	78	50	64%	28	36%
Bât. E	116	88	76%	28	24%
Bât. F	51	39	76%	12	24%

La population est majoritairement familiale (55% de personnes avec des enfants ; 5% des personnes vivent seules). Ce chiffre est pertinent avec la typologie des logements : 47% des logements sont des T4 ; 25% sont des T2 ; 23% sont des T3 ; 3% sont des T5.

### Age et composition des ménages



Source : enquête Urbanis, septembre 2017

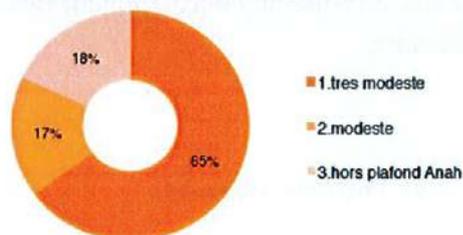
L'ancienneté d'occupation est élevée (15 ans) et témoigne d'un attachement significatif à la résidence.

Cette moyenne élevée d'ancienneté d'occupation est également à mettre en regard avec le fait que 88% des propriétaires étaient locataires avant d'acquérir leur logement dans la résidence. De plus, lors de l'enquête sociale, ont été recensés 34% de ménages en difficulté (dont 12% en grandes difficultés) et 31% de ménages en situation fragile.



Source : enquête Urbanis, septembre 2017, INSEE-DGFIP 2013

### Eligibilité des PO aux aides Anah



Source : enquête Urbanis, septembre 2017

Ces indicateurs couplés à la baisse des prix des logements sont autant de facteurs de captivité dans la copropriété.

## **5. L'état du bâti**

### **5.1 État des parties communes**

#### **a) La structure**

La structure est composée de murs porteurs en béton armé (voiles) et de panneaux préfabriqués en béton armé de 15 cm d'épaisseur.

L'ensemble des structures porteuses est en bon état général. Les façades présentent un état global correct, hormis quelques fissurations observées. Un défaut d'étanchéité est également visible sur le mur de l'escalier extérieur, contre les terres de la bande végétalisée en pied d'immeuble. Certaines sous-faces de balcons présentent des dégradations (oxydation des ferrillages et carbonatation des bétons).

#### **b) Le clos et le couvert**

Le système constructif réalisé en préfabrication lourde constitué de panneaux béton partiellement isolés sur ossature de voiles en béton armé représente une conception moyennement performante sur le plan énergétique. La présence des ponts thermiques dans les panneaux eux-mêmes occasionnent des condensations internes aggravées par une ventilation insuffisante.

#### **c) Toitures terrasses**

Elles sont constituées d'un complexe d'étanchéité protégé par des gravillons incorporant une isolation en perlite de 4 cm avec des relevés latéraux en Paxalumun.

L'étanchéité isolante est aujourd'hui en fin de vie, détériorée par les infiltrations (présence d'eau dans le complexe).

Il a été relevé une présence d'acrotère de très faible hauteur (relevé réglementaire de 15 cm), et l'absence de garde-corps assurant la sécurité des personnes.

#### **d) Les réseaux et les fluides**

Les installations électriques de la résidence sont d'origine et donc relativement vétustes. Nous notons une présence ponctuelle d'appareils anciens d'origine.

Le réseau d'évacuation des eaux usées et vannes est vieillissant.

Les fontes sont d'origine et pour certaines fissurées occasionnant des infiltrations dans les logements. Elles sont remplacées au cas par cas en fonction des fuites.

Le système de ventilation actuel est une ventilation par tirage naturel réalisé par des aménagements d'air en façades et des extractions d'air par conduits verticaux. La présence de moisissures en façades traduit une ventilation peu performante.

### **e) Les Halls**

Les parties communes intérieures sont couramment entretenues et en bon à moyen état global avec des dégradations ponctuelles des revêtements selon les halls.

Les éléments de mobilier (boîtes aux lettres) sont en état correct.

Les halls sont partiellement revêtus par des plaquages en bois pouvant augmenter le risque de propagation du feu et la production de fumées en parties communes (cf. incendie de l'Hay les Roses sept 2005). Les escaliers de secours donnent sur le hall.

### **f) Les cages d'escaliers**

Les cages d'escaliers extérieures sont protégées par des panneaux béton à claire-voie laissant passer les eaux de pluies ;

Selon l'exposition de la façade, les cages présentent différents états : plutôt dégradées en expositions sud et ouest, et plus préservées en orientation nord et est ;

Certains escaliers métalliques présentent des oxydations importantes notamment en parties basses (RDC et accès aux sous-sols).

### **g) Les ascenseurs**

La résidence comporte vingt-huit ascenseurs et monte-charge remontant à l'origine de la construction (50 ans).

Aucun des ascenseurs n'avait bénéficié de mise en conformité récente. La majorité présentait des pannes fréquentes, et l'absence de pièces disponibles rendait certaines réparations impossibles.

De ce fait, et pour des raisons de sécurité, ils ont été mis à l'arrêt en février 2018. Les travaux de mise en conformité devaient être finalisés en juillet 2019. Or, des réserves ont été posées et ont tardées à être levées.

Ainsi, en mars 2021, si tous les ascenseurs sont désormais en fonctionnement, les dossiers de demandes de versement de subventions sont encore en cours de constitution.

## **h) Sécurité incendie**

Une sécurité incendie globalement assurée mais pouvant être améliorée.

### **Les grands principes de la sécurité incendie :**

Un bâtiment doit répondre à la législation en vigueur à sa date de construction (ici 1965).

Cependant, des améliorations selon les nouvelles normes sont possibles et souhaitables (s'approcher des normes de l'arrêté de 1986 modifié en juin 2005).

Les normes incendie (arrêté de 1986) sont régies en fonction des familles de construction et placent la copropriété dans trois familles différentes :

- Bâtiments A, B, C et F de hauteur de R+4 appartiennent à la 3<sup>ème</sup> famille A,
- Bâtiment E appartient à la 3<sup>ème</sup> famille B,
- Bâtiment D appartient à la 4<sup>ème</sup> famille.

## **5.2 État des logements**

Les logements sont majoritairement composés de 3 à 4 pièces :

- Cuisine à double orientation permettant une ventilation traversante des pièces.
- Les pièces humides (cuisine, SDB) sont parfois éclairées et ventilées en façade.
- Les pièces à vivre sont de tailles confortables et correctement éclairées.

Il existe ainsi des besoins ponctuels de mises aux normes électriques.

Lors de l'enquête d'URBANiS en 2017, les logements visités étaient majoritairement en **bon état**.

- Le principal désordre observé dans les logements est un problème d'humidité (36%).
- Est également souvent évoqué le mauvais état des pièces sèches (22%) et pièces humides (16%).
- Les problèmes d'humidité sont par ailleurs accentués par une absence ou une insuffisance de ventilation (9%).

Malgré une absence de risques spécifiques (santé, sécurité) dans les logements visités, on compte :

- 10% d'installations électriques non satisfaisantes
- 8% des menuiseries vétustes ou d'origine
- 43% des personnes interrogées se déclarant mal chauffées

## 5.3 Analyse thermique

### a) Chauffage

Les bâtiments sont équipés d'un chauffage et d'une eau chaude collective, générés par 3 chaudières à condensation gaz de marque « Rendamax » et d'une puissance unitaire de 1090kW. La chaufferie collective est installée en sous-sol du bâtiment D et a fait l'objet d'une réfection en 2012.

De nombreux dysfonctionnements ont occasionné des interventions par l'opérateur COFELY en charge de la maintenance de l'installation.

La distribution du chauffage est réalisée depuis la chaufferie par :

- Canalisations enterrées en terre-plein dont l'état n'est pas connu,
- Canalisations en sous face de plancher des caves (état des calorifugeages très variables selon les zones et bâtiments),
- Colonnes montantes non calorifugées acheminant ensuite l'eau chaude aux étages par un réseau bi tube (arrivée et retour),
- Émission de la chaleur par planchers chauffants à basse température.

Un système d'eau chaude sanitaire collectif avec comptage manuel des consommations qui présente de nombreux dysfonctionnements du télérelevé par l'opérateur.

### b) Ventilation insuffisante

Le système actuel est une ventilation par tirage naturel réalisé grâce à la différence de température et de pression entre l'air intérieur et l'air extérieur :

- Amenés d'air en façades (en cuisines et pièces sèches),
- Extractions d'air par conduits verticaux placés dans les pièces humides,
- Fort tirage en hiver, tirage faible à nul en périodes chaudes.

La présence de moisissures en façades, malgré la présence de grilles de ventilation, indique une ventilation générale peu performante.

### c) Façades et problèmes d'humidité

Les panneaux en béton armé ne présentent pas d'isolation thermique apparente mais incorporait certainement une isolation interne de faible épaisseur (3 cm). L'état actuel de cette isolation n'est pas connu. Les pignons ont été isolés postérieurement (6 cm).

On constate la présence de ponts thermiques dans les panneaux eux-mêmes, occasionnant des condensations internes.

#### **d) Menuiseries extérieures**

Il est à noter une forte proportion de surfaces vitrées sur les façades (43% environ) et notamment de simples vitrages générant des effets de parois froides.

Cela provoque un inconfort, une source de surconsommation et des risques de surchauffe sur les façades sud et ouest en raison de la présence de nombreux volets et rideaux dégradés.

#### **e) Toitures terrasses**

La réfection des étanchéités avec amélioration de l'isolation thermique est nécessaire : l'étanchéité est en fin de vie.

#### **f) Planchers hauts de cave**

Les planchers hauts de cave sont chauffés par des canalisations internes. Les planchers sont isolés en sous face par une couche de fibralith de 4 cm.

La possibilité d'un renforcement de l'isolation thermique de ces sous-faces de planchers (panneaux isolants incombustibles, ou par flochage sur les parties les moins accessibles) est réelle.

Il existe cependant des freins à ce renforcement :

- Encombrement des sous-faces de plancher par les réseaux,
- Efficacité relative de l'intervention du fait de l'isolation déjà en place (les premiers centimètres d'isolants sont les plus efficaces).

#### **g) Niveau de performance thermique du bâti**

La copropriété est classée en étiquette D.

### **5.4 Résultats de l'étude de maîtrise d'œuvre**

La copropriété n'a pas de plan de patrimoine. Les travaux sont engagés au fil de l'eau, en fonction des urgences ou des obligations réglementaires (dont certaines ne sont pas respectées, telles que les revêtements bois dans les halls qui représentent un risque d'incendie, les vide-ordures, des mains courantes dans les cages d'escalier sur lesquelles ont été relevées une

discontinuité, ou encore les câbles CFO dans les sous-sols nécessitant des supports ou fixations conformes aux normes). Les travaux relatifs à la sécurité des occupants doivent être ainsi envisagés à court terme.

Un groupement dirigé par Attea a été désigné lors de l'assemblée générale de 2019 pour réaliser une étude de maîtrise d'œuvre. Cette dernière prévoit trois phases :

- Phase 1 – Études préalables : à partir des audits préalablement effectués et de son diagnostic, le maître d'œuvre propose aux copropriétaires un programme de travaux assorti d'une enveloppe budgétaire prévisionnelle ;
- Phase 2 – Projet de conception générale : avec le conseil syndical, définition du programme exact de travaux à réaliser, une consultation des entreprises, qui seront mises en concurrence, pour conclure un marché de travaux à valider par la copropriété en Assemblée Générale ;

Ces deux phases font l'objet d'une tranche ferme. Une troisième phase sera consacrée au suivi des travaux.

Le groupement a finalisé les deux phases de sa mission (repérages amiante, définition et chiffrage des travaux prioritaires et des travaux réalisables à plus long terme, étude des phases de travaux permettant de générer des économies d'échelle, appels d'offre et analyse, optimisation du programme et établissement de phases...).

Le maître d'œuvre différencie ainsi trois types de travaux :

- Travaux prioritaires liés à la sécurité et à la santé (sécurité incendie, électricité, plomberie...)
- Travaux d'économies d'énergie (isolation des façades par l'extérieur, menuiseries, isolation de la toiture, du plancher bas...)
- Travaux à réaliser à moyen terme liés au cadre de vie (réaménagement, reprises ponctuelles...)

Le coût total des travaux est de 18 156 072 € millions d'euros hors taxes, honoraires inclus et hors aléas.

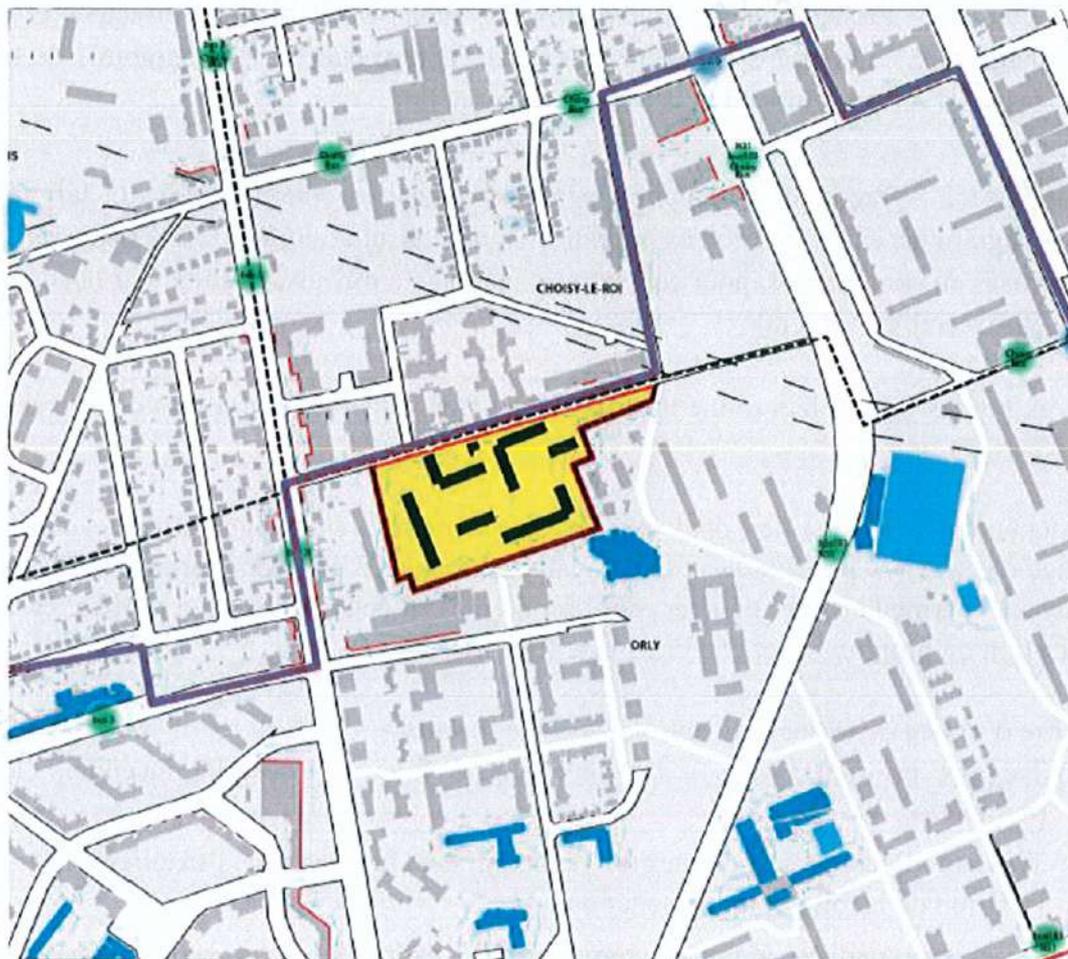
L'objectif est qu'une première phase de travaux, d'un montant de 13 875 761 € hors taxes soit soumise au vote lors d'une assemblée générale à l'automne 2021.

La seconde phase, d'un montant de 3 196 762 € hors taxes sera soumise au vote en 2024 afin de veiller à la cohérence avec le projet urbain et d'étaler les efforts financiers de la copropriété.

## Article 1 : Périmètre

Le présent Plan de Sauvegarde concerne la copropriété dite « Anotéra », située 20 rue de la Remise aux Faisans à Orly, parcelle AD 01 et constituée de six bâtiments d'habitation de R+4 à R+13 (bâtiments A à F) représentant 399 logements et le local du gardien.

La copropriété Anotéra est enregistrée au registre national des copropriétés sous le numéro AA0-579-920.



Source : Urbanis, étude pré-opérationnelle

## Article 2 : Objet

Le Plan de Sauvegarde de la copropriété Anotéra a pour objet, conformément à l'article L. 615-1 du code de la Construction et de l'Habitation, de restaurer le cadre de vie des occupants et usagers d'un immeuble bâti soumis au régime de la copropriété. Il vise à fixer des mesures prises sur la base des engagements souscrits par les parties afin d'améliorer les conditions d'administration de cet immeuble et de réaliser des travaux de conservation de l'immeuble ou de réduction des charges de fonctionnement.

En l'espèce, il tend à mettre en place des mesures afin de parvenir au redressement technique, financier et de fonctionnement de la copropriété précitée. Par conséquent, il s'agit de préciser les conditions :

- D'amélioration et de réorganisation du fonctionnement et de la gestion de cette copropriété ;
- De traitement, dans leur globalité, des désordres techniques, avec la mise en œuvre des travaux nécessaires ;
- De la mise en œuvre d'un programme de travaux cohérent afin d'améliorer les performances thermiques des bâtiments dans la perspective d'économie de charges et le confort des logements ;
- D'accompagnement des ménages en difficulté à l'origine d'impayés importants ;
- De l'équilibre entre le fonctionnement propre à la copropriété et son intégration à son environnement urbain, dans le cadre d'un projet d'aménagement à l'échelle du quartier.

### **Article 3 : Objectifs**

Pour redresser durablement la copropriété, le Plan de Sauvegarde a pour principales orientations :

1. Appui au fonctionnement et à la gestion de la copropriété ;
2. Mobiliser les copropriétaires pour les rendre acteurs de leur cadre de vie ;
3. Appui aux propriétaires occupants les plus fragiles : aider à la solvabilité des ménages et réaliser l'ingénierie financière des travaux (aides individuelles si nécessaires) ;
4. Permettre la réalisation des travaux globaux sur le plan financier : maintien du phasage et des modalités de financement du projet en cours d'élaboration lors de l'étude-action ;
5. Inscription dans la dynamique du projet de renouvellement urbain dans son ensemble : appui à la gestion urbaine de proximité et mise en œuvre d'études complémentaires en lien avec le projet de renouvellement urbain du quartier.

### **Article 4 : Axes du plan de sauvegarde**

#### **1. Améliorer le fonctionnement et la gestion de la copropriété**

##### **1.1 Renforcer et structurer le conseil syndical**

Le Plan de Sauvegarde doit être l'occasion de renforcer le conseil syndical pour qu'il devienne plus représentatif de la copropriété et à même d'en assurer la gestion.

Il s'agira donc de poursuivre l'accompagnement et l'appui à la structuration en répartissant mieux les tâches entre les membres afin, en particulier, de procéder à une division de la

charge de travail pour le contrôle des comptes et la gestion quotidienne (visites avec les fournisseurs, suivi des travaux d'entretien etc.).

L'investissement du conseil syndical devra être croissant durant le Plan de Sauvegarde pour permettre :

- La concertation nécessaire aux décisions relatives aux espaces extérieurs pour leur aménagement futur ;
- La bonne circulation de l'information pendant la durée des travaux ;
- La poursuite des actions de prévention auprès des petits débiteurs propriétaires occupants pour augmenter les démarches amiables ;
- La poursuite des procédures contentieuses à l'encontre des copropriétaires débiteurs ;
- La préparation des assemblées générales et l'information, en amont, à destination de l'ensemble des copropriétaires.

Le maintien de la structuration du conseil syndical en quatre commissions (voir ci-dessous) est essentiel à la répartition des tâches. Les commissions ne remplacent pas les réunions régulières du conseil syndical.

L'opérateur assurera la convocation des participants et l'élaboration de l'ordre du jour pour chacune des commissions. Il s'assurera de la rédaction des comptes rendus et en assurera la diffusion à l'ensemble des participants.

### **1.1.1 Commission de contrôle des comptes**

Le suivi des dépenses et le contrôle des comptes est central pour garantir le bon fonctionnement de la copropriété en collaboration avec le syndic.

#### **Objectifs de la commission :**

- Validation des factures, leur imputation et suivi des prestations des fournisseurs ;
- Analyse des dépenses et négociations si nécessaires pour mise en concurrence ;
- Renégociation des contrats en cours si nécessaire ;
- Vérification des décisions d'AG et du conseil syndical ;
- Préparation du budget prévisionnel.

#### **Fréquence :**

- Vérification des factures :

Une fois par mois.

- Commission d'analyse des dépenses, suivi des décisions et préparation du budget (annuel) :

Une fois par trimestre.

#### **Participants :**

- Vérification des factures :

Conseil syndical et syndic.

### **Moyens à mobiliser :**

Le syndic s'engage à transmettre à l'opérateur et au conseil syndical tous les documents nécessaires en amont.

#### **1.1.2 Commission impayés**

Le redressement de la copropriété nécessite une poursuite de l'assainissement de sa situation financière, en particulier relative aux impayés.

Le suivi des impayés s'articule autour de deux axes :

- La phase amiable avec les petits débiteurs de bonne foi ;
- Les procédures contentieuses.

Le lancement de procédures contentieuses à l'encontre des gros débiteurs n'est pas une solution suffisante pour prévenir et faire baisser les impayés de charges. Opérateur, conseil syndical et syndic s'engageront conjointement dans la mise en place d'une phase amiable, en partie avec les petits débiteurs et les nouveaux propriétaires.

Le rôle de l'opérateur est de préparer ces commissions en amont de leur tenue pour faire le point sur les situations des propriétaires occupants dont il assure l'accompagnement. Suite à la commission, l'opérateur contacte les nouveaux débiteurs éventuels, les informe, et sous réserve d'acceptation peut les accompagner et chercher des solutions amiables pour le règlement de leurs charges. Les ménages en difficulté sont orientés vers les services compétents. L'opérateur sollicite les aides du conseil départemental (Fonds de solidarité habitat) pour soutenir les propriétaires occupants dans la régularisation de leur dette de charges.

L'opérateur forme également les membres de la commission au suivi des impayés, en particulier sur le volet contentieux.

En raison du volume d'impayés à Anotéra, les montants engagés par la copropriété pour mettre en œuvre les procédures contentieuses sont conséquents au regard de son budget. En concertation avec le syndic et le conseil syndical, l'opérateur poursuivra les demandes d'aide à la gestion initiées durant l'étude-action pour prendre en charge une partie des frais de procédures. La concertation préalable à l'élaboration de cette demande permettra de déterminer également les engagements nécessaires à la mise en place d'une phase amiable.

### **Objectifs :**

- Analyse et suivi des situations individuelles ;
- Recherche de solutions adaptées et suivi des actions décidées ;
- Analyse et suivi des procédures contentieuses.

### **Fréquence :**

Une fois par trimestre.

**Participants :**

- Conseil syndical ;
- Syndic ;
- Opérateur.

**Moyens à mobiliser :**

Le syndic s'engage à respecter les décisions prises en commission à l'égard des débiteurs accompagnés par l'opérateur, à communiquer au conseil syndical et à l'opérateur la balance des copropriétaires en amont de chaque réunion, ainsi que les éléments concernant l'évolution des procédures contentieuses et à appliquer l'ensemble des décisions (relances, mise en demeure, échéancier...).

Le conseil syndical s'engage à faire le lien avec les propriétaires.

L'opérateur transmet au Conseil départemental des demandes de FSH qui seront examinées en fonction de leur éligibilité.

Un financement « aide à la gestion » peut être sollicité auprès de l'Anah.

Un financement « aide à la gestion » peut être sollicité auprès de la Région.

L'aide juridictionnelle sera proposée au syndicat des copropriétaires par l'opérateur et mise en œuvre par le syndic.

**1.1.3 Commission communication**

La taille de la copropriété nécessite une communication renforcée autour du projet et des activités de gestion pour permettre l'adhésion au Plan de Sauvegarde et la mise en œuvre des actions.

Cette communication doit s'adresser à l'ensemble des occupants, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

**Objectifs :**

- Diffuser l'information concernant l'avancée du Plan de Sauvegarde auprès de tous les copropriétaires, notamment via les outils mis en place durant l'étude-action ;
- Diffuser les informations relatives à la vie quotidienne de la copropriété auprès de tous les copropriétaires et les locataires ;
- Faire connaître le travail du conseil syndical et ses membres grâce à la lettre du conseil syndical ;
- Poursuivre la diffusion du livret d'accueil à destination des nouveaux copropriétaires sur le fonctionnement de la copropriété et les règles de vie au sein d'Anotéra ;

- Poursuivre la mise à jour du site internet de la copropriété ;

**Plus spécifiquement à destination des locataires :**

- Mise en place d'un livret d'accueil (entretien, droits et devoirs, répartition des charges entre propriétaire et locataire, lecture d'une quittance de loyer...);
- Événements (ateliers, formations...);
- Supports sur le respect des règles de vie du logement ;
- Outils spécifiques au cadre de vie et au respect de la vie en communauté.

**Fréquence :**

Une fois par trimestre.

**Participants :**

- Le conseil syndical ;
- L'opérateur.

### 1.1.4 Commission travaux

L'ampleur des travaux à réaliser et des projets à mettre sur pied mobilisera les acteurs de la copropriété en amont et pendant la durée du chantier : le bon déroulement de ce volet du Plan de Sauvegarde réclame la participation active du conseil syndical pour s'assurer de l'adhésion des propriétaires au projet.

**Objectifs :**

- Veiller au recouvrement des restes à charge suite au vote, le cas échéant, des travaux soumis à l'assemblée générale à l'automne 2021 ;
- Dialoguer avec les partenaires sur le projet de renouvellement urbain et, à terme, le projet d'aménagement des espaces extérieurs ;
- Préparer les assemblées générales pour les votes de nouvelles phases de travaux ;
- Suivre le déroulement des travaux jusqu'à leur réception et réaliser une médiation au logement lorsque c'est nécessaire.

**Fréquence :**

A minima 6 fois par an en fonction de l'avancement du projet et du lancement du chantier, ainsi que de l'avancement du projet de renouvellement urbain.

Cette commission se réunira cependant en tant que de besoin.

**Participants :**

- Conseil syndical ;

- Syndic ;
- Opérateur ;
- Maître d'œuvre et bureaux d'études ;
- Établissement public Grand Orly Seine Bièvre et Ville d'Orly ;
- Entreprises en phases travaux.

### **Moyens à mobiliser :**

Le syndic s'engage à appliquer les décisions de la commission.

## **1.2 Renforcer et structurer le conseil syndical**

### **1.2.1 Renforcer la participation en assemblée générale**

L'ensemble des actions doit intégrer de façon transversale la sensibilisation des copropriétaires à l'importance de leur participation en assemblée générale. Les actions d'information, de formation, la structuration du conseil syndical, les réunions en amont des assemblées générales ainsi que les actions de gestion urbaine de proximité intégreront cette problématique.

En amont des assemblées générales, l'opérateur accompagnera le conseil syndical dans la diffusion des informations relatives à l'ordre du jour autant sur la forme que sur le contenu. Au moins deux réunions seront organisées en amont de chaque assemblée générale pour la rédaction de l'ordre du jour et des points d'information.

L'accent sera particulièrement mis sur les documents préparatoires à l'assemblée générale qui pourront être joints aux convocations, dont le bilan du conseil syndical.

L'opérateur pourra également réaliser des réunions d'information et des sessions d'information en extérieur en amont des assemblées générales. Au moins une réunion d'information destinée à l'ensemble des copropriétaires sera organisée en amont de chaque assemblée générale ordinaire.

### **1.2.2 Informer les copropriétaires et les locataires**

L'opérateur tiendra une permanence une demi-journée par semaine afin de recevoir les propriétaires occupants et les occupants pour répondre à leurs questions et attentes.

Un plan de communication plus soutenu sera établi avec la commission communication du conseil syndical. Il portera sur les différents médias, le rythme des publications et les innovations à entreprendre.

Les efforts de communication auprès de l'ensemble des copropriétaires se poursuivront, à travers la lettre du conseil syndical, la mise à jour du site internet, l'affichage, l'envoi d'informations par courrier, mais également des sessions d'information en extérieur et la tenue de permanences d'information pour toucher un nombre suffisant de copropriétaires. L'opérateur assistera le conseil syndical et le syndic dans la réalisation des documents d'information et leur diffusion.

Les canaux d'information de la Ville (journal municipal, site internet...) pourront être utilisés pour diffuser les informations en veillant à ne pas nuire à l'image de la copropriété.

Une attention particulière sera portée aux locataires concernant le cadre de vie, le respect des travaux mais aussi sur leurs droits et les partenaires mobilisables (Maison du Droit, CAF...).

### **1.2.3 Former le conseil syndical et les copropriétaires**

L'opérateur poursuivra les formations spécifiques à destination du conseil syndical. Ces formations seront définies en concertation avec ses membres et pourront s'intégrer aux réunions du conseil. Elles s'appuieront sur les documents de la copropriété.

Des formations à destination de l'ensemble des copropriétaires seront organisées deux fois par an par l'opérateur. Elles porteront sur le fonctionnement de la copropriété, l'importance de la présence en AG, la connaissance des instances de gestion de la copropriété, les modes d'habiter : ventilation, économies d'eau... ainsi que les usages des parties communes.

En raison des difficultés de mobilisation des copropriétaires, l'opérateur et les partenaires chercheront des solutions innovantes à mettre en place pour toucher le plus grand nombre.

Les formations se dérouleront dans le local du conseil syndical si le nombre de participants le permet ou dans des locaux que la Ville s'engage à mettre à disposition de la copropriété et de l'opérateur.

### **1.2.4 Informer les nouveaux propriétaires**

L'opérateur sera informé des mutations via les DIA qui lui seront transmises par la Ville, voire si possible par des informations reçues du syndic.

L'opérateur entrera en contact avec les nouveaux acquéreurs pour les informer sur le dispositif de Plan de Sauvegarde. Un courrier sera adressé par la Ville à chaque nouvel acquéreur comprenant des informations sur la copropriété et une proposition de rendez-vous avec l'opérateur.

Le livret d'accueil sera diffusé à chacun des nouveaux propriétaires.

### **a. Accompagner les copropriétaires occupants les plus fragiles**

Le Plan de Sauvegarde a pour objectif d'accompagner les résidents d'Anotéra pour qu'ils stabilisent leur situation économique et sociale.

Les axes de travail sont les suivants :

- Repérage et mise en place d'un accompagnement social global des copropriétaires précaires, pouvant ou non se maintenir dans ce statut ;
- Réduction des impayés de charges ;
- Réduction de l'endettement des ménages par la mobilisation d'aides.

### **b. Accompagner les ménages les plus fragiles**

Dans le cadre des commissions impayés ou suite au porte-à-porte d'information, l'opérateur propose un accompagnement social aux ménages repérés comme fragiles.

Cet accompagnement doit permettre de mettre en œuvre les actions suivantes :

- Élaboration d'un diagnostic social pour chaque ménage accompagné permettant de définir les actions à effectuer ;
- Vérification de l'ouverture de droits, orientation vers les institutions compétentes le cas échéant ;
- Proposition d'un accompagnement social sur les problématiques liées au logement et/ou à la gestion budgétaire notamment concernant les impayés de charges ;
- Identification des ménages ne pouvant pas se maintenir à moyen terme ;
- Médiation entre le syndic et les ménages, en particulier pour l'échelonnement du règlement des charges courantes et des restes à charge des quotes-parts travaux ;
- Recherche de solutions durables pour les familles en difficulté ne pouvant pas se maintenir à moyen terme (portage, relogement, renégociation de crédit...).
- Mobilisation des aides financières pour les ménages ayant une dette de charges courantes et pouvant se maintenir à moyen terme à travers la mise en place d'un protocole d'accord avec le syndic et/ou le montage d'un dossier FSH et/ou l'aide à l'apurement des dettes de charges du « CIL PASS ASSISTANCE » d'Action logement ;

Au 31 décembre 2020, les possibilités de mobilisation du FSH sont les suivantes :

<b>Tableau récapitulatif du nombre de propriétaires occupants de la copropriété Anotéra (Orly) qui pourraient bénéficier d'une aide FSH maintien (avec les montants associés) au 31/12/2020</b>		
<b>Tranche montant dettes de charges</b>	<b>Nombre de ménages repérés</b>	<b>Montant total aide potentielle FSH par tranche</b>
Inférieur à 1999€	13	18313,31 €
Entre 2000€ et 2999€	13	31825,70
Entre 3000€ et 3999€	9	32381,93 €
Entre 4000€ et 5340€	0	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>82520,94 €</b>

Moyens à mobiliser :

L'opérateur transmet au Conseil départemental des demandes de FSH et au service social d'Action logement des demandes de prises en charge. Les dossiers seront examinés en fonction de leur éligibilité.

### **c. Coordonner l'accompagnement social avec les partenaires du territoire**

L'opérateur poursuivra sa mobilisation des partenaires du territoire pour coordonner le travail d'accompagnement social auprès des ménages grâce à des réunions régulières au sein de la « Commission sociale ».

Objectifs :

- Présentation des évaluations sociales et recherche de solutions ;
- Information sur les actions du Plan de Sauvegarde.

Fréquence :

Une fois par trimestre.

Participants :

- EPT (Chargé de mission renouvellement urbain-habitat privé)
- Ville d'Orly (service habitat-logement / Centre communal d'action sociale) ;

- Service social départemental ;
- Caisse d'allocations familiales ;
- Le « service d'accompagnement social » d'Action logement ;
- L'opérateur.

L'opérateur sera en charge d'organiser les rencontres et d'en rédiger les comptes rendus.

### **1.3 Chercher des solutions de relogement pour les familles les plus en difficulté**

L'opérateur, la Ville et l'EPT travailleront conjointement à la recherche de solutions de relogement pour les ménages qui ne peuvent se maintenir dans le statut de propriétaire de leur logement.

Les besoins identifiés concernent environ dix ménages dont l'endettement est trop important et/ou les moyens financiers trop faibles pour s'acquitter de quotes-parts travaux. L'accompagnement de l'opérateur ne sera pas suffisant pour permettre de mettre sur pied des plans de financement afin d'aider ces ménages à financer la réhabilitation de leur immeuble.

Le relogement des ménages sera piloté par le service habitat-logement de la Ville et l'opérateur en lien avec les bailleurs et les réservataires. En lien avec la Conférence Intercommunale du Logement, l'EPT mobilisera l'inter-bailleurs afin de faciliter les relogements à l'échelle du Territoire.

### **1.4 Recherche des solutions de portage pour les familles les plus en difficulté**

Les indicateurs mis en place durant l'étude-action permettent de suivre l'arrivée de propriétaires indécidés. Il apparaît, grâce à l'étude trimestrielle des impayés, que les nouveaux acquéreurs règlent leurs charges avec régularité. Cela est de bon augure pour la poursuite du recouvrement.

Le développement d'une stratégie de portage pourrait également intégrer les besoins en accompagnement des ménages fragiles et d'interventions publiques pour redresser la copropriété.

Cependant, en fonction des stratégies d'aménagement à l'échelle du quartier à moyen et long terme, les besoins en portage devront faire l'objet de réflexions plus conséquentes (voir plus bas : 5. Veiller à l'insertion urbaine de la copropriété) par les partenaires pour permettre éventuellement le rachat des logements des ménages qui ne peuvent se maintenir. Une cinquantaine de logements pourraient faire l'objet d'un portage à moyen/long termes. Les réflexions sur le portage intégreront tous les bâtiments, en tenant compte des ménages qui ne pourront pas se maintenir dans leur logement et du programme de travaux de réhabilitation complète (phase 2).

Un portage ciblé de redressement est à privilégier : ce portage aura vocation à répondre aux besoins, bâtiment par bâtiment, de rachat de logements suivant plusieurs objectifs, à savoir permettre aux occupants de se maintenir, faire entrer au sein de la copropriété un opérateur

qui participe à la vie de la copropriété et s'acquitte de ses charges régulièrement, empêcher l'arrivée de propriétaires indécents ou encore rénover des parties privatives.

Le portage sera également étudié pour des propriétaires bailleurs qui auront manifesté le souhait de ne pas se maintenir dans la copropriété.

Les solutions de portage précisées ci-dessus font suite à une analyse détaillée, bâtiment par bâtiment, des besoins suite – entre autres – aux diagnostics sociaux, aux analyses de gestion et de fonctionnement réalisés lors de l'étude-action. Cette analyse a livré des résultats chiffrés étayant les solutions proposées pour un portage ciblé.

Les propositions de portage incluent à la fois les besoins des ménages et les scénarios d'évolution des bâtiments de la copropriété.

La mise en relation par l'opérateur en charge du suivi-animation s'appuiera sur des supports de communication établis par Valophis comprenant les informations nécessaires à l'information dont notamment :

- coordonnées des référents Valophis
- étapes du portage
- méthode d'estimation du prix du rachat du bien au m2
- prix du loyer au m2
- les lieux possibles de relogement pour les ménages qui ne resteront pas locataires de l'appartement
- la possibilité d'une prise en charge, par Valophis, du paiement des travaux qui seraient nécessaires en parties privatives pour la sécurité ou la pérennisation du bien le cas échéant
- la possibilité d'une prise en charge, par Valophis, des diagnostics immobiliers nécessaires à la vente le cas échéant

Lorsque la vente du lot sera intervenue, le suivi du ménage sera alors assuré par l'opérateur Valophis. Dans le cas où le maintien dans le logement ne serait pas possible, des solutions de relogement seraient proposées par Valophis et la Ville, en lien avec la CIL, pour proposer un logement adapté aux ménages.

#### Moyens à mobiliser :

Les dossiers de demandes de relogements seront suivis par l'opérateur Valophis, en charge du portage, en lien avec le service habitat-logement de la Ville dans le cadre de l'accompagnement social.

Les partenaires s'engagent à étudier les besoins de portage et la mise en place d'un outil de portage mis en place par Valophis.

#### Calendrier prévisionnel :

Les trois premières années de Plan de Sauvegarde seront consacrées au portage des lots de propriétaires bailleurs et occupants concentrant les dettes les plus importantes. Ces dettes compromettant fortement la réhabilitation de la copropriété, et rendant impossible le maintien de ces copropriétaires, il est prévu de prioriser ainsi le portage pendant trois ans.

Les deux dernières années pourront ainsi être consacrées au portage des lots de propriétaires occupants avec de plus faibles dettes mais dont le maintien est compromis (impossibilité de mobiliser le FSH, ressources insuffisantes...).

Le nombre de lots portés par l'opérateur est de cinquante (50) au maximum sur les cinq années du Plan de Sauvegarde.

Le portage de redressement supposera de surcroît la signature d'une convention de portage entre la collectivité et l'organisme porteur choisi, Valophis, détaillant le nombre et les lots faisant l'objet d'un portage.

Un avenant à la convention de PDS devra être signé ultérieurement précisant le financement de ce portage de redressement,

## **1.5 Accompagner la solvabilité des propriétaires occupants pour la réalisation des travaux**

Outre l'accompagnement social auprès des ménages les plus en difficulté, l'opérateur sera en appui aux ménages fragiles pour leur permettre de monter des plans de financement individuels suffisants pour le financement des travaux.

En plus des aides qui seront sollicitées auprès de l'Anah et de la Région Île-de-France, l'opérateur accompagnera les copropriétaires pour :

- Des demandes d'aides individuelles auprès de la CAF, des caisses de retraites, des mutuelles ou organismes particuliers (adaptation au handicap) ;
- Des demandes de prêts (CAF, Action Logement etc.) ;
- Lorsqu'un projet de travaux existe en parties privatives, des aides auprès de l'Anah et la Région Île-de-France, et des subventions auprès d'autres organismes financeurs.

À la suite de l'inscription de cette copropriété dans le Plan Initiative Copropriété Francilien le 7 janvier 2021, l'opérateur accompagnera les copropriétaires pour la sollicitation d'aides auprès d'Action Logement au titre de la directive du 5 novembre 2019.

La mobilisation de ces aides permettra aux propriétaires modestes de financer leur quote-part de travaux et de se maintenir dans leur logement.

### **1.5.1 Réhabiliter les parties communes et les parties privatives**

A l'issue d'un diagnostic technique réalisé par l'équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre (Architecte et bureaux d'études techniques), le programme de travaux a été défini et exposé au conseil syndical.

Les besoins de travaux ont été identifiés et mis en exergue les travaux de sécurité des bâtiments au regard des risques d'incendie et des risques sanitaires ainsi que l'amélioration de leur performance énergétique.

Compte tenu de l'importance des coûts estimés et de la nécessité de réaliser dans des délais courts des travaux de sécurité, le projet global se décompose en un programme pluriannuel

comprenant trois bouquets de travaux répartis en deux tranches pour permettre des économies liées, notamment, à la pose des échafaudages :

Tranche 1 (travaux prioritaires et travaux d'économie d'énergie) :

- Sécurité et prévention incendie ; sécurité et santé (électricité et plomberie) ; mise en sécurité de certains éléments structurels
- Travaux d'amélioration énergétique :
  1. Ravalement de l'ensemble des façades intégrant une Isolation thermique par l'extérieure et réfection des étanchéités des balcons (+travaux induits)
  2. Réfection des étanchéités des toitures- terrasses incorporant une isolation thermique et pose de garde-corps périphériques
  3. Protection solaire des menuiseries privatives et remplacement des menuiseries privatives
  4. Renforcement de l'isolation en sous face des planchers hauts des sous-sols, des planchers bas sur l'extérieur
  5. Réfection des cages d'escalier (marches et revêtements muraux et des sols) et création de systèmes de désenfumage
  6. Installation d'une ventilation mécanique naturelle hybride hygro B
  7. Remise aux normes des tableaux de protection et remplacement de l'éclairage par ampoules LED
  8. Amélioration du système de chauffage et reprise des calorifugeages

Tranche 2 (travaux d'amélioration):

- Reprises et réfections ponctuelles des maçonneries dégradées en sous-sol, des clôtures, édicules et portillons,
- Autres travaux ponctuels d'électricité (mise en place de fibre dans les cages d'escalier avec opérateur de téléphonie) et de plomberie (remplacement de la pompe de bouclage, remplacement de la pompe de puisard dans la chaufferie, installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les eaux usées du parking en sous-sol dans un des bâtiment etc..)

La réfection des réseaux de plomberie sera réalisée en deux temps afin de répondre aux priorités (la copropriété rencontre des dégâts des eaux réguliers) tout en étalant les dépenses pour les copropriétaires.

## **1.5.2 Veiller à l'insertion urbaine de la copropriété**

### **1.5.2.1 Un remembrement foncier rationalisant l'emprise de la copropriété grâce au projet de renouvellement urbain**

La copropriété Anotera est une partie essentielle du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU), sa réhabilitation et sa recomposition foncière sont une pièce déterminante dans le puzzle du projet urbain. Un des objectifs phares du NPRU est ainsi de renforcer le maillage entre les quartiers enclavés, héritiers de la composition du grand ensemble.

Anotera, situé à la limite communale entre Orly et Choisy-le-Roi est aujourd'hui une « barrière » entre les deux villes. Demain, au cœur des quartiers recomposés suite aux opérations de démolition-reconstructions, il sera nécessaire d'intégrer au mieux la copropriété.

La réhabilitation d'ampleur que le Plan de Sauvegarde permet d'engager sur le bâti doit être complétée d'une intervention permettant la recomposition de ses espaces extérieurs afin de garantir l'intégration pérenne dans son quartier transformé.

Ainsi, dans le cadre du NPRU, un travail de remembrement foncier est engagé avec la copropriété. Le projet vient travailler l'ensemble des aménagements d'espaces publics autour de la copropriété :

- Au nord, la rue de la Remise aux Faisans sera réaménagée en partenariat avec la ville de Choisy-le-Roi ;
- Au sud, la rue du Dr. Calmette prolongée se poursuivra sur son axe Est-Ouest entre l'avenue des Martyrs de Châteaubriant et l'avenue Marcel Cachin, ce prolongement ne pourra se faire que par un échange foncier préalable avec la copropriété ;
- A l'est, une nouvelle voie circulée sera créée, permise par la démolition de l'Institut-Médico-Educatif reconstruit plus au sud.

L'ensemble de ces aménagements impacte fortement les espaces extérieurs, dont 46 places de stationnement aérien de la copropriété. Par conséquent, la reconstitution de ces 46 places de stationnement sur le foncier de l'IME cédé à la copropriété, condition *sine qua non* de la bonne réalisation de ce projet urbain, sera réalisée par l'aménageur de la ZAC du NPRU.

Les conditions de réalisation du projet sont les suivantes :

- Echange des 46 lots de stationnement privatifs contre 46 nouveaux lots de stationnement reconstitués sur la nouvelle emprise, leurs propriétaires ayant été identifiés ;
- Echange d'une assiette foncière de 1476 m<sup>2</sup> de parties communes de la copropriété contre une assiette foncière de 1181 m<sup>2</sup> (foncier de l'ex-IME) qui devra être intégrée à la copropriété comme nouvelles parties communes.

Le premier estimatif du coût d'aménagement de ces nouvelles places sur l'ancien foncier de l'IME est de 252 450€ HT, avec une participation de la Ville.

Les modalités de réalisation de ces échanges seront précisées en concertation avec le conseil syndical, le syndic et l'opérateur du Plan de Sauvegarde.

Le conseil syndical et le syndic sont d'ores et déjà invités à procéder au vote sur la réalisation de l'échange des parties communes (unanimité requise) lors de l'Assemblée Générale de 2021.

### **1.5.2.2 La reprise des parties communes extérieures**

La recomposition foncière engagée par le projet urbain à l'est et au sud-est de la copropriété permet également d'interroger, en lien avec le conseil syndical, le syndic et l'opérateur du Plan de Sauvegarde, les parties communes extérieures non concernées par le NPRU.

La réfection des clôtures, des voiries et du stationnement hors secteur d'échange foncier, ainsi que le réaménagement paysager du cœur d'îlot, permettant la requalification des parties communes extérieures, devront être travaillés avec les instances de la copropriété Anotera et les partenaires du Plan de Sauvegarde afin de pouvoir être engagées.

Une première estimation porte à 2 737 820€ HT la reprise complète des parties communes extérieures, à charge de la copropriété. Cet estimatif devra faire l'objet d'affinages ultérieurs selon le programme de travaux retenu, ainsi qu'avec les partenaires.

### **1.5.2.3 La nécessité d'une gestion urbaine renforcée**

Les besoins en gestion urbaine de proximité renforcée se posent pour la copropriété, en particulier pour la communication au sein de la résidence, la signalétique, la prise en main des questions relatives aux voitures épaves sur les parkings et la gestion des ordures ménagères et des encombrants. Des questions de délinquance et d'incivilités se posent également régulièrement.

L'enjeu, pour parvenir à mettre en œuvre les actions nécessaires à une gestion urbaine efficiente, est de structurer son action pour cibler les besoins et les moyens afférents. Une assistance à la maîtrise d'ouvrage paraît nécessaire. Cette gestion urbaine à l'échelle d'Anotera s'articulera avec le travail mené à l'échelle du quartier par le service renouvellement urbain et gestion urbaine de la Ville.

Pendant la première année du Plan de Sauvegarde, l'opérateur aura la charge de définir, en concertation avec les copropriétaires et les usagers, ainsi que les partenaires, un plan d'action de GUP. Ce plan d'action se traduira par un calendrier et un plan prévisionnel de financement. A l'issue de ce travail, un point d'étape réunissant l'ensemble des partenaires du Plan de Sauvegarde sera organisé afin de statuer sur les modalités de mise en œuvre de ce plan d'action. Dans ce cadre l'opérateur pourrait être désigné comme AMO de la copropriété pour la mise en œuvre des actions GUP. Cette option devra être validée par la copropriété et en Comité de Pilotage.

Les actions de concertation, d'information et d'amélioration concrète du cadre de vie qui pourraient être menées sont :

- Un plan du quartier répondant aux besoins d'orientation des visiteurs, comme des habitants ;
- Des événements ludiques, co-animés par la Ville, dans un objectif de concertation, de sensibilisation et d'information ;

- Des documents de communication proposant des solutions aux problèmes recensés avec les habitants, transmis lors d'événements type fête de quartier ;
- Des aménagements des espaces extérieurs pour créer des locaux pour les vélos et les poussettes, mais également à terme des locaux ordures ménagères et/ou encombrants pour permettre de libérer les caves de la copropriété, voire des installations pour limiter la présence de pigeons dans la copropriété ; ces travaux seront en partie financés par l'Anah uniquement s'ils sont compris dans le cadre du projet de résidentialisation.
- Une concertation sur les moyens à mettre en œuvre pour améliorer la gestion quotidienne des parkings et en particulier limiter, voire faire disparaître, la mécanique sauvage et la présence de voitures ventouses.

Parallèlement, une commission cadre de vie du conseil syndical sera animée par l'opérateur pour informer des réalisations et projets, faire remonter les besoins, chercher des solutions adéquates, assurer une bonne coordination des actions entre les intervenants. Cette commission pourra créer des documents de communication à destination des copropriétaires. Cette commission sera ouverte aux acteurs de la GUP.

#### Fréquence de la commission cadre de vie :

Quatre à douze réunions par an, en fonction des besoins et des projets en cours.

#### Participants à la commission cadre de vie :

- Conseil syndical ;
- Syndic ;
- Gardien de la copropriété et prestataire ;
- Opérateur ;
- Équipe de gestion urbaine de proximité ;
- Services de gestion des déchets et encombrants de l'EPT (Agent EPT référent d'Orly) et leurs prestataires ;
- Conseil de quartier ;
- Tout autre partenaire amené à s'impliquer dans un événement ponctuel ou la gestion continue.

#### Moyens à mobiliser

Les moyens nécessaires au renforcement de la GUP seront recherchés par les partenaires. Les travaux de GUP seront en partie financés par l'Anah conformément à la doctrine régionale définie par la DRIHL.

La mise en place d'une GUP sur la copropriété nécessitera la signature d'une convention entre l'Anah et la collectivité (EPT), maître d'ouvrage de la GUP. Celle-ci devra être finement articulée avec la GUP mise en œuvre dans le cadre du NPNRU.

## **Article 5 : Les aides mobilisables**

### **1. Objectifs**

L'objectif des travaux à réaliser pendant la durée du Plan de Sauvegarde est de rénover les parties communes de six bâtiments et 399 logements, soit 399 lots principaux.

**Tableau récapitulatif global des objectifs phasés sur la durée de la convention :**

	Objectifs en nombre de logements					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Parties Communes			399		399	
Parties Privatives			9	6	3	2

**Tableau récapitulatif du montant des travaux phase 1 et phase 2 et des restes à charge moyens :**

Phase 1 2022									
Travaux + Honoraires	Travaux + Honoraires + Aléas	Subvention Anah	Prime MPR	CRIF	Subvention Anah au titre du (x+x)	Total d'aides	% de subvention sur le TTC	Reste à charge	Reste à charge par lot principal d'habitation
HT	TTC	50%		25 ou 50%					
14,959,310 €	17,186,475 €	7,340,898 €	1,197,000 €	3,999,000 €	3,999,000 €	16,535,898 €	96%	650,577 €	1,631 €

Phase 2 2024									
Travaux + Honoraires	Travaux + Honoraires + Aléas	Subvention Anah	Prime MPR	CRIF	Subvention Anah au titre du (x+x)	Total d'aides	% de subvention sur le TTC	Reste à charge	Reste à charge par lot principal d'habitation
HT	TTC	50%		25 ou 50%					
3,196,762 €	3,516,439 €	1,598,381 €				1,598,381 €	45%	1,918,058 €	4,807 €

## 2. Aides de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions de la directrice générale, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions de la délégation du Val-de-Marne.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont ceux applicables au jour du dépôt de la demande de subvention. Ils sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

### 2.1. Aides au syndicat des copropriétaires

L'Anah financera son intervention à hauteur de 50% du montant HT des travaux, et une prime « MaPrimeRénov'Copropriété » attribuée au SDC de 3000 € par lot d'habitation (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah), plus pour les propriétaires occupants modestes et très modestes une prime individuelle de 750 € ou 1500 € puisque les travaux envisagés permettent un gain de performances énergétiques d'au moins 35%.

Les aides de l'Anah pourront être bonifiées selon la règle du « +x », sous réserve des modalités en vigueur à l'engagement du dossier.

### 2.2. Aides pour travaux en partie privative

Les parties privatives pourront être financées dans le cadre de travaux pour le maintien des personnes âgées et handicapées par l'Anah à hauteur de 50% pour les propriétaires occupants très modestes et 35% pour les propriétaires occupants modestes, dans la limite de 20 000 € HT de travaux.

Les travaux de sécurité ou de salubrité pourront être financés à hauteur de 50% pour les propriétaires occupants modestes et très modestes.

Les travaux d'économies d'énergie en parties privatives, permettant un gain énergétique d'au moins 35% d'économies d'énergie, pourront être financés dans le cadre du dispositif Habiter mieux avec une aide de 50% pour les propriétaires occupants très modestes, et de 35% pour les propriétaires occupants modestes, dans la limite de 30 000 € HT de travaux. A cette aide s'ajoutera une Prime HM de 10%, limités à 3 000 € pour les propriétaires occupants très modestes et à 2 000 € pour les propriétaires occupants modestes.

Ces aides sont cumulables avec :

- Un bonus sortie de passoire thermique de 1 500 € en complément pour les logements les plus énergivores dont l'étiquette énergétique avant travaux est F ou G, et dont l'étiquette après travaux est E ou mieux.
- Un bonus BBC de 1 500 € en complément pour les logements dont l'étiquette énergétique après travaux est A ou B.

Les travaux d'amélioration des performances énergétiques pour des appartements détenus par des propriétaires bailleurs pourront être financés à hauteur de 25%, avec un gain attendu de plus de 35% et un plafond de 750 €/m<sup>2</sup>, dans la limite de 80m<sup>2</sup> par logement.

Les travaux pour remédier à une dégradation moyenne dans un appartement détenu par un propriétaire bailleur pourront être subventionnés à hauteur de 25% dans la limite de 750 € HT/m<sup>2</sup> et de 80m<sup>2</sup> par logement

Les travaux pour remédier à une situation d'habitat indigne ou très dégradé dans un appartement détenu par un propriétaire bailleur pourront être subventionnés à hauteur de 35% dans la limite de 1 000 €/m<sup>2</sup> et de 80m<sup>2</sup> par logement.

Le financement par l'Anah des travaux en parties privatives pour les propriétaires bailleurs est conditionné, quel que soit le type de travaux, à un conventionnement des logements.

### **2.3 Aides pour les travaux de résidentialisation**

Suite à l'élaboration d'un projet partagé, les aides des financeurs pourront être mobilisées dans le cadre du Plan de Sauvegarde pour ce qui concerne les travaux d'aménagement des espaces extérieurs, des circulations, de sécurisation, de reprise des réseaux et de clôture de la copropriété, sous réserve de la réalisation du programme de réhabilitation des bâtiments.

Il s'agira de déterminer les travaux subventionnables pour la copropriété par l'Anah et les travaux subventionnables dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

L'Anah, conformément à sa délibération n°2012 – 09, s'engage à financer cette intervention à hauteur de 50% maximum sur la base de la dépense subventionnable.

### **2.4. Aide à la gestion**

L'opérateur sollicitera l'Anah pour la mise en place d'une aide à la gestion que l'Anah pourra subventionner à une hauteur maximum de 5 000 € HT par bâtiment + 150 € par lot et par an.

L'aide à la gestion devra être votée annuellement en assemblée générale par le syndicat des copropriétaires.

### **2.5 Aide à l'ingénierie (mission de l'opérateur)**

#### **Suivi animation**

L'Anah financera le suivi animation dans la limite de 50% du montant de la dépense avec pour plafond annuel de dépenses subventionnables 150 000 € HT plus 500€ HT par lot principal.

La mission de l'opérateur est évaluée sur 5 ans à 1 047 942 € HT au maximum.

#### **Gestion Urbaine de proximité**

L'Anah financera la GUP pilotée par la collectivité dans la limite de 50% du montant de la dépense subventionnable avec pour plafond de dépense subventionnable annuel 900 € HT/lot principal dans le cadre des prestations en gestion urbaine de proximité.

La mission de l'opérateur est évaluée sur 5 ans à 285 000 € HT au maximum.

## **2.6 Aide au portage**

Le portage de redressement, dans son montage opérationnel, ne nécessite pas la mobilisation d'aides supplémentaires de l'Anah au titre de l'ingénierie et des travaux.

## **3. Aides de la collectivité**

La collectivité financera le suivi-animation du Plan de Sauvegarde. Elle mettra un local à disposition de l'opérateur.

La collectivité coordonnera le Plan de Sauvegarde avec l'ensemble des partenaires concernés. Elle mettra en place et financera une équipe de suivi-animation pendant toute la durée du Plan de Sauvegarde. Elle mobilisera également les services concernés autour des enjeux de l'hygiène, de la GUP et des actions sociales.

La collectivité missionnera également un opérateur spécialisé pour intervenir dans des opérations de portage.

### **3.1. Aides de la Région Île-de-France**

#### **a. Aides au syndicat pour travaux**

La Région financera les travaux :

- A hauteur de 50% dans la limite de 10.000 €/lot pour les travaux prioritaires ;
- A hauteur de 50% dans la limite de 10.000 €/lot pour les travaux de réhabilitation globale (phase 2) ;
- A hauteur de 25% dans la limite de 4.000 €/lot pour les travaux de performance thermique (PES).

#### **b. Aides au syndicat pour ingénierie liée aux travaux**

La Région Île-de-France financera également les études, diagnostics et autres missions d'ingénierie liées aux travaux à hauteur de 50% du montant TTC dans la limite de 500€/lot.

#### **c. Aides pour travaux en parties privatives**

La Région pourra subventionner les travaux en parties privatives à hauteur de 40% dans la limite de 5 000 € de subvention/lot et en fonction des plafonds de ressources.

#### **d. Aide à la gestion**

La Région pourrait subventionner à hauteur de 30% maximum des honoraires de gestion (dans la limite de 150 €HT/logement/an) pour financer le surcoût de gestion lié aux difficultés de la copropriété.

### e. Aide aux procédures

La Région pourra financer les dépenses liées à des procédures ou prestations permettant d'améliorer le fonctionnement juridique de la copropriété procédures pour recouvrement d'impayés de charges par exemple et prestations permettant d'améliorer le fonctionnement juridique de la copropriété 50 % maximum d'un coût plafonné à 1.500 € par lot d'habitation.

## 3.2 Aide juridictionnelle

L'opérateur apportera son aide au syndic de la copropriété pour mobiliser l'aide juridictionnelle au syndicat des copropriétaires.

## 3.3 Aides du conseil départemental

Le Conseil Départemental du Val de Marne pourra apporter son soutien financier aux ménages qui relèvent des critères du FSH.

## 3.4 Aides de la Caisse des dépôts et consignations

La Caisse des dépôts et consignations pourra financer le volet ingénierie du suivi animation du Plan de Sauvegarde à hauteur de 100 000€.

### Pourcentage d'intervention des partenaires financiers : Aides mobilisables pour la mission de suivi-animation et la mission GUP

		Anah	CRIF	CDC	Reste à charge EPT
<b>Coût estimé maximal suivi-animation HT</b>	<b>Coût estimé maximal suivi-animation TTC</b>	50% HT	13% HT	10% HT	41% du montant total dépense (TTC)
<b>965 931 €</b>	<b>1 159 117 €</b>	482 966,50€	122 847€	100 000 €	453 304,50€

Coût estimé maximal GUP HT	Coût estimé maximal GUP TTC	50% HT	3% HT	-	56% du montant total de la dépense (TTC)
155 400 €	186 480 €	77 700€	4 403€	-	104 377 €

### 3.5 Action Logement

À la suite de l'inscription de cette copropriété dans le Plan Initiative Copropriété Francilien le 7 janvier 2021, des aides seront mobilisées par Action Logement au titre de la directive du 5 novembre 2019.

#### Article 6 : Mission de l'opérateur

En sa qualité d'autorité compétente depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 suite au transfert de la compétence habitat privé aux EPT (loi MAPTAM), l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre engagera le lancement de la consultation permettant de désigner l'opérateur pour la mission de suivi-animation du Plan de Sauvegarde. Le dispositif sera piloté par un agent EPT du service renouvellement urbain pour le suivi de cette opération relevant de la compétence territoriale.

L'opérateur sera en charge de l'accompagnement de la copropriété et de la mise en œuvre des actions du Plan de Sauvegarde.

L'ensemble des travaux devra être réalisé durant le suivi-animation du dispositif. Les financements (subvention et préfinancement), devront également être soldés à l'issue de la mission.

Un marché à tranche ferme et deux marchés subséquents permettront ainsi d'assurer le suivi-animation pendant cinq ans et de maintenir l'accompagnement en cas d'allongement des délais de réalisation des travaux et/ou clôture des financements.

#### 1. Contenu de la mission de l'opérateur

La mission de l'opérateur se décomposera comme suit :

	Actions	Moyens	Acteurs
<b>Appui au fonctionnement et à la gestion de la copropriété</b>			
Conforter le rôle du conseil syndical et informer les copropriétaires	Analyse et suivi des charges et des contrats Préparation des AG Communication vers les copropriétaires	Formation du conseil syndical Formation des copropriétaires Séances de travail régulières avec le syndic Création de supports de communication auprès des copropriétaires et des occupants	Conseil syndical Syndic
Repérage et accompagnement des situations d'impayés et des ménages fragiles	Assistance à la résorption des impayés de charges Accompagnement social individualisé lié au logement	Commissions impayés Commissions sociales Orientation des ménages Formation des ménages Aide à la gestion Aide juridictionnelle	Conseil syndical Syndic Services sociaux, CAF
Recherche de solutions de relogement	Appui à la mise en place d'un outil de portage Coordination avec les partenaires pour les demandes de logement	Commission sociale Indicateurs Enquêtes sociales Etude urbaine Suivi des DIA Entretiens avec les opérateurs potentiels	Services sociaux Service Logement de la Ville Partenaires
Repérer et informer les nouveaux acquéreurs	Accompagner l'arrivée de nouveaux copropriétaires	Suivi des DIA Prise de contact avec les nouveaux copropriétaires Formation et informations individualisées ou en groupe Réalisation d'enquêtes sociales	Ville Nouveaux acquéreurs

Définition du volet GUP	Accompagner la définition d'un programme d'action et sa mise en œuvre opérationnelle	Concertation sur les besoins Analyse de la documentation existante	Ville EPT Conseil syndical Syndic
Coordination du volet GU	Articuler les actions à l'échelle du quartier et à l'échelle de la copropriété	Commission cadre de vie Intervention des compagnons bâtisseurs ?	Ville Conseil syndical Syndic Compagnons bâtisseurs ?
Actions de GUP	Réaliser des actions mettant en œuvre le programme de GUP	Evènements sensibilisation etc	Ville Conseil syndical Syndic
<b>Suivi des travaux urgents et finalisation du projet global</b>			
Suivi des travaux prioritaires	Accompagnement du syndicat dans le suivi des travaux	Réunions de chantier Suivi du préfinancement	Conseil syndical Syndic Maître d'œuvre
Finalisation du projet global	Accompagnement du syndicat dans le phasage du projet de réhabilitation Concertation avec les partenaires sur le phasage des travaux	Appui et conseil technique au syndicat Réunions de travail avec les partenaires	Partenaires Conseil syndical Syndic Maître d'œuvre
Participation et vote en assemblée générale	Information des copropriétaires Simulations financières	Assistance au conseil syndical et au syndic pour l'information sur le programme de travaux Information des copropriétaires sur les financements disponibles pour le syndicat et au niveau individuel	Conseil syndical Syndic Maître d'œuvre Copropriétaires Partenaires financiers
<b>Intégration au projet urbain</b>			
Intégration de la copropriété dans le projet urbain	Expertise sur les scissions foncières	Concertation avec les partenaires Analyses juridiques	Conseil syndical Syndic Partenaires

Définition d'un programme de résidentialisation	Analyse des besoins Définition d'un programme unitaire de résidentialisation	Concertation avec les copropriétaires, le conseil syndical et le syndic Mission de l'architecte	Conseil syndical Syndic Architectes de la copropriété Partenaires
<b>Suivi de la mission</b>			
Comité de suivi et de pilotage	Préparation des ordres du jour et diffusion des comptes-rendus	Transmission aux partenaires de l'ensemble des informations	Signataires du PDS Services associés Autres partenaires
Suivi de la mission	Suivi et analyse des principaux indicateurs	Elaboration et suivi du tableau de bord Production de rapports d'étapes et d'activité	Coordinateur du PDS Commission de suivi du PDS

## 2. Composition de l'équipe de suivi-animation de l'opérateur

La composition de l'équipe de l'opérateur se déclinera comme suit :

- Directeur de projet en charge de l'appui méthodologique et stratégique ;
- Chef de Projet en charge du pilotage, de la coordination de l'équipe, du suivi planning et de la coordination avec les partenaires et le projet urbain ;
- Personne(s) compétente(s) en droit de la copropriété, comptabilité, maîtrise du financement public, en charge du travail partenarial avec les instances de la copropriété ;
- Personne(s) compétente(s) pour le montage des dossiers de subvention et de l'information des occupants, accueil public ;
- Un architecte/technicien en charge du suivi technique du projet de la copropriété et du lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre de la copropriété ;
- Un travailleur social en charge de l'approfondissement du diagnostic social, du partenariat social et du travail social auprès des propriétaires et locataires ;
- Une personne compétente sur les questions juridiques et de réorganisation foncière ;
- Une personne compétente en matière de gestion urbaine de proximité.

## 3. Modalités de coordination opérationnelle de la mission de suivi-animation

L'équipe de suivi-animation, en lien avec l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Ville d'Orly, sera l'interlocuteur privilégié :

- Du conseil syndical ;
- Du syndic ;

- Des services compétents de la collectivité ;
- Des services instructeurs des financeurs ;
- Des services en charge des procédures coercitives ;
- Des acteurs du secteur social ;
- Le cas échéant, d'autres structures intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, etc.).

La coordination opérationnelle de la mission de suivi-animation sera assurée par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre par le biais d'un agent de la ville transféré, en lien étroit avec la Ville d'Orly. La maîtrise d'ouvrage du Plan de Sauvegarde relève de la compétence de l'EPT.

Partie intégrante du Projet de Rénovation Urbaine (ANRU) et du Plan Initiative Copropriété, les rendus du suivi du Plan de Sauvegarde seront aussi suivis au niveau des comités de pilotage ANRU et Plan Initiative Copropriété qui auront une vision globale sur l'articulation des volets Habitat et aménagement du projet urbain.

Par ailleurs, des réunions techniques de suivi seront organisées par le maître d'ouvrage.

*Les comités de pilotage ANRU et Initiative Copropriété*

Les orientations validées en Commissions de suivi du Plan de Sauvegarde seront présentées lors des comités des pilotages ANRU et Initiative Copropriété.

L'objectif est de garantir l'articulation entre les dispositifs et de favoriser la bonne information des instances : les comités des pilotages ANRU et Initiative Copropriété n'auront pas vocation à valider des éléments relatifs au Plan de Sauvegarde.

L'opérateur sera informé de la stratégie globale du Projet de Rénovation Urbaine et du Plan Initiative Copropriétés.

**Rendu :**

**L'opérateur retenu devra fournir un point d'étape au moins 1 fois par an sur l'avancée du Plan de Sauvegarde.**

**Ce document sera transmis au moins 10 jours avant la date du comité à la maîtrise d'ouvrage pour validation**

Selon les besoins, le prestataire pourra être amené à participer aux comités techniques ou réunions de travail relatives au Projet de Rénovation Urbaine et au Projet Initiative Copropriété.

## **Article 7 : Suivi de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde**

### **1. Pilotage**

Afin de suivre le redressement et la réhabilitation de la copropriété, un pilotage renforcé sera mis en place.

Le coordonnateur du Plan de Sauvegarde sera le garant du respect de la convention et de sa mise en œuvre. L'EPT Grand Orly Seine Bièvre sera le coordonnateur du Plan de Sauvegarde. Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de coordonner les actions des différents partenaires et de veiller au respect de la présente convention. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire des missions de suivi-animation.

Le suivi et le contrôle de l'activité de l'opérateur seront assurés par l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre, par le biais d'un agent transféré de la Ville à l'EPT, cela en étroite collaboration avec la Ville d'Orly.

L'agent transféré pour suivre l'opérateur sera désigné au sein du service renouvellement urbain de la ville d'Orly et sera coordinateur du Plan de Sauvegarde.

Il sera accompagné d'un référent au sein du Pôle habitat et solidarités de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

### **1.1 Commission de Plan de Sauvegarde**

La commission de Plan de Sauvegarde se réunira au minimum une fois par an et dès que la mission le nécessite, à l'initiative du coordonnateur.

Elle a pour rôle de contrôler l'avancement du Plan de Sauvegarde et de valider les éventuelles réorientations ou modifications de planning.

La commission est composée des personnalités suivantes ainsi que de tout partenaire associé systématiquement (l'opérateur) ou ponctuellement, selon l'actualité de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde :

- M. Le Préfet (ou son représentant) ;
- M. Le Délégué de l'Anah dans le département (ou son représentant) ;
- M. Le Président du Conseil régional (ou son représentant) ;
- M. Le Président du Conseil départemental (ou son représentant) ;
- La Maire d'Orly (ou son représentant) ;
- Le Président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre (ou son représentant) ;
- Le Directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement (ou son représentant) ;
- Le Directeur de la Caisse des dépôts et Consignations (ou son représentant) ;
- Le Directeur de la société Veolia Eau (ou son représentant) ;
- Le Directeur de la délégation territoriale de l'Agence régionale de la santé (ou son représentant) ;
- Le Directeur de la Caisse d'Allocation Familiale ;
- Le Directeur d'Action Logement ;
- Le syndic de la copropriété (ou son représentant) ;
- Le Président du conseil syndical (ou son représentant) ;
- Le conseil syndical ;

La commission pourra se faire assister par toute personne dont les compétences seront jugées utiles à l'exécution de sa mission.

## **1.2 Comité technique**

Le comité technique se tiendra au minimum deux fois par an, dont une fois avant la commission du Plan de Sauvegarde. Il réunira le coordonnateur du Plan de Sauvegarde, les financeurs, les services de la Ville et de l'EPT concernés ainsi que l'opérateur.

Le comité technique a pour rôle de proposer des axes d'orientation aux membres de la commission et de résoudre les éventuelles difficultés relatives à la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde.

## **1.3 Comité de pilotage**

Une fois par an, en année 1 et 2, le coordonnateur du Plan de Sauvegarde aura la charge d'organiser une réunion de suivi de la convention de Plan de Sauvegarde. Cette réunion interrogera la stratégie d'intervention au regard de l'évolution du site.

Les personnalités suivantes seront invitées aux réunions annuelles de revoyure, ainsi que toute institution dont la présence pourrait être pertinente au vu des évolutions du contexte du Plan de Sauvegarde :

- M. Le Préfet (ou son représentant) ;
- M. Le Délégué de l'Anah dans le département (ou son représentant) ;
- M. Le Président du Conseil régional (ou son représentant) ;
- M. Le Président du Conseil départemental (ou son représentant) ;
- La Maire d'Orly (ou son représentant) ;
- Le président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre (ou son représentant) ;
- Le Directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement (ou son représentant) ;
- Le Directeur de la Caisse des dépôts et Consignations (ou son représentant) ;
- Le Directeur de la société Veolia Eau (ou son représentant) ;
- Le Directeur de la Caisse d'Allocation Familiale (ou son représentant) ;
- Le Directeur de la délégation territoriale de l'Agence régionale de la santé (ou son représentant) ;
- Le syndic de la copropriété (ou son représentant) ;
- Le Président du conseil syndical (ou son représentant) ;
- Le conseil syndical ;
- Le Directeur d'Action Logement ;

## 1.4 Comité de suivi

Le comité de suivi se réunira une à deux fois par trimestre et sera composé de :

- l'opérateur
- du ou des référents au sein de la Direction Générale Adjointe Aménagement-Développement de la Ville d'Orly
- du référent au sein du Pôle habitat et solidarités de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

Il visera à suivre l'évolution au quotidien de l'opération, et à préparer les comités techniques et de pilotage.

### a. Indicateurs de suivi

Le suivi des indicateurs sera assuré par l'opérateur.

Le coordonnateur du Plan de Sauvegarde s'assurera de leur suivi.

Ces indicateurs serviront d'alerte en cas de dérapage et seront complétés par un suivi du planning prévisionnel.

Indicateurs :		
Indicateurs de base		
Nombre de logements	Feuille de présence	Annuelle
Taux de PO	Feuille de présence ; Fichiers Majic	Annuelle
Données socio-économiques		
A définir lors de la mise à jour	Enquêtes, suivi social, montage de dossiers	Selon enquêtes et dossiers de subvention
Données marché immobilier		
% de mutations annuelles par statut d'occupation	DIA et base Bien	Annuelle
Evolution des prix moyens de mise en vente	DIA et base Bien	Annuelle
Evolution des prix médians des ventes et des fourchettes		
Analyse du fonctionnement de la copropriété		
Taux de tantièmes détenus par les PO	Feuille de présence ; Fichiers Majic	Annuelle
Taux de tantièmes détenus par les PB	Feuille de présence ; Fichiers Majic	Annuelle

Taux de participation des présents et des représentés	PV d'AG	Annuelle
% de tantièmes présents ou représentés par statut d'occupation	Feuille de présence	Annuelle
Nb de résolutions à l'ordre du jour	PV d'AG + présence à l'AG	Annuelle
Nb de résolutions adoptées	PV d'AG + présence à l'AG	Annuelle
Nb de résolutions rejetées	PV d'AG + présence à l'AG	Annuelle
Nb de résolutions reportées	PV d'AG + présence à l'AG	Annuelle
Représentativité du conseil syndical par bâtiment, statut, âge et profil	PV d'AG + Appréciation qualitative	Annuelle
Taux de renouvellement de l'équipe du CS	PV d'AG	Annuelle
Appréciation du fonctionnement du CS : groupes de travail réguliers, répartition des tâches, personnes formées, etc	Qualitatif	Suivi continu
<b>Analyse de la gestion</b>		
Ancienneté du syndic	PV d'AG + Qualitatif	Annuelle
Écart entre budget prévisionnel et dépenses réalisées	Convocations d'AG dont annexes comptables	Annuelle
Progression des dépenses réelles	Convocations d'AG dont annexes comptables	Annuelle
Evolution du nombre de ventes judiciaires portées à l'ordre du jour et nombre de ventes judiciaires votées	PV d'AG	Annuelle
Evolution des impayés, dettes fournisseurs et trésorerie	Convocations d'AG dont annexes comptables	Annuelle
Evolution des impayés sur les dépenses réelles	Convocations d'AG dont annexes comptables	Trimestrielle
Evolution des impayés sur les dépenses réelles par nombre de trimestres d'impayés	Comptes de la copropriété	Trimestrielle

Qualité du suivi des contentieux	Qualitatif auprès du syndic	Trimestrielle
Evolution du montant des charges courantes par lot	Convocations d'AG dont annexes comptables	Annuelle
Evolution de la répartition par poste de charges	Convocations d'AG dont annexes comptables	Annuelle
Evolution de la répartition des charges par lot et par poste	Convocations d'AG dont annexes comptables	Annuelle
Indicateurs de suivi des travaux		
Nombre de réunion des commissions techniques	CR des réunions	Annuelle
Nombre de réunion du CS et du maître d'œuvre	CR des réunions	Annuelle
Montant des travaux votés	PV d'AG	Annuelle
Indicateurs de suivi des dossiers d'aides		
Montant des travaux préfinancés	Conventions de préfinancement	Annuelle
Nombre de logements aidés PO et PB	Dossiers de prêts et subventions	Annuelle
PO : montant des travaux et des subventions	Dossiers de prêts et subventions	Annuelle
Nombre de logements aidés PO en parties privatives	Dossiers de prêts et subventions	Annuelle
PB : montant des travaux et subventions	Dossiers de prêts et subventions	Annuelle
Nombre de réunion des commissions techniques	Dossiers de prêts et subventions	Annuelle
Nombre de logements aidés PB en parties privatives	Dossiers de prêts et subventions	Annuelle

## 2. Bilans annuels et finaux

L'opérateur soumettra aux membres de la commission de Plan de Sauvegarde au moins dix jours avant chaque réunion de ladite commission un bilan annuel des actions menées, reprenant les indicateurs précités, une évaluation qualitative des actions engagées, les améliorations à apporter aux modalités opérationnelles de suivi-animation du Plan de Sauvegarde, les financements engagés ou restant à engager, les avancées sur le volet technique ainsi que les actions réalisées sur le volet de l'accompagnement social.

A l'issue des cinq années du Plan de Sauvegarde, l'opérateur soumettra aux membres de la commission de Plan de Sauvegarde un bilan final de la mission.

### **3. Évaluation du Plan de sauvegarde**

A l'issue du Plan de sauvegarde, il sera procédé à une évaluation, au regard des objectifs quantitatifs et qualitatifs poursuivis, de la pertinence, l'efficacité, l'efficience et les impacts du Plan de sauvegarde.

Cette évaluation comprendra notamment l'analyse des indicateurs et des documents réalisés dans le cadre du dispositif et la consultation élargie des acteurs (maîtrise d'ouvrage, membres de la commission, opérateur...) et des instances de gestion.

La nature de cette évaluation sera affinée au cours du Plan de Sauvegarde pour tenir compte de l'avancée du dispositif.

## Article 8 : Engagements des partenaires

L'Anah, l'Etat, la Ville d'Orly, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, le Conseil Régional d'Ile-de-France, le Conseil départemental du Val-de-Marne, la Caisse d'Allocations Familiales, Action Logement, s'engagent à mobiliser leurs financements conformément à leur réglementation en vigueur.

La Ville s'engage également à :

- Assurer le portage politique de l'opération ;
- Mettre en place et financer une équipe de suivi-animation pendant toute la durée du Plan de Sauvegarde en lien avec l'EPT ;
- Missionner un opérateur spécialisé pour intervenir dans des opérations de portage ;
- Opérer une veille des mutations via les DIA qu'elle transmettra à l'opérateur en charge du Plan de Sauvegarde ;
- Etudier les demandes de logements qui pourraient être nécessaires pour la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde ;
- Mobiliser les services concernés autour des enjeux de l'hygiène, de la GUSP et des actions sociales ;
- Participer à la commission sociale.

L'EPT (par le biais de l'agent ville mis à disposition accompagné par le référent EPT du pôle Habitat et solidarité) s'engage également à :

- Conduire le pilotage politique de l'opération
- Assurer le pilotage technique de l'opération en coordonnant le Plan de Sauvegarde avec l'ensemble des partenaires concernés et en assurant la maîtrise d'ouvrage de la mission de suivi-animation ;
- Mobiliser l'inter-bailleurs pour faciliter les relogements.

L'Etat s'engage également à :

- Mobiliser en tant que de besoin l'ensemble des services pouvant concourir à la bonne exécution et réussite du Plan de Sauvegarde ;
- Faciliter tous les contacts nécessaires avec les instances administratives qui pourraient intervenir dans la résolution du syndicat des copropriétaires et notamment avec les services de la Justice ;
- S'assurer de l'accès de la copropriété à l'aide juridictionnelle conformément à l'article 2 de la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 dès lors que celle-ci en aura fait la demande ;
- Etudier les demandes de logements qui pourraient être nécessaires pour la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde ;

L'Anah s'engage également à :

- Participer au financement du dispositif opérationnel (travaux, gestion, et suivi-animation du Plan de Sauvegarde) selon la délibération du conseil d'administration en application de l'article 321-5 du CCH) ;

Le Conseil départemental du Val-de-Marne sera sollicité pour s'engager à :

- Participer à la Commission sociale ;
- Examiner les demandes pour tout copropriétaire occupant remplissant les conditions d'aide au titre du FSH ;

- Attribuer des subventions aux copropriétaires occupants éligibles.

La Caisse d'Allocation Familiale sera sollicitée pour s'engager à :

- Désigner un référent au sein de la circonscription territoriale pour participer aux travaux de la commission sociale ;
- Étudier avec attention les demandes de réactualisation et d'ouverture des droits des allocataires à titre familial ou percevant une aide pour le logement ;
- Intervenir financièrement pour les copropriétaires occupants allocataires à titre familial sous forme de prêt et/ou de subvention.

Action Logement sera sollicité pour s'engager à :

- Participer aux commissions sociales
- Attribuer des subventions et prêts aux copropriétaires occupants et bailleurs éligibles.

Véolia sera sollicité pour s'engager à :

- Fournir les éléments nécessaires à l'étude des impayés de consommation d'eau
- Participer aux commissions sociales et aux ateliers de sensibilisation sur la gestion de l'eau en tant que de besoin

Les instances de gestion auront également un rôle décisif dans la réussite du Plan de Sauvegarde.

Le syndic s'engage ainsi à :

- Inviter et faire participer l'opérateur de suivi animation selon ses demandes ;
- Transmettre à l'équipe d'animation tous les documents nécessaires au bon suivi et au déroulement du Plan de Sauvegarde, notamment ceux relatifs à la situation financière du syndicat et à l'évolution de l'occupation de la copropriété, ainsi que ceux nécessaires au montage des dossiers de demandes de subvention et de demandes de préfinancement des aides ;
- Informer l'opérateur de Plan de Sauvegarde de tout élément qui pourrait influencer sur la réalisation des orientations ;
- Informer l'opérateur de Plan de Sauvegarde de tout copropriétaire débiteur de plus d'un trimestre et de tout projet de vente dont il aurait connaissance en lui donnant la copie de l'état daté transmis au notaire chargé de la vente ;
- Collaborer en étroite relation avec le coordinateur du Plan de Sauvegarde et lui communiquer tous les éléments nécessaires au bon déroulement de celui-ci et des travaux ;
- Participer aux instances de suivi et de pilotage du Plan de Sauvegarde et à toute réunion utile proposée par l'opérateur du Plan de Sauvegarde ;
- Rendre compte régulièrement des avancées du Plan de Sauvegarde à la copropriété ;
- Préparer les assemblées générales en étroite relation avec le conseil syndical et l'opérateur du Plan de Sauvegarde, en veillant à obtenir leur validation de l'ordre du jour préalablement à son envoi aux copropriétaires ;
- Soumettre au vote en assemblée générale toutes décisions nécessaires au bon déroulé du Plan de Sauvegarde (programme de travaux adapté aux capacités financières des

ménages, sous réserve d'obtention des subventions, mise à jour du règlement de copropriété, etc.) ;

- Mettre en œuvre de manière rigoureuse le protocole de recouvrement des charges votées par l'Assemblée Générale et donner les suites utiles aux orientations procédurales de la commission de suivi des impayés ;
- Se conformer aux conditions requises par les partenaires pour pouvoir bénéficier des aides ;
- Solliciter les aides prévues dans le cadre du Plan de Sauvegarde pour la prise en charge des surcoûts de gestion et se conformer aux conditions requises pour pouvoir en bénéficier ;
- Ouvrir un compte de travaux et faire apparaître les règlements des copropriétaires dans un sous-compte ainsi que sur leurs appels de charges ;
- Ne pas utiliser les sommes versées par les copropriétaires au titre des travaux à d'autres destinations.

Le conseil syndical s'engage à :

- Participer à l'ensemble des commissions du Plan de Sauvegarde ;
- Transmettre tous les éléments nécessaires à l'opérateur de suivi-animation ;
- Être force de proposition ;
- Accompagner la copropriété dans la bonne compréhension du Plan de Sauvegarde ;
- Correspondre avec le coordinateur du Plan de Sauvegarde.

## Article 9 : Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le Plan de Sauvegarde.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet [anah.fr](http://anah.fr) devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre du Plan de Sauvegarde, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DRIHL 94 (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre d'une politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de

communication relatifs au Plan de Sauvegarde, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation du Plan de Sauvegarde s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communication (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

### **Article 10 : Durée du Plan de Sauvegarde**

La durée du Plan de Sauvegarde est de cinq ans.

La présente convention pourra être prolongée de deux années.

### **Article 11 : Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 12 : Transmission de la convention**

La convention de Plan de Sauvegarde signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version pdf.

A

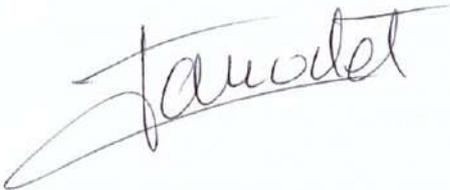
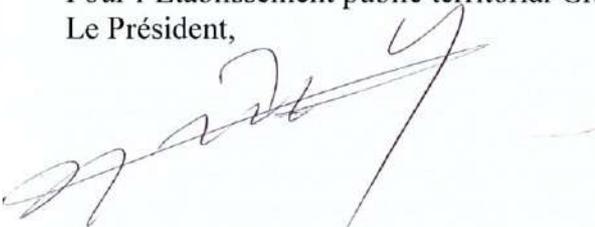
Cretul , le

12 MAI 2022

Pour l'Etat,

  
 Sophie THIBAULT

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

  
 Sophie THIBAULT
Pour la Ville d'Orly,  
La Maire,

Pour l'Établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre,  
Le Président,

Le Conseil départemental,  
Le Président,
  
 Olivier CAPITANI
Pour le syndicat des copropriétaires d'Anotéra  
Le représentant du syndic Gie Foncia Nation ,  
La Directrice d'agence

Pour le conseil syndical,  
Le Président,


## Annexe C5 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

### Etudes subventionnées par la CDC - NPRU Orly - Phase Convention de site

Proposition Répartition Convention Co-Financement CDC-Orly de 2022 > A CORRIGER LORS AVENANT N°2									
Etude	MOA	Assiette HT	Ville	%	ANRU	%	CDC	%	Cumul % ANRU/CDC
Etudes urbaines d'approfondissement	Ville	150 000 €	75 000 €	50%	75 000 €	50%	0 €	0%	<b>50%</b>
Etude mobilité <i>au réel</i>	Ville	52 956 €	26 478 €	50%	15 887 €	30%	10 591 €	20%	<b>50%</b>
AMO Développement Durable* ( <i>ABC Biodiversité ; Etat des lieux ilots de chaleur ; Urbanisme Favorable à la Santé ; Veille Matériaux Ecologiques Vernaculaires</i> )	Ville	350 000 €	175 000 €	50%	0 €	0%	175 000 €	50%	<b>50%</b>
OPCU	Ville	310 000 €	212 378 €	69%	36 213 €	12%	61 409 €	20%	<b>31,49%</b>
Total		862 956 €	488 856 €	57%	127 100 €	15%	<b>247 000 €</b>	29%	<b>43%</b>

**Programme d'investissements d'avenir  
Action**

**« Territoires d'innovation »  
Volet « quartiers » ANRU+**

**Convention de financement  
entre l'ANRU, la Caisse des Dépôts,  
l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly  
Seine Bièvre  
concernant le projet d'innovation des quartiers  
Est d'Orly et Sud de Choisy-le-Roi**

**N°VD-TI-05-21-EPT12-0**



**G R A N D  
- O R L Y  
S E I N E  
B I È V R E**

## AVANT-PROPOS

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programme d'investissements d'avenir, telle que modifiée par la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 et par la loi n°2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017 ;

Vu le régime général d'exemption par catégorie n°651/2014 adopté par la Commission Européenne du 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014

Vu la convention du 10 mai 2017 entre l'État et la Caisse des dépôts et consignations relative au Programme d'investissements d'avenir (action : « Territoires d'innovation » - « **TI** ») ;

Vu le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt « ANRU+ » (« **I'AMI** ») approuvé par un arrêté du Premier Ministre en date du 22 mars 2017 (NOR : PRMI1708203A) ;

Vu le Règlement général et financier relatif au volet « quartiers en renouvellement urbain » de l'action « Territoires d'innovation » (TI) en vigueur (le « **RGF** ») qui précise les modalités de déploiement de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur.

Vu le dossier de demande de subvention déposé le 15/05/2020 par l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, la ville d'Orly, la ville de Choisy-le-Roi et le groupe Valophis pour le projet d'innovation des quartiers Est d'Orly et Sud de Choisy-le-Roi

Vu l'avis du comité de pilotage ANRU+ en date du 19/06/2020,

Vu l'avis favorable du comité de pilotage TI en date du 13/07/2020

Vu la décision n° 2020-TIGA 27 du Premier ministre rendu après avis du Secrétariat général pour l'investissement (le « **SGPI** ») en date du 24/07/2020,

Vu la décision n° 2020-TIGA 28 modificative du Premier ministre rendu après avis du Secrétariat général pour l'investissement (le « **SGPI** ») en date du 21/12/2020

Vu la délibération n° 2021-06-29\_2404 du Conseil Territorial du 29 juin 2021 relative à la convention de financement et l'accord de consortium du Programme d'Innovation d'Avenir (PIA) ANRU – Orly/Choisy

**ENTRE :**

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), Etablissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252, dont le siège est 69 bis, rue de Vaugirard, 75 006 Paris, représentée par Nicolas GRIVEL, Directeur Général,

Ci-après dénommée « **l'Agence** » ou « **l'ANRU** »

**ET**

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial, créée par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est 56 rue de Lille, 75007 Paris, agissant en son nom et pour le compte de l'État, en qualité d'Opérateur de l'action « Démonstrateurs et territoires d'innovation », volet « TI », représentée par Nicolas CHUNG, Directeur de la Mission Mandats et Investissements d'Avenir dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée l'« **Opérateur** » ou la « **CDC** »,

**ET**

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par M. LEPRÊTRE Michel, Président, dûment habilité à l'effet des présentes

- Dénomination sociale : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
- Forme juridique : Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM)
- Adresse : 11 Avenue Henri Farman BP748 94398 Orly Aéroport
- Numéro de SIRET : 200 058 014 00016

Ci-après dénommé le « **Porteur de projet** », représentant l'ensemble des partenaires impliqués dans le projet d'innovation des Quartiers Est d'Orly et Sud de Choisy-le-Roi et dont les responsabilités sont définies à l'article 7.1 de l'Accord de Consortium pour la Phase de Mise en Œuvre du projet d'innovation.

Ci-après désignés ensemble les **Parties** et individuellement une **Partie**.

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 2 – OBJET, MODALITES, CALENDRIER DE REALISATION ET COUTS DE LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D’INNOVATION.....</b>	<b>6</b>
2.1 OBJET DE LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D’INNOVATION.....	6
2.2 MODALITES ET CALENDRIER DE REALISATION.....	7
2.3 COUT TOTAL DE LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D’INNOVATION .....	8
<b>ARTICLE 3 – MODALITES DE LA SUBVENTION.....</b>	<b>8</b>
3.1 DEPENSES ELIGIBLES A LA SUBVENTION.....	8
3.2 ENCADREMENT DE LA SUBVENTION DU PIA .....	9
3.3 MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION.....	10
3.3.1 <i>Calendrier des versements</i> .....	10
3.3.2 <i>Demandes de versement</i> .....	11
3.3.3 <i>Réalisation des versements</i> .....	11
<b>ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET .....</b>	<b>11</b>
4.1 ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET POUR SON COMPTE ET POUR CELUI DES PARTENAIRES ...	11
4.2 COLLABORATION DE BONNE FOI .....	12
4.3 REALISATION DE LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D’INNOVATION.....	12
4.4 OBLIGATION D’INFORMATION ET DE SUIVI .....	12
4.5 OBLIGATIONS COMPTABLES LIEES A LA SUBVENTION.....	13
4.6 AUDITS ET EVALUATION .....	13
4.7 INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D’INNOVATION ET DU PROGRAMME D’ACTIONS .....	14
4.8 COMITE DE PILOTAGE LOCAL ET DIRECTION DE PROJET .....	16
4.9 RESPONSABILITE .....	18
<b>ARTICLE 5 – CONFIDENTIALITE.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 6 – COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE.....</b>	<b>20</b>
6.1 COMMUNICATION .....	20
6.2 PROPRIETE INTELLECTUELLE .....	21
6.2 PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL .....	22
<b>ARTICLE 7 – ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET FIN.....</b>	<b>22</b>
<b>ARTICLE 8 – CONSEQUENCES DU NON RESPECT DES ENGAGEMENTS, RESILIATION DE LA CONVENTION .....</b>	<b>22</b>
<b>ARTICLE 9 – STIPULATIONS GENERALES .....</b>	<b>24</b>
9.1 NOTIFICATIONS .....	24
9.2 CESSION DES DROITS ET OBLIGATIONS.....	25
9.3 NULLITE .....	25
9.4 INTEGRALITE DE LA CONVENTION.....	25
9.5 MODIFICATION DE LA CONVENTION .....	25
9.6 RENONCIATION .....	26
9.7 JURIDICTION .....	26
9.8 DOCUMENTS CONTRACTUELS .....	26
<b>ANNEXE 1 - PRESENTATION DU PROJET ET SA PHASE DE MISE EN OEUVRE.....</b>	<b>28</b>
<b>ANNEXE 2 – FINANCEMENT DES ACTIONS,BUDGET, CALENDRIER PREVISIONNEL DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION.....</b>	<b>34</b>
<b>ANNEXE 3 – ACCORD DE CONSORTIUM.....</b>	<b>83</b>
<b>ANNEXE 4 - DROIT D’USAGE DES MARQUES CAISSE DES DEPOTS, ANRU ET PIA.....</b>	<b>84</b>

## IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le volet « Territoires d'innovation » (« TI ») de l'action « Démonstrateurs et territoires d'innovation » a vocation à faire se rencontrer innovations et lieux d'implémentation, suivant une gouvernance et des règles adaptées aux projets conduits.

Au sein de ce volet TI, un volet spécifiquement dédié aux quartiers en renouvellement urbain (dit « volet quartiers ») est consacré à l'appui aux solutions innovantes développées dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville accompagnés par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

C'est dans ce cadre que l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) intitulé « ANRU+, plus d'innovation, plus d'investissement dans les quartiers » a été publié par l'ANRU le 14 mars 2017, fixant l'échéance de remise des candidatures au 12 mai 2017. Le volet 1 « Innover dans les quartiers » de cet AMI vise à soutenir le déploiement de l'innovation et des pratiques d'excellence dans les quartiers, en articulation avec le NPNRU<sup>1</sup>.

Les quinze lauréats de cet AMI ont été annoncés le 6 juillet 2017. Ces derniers bénéficient de crédits :

- du PIA Ville Durable et Solidaire en phase de maturation (études et ingénierie) ;
- du PIA Territoires d'innovation TI en phase de mise en œuvre du projet d'innovation, à partir de 2019.

ANRU+ vise le déploiement d'innovations environnementales, sociales et de services, ainsi que d'innovations organisationnelles (modèles économiques et juridiques notamment) articulées aux projets de renouvellement urbain qu'il s'agit d'enrichir en encourageant les pratiques innovantes et d'excellence. L'innovation urbaine, sociale ou organisationnelle, doit contribuer à l'amélioration de la qualité de vie dans ces quartiers ainsi qu'au renforcement de leur attractivité. Les innovations retenues, financées par le PIA, constituent le volet innovation du projet de renouvellement urbain.

Le Porteur de projet a sollicité, en son nom et au nom de ses partenaires, (ci-après les « **Partenaires** ») un financement dans le cadre d'ANRU+ pour déployer son projet d'innovation, à la suite de la phase de maturation.

En réponse à cette demande, l'État a décidé d'accorder une subvention (ci-après la « **Subvention** ») au Porteur de projet et à ses Partenaires pour financer la phase de mise en œuvre du projet global d'innovation décrite à l'article 2 de la présente convention.

---

<sup>1</sup> Arrêté du Premier ministre en date du 22 mars 2017 relatif à l'approbation des charges des charges des appels à manifestation d'intérêt « ANRU+ » et « Territoires d'innovation » (NOR : PRM11708203A)

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention de financement incluant ses annexes et son préambule (ci-après la « **Convention** ») a pour objets :

- de définir les conditions de versement de la Subvention qui sera versée par l'Opérateur au Porteur de projet aux fins de la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, objet de la présente convention, pour les quartiers suivants : Quartier Est QP094031 et Quartier Sud QP094032 situé sur les villes d'Orly et de Choisy-le-Roi (telles que décrites ci-après) ;
- d'organiser les modalités de suivi de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;
- de définir les engagements et obligations des Parties, dans le cadre du soutien de l'action du PIA à la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, tel que décidé par le Premier ministre, et les modalités de mise en œuvre du financement par le Porteur de projet.

Le projet d'innovation est lié aux projets de renouvellement urbain développés sur les quartiers précités, qui font chacun l'objet d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain n°C1004 signée avec l'ANRU le 19/09/2019 et n°C1003 signée avec l'ANRU le 26/06/2020.

### **ARTICLE 2 – OBJET, MODALITES, CALENDRIER DE REALISATION ET COUTS DE LA PHASE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION**

#### **2.1 Objet de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation**

La Subvention intervient pour le financement d'études et missions d'ingénierie ; de dépenses de personnel dédié à la conduite et la mise en œuvre du projet d'innovation ; et de dépenses d'investissement nécessaires à la mise en œuvre des actions opérationnelles.

Le Projet dans sa globalité consiste en trois axes d'innovation : le renforcement de la concertation et l'aide à la décision dans les NPRU par le numérique ; l'adaptation de l'urbanisme aux enjeux liés aux dérèglements climatiques ; la co-construction d'équipements publics scolaires d'excellence environnementale et éducative.

Pour rappel, la Phase de maturation a permis de développer une maquette numérique pour chaque NPRU qui servira de support à la concertation et à l'aide à la décision ; la systématisation de l'approche « énergie grise » et d'analyse du cycle de vie au niveau du quartier afin d'orienter environnementalement les choix urbains ; une démarche de concertation des différentes catégories d'usagers dans une visée d'innovation éducative pour la programmation d'un pôle d'équipements (groupe scolaire-IME-centre social) à Orly et d'un centre socio-culturel à Choisy.

La Phase de mise en œuvre du projet d'innovation porte sur la mise à jour et le recollement des maquettes numériques au fil de l'avancée des NPRU afin qu'elles appuient au mieux la

concertation et l'aide à la décision ; l'adaptation des choix urbains du NPRU au regard des dérèglements climatiques et dans le but de minimiser l'impact environnement des opérations de rénovation urbaine en privilégiant notamment le réemploi, les matériaux biosourcés, la formation des acteurs, une évaluation environnementale continue des choix urbains ; la construction d'un groupe scolaire et IME à Orly et la restructuration du centre social Langevin en Tiers lieu éducatif lié aux groupes scolaires Langevin et Mandela à Choisy-le-Roi, porteurs d'innovation éducative et environnementale et comprend le portage de cette démarche pour les futures écoles.

Les caractéristiques du Projet et les actions sur le fondement desquels ont été déterminées les conditions de participation financière du PIA, et sur lesquels s'engage le Porteur de projet, sont détaillées dans les annexes 1 et 2 de la présente Convention.

Le Porteur de projet s'est associé aux partenaires suivants en vue de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation :

Nom du partenaire	Forme Juridique	Adresse	N° SIRET
EPT Grand-Orly Seine Bièvre	SIVOM	11 Avenue Henri Farman BP748 94 398 Orly Aérogare	200 058 014 00016
Ville d'Orly	Commune	7 Avenue Adrien Raynal 94310 Orly	219 400 546 00269
Ville de Choisy-le- Roi	Commune	Place Gabriel Peri 94600 Choisy Le Roi	219 400 223 00018
Valophis Habitat	Etablissement public industriel et commercial	9 Route de Choisy 94000 Créteil	785 769 555 00042
Expansiel Promotion	Société anonyme coopérative d'intérêt collectif	9 Route de Choisy 94000 Créteil	582 056 339 00069

Ce partenariat a pris la forme d'un consortium qui a été constitué à l'initiative du porteur de projet pour la durée de la phase de mise en œuvre de ce projet d'innovation (le « **Consortium** »).

Le Porteur de projet et les Partenaires susvisés ont formalisé le Consortium par l'accord joint dans l'annexe 3 (ci-après l'« **Accord de Consortium** »).

L'Accord de Consortium comporte les mandats donnés par les Partenaires au Porteur de projet et les éléments relatifs à la solidarité entre lesdits Partenaires, notamment financière. Il comporte également les éléments relatifs au partage des droits de propriété intellectuelle des résultats obtenus dans le cadre de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et l'information relative à l'article 6 « Communication et propriété intellectuelle ».

## 2.2 Modalités et calendrier de réalisation

La Phase de mise en œuvre du projet d'innovation est réalisée à compter de la signature de la présente convention de financement, ou à titre exceptionnel à compter de l'autorisation de

démarrage anticipée accordée par le directeur général de l'ANRU à partir du 15/07/2020, jusqu'au 31/12/2027 (délai d'exécution autorisé des actions)

Le détail du calendrier prévisionnel de réalisation de cette Phase figure en annexe 1.

### **2.3 Coût total de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation**

Le coût total de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation est estimé à quarante-cinq millions six-cents soixante-et-un mille cinq-cents soixante-et-onze euros (45 661 571 € HT), conformément à la décision n°2020-TIGA 27 du Premier ministre en date du 24/07/ 2020 et vu la décision n° 2020-TIGA 28 modificative du Premier ministre rendu après avis du Secrétariat général pour l'investissement (le « **SGPI** ») en date du 21/12/2020

Une annexe technique détaillant la répartition du coût de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, par action, figure en annexe 2.

Le prévisionnel de décaissement de trésorerie du Porteur de projet pour la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et donc le calendrier prévisionnel de sollicitation de la subvention du PIA Territoires d'innovation figure en annexe 2.

## **ARTICLE 3 – MODALITES DE LA SUBVENTION**

Sous réserve du respect des engagements du Porteur de projet au titre de la présente Convention, l'Opérateur s'engage à participer au financement de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, par le versement de la Subvention d'un montant de 4 694 971 €, conformément aux termes du présent article et conformément à la décision Premier ministre n°2020-TIGA 27 en date du 24/072020.

### **3.1 Dépenses éligibles à la Subvention**

Les dépenses reconnues comme éligibles à la Subvention et intégrées à l'assiette subventionnable dans le cadre de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation sont définies dans le Règlement général et financier en vigueur (ci-après les « **Dépenses Eligibles** »).

La Subvention est strictement réservée à la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et plus précisément au paiement d'une partie des Dépenses Eligibles. Elle constitue un financement exceptionnel qui s'ajoute aux moyens mobilisés par le Porteur de projet et les Partenaires rassemblés pour mettre en œuvre le projet d'innovation.

Ainsi l'assiette des coûts présentés au titre des Dépenses Eligibles ne peut concerner que des coûts directement liés à la Phase de mise en œuvre. Seules les Dépenses Eligibles engagées à compter de la date de signature de la Convention jusqu'au terme peuvent être financées par la Subvention.

A titre exceptionnel, les Dépenses Eligibles engagées depuis la date d'autorisation de démarrage anticipé de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation de l'ANRU, soit le 15/07/2020, peuvent être acceptées par l'Opérateur.

Le montant de la Subvention dont l'emploi n'est pas justifié au terme de l'exécution de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation ou qui n'est pas alloué au paiement d'une partie des Dépenses Eligibles fait l'objet d'un reversement à l'Opérateur sur simple demande de ce dernier.

### **3.2 Encadrement de la Subvention du PIA**

La Subvention du PIA est versée par l'Opérateur selon les modalités prévues à l'article 3.3.

Le montant total de la Subvention est plafonné à quatre millions six-cent quatre-vingt-quatorze mille neuf-cent soixante-et-onze euros (4 694 971€).

L'engagement financier de l'Opérateur, au titre du programme d'investissements d'avenir, s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions pris en compte dans l'assiette de subvention.

La répartition détaillée de la subvention PIA pour chacune des actions de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, figure en annexe 2.

L'obtention des financements autres que la subvention PIA prévue à la présente Convention relève de la seule responsabilité du Porteur de projet et des autres maîtres d'ouvrage concernés par les actions financées au titre du PIA.

Dans le cas où l'assiette de subvention réelle dépasserait l'assiette de subvention prévisionnelle HT, le montant de subvention indiqué ci-dessus ne pourra pas être revu à la hausse. Le maître d'ouvrage s'engage à prendre à sa charge les montants complémentaires qui seraient alors nécessaires.

En application du Règlement Général et Financier (RGF), l'assiette de la subvention est constituée uniquement par une (ou des) action(s) relevant du volet « Innovation » du projet de renouvellement urbain éligible au financement PIA.

Les Subventions sont soumises au respect des règles européennes relatives aux aides d'Etat (articles 106, 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et textes dérivés), dès lors qu'elles sont qualifiables d'aide d'Etat.

Dans ce cas, le versement de la Subvention intervient uniquement pour le financement des actions en application des régimes indiqués au sein du RGF.

Les bénéficiaires des subventions PIA s'assurent que les règles européennes applicables à la catégorie d'Aide d'Etat appropriée sont respectées, notamment en ce qui concerne les règles de cumul des aides, en amont de la signature de la convention de financement. Le cas échéant, le régime cadre exempté ou le règlement applicable est indiqué en annexe 2. L'Agence et l'Opérateur peuvent demander une attestation du respect de ces règles à tout

moment. Dans le cadre l'instruction de la convention de financement, l'Agence procède à des contrôles permettant de confirmer la subvention PIA accordée dans le respect des règles relatives aux aides d'Etat.

### **3.3 Modalités de versement de la Subvention**

#### **3.3.1 Calendrier des versements**

Sous réserve du respect des engagements du Porteur de projet au titre de la présente Convention, la Subvention est versée sur demande du Porteur de projet dans le respect du calendrier fixé avec l'ANRU et dans les conditions suivantes :

- Un versement forfaitaire correspondant à 15 % du montant total de la Subvention du projet prévue à l'article 3.2, peut être effectué sur demande du Porteur de projet, une fois la Convention de financement signée, sans justification d'avancement, soit 704 245,65 € ;
- Un à deux versements d'acompte par an au maximum peuvent être effectués, sur demande du Porteur de projet, au regard de l'avancement global du projet et des actions qui le composent. Le Porteur de projet atteste d'un niveau global de l'avancement du projet dans sa demande d'acompte. Cet avancement global du projet tient compte de l'avancement à la fois opérationnel et financier de chacune des actions, justifié par les maîtres d'ouvrage auprès du Porteur de projet.

Le montant total cumulé du versement forfaitaire de 15%, et des acomptes versés au regard de l'avancement global du projet, sans justification de l'avancement de la réalisation des dépenses, est plafonné à 80% de la subvention PIA.

- Au-delà de ce versement cumulé correspondant à 80% de la subvention PIA, un à deux versements d'acompte par an au maximum peuvent être effectués, sur demande du Porteur de projet et sur justification de la réalisation des dépenses éligibles d'investissement, et/ou études ou missions d'ingénierie et/ou de la mobilisation effective des postes co-financés au titre du PIA et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles visées par la présente Convention. ;
- Le versement du solde de la Subvention peut être effectué à la fin de l'exécution de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, sur demande du Porteur de projet et sous réserve que le montant définitif justifié de la réalisation des dépenses éligibles de l'assiette subventionnable soit justifié dans les délais prévus au 2.2, et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles visées par la présente Convention. Le montant total de la subvention prévu au 3.2 constitue un maximum et ne peut être revu à la hausse lors du versement du solde. Si le coût définitif de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation est inférieur au coût prévisionnel précisé à l'article 2.3, la baisse de la subvention, qui en découle, est imputée sur le solde. Si le montant total définitif de la subvention PIA est inférieur à ce qui a été versé en amont du solde, le Bénéficiaire doit procéder au remboursement de la différence.

Chacun des versements est conditionné à la présentation par le Porteur de projet à l'ANRU de l'ensemble des documents justificatifs listés dans le RGF et rappelé dans un dossier type dont le modèle est fourni par l'ANRU.

### 3.3.2 Demandes de versement

Le Porteur de projet adresse ses demandes de versement de la Subvention par voie dématérialisée à [PIA-paiement@anru.fr](mailto:PIA-paiement@anru.fr).

Après vérification des pièces reçues à l'adresse [PIA-paiement@anru.fr](mailto:PIA-paiement@anru.fr), le Pôle PIA de la DAFSIC de l'ANRU mettra à la signature électronique de la personne habilitée à représenter le Porteur de projet, la fiche de demande de versement et ses pièces justificatives dont la signature est requise.

Aux demandes de versement doivent impérativement être jointes les pièces justificatives listées dans le RGF. Une demande de versement de la Subvention n'est réputée reçue qu'à la condition d'être complète. Les pièces justificatives à l'appui des demandes de versement de la Subvention sont donc transmises en pièces jointes à la demande de versement.

La recevabilité de la demande de versement est vérifiée et validée par l'ANRU. Pour la réalisation de ce contrôle, elle peut faire procéder à toutes opérations de vérification qu'elle estime utiles L'ANRU transmet à la CDC la demande de versement et les pièces justificatives afférentes qu'elle a préalablement visées.

Si la demande est incomplète (i.e. certaines pièces n'ont pas été transmises), l'ANRU le notifie au Porteur de projet dans un délai moyen de trente jours calendaires à compter de sa date de réception.

La demande complète de versement du solde doit parvenir à l'ANRU dans un délai maximum de 12 mois après la date de fin d'exécution de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation au plus tard le 31/12/2027. A défaut, l'Opérateur sera libéré de toute obligation de versement de la Subvention, sans préjudice des dispositions de l'article 8.1.

### 3.3.3 Réalisation des versements

Tous les paiements sont versés par la CDC au Porteur de projet dans un délai moyen de quinze jours ouvrés à compter de la réception de la demande de versement adressée par l'ANRU. Le Porteur de projet redistribue ensuite la Subvention à ses Partenaires conformément au RGF du volet de l'action et aux budgets prévisionnels inscrits à l'annexe 2 de la présente convention et précisés le cas échéant dans l'accord de consortium.

## **ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET**

### **4.1 Engagement du Porteur de projet pour son compte et pour celui des Partenaires**

Conformément aux stipulations de l'Accord du Consortium, le Porteur de projet s'engage au titre de la présente Convention en son nom et pour son compte ainsi qu'au nom et pour le compte des Partenaires. Le Porteur de projet est le seul interlocuteur de l'ANRU et de l'Opérateur. Il est responsable de la mise en place et de la formalisation de la collaboration entre les Partenaires, du versement de la Subvention aux partenaires conformément aux

taux et montants mentionnés à l'annexe 2 de la présente convention et de la coordination de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation. Il est également responsable de la remontée des dépenses et de la « centralisation » des demandes de financement adressées à l'ANRU.

#### **4.2 Collaboration de bonne foi**

Le Porteur de projet, l'ANRU et l'Opérateur s'engagent à collaborer de bonne foi et à communiquer entre eux autant que nécessaire afin de s'assurer de la bonne réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, conformément aux termes de la Convention.

Le Porteur de projet s'engage à transmettre à l'ANRU dans un délai de dix jours ouvrés toute information relative à la modification de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation.

Les Parties se rapprochent alors pour déterminer la suite à donner à la Convention.

#### **4.3 Réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation**

Le Porteur de projet s'engage à réaliser la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation sélectionnée par le SGPI (décision du Premier Ministre) sur avis du comité de pilotage TI et sur proposition du comité de pilotage ANRU+ dans les délais prévus à l'article 2.2.

Le Porteur de projet s'engage à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre :

- Du Règlement général et financier relatif au volet « quartiers en renouvellement urbain » de l'action « TI » en vigueur (le « RGF ») qui précise les modalités de déploiement de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;
- De la présente Convention,
- Des règles européennes en matière d'aides d'État notamment celles visées à l'article 3.2.,
- De toute autre réglementation susceptible de s'appliquer à la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation en vertu tant de son objet que du statut des Partenaires.

#### **4.4 Obligation d'information et de suivi**

Le Porteur de projet s'engage à collaborer avec l'ANRU et l'Opérateur (CDC) afin de permettre à ce dernier de remplir sa mission d'information à l'égard de l'Etat, sa mission d'évaluation et son obligation de suivi des projets financés dans le cadre du programme des investissements d'avenir. Le Porteur de projet prend le même engagement à l'égard de l'ensemble des comités mis en place dans le cadre du volet « quartiers », du volet « TI » de l'action « Démonstrateurs et territoires d'innovation ».

A ce titre le Porteur de projet s'engage :

- (a) à communiquer à première demande et dans un délai raisonnable toute information ou document que l'ANRU et l'Opérateur pourraient solliciter dans ce cadre ;
- (b) à informer l'ANRU par écrit dès qu'il en a connaissance et à proposer un plan d'actions destiné à y remédier le cas échéant :

- (i) De tout évènement pouvant affecter le bon déroulement de la Phase de mise en œuvre ou la bonne exécution de la Convention ;
  - (ii) De toute difficulté liée à sa situation juridique ou financière susceptible de perturber la bonne exécution de ses engagements au titre de la Convention, ainsi que de toute modification de cette situation ;
  - (iii) De tout changement de sa forme juridique préalablement à la réalisation dudit changement ;
  - (iv) De toute difficulté liée à la situation juridique ou financière d'un des Partenaires susceptibles de perturber la bonne exécution de ses engagements au titre de la Convention, ainsi que de toute modification de cette situation ;
  - (v) De tout changement de la forme juridique d'un des Partenaires préalablement à la réalisation dudit changement ;
  - (vi) De tout changement relatif au Consortium ;
- (c) À participer aux réunions de suivi organisées par l'ANRU ;
- (d) À participer aux évènements organisés par l'ANRU, l'Opérateur, le SGPI, le comité de pilotage ANRU+, le comité de pilotage TI pour faire les bilans de l'avancée de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation.

En outre, le Porteur de projet accepte expressément que la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation puisse donner lieu à la mise en place par l'ANRU et l'Opérateur, selon les modalités prévues par la Convention Etat-CDC, d'évaluations pour apprécier notamment l'impact des investissements mis en œuvre.

#### **4.5 Obligations comptables liées à la Subvention**

Le Porteur de projet assume sous sa responsabilité la gestion de la Subvention qui lui est versée et à ce titre collecte les pièces justificatives correspondantes, notamment auprès de ses Partenaires et les conserve pendant toute la durée de la Convention et pendant une durée de dix ans à compter du terme de la présente Convention.

Le Porteur de projet s'engage à tenir une comptabilité analytique dans laquelle figureront tous les éléments nécessaires à l'évaluation précise des coûts de l'assiette de subvention liés à la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation (par exemple, pour les personnels mobilisés, déclarations du temps consacré au projet). Il assure par une séparation adéquate au sein de sa comptabilité analytique, une traçabilité des flux financiers (entrées et sorties) liés à la gestion de la Subvention.

#### **4.6 Audits et évaluation**

Le Porteur de projet accepte expressément que la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation puisse donner lieu, en application de l'article 4.3 ci-dessus, à un

contrôle et à une évaluation par l'ANRU ou l'Opérateur ou par tout organisme de contrôle désigné par lui ou autorisé aux termes de la Convention Etat-CDC.

L'ANRU ou l'Opérateur peut à tout moment faire procéder à des missions d'audit, de sa propre initiative, à la demande d'une Partie ou du comité de pilotage. Le résultat de ces audits est porté à la connaissance des Parties.

Sur demande de l'ANRU ou de la CDC, le Porteur de projet facilite, à tout moment, le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation des engagements et objectifs de la Convention.

Le Porteur de projet s'engage par ailleurs à fournir, sans délais, tous les documents nécessaires aux audits et évaluations de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et à collaborer avec l'ANRU, ou toute personne ou organisme désigné par elle. Le Porteur de projet s'engage également à autoriser les agents de l'ANRU, de la CDC et les agents désignés à assister, sur demande de leur part, à toute réunion permettant d'apporter un éclairage sur les évolutions techniques ou financières des actions.

Le Porteur de projet s'engage également à fournir, une fois la Phase de mise en œuvre réalisée, tous justificatifs et informations utiles au suivi de l'utilisation de la Subvention, et le cas échéant, toutes informations demandées par l'ANRU et l'Opérateur afin de répondre aux exigences des autorités nationales ou européennes.

Le Porteur de projet facilite également le contrôle sur place, dans ses locaux pour les besoins des vérifications précitées. Le Porteur de projet est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Il est chargé de l'organisation des visites et du respect des règles de sécurité.

Les frais relatifs aux contrôles sont à la charge de l'ANRU, étant entendu que les frais liés à la facilitation de ces études (mise à disposition de documents, reprographie, mobilisation des équipes) seront à la charge du Porteur de projet.

En outre, l'ANRU se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de sa subvention, et pourra demander au Porteur de projet tout document ou justificatif.

#### **4.7 Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet d'innovation et du programme d'actions**

Il convient dans cet article de fixer des indicateurs de réalisation, de résultat et d'impact des actions du projet d'innovation. Ces indicateurs sont précisés selon les trois axes du projet d'innovation porté par les maîtrises d'ouvrage, à savoir :

##### **Action 1 / Renforcer l'aide à la décision et à la concertation dans les projets de renouvellement urbain des villes par le numérique et la réalité virtuelle**

- Nombre de « projets » et de « variantes projet » intégrer sous la forme de modèles 3D à la maquette
- Taux de satisfaction des participants aux ateliers immersifs organisés
- Nombre de mises à jour réalisées (nombre de versions des maquettes numériques)

- Nombre d'ateliers immersifs réalisés (aux échelles communale et/ou intercommunale)
- Traitement statistique des habitants-participants aux ateliers par la mise en place d'un questionnaire (satisfaction, apprentissage, idées, etc.)
- Nombre de participants aux ateliers de découverte, sensibilisation et approfondissement de la maîtrise des nouveaux outils autour du numérique

## **Action 2 / Porter un urbanisme adapté aux enjeux du réchauffement climatique dans les projets partenariaux d'Orly et Choisy-le-Roi**

- Ratio gain environnemental (unité variable en fonction des contributeurs étudiés) sur le surcoût économique identifié
- Diminution significative des impacts environnementaux par des analyses du cycle de vie des opérations en favorisant le recyclage, les matériaux écoresponsables ou les filières locales, avant/après NPRU (cf. indicateurs étudiés par le CSTB : potentiel de réchauffement climatique, utilisation d'énergie primaire renouvelable ou non, utilisation nette d'eau douce, indicateurs « déchets », etc.)
- Poursuivre un objectif de labellisation dans les opérations programmées dans le cadre des NPRU :
  - E3C2 ou RE-10% (constructions neuves)
  - BBC Renov 2009 (requalifications). Pour Orly, l'obtention de ce label est sous réserve de faisabilité.
- Nombre de réunions de sensibilisation organisées par publics (décideurs/acteurs/partenaires NPRU)
- Km de réseau avant NPRU Orly-Choisy / Km de réseau post NPRU Orly-Choisy
- Nombre de m<sup>2</sup> surface d'espaces verts par habitant favorisant l'émergence de lieux de vie citoyens et la réduction des îlots de chaleurs urbains (écart des températures relevées).
- Implication des habitants dans la co-construction des équipements et espaces publics des quartiers, intégrés dans un cadre de vie naturel agréable bénéficiant ainsi d'une meilleure image,
- Niveau de certification ou labélisation environnementale de l'équipement public socio-culturel à Choisy-le-Roi et du nouveau Groupe Scolaire d'Orly (E3C2, label biosourcé, NF HQE ou autres)
- Taux de satisfaction des usagers des équipements, services et espaces publics environnants.

## **Action 3 / Co-construire des équipements publics et scolaires d'excellence éducative et environnementale - Nouveau groupe scolaire et IME (Orly) et l'Espace Langevin (Choisy-le-Roi)**

- Répartition des catégories socio-professionnelles des parents des élèves
- Constitution d'associations de parents d'élèves

- Enquêtes de bien-être à l'école
- Nombre de nouvelles compétences inscrites au programme pédagogique (artistiques, sportives, mécaniques, etc.)
- Pratiques de l'ensemble des publics utilisateurs
- Implantation et tenue d'un ou plusieurs jardin(s) pédagogique(s)
- Plages horaires d'ouverture externe et nombre d'heures d'ouverture en dehors des temps scolaires,
- Nombre d'ateliers parents/professeurs organisés annuellement et dans le cadre de l'AGORA mobile,
- Nombre d'évènements, expositions, rencontres et temps de partage avec les familles et les équipes pédagogiques organisés annuellement, et le nombre de personnes inscrites et présentes à ces évènements
- Nombre d'habitant participant aux ateliers et animations dans le cadre de l'AGORA mobile.

Ces indicateurs devront être facilement « appréhendables » et en **nombre réduit** afin de faire l'objet d'un suivi rigoureux tout au long de la mise en œuvre du projet.

Ils devront faire l'objet d'une mise à jour régulière et seront transmis chaque année à l'ANRU et à la CDC à minima lors des pilotages locaux ou direction de projet détaillés ci-après.

Par ailleurs, le Porteur de projet participera à la démarche d'évaluation « Territoires d'innovation » et « ANRU+ » sur demande de l'ANRU et de la CDC. Il accepte expressément que la réalisation du projet et sa phase d'exploitation puissent faire l'objet d'une évaluation ex post par tout prestataire externe, et selon des modalités précisées par le comité de pilotage.

#### **4.8 Comité de pilotage local et direction de projet**

Le comité de pilotage du présent projet d'innovation, présidé par le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, ou la Vice-Présidente au Renouvellement Urbain et la Politique de la Ville de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre agissant par délégation du Président est composé de :

- Le Préfet du Val-de-Marne ou son représentant ;
- Le Président de l'ANRU ou son représentant ;
- Le Président de l'EPT ou son représentant ;
- La Maire d'Orly ou son représentant ;
- Le Maire de Choisy-le-Roi ou son représentant ;
- Le Directeur Général de Valophis Habitat ou son représentant

Il se réunit annuellement en format intercommunal. Les Revues de Projet ANRU des NPRU d'Orly et de Choisy-le-Roi, organisées annuellement, tiendront lieu de point d'étape des actions respectives du projet d'innovation relevant de chacun des NPRU.

Le comité technique du présent projet d'innovation est composé de :

- La Directrice de la DRIHL du Val-de-Marne ou son représentant ;
- Le Chargé de Mission Territorial de l'ANRU ;
- La Chargée de Mission Innovation et Ville Durable assurant le suivi du présent projet d'innovation ;
- Le Directeur du Pôle Cohésion Territoriale et Politique de la Ville de l'EPT ou son représentant ;
- La Cheffe de Projet du NPRU d'Orly ;
- Le Directeur de Projet du NPRU de Choisy-le-Roi ;
- La Directrice de la Direction du Renouvellement Urbain de Valophis Habitat ;
- La Directrice de la Direction Aménagement et de l'Urbanisme du Groupe Valophis ou son représentant ;
- Le Directeur de la Direction Technique du Patrimoine de Valophis Habitat ou son représentant.

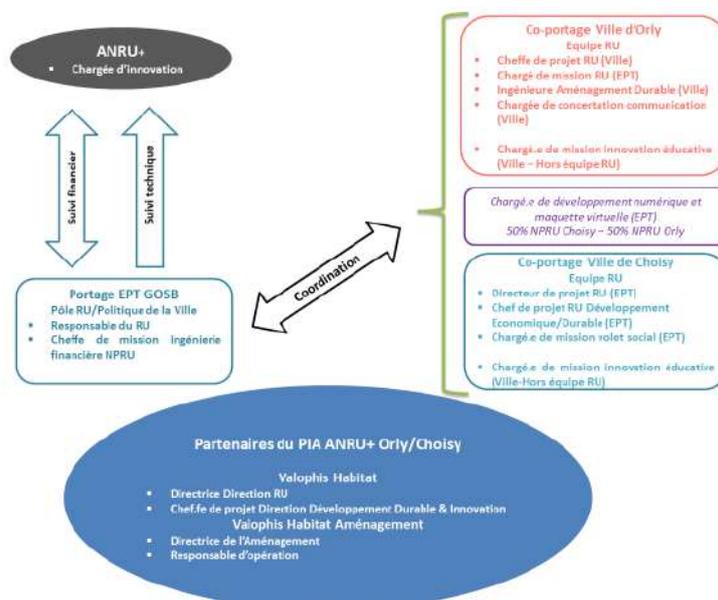
Il se réunit annuellement *a minima*, précédant le Comité de Pilotage du PIA ANRU+.

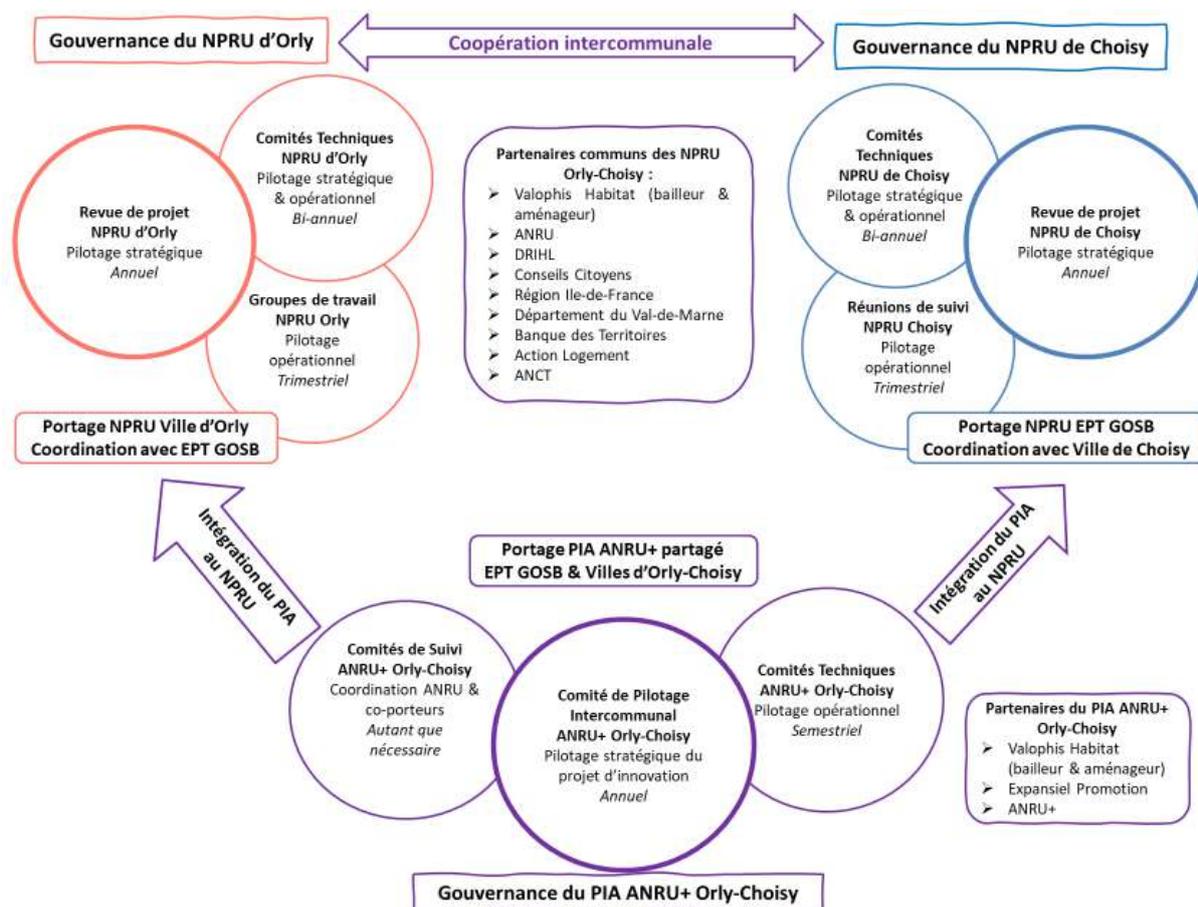
Sous réserve d'acceptation par les partenaires, les Comités Techniques des NPRU d'Orly et de Choisy-le-Roi, organisés semestriellement, pourront tenir lieu épisodiquement de Comité Technique du présent projet d'innovation, en traitant des actions respectives du projet d'innovation relevant de chacun des NPRU.

La direction de projet dédiée à la mise en œuvre du projet d'innovation est assurée par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, *via* un pilotage co-porté par les équipes-projet des NPRU d'Orly et de Choisy-le-Roi.

En sa qualité de porteur de projet, le service Renouvellement Urbain et le service financier de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre assurent la bonne tenue de l'exécution financière du projet d'innovation, ainsi que le pilotage de celui-ci, en coordination étroite avec les deux Villes co-porteuses de projets au travers de leurs équipes de projet renouvellement urbain respectives, conformément aux dispositions de l'ACCORD DE CONSORTIUM.

La direction du projet d'innovation est décrite schématiquement comme suit :





## 4.9 Responsabilité

Dans le cadre de la Convention, le Porteur de projet est seul responsable de l'exécution de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et de l'ensemble des opérations y afférent y compris toute déclaration et obtention d'autorisation légale ou réglementaire relative à la protection des données à caractère personnel. Le Porteur de projet s'engage, en tant que mandataire du Consortium, à ce que la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation ait été conçue dans le respect de la réglementation lui étant applicable, compte tenu, notamment, du statut des Partenaires de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation.

L'ANRU, l'Opérateur et l'État ne peuvent être tenus pour responsables de tout acte, manquement contractuel ou infraction commis à raison de la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation par le Porteur de projet. Sauf absence injustifiée de versement du Financement, le Porteur de projet garantit l'ANRU et l'Opérateur, contre tout recours et conséquences pécuniaires dudit recours provenant d'un tiers, y compris les autres Partenaires, entité en charge de la maîtrise d'ouvrage opérationnelle, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, à raison de la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et des conséquences pécuniaires afférentes à une telle demande ou un tel recours.

En particulier, l'ANRU et l'Opérateur n'interviennent en rien dans les rapports que le Porteur de projet entretient avec les entités en charge des maîtrises d'ouvrage opérationnelles, de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, ses Partenaires, ses contractants et sous-traitants éventuels et sa responsabilité ne saurait être engagée à ce titre.

Le Porteur de projet s'engage à souscrire, si besoin est, et dans la mesure où cela est compatible avec ses statuts, à ses propres frais, les polices d'assurance nécessaires afin de couvrir, pour un montant suffisant, les risques et responsabilités lui incombant tant en vertu du droit commun que de ses engagements découlant de la présente Convention.

## **ARTICLE 5 – CONFIDENTIALITE**

Le Porteur de projet s'engage à respecter les stipulations de la Convention ainsi que les documents, données, informations qui seront échangés, notamment concernant les modalités organisationnelles et financières prévues par la Convention, concernant l'ANRU et l'Opérateur strictement confidentielles et reconnaît qu'elles ne doivent faire l'objet d'aucune divulgation à des tiers, sauf accord exprès préalable de l'ANRU ou de l'Opérateur. Dans le cas où la réalisation de la Convention nécessite la divulgation d'informations confidentielles par le Porteur de projet à un tiers (partenaire ou sous-traitant), il doit obtenir l'accord écrit et préalable de l'ANRU et devra obtenir de ce tiers un engagement de confidentialité dans des termes équivalents à ceux du présent article.

Le Porteur de projet s'engage :

- à faire respecter par son personnel et Partenaires les règles de confidentialité sus-énoncées ;
- à ce que les informations confidentielles qui sont communiquées dans le cadre de la présente Convention, ne soient en aucun cas, divulguées ou retransmises à des personnes physiques ou morales non autorisées ;
- à n'utiliser les informations confidentielles qu'aux seules fins de l'exécution de la présente Convention ;
- à ne pas publier, ni divulguer les informations confidentielles à des tiers, sauf avec l'accord préalable et écrit de l'ANRU, ou sur injonction d'un tribunal ou de toute autorité de contrôle, ou si cette divulgation est nécessaire pour permettre la mise en œuvre ou prouver l'existence d'un droit en vertu de la Convention (toutefois, il pourra communiquer, sous la plus stricte confidentialité, la Convention et les documents y afférent à son courtier d'assurance, à ses assureurs, conseils soumis au secret professionnel, commissaires aux comptes, aux organismes fiscaux et sociaux en cas de contrôle, et aux assemblées délibérantes concernées par l'objet de la présente Convention).

Ne sont pas considérées comme informations confidentielles, notamment les informations :

- Qui étaient connues par le Porteur de projet avant qu'elles ne lui soient divulguées, sous réserve, d'une part qu'il puisse justifier de façon valable en avoir eu connaissance préalablement et, d'autre part, qu'il n'était soumis à aucune obligation de confidentialité relativement à cette information avant sa communication et n'avait pas obtenu cette information de manière illégale ;

- Qui seraient dans le domaine public au moment de leur communication ou tomberaient dans le domaine public postérieurement à leur communication, sous réserve, dans ce dernier cas, que ce ne soit pas le résultat d'une violation des présentes par le Porteur de projet ;
- Qui seraient communiquées postérieurement à la signature des présentes par un tiers et reçues de bonne foi par le Porteur de projet ;
- Contenues dans les annexes 1 et 2 de la Convention.

Le Porteur de projet prend acte des obligations de communication d'information mises à la charge de l'Opérateur et de l'ANRU en application de la Convention Etat-CDC et notamment à l'égard de toute commission parlementaire compétente.

Dans ce cadre, il est précisé que :

- L'ANRU et l'Opérateur peuvent notamment communiquer sur les objectifs généraux de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, ses enjeux et leurs réalisations ;
- L'ANRU et l'Opérateur peuvent rendre publiques les informations issues du bilan technique qui lui sera transmis chaque année par le Porteur de projet.

Il est entendu entre les Parties que l'Opérateur, conformément à l'article 9.3. de la Convention Etat-CDC, met à disposition des commissions compétentes du Parlement l'ensemble des documents relatifs à TI.

Il est convenu entre les Parties que l'obligation de confidentialité ne s'applique pas aux Informations confidentielles divulguées en application de dispositions légales, réglementaires, ou de droit européen impératives ou en exécution d'une décision ou ordonnance de justice ou d'une autorité règlementaire compétente, à condition de tenir informée l'autre Partie de cette communication.

Cette obligation de confidentialité demeure valable pendant toute la durée d'exécution de la Convention et pendant une durée de deux ans à compter de la terminaison de cette Convention.

## **ARTICLE 6 – COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE**

### **6.1 Communication**

Dans tous les documents réalisés (bilan technique et actions de communication écrites ou orales, dossier de presse, rubrique « partenaires » du site internet, rapport d'activité de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation, etc.), le Porteur de projet s'engage à faire figurer la mention « Opération soutenue par l'État dans le cadre du volet « quartiers » de l'action Territoires d'Innovation du Programme d'investissements d'avenir, opéré par la Caisse des Dépôts, en partenariat avec l'ANRU », et apposer les logotypes du Programme d'investissements d'avenir, de l'ANRU et de l'Opérateur conformément à la charte graphique en vigueur transmise par celui-ci.

Le Porteur de projet s'engage à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de l'Opérateur, de l'ANRU et de l'Etat.

Par ailleurs, l'Etat, la CDC et l'ANRU, en collaboration étroite avec le Porteur de projet, s'attachent à mettre en valeur les productions réalisées dans le cadre du plan d'actions et/ou le programme d'études et d'ingénierie complémentaire conduit afin d'enrichir les connaissances, en capitalisant les connaissances, en tenant compte des réussites ou des échecs.

Ces documents pourront notamment être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'ANRU, de la CDC et de l'Etat et de toute démarche d'évaluation, de capitalisation et de mise en valeur du volet « quartiers » du PIA TI.

## 6.2 Propriété intellectuelle

Aux seules fins d'exécution et pour la durée de la Convention, l'ANRU et l'Opérateur autorisent le Porteur de projet à utiliser, dans le cadre de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation :

- la marque française semi-figurative **CAISSE DES DEPOTS** & Logo n°04/3.332.494, constituant le logotype ;
- la marque française semi-figurative **INVESTISSEMENTS D'AVENIR** n°4275371, constituant le logotype ;
- le logo de l'ANRU et celui de la démarche ANRU+.

A ce titre, la charte d'identité visuelle destinée aux bénéficiaires du programme d'investissements d'avenir est décrite à l'annexe 8.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de l'ANRU, de l'Opérateur et de l'Etat par le Porteur de projet non prévue par le présent article est interdite.

Au terme de la Convention, le Porteur de projet s'engage à cesser tout usage des signes distinctifs de l'ANRU, de l'Opérateur et de l'Etat, sauf accord exprès écrit contraire.

Le Porteur de projet ou ses Partenaires sont propriétaires ou copropriétaires, au regard des conventions qui sont passées entre eux, des œuvres, bases de données, signes distinctifs, inventions réalisés et exploités dans le cadre de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation. Le Porteur de projet garantit d'acquiescer auprès des Partenaires et de tout tiers l'ensemble des droits notamment de propriété intellectuelle nécessaires à la mise en œuvre et la diffusion de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et de ses contenus.

Ainsi le Porteur de projet déclare faire le nécessaire pour disposer, sans restriction ni réserve, des autorisations nécessaires à l'exploitation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et s'acquiescer des rémunérations dues à ce titre aux auteurs et ayants droit de tous les contenus qui seront utilisés dans le cadre de cette Phase.

Et, d'une manière générale, le Porteur de projet déclare faire le nécessaire pour disposer, sans restriction ni réserve, des autorisations de toute personne ayant participé à la conception des contenus qui seront utilisés dans le cadre de la Phase de mise en œuvre du

projet d'innovation, ou pouvant faire valoir un droit quelconque concernant l'exploitation de cette Phase.

Le Porteur de projet s'engage à préciser dans l'Accord de Consortium l'ensemble des informations relatives à la propriété des études ou autre réalisation ainsi que les droits d'usage et de communication avec l'ensemble des partenaires.

## **6.2 Protection des données à caractère personnel**

Dans le cadre de la présente Convention, le Porteur de projet pourra être amené à collecter et traiter des données à caractère personnel pour son compte dans le cadre du Projet. En sa qualité de responsable de traitement de ces données, il s'engage à respecter la réglementation et législation applicable en matière de protection de données à caractère personnel et garantit à ce titre qu'il informera les personnes concernées (i) de leurs droits d'accéder à leurs données ou de s'opposer au traitement de leurs données dans les conditions prévues par la réglementation et (ii) des conditions d'exercice des droits des personnes.

### **ARTICLE 7 – ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET FIN**

La Convention entre en vigueur le jour de sa signature par les Parties.

Afin de permettre le solde de la subvention et l'évaluation du projet d'innovation, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde de la subvention PIA par la CDC dans le cadre de la présente convention.

### **ARTICLE 8 – CONSEQUENCES DU NON RESPECT DES ENGAGEMENTS, RESILIATION DE LA CONVENTION**

Lorsque des manquements aux engagements contractualisés par le Porteur de projet à travers la Convention de financement pour la mise en œuvre du projet d'innovation et/ou au RGF sont constatés, l'Agence instruit leurs causes et conséquences.

Il peut notamment s'agir de :

- Manquement par le Porteur de projet à l'une de ses obligations au titre de la Convention ;
- Cessation de la réalisation ou constatation notamment lors des revues de projet ou au vu des bilans transmis à l'ANRU et à l'Opérateur de la non-réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;
- Manquement par le Partenaire à l'une de ses obligations au titre de l'Accord de Consortium ayant un effet significatif défavorable sur la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;
- Toute modification du Consortium sans l'accord préalable de l'ANRU et de l'Opérateur qui serait susceptible d'avoir un effet significatif défavorable sur la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation ou l'exécution

par le Porteur de projet ou les Partenaires de leurs engagements respectifs au titre de la Convention ;

- Dissolution ou redressement ou liquidation judiciaire du Porteur de projet ou d'un des Partenaires ou modification de leur forme juridique.

Des mesures correctrices et/ou des mesures compensatoires peuvent être proposées par le Porteur de projet.

L'ANRU et la CDC en lien avec le comité de pilotage peuvent décider :

- le rappel solennel au Porteur de projet de ses engagements contractuels ;
- la suspension des paiements ;
- le réexamen de la convention de financement et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision d'octroi ou dans le contrat qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions de l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention de financement.

Sans préjudice des autres droits de l'ANRU et de la CDC, l'ANRU et la CDC peuvent prononcer la résiliation pour faute de la Convention et ordonner le reversement total ou partiel de la Subvention PIA en cas de manquement grave et répété du Porteur de projet et /ou du bénéficiaire de la Subvention et notamment s'il est constaté que l'objet de la Subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné ont été modifiés sans autorisation.

Le sens de la décision prise est porté à la connaissance de l'ensemble des signataires de la Convention.

Les mesures sus listées interviennent à l'issue d'une procédure contradictoire et sont motivées de manière circonstanciée, conformément aux dispositions du Code des relations entre le public et l'administration.

La CDC peut résilier la Convention dans l'hypothèse où il est mis fin par l'Etat au financement de l'action TI. La CDC en informe le Porteur de projet afin qu'il soit procédé à la résiliation de la Convention. Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit du bénéficiaire de la Subvention.

Si le Porteur de projet souhaite abandonner tout ou partie de la mise en œuvre du plan d'actions, il en informe l'ANRU et la CDC, qui fixe les conditions du remboursement des sommes versées.

La part restituée de la Subvention est calculée à partir des éléments figurant dans la demande de solde transmise par le Porteur de projet sur la base des éléments adressés par les Bénéficiaires des subventions.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Porteur de projet doit remettre à l'ANRU, dans les huit (8) jours suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans

formalité particulière, tous les documents fournis par l'Opérateur et/ou que le Porteur de projet détiendrait au titre de la Convention.

La résiliation de la Convention implique la réalisation d'un arrêté définitif des comptes transmis sous trente (30) jours à l'ANRU.

Tous les frais engagés par l'ANRU ou la CDC pour recouvrer les sommes dues par le Porteur de projet et les Bénéficiaires sont à la charge de ces derniers.

Aucune indemnité ne peut être demandée par le Porteur de projet et les Bénéficiaires à l'ANRU, à l'Opérateur et/ou à l'Etat du fait d'une résiliation de la Convention.

## **ARTICLE 9 – STIPULATIONS GENERALES**

### **9.1 Notifications**

Toute notification requise en vertu de la Convention et qui ne nécessite pas d'avenanter cette dernière peut être effectuée par simple courriel.

En revanche, toute notification nécessitant la mise en place d'un avenant à la présente Convention doit être établie en forme écrite et est valablement effectuée si elle est envoyée par simple courriel et confirmé le jour même par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'adresse suivante :

Pour l'ANRU :

*ANRU*

*Pôle Innovation et Ville Durable*

*69 bis, rue de Vaugirard – 75006 PARIS*

Pour le Porteur de projet :

*Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre*

*Secteur Renouvellement Urbain*

*11, Avenue Henri Farman BP748 – 94398 Orly Aéroport*

[michel.lepretre@grandorlyseinebievre.fr](mailto:michel.lepretre@grandorlyseinebievre.fr)

Tout changement d'adresse par une Partie est notifié à l'autre partie dans un délai de cinq (5) jours ouvrables à compter de la date dudit changement d'adresse. Les notifications par lettre recommandée sont considérées avoir été reçues à la date de première présentation de la lettre recommandée telle qu'indiquée sur l'avis de réception.

## **9.2 Cession des droits et obligations**

La Convention est conclue intuitu personae. En conséquence, le Porteur de projet ne peut transférer sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention.

L'ANRU et l'Opérateur peuvent quant à eux librement transférer les droits et obligations au titre de la Convention.

## **9.3 Nullité**

Si une quelconque stipulation de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

## **9.4 Intégralité de la Convention**

Les Parties reconnaissent que la Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à toute offre, disposition ou accord antérieurs, écrits ou verbaux.

## **9.5 Modification de la Convention**

La Partie qui souhaite compléter ou obtenir la modification d'un ou de plusieurs articles de la présente Convention doit en faire la demande par lettre recommandée ou par voie dématérialisée avec demande d'avis de réception adressée à l'ensemble des autres Parties.

Conformément à l'article 8.3 de la Convention Etat-CDC, toute modification de la Convention sollicitée par le Porteur de projet est soumise à une évaluation préalable de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et de ses conditions de réalisation, réalisée par l'ANRU.

Les modifications substantielles (modification du projet et/ou ajout de nouvelles actions qui appelle des subventions PIA complémentaires au projet) demandées par le Porteur de projet sont proposées par l'ANRU pour validation au COPIL ANRU+ et le cas échéant au comité de pilotage Territoires d'innovation et décision du Premier ministre. Les modifications substantielles validées sont traduites dans un avenant à la convention de financement.

Les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation sont instruites et validées par l'ANRU et l'Opérateur, et ne nécessitent pas la validation du COPIL ANRU+. Lorsqu'il s'agit notamment d'ajustements de la programmation financière sans complément de subvention au projet ou de modifications techniques (tel qu'un changement de maître d'ouvrage traité dans le cadre de l'accord de consortium), les décisions prenant en compte ces modifications ne nécessitent pas d'avenant à la Convention ; elles sont réalisées sous la responsabilité de l'ANRU et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux porteurs de projet (avec copie à la CDC), et par voie dématérialisée.

En cas de modification du cadre législatif ou réglementaire ayant une incidence sur l'exécution de la Convention, ces modifications s'appliquent de plein droit aux Parties sans qu'il soit nécessaire de modifier la Convention signée. Le cas échéant, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi pour apporter les adaptations nécessaires à la Convention.

## **9.6 Renonciation**

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne peut être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

## **9.7 Juridiction**

Les Parties s'efforcent de régler à l'amiable toute difficulté dans la mise en œuvre de la présente convention.

Sur cette base, les Parties s'engagent, en cas de différend survenant entre elles relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution, l'inexécution, l'interruption ou la fin de la Convention pour quelque cause que ce soit, préalablement à la saisine du juge compétent, à mettre en œuvre une procédure destinée à faciliter un règlement amiable le plus rapidement possible.

A cet effet, dès qu'une Partie identifie un différend avec l'autre Partie, il lui appartient de demander la convocation d'une réunion ad hoc, réunissant des interlocuteurs des deux Parties de niveau Direction concernée, afin de discuter du règlement de la question objet du différend. Cette convocation est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette réunion se tient dans un délai maximum de trente (30) jours ouvrés à compter de la réception de ladite lettre recommandée par la Partie destinataire.

Si dans ledit délai de trente (30) jours ouvrés suivant la tenue de cette réunion ad hoc, aucune solution entérinée par un écrit signé des représentants des deux Parties n'est trouvée, ou si la réunion ad hoc n'a pas lieu dans le délai prévu au paragraphe précédent, le différend est soumis aux tribunaux compétents.

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention est, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort des juridictions de Paris.

## **9.8 Documents contractuels**

L'intégralité de l'accord conclu entre les Parties comprend les documents cités ci-dessous par ordre de valeur juridique décroissant :

1. La présente Convention ;
2. Ses annexes

Annexe 1 - Présentation du projet et annexe 2 - Financement des actions :

1. Synthèse des actions subventionnées
2. Budget prévisionnel par action et calendrier de réalisation
3. Calendrier prévisionnel des demandes de versements de la subvention (à l'échelle du projet)
4. Courrier du directeur général de l'ANRU autorisant le démarrage des actions en date du 05/08/2020
5. RIB

Annexe 3 – Accord de consortium

Annexe 4 : Droit d'usage des marques caisse des Dépôts, ANRU et PIA

En cas de contradiction entre les documents énumérés ci-dessus, les articles de la Convention prévaudront sur les annexes. En général, toute modification de la Convention, quelle que soit la forme, ne produit d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles, conformément aux dispositions de l'article 9.5 de la présente Convention, hormis lorsqu'il s'agit de modifications mineures validées par l'ANRU, validation prenant la forme d'une lettre recommandée ou par voie dématérialisée avec accusé de réception adressée au porteur de projet concerné (avec copie à la CDC).

Fait en trois exemplaires,

À Choisy-le-Roi, le 20 juillet 2021,

**Pour l'ANRU,**

**Nicolas GRIVEL, Directeur général**

**Pour la Caisse des Dépôts**

**Nicolas CHUNG, Directeur de la mission Mandats et Investissements d'Avenir**

**Pour le Porteur de projet**

**Michel LEPRÊTRE, Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre**

## **1 - Description du projet d'innovation d'ensemble et de son articulation avec le projet de renouvellement urbain**

Les NPRU d'Orly et Choisy-le-Roi ont été désignés lauréats de l'AMI ANRU+ du Programme d'Investissements d'Avenir en janvier 2017 en souhaitant développer trois axes d'innovation du projet urbain :

- AXE 1 - Renforcer l'aide à la décision et à la concertation dans les projets de renouvellement urbain des villes par le numérique et la réalité virtuelle ;
- AXE 2 - Porter un urbanisme adapté aux enjeux du réchauffement climatique dans les projets partenariaux d'Orly et Choisy-le-Roi ;
- AXE 3 - Co-construire des équipements publics et scolaires d'excellence éducative et environnementale.

Ces trois axes d'innovation s'inscrivent en cohérence avec les orientations et actions portées par les NPRU d'Orly et de Choisy-le-Roi que sont :

- L'animation de la concertation habitante au fil des projets urbains et la constitution d'un projet de gestion pérenne des quartiers NPRU ;
- L'adaptation de la densité du quartier en favorisant une ville plus compacte qui puisse respirer par l'infiltration de la trame paysagère au cœur des quartiers Est et Sud ;
- La contribution à la transition écologique et à la performance énergétique des quartiers par l'appréhension des enjeux énergétiques à l'échelle quartier, la maîtrise des charges pour les habitants et en portant une approche environnementale globale limitant la consommation des ressources ;
- L'apport de mixité sociale au sein des quartiers par la diversification de l'habitat et le développement d'une offre d'équipements publics attractive

Le Comité de Pilotage du PIA ANRU+ du 19 juin 2020 a permis de valider les actions présentées pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation pour chacun de ses axes :

- AXE 1 – L'amélioration et la mise à jour de la maquette numérique ainsi qu'un poste dédié à la médiation des maquettes virtuelles des deux NPRU ;
- AXE 2 – L'inscription dans une démarche de réemploi (diagnostics & AMO). L'atterrissage sur une éventuelle plateforme de réemploi est soumis à l'arbitrage d'un prochain Comité de Pilotage ANRU+ ;
- AXE 2 – La sensibilisation aux démarches d'écoconstruction et à l'énergie grise ;
- AXE 2 – La gestion alternative des eaux pluviales des constructions de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes de Choisy-le-Roi ;
- AXE 2 – L'atteinte du niveau E3C2 pour le nouveau groupe scolaire-centre social-IME d'Orly et de l'équipement socio-culturel de Choisy-le-Roi ;
- AXE 3 – Le soutien à la démarche d'innovation éducative par le financement d'un poste dédié à la concertation relative à la programmation des futurs groupes scolaires du NPRU d'Orly, et d'une AGORA mobile pour la programmation de l'Espace Langevin de Choisy-le-Roi ;
- AXE 3 – Le développement d'espaces dédiés à l'innovation éducative au sein du nouveau groupe scolaire d'Orly ainsi que de l'Espace Langevin de Choisy-le-Roi.

## **2 – Présentation des conclusions des études menées dans le cadre de la phase de maturation du projet d'innovation**

1. **AXE 1 porté par les Villes d'Orly et de Choisy-le-Roi . Missions relatives au renforcement de l'aide à la décision et à la concertation par le numérique dans le NPNRU de Choisy-le-Roi** : Création de deux maquettes numériques distinctes, permettant la navigation libre ou guidée en « immersion virtuelle » dans les deux NPRU, en réalité virtuelle (pour Choisy), ou par internet (pour Orly).
  
2. **AXE 2 porté par les Villes d'Orly et de Choisy-le-Roi . Etude relative à la réduction de l'énergie grise et de l'empreinte carbone dans les quartiers Est à Orly et Sud à Choisy-le-Roi sur le secteur Navigateurs** : Identification des leviers de réduction de l'énergie grise et modélisations de 3 scénarii pour mettre en lumière un gain environnemental au regard du surcoût économique.

L'étude a ainsi permis de :

- Quantifier et objectiver les impacts environnementaux des réhabilitations, démolitions, constructions neuves et aménagements à l'échelle du quartier existant puis du quartier faisant l'objet d'un renouvellement urbain
- Identifier les leviers de réduction de l'impact carbone et des consommations d'énergie à l'échelle du projet urbain tout au long de son cycle de vie,
- Orienter les programmes des réhabilitations, constructions neuves et espaces publics vers un objectif de sobriété globale,
- Faire monter en compétence les services administratifs et techniques des collectivités engagées, du bailleur social comme de l'aménageur.

3. **AXE 2 porté par la Ville de Choisy-le-Roi. Etude sur l'optimisation de la gestion de la ressource « eau » à l'échelle du Quartier Sud de Choisy-le-Roi (étude réalisée mais non financée dans le cadre de la phase de maturation du PIA) :**

L'étude a permis de :

- Quantifier les besoins en eau à l'échelle du quartier,
- Estimer et quantifier la ressource en eau disponible annuellement et fonction de la saisonnalité,
- Dimensionner les cuves de stockage, linéaires des réseaux d'eau,
- Qualifier les opportunités et pistes de réflexion soumises aux modélisations du CSTB conduisant l'étude précédente pour objectivation et arbitrage,
- Démontrer l'intérêt, quantitatif et qualitatif, d'assurer une gestion collective et publique des eaux de pluie et la ressource en eau de manière générale afin de minimiser l'apport d'eau potable pour des besoins identifiés en amont.

4. **AXE 3 porté par la Ville d'Orly. Etude relative au renouvellement des modèles pédagogiques et des équipements scolaires dans le projet de renouvellement urbain d'Orly :**

L'étude a permis de

- Définir les besoins en termes d'adaptation aux nouvelles pratiques éducatives (mobilité, apprentissage en groupes différenciés ou entre pairs, autonomisation, ...) et d'attractivité, afin d'améliorer la mixité sociale au sein des écoles.
- Co-construction d'un programme architectural adapté aux besoins des utilisateurs : séances de travail avec des classes (grande section, CE2, CM1), focus groupes avec la communauté éducative (représentant de l'Éducation nationale, échelon local et académique, ATSEM, agents d'entretien, secteur restauration, IME...), focus groupe avec les partenaires du projet ANRU pour recueillir les intentions urbaines et sociales.
- Elaboration du programme technique détaillé en s'appuyant sur les groupes de travail.

**5. AXE 3 porté par la Ville de Choisy-le-Roi. Etude relative au renouvellement des modèles pédagogiques et des équipements scolaires dans le projet de renouvellement urbain de Choisy-le-Roi :**

- Développer la motricité des enfants et accompagner ces derniers vers l'autonomie, dans un pôle de motricité et/ou un pôle d'expérimentations ;
- Développer la créativité des élèves et leur coopération ;
- Encourager l'estime de soi et l'aisance à l'oral avec la valorisation de leurs travaux et de l'expression publique ;
- Susciter la curiosité chez l'enfant autour des sciences, du développement durable, de la citoyenneté et de l'hygiène, avec la cuisine et le jardin pédagogiques,
- Transmettre plus facilement l'information auprès des familles et renforcer le dialogue entre les écoles et les parents d'élèves avec notamment l'apprentissage de la parentalité et du français, dans une interface familles-écoles.

**3 - Description détaillée du projet d'innovation et présentation de sa Phase de mise en œuvre, en articulation avec le projet de renouvellement urbain**

**AXE 1 – Concertation habitante par le numérique**

Les maquettes numériques des projets NPRU de Choisy-le-Roi et Orly, à terme fusionnées une fois stabilisées, visent à la fois une meilleure aide aux décisions urbaines mais également, et prioritairement, à favoriser la concertation avec les habitants dans les choix y procédant. Elles seront également à l'appui de l'expertise d'usage des habitants, et en cela irrigueront les démarches de gestion urbaine de proximité de chacune des deux villes en projetant les futurs usages des quartiers compte tenu de leurs évolutions. Exposées dans les maisons des projets de renouvellement urbain, elles seront support à des ateliers de concertation qui, au travers de la réalité virtuelle, faciliteront d'autant la projection des transformations du bâti et des espaces publics pour les habitants.

À cette fin, trois actions sont financées :

- Un-e chargé-e d'innovation « animation de la démarche de co-construction par le numérique » responsable du suivi et de la mise à jour des maquettes des NPRU d'Orly et de Choisy, ainsi que de l'animation de la concertation et du partenariat à développer autour de ces maquettes ;
- Pour chacune des maquettes virtuelles (Orly & Choisy), l'intégration des mises à jour au fil de l'évolution des projets (modélisations d'espaces publics au stade AVP et PRO, retours de concertation, projets de réhabilitation et d'équipements, etc...) ainsi que des sujets relatifs à la Gestion Urbaine de Proximité et à l'environnement.

**AXE 2 – L'adaptation de l'urbanisme au réchauffement climatique et le respect des ressources**

L'étude, conduite par le CSTB pour le compte des Villes d'Orly et Choisy-le-Roi, vise à faire l'analyse du cycle de vie (ACV) sur 50 ans du NPRU à l'échelle quartier, permettant ainsi d'évaluer « l'énergie grise » produite dans cette temporalité, soit l'impact environnemental sur le temps long et tenant compte de l'ensemble des phases du processus contrairement à une simple évaluation d'impact à un instant « t ». L'étude a permis d'identifier différents leviers d'actions permettant de déboucher sur des préconisations opérationnelles : les réhabilitations aux matériaux vertueux ; les constructions de nouveaux logements intégrant des objectifs de performance équivalents au niveau E3C1 voire E3C2 en préfiguration de la future RE2020 et d'une labellisation E+C-; les espaces publics intégrant une stratégie ambitieuse de réemploi des déchets/ressources issues des déconstructions ou la collecte/valorisation des eaux pluviales en aval des toitures des immeubles.

L'ensemble de ces préconisations opérationnelles, visant à diminuer l'impact environnemental en consommations carbone et énergétique, ont permis de proposer les actions suivantes :

- Des études complémentaires d'approfondissement ayant trait à
  - o la reproductibilité d'une démarche d'aménagement décarboné et sobre énergétiquement ;
  - o l'identification de solutions techniques afin d'encourager à l'usage de matériaux biosourcés ;
  - o l'organisation de la sensibilisation aux démarches d'aménagement sobre et décarboné de la chaîne d'acteurs (décideurs, techniciens, partenaires) intervenant dans le cadre des NPRU ;
- L'implémentation d'une démarche de réemploi à l'échelle du secteur Navigateurs Orly-Choisy, avec la réalisation de diagnostics ressources sur 230 logements des Navigateurs Orly (permettant de déterminer la prise en charge éventuelle à un prochain Comité de Pilotage ANRU+ du surcoût induit par cette déconstruction sélective des bâtiments des Navigateurs Orly, aujourd'hui en sursis à statuer), diagnostics qui viendront alimenter, avec ceux déjà réalisés à Choisy, l'AMO réemploi financée par le PIA ANRU+ qui déterminera la stratégie de réemploi ainsi que l'usage opérationnel des ressources issues des démolitions, ainsi que la forme que prendra l'exploitation locale des matériaux (modalité d'exploitation en sursis à statuer qui fera l'objet d'une demande supplémentaire à un Comité de Pilotage ANRU+) ;
- L'instauration d'une veille relative aux matériaux biosourcés par le groupe Valophis (membre du consortium du projet d'innovation) dans le but de les intégrer aux futurs projets de réhabilitation ou de construction neuve (locatif ou accession sociaux) ;
- L'obtention de bonus environnementaux pour quatre lots du secteur Navigateurs (deux sur la ZAC Aurore à Orly et deux sur la ZAC Navigateurs-Cosmonautes à Choisy) à la condition de l'atteinte d'une performance de 10% supplémentaire par rapport à la RE 2020 ainsi qu'un niveau carbone équivalent C2 du label E+C- ;
- La gestion alternative des eaux pluviales de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes de Choisy privilégiant une gestion gravitaire et naturelle de la ressource par le renvoi des eaux de pluie vers les espaces verts, aménagés en conséquence. Au-delà de la gestion naturelle des eaux ruisselant à l'échelle du quartier, le processus vertueux de collecte, de stockage et de réutilisation des eaux de pluie issues des toitures des bâtiments du quartier des Navigateurs sera assuré par l'intégration d'un bassin ou d'une cuve de stockage intégrée au futur équipement socio-culturel.;
- L'atteinte du niveau E3C2 du pôle d'équipements groupe scolaire-centre social-institut médico-éducatif d'Orly et de l'équipement socio-culturel de Choisy-le-Roi ;
- Un·e chargé·e de mission « environnement et innovation », spécifiquement en charge du suivi opérationnel des actions en lien avec la notion de « quartier décarboné », avec la labellisation EcoQuartier et les animations au plus près des usagers portant sur des sujets de sensibilisation autour des questions énergétiques, des déchets, des ressources naturelles, de l'alimentation, etc...

### **AXE 3 – La co-construction de l'innovation éducative au sein des équipements scolaires des NPRU**

La démarche de co-construction de l'innovation éducative avec la communauté éducative, les partenaires du NPRU, ainsi que l'association des élèves, vise à au lancement d'une dynamique permettant d'accompagner les nouvelles pratiques éducatives des enseignants par la conception d'espaces, ainsi qu'à favoriser la réussite scolaire et éducative des élèves, ce pour rendre attractive l'offre scolaire afin de garantir la mixité sociale du quartier, avec une offre scolaire et périscolaire bénéfique, accessible et diversifiée pour l'ensemble des élèves avec des écoles accueillantes.

Les actions financées en ce sens permettent ainsi :

- La construction d'un groupe scolaire à Orly fondé sur une programmation menée en concertation avec les équipes éducatives, les élèves et les partenaires du NPRU, intégrant des espaces supplémentaires pouvant laisser place à des pratiques éducatives novatrices et inclusives ;

- Un poste de chargé-e de mission « innovation éducative » rattaché à la Direction Education de la Ville d'Orly qui portera la démarche de concertation visant à développer l'innovation éducative dans la programmation des autres équipements scolaires concernés par le NPRU d'Orly, en vue de pérenniser cette démarche ;
- La restructuration du Centre Social Langevin de Choisy en « tiers-lieu pédagogique » se destine à des projets spécifiques ne pouvant être réalisés en classe, en fédérant 4 groupes scolaires par des projets communs, avec une spatialisation et une programmation devant permettre de développer des projets inter classes voire inter école permettant un apprentissage différent et une pédagogie croisée, et enfin de laisser la possibilité d'ouvrir cet espace après l'école pour favoriser l'intégration de l'école dans la vie du quartier ;
- L'installation d'une Agora mobile à Choisy permettant d'animer une démarche innovante de design de service élargie pour le futur tiers-lieu pédagogique Langevin ;
- Un poste de chargé-e de mission « innovation éducative » rattaché à la Direction Education de la Ville de Choisy qui portera la démarche de concertation visant à développer l'innovation éducative dans la programmation des équipements scolaires.



## ANNEXE 2 – FINANCEMENT DES ACTIONS, BUDGET, CALENDRIER PREVISIONNEL DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

### 1. Synthèse des actions subventionnées

Intitulé de l'action	Maître d'ouvrage	Montant de l'assiette de subvention (HT)	Taux de subvention	Subvention PIA	Co-financements
Chargé.e d'innovation "animation de la démarche de co-construction par le numérique"	EPT GOSB	500 000,00 €	50%	250 000,00 €	EPT : 125 000€ Ville d'Orly : 125 000€
Mise à jour et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Sud	EPT GOSB	97 150,00 €	80%	77 720,00 €	
Mise à jour et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Est	Ville d'Orly	93 800,00 €	80%	75 040,00 €	
Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPNRU (E+C-)	EPT GOSB	68 750,00 €	50%	68 750,00 €	EPT : 68 750 €
Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPNRU (E+C-)	Ville d'Orly	137 500,00 €	50%	68 750,00 €	Ville d'Orly : 68 750 €
Diagnostic ressources Quartier Est - Orly	Valophis Habitat	20 000,00 €	50%	10 000,00 €	Valophis : 10 000 €
Valorisation des ressources intercommunales dans le cadre de démolitions/reconstructions vertueuses	Valophis Habitat (aménageur)	150 000,00 €	50%	75 000,00 €	Valophis : 25 000€ EPT : 25 000€ Ville d'Orly : 25 000€
Dépose sélective Orly - Navigateurs	Valophis Habitat	<i>Sursis à statuer</i>			
Mise en œuvre de la stratégie intercommunale de valorisation des ressources Orly/Choisy	Valophis Habitat (aménageur)	<i>Sursis à statuer</i>			
Veille et sensibilisation aux matériaux biosourcés	Valophis Habitat	30 000,00 €	50%	15 000,00 €	Valophis : 15 000 €

Bonus environnemental îlots neufs (RE-10%)	Valophis Habitat	424 747,00 €	50%	212 373 €	Valophis Habitat : 212 374 €
Bonus environnemental îlots neufs (RE-10%)	Expansiel Promotion	420 553,00 €	50%	210 277 € <sup>2</sup>	Expansiel Promotion : 210 276 €
Gestion collective des eaux pluviales et gestion alternative basée sur la Biodiversité	EPT GOSB	1 230 500,00 €	30%	369 150,00 €	
Chargé.e de mission suivi opérationnel environnement et innovation	EPT GOSB	400 000,00 €	50%	200 000,00 €	
Equipement socio-culturel Choisy Sud (E3C2, label biosourcé, certification NF HQE)	Ville de Choisy	11 620 000,88 €	3%	348 600,03 €	
Construction d'un groupe scolaire/Centre social/IME (E3C2)	Ville d'Orly	27 998 544,00 €	3%	839 956,32 €	
Construction d'un groupe scolaire porteur d'innovation éducative	Ville d'Orly	14 955 600 € <sup>3</sup>	5%	747 780,00 €	
Chargé.e d'innovation éducative	Ville d'Orly	250 000,00 €	50%	125 000,00 €	
Restructuration de l'Espace Langevin et lien GS Langevin/Mandela	Ville de Choisy	1 841 576,00 €	45%	828 574,20 €	
AGORA Mobile et animation d'ateliers élargie pour la programmation du futur Espace Langevin	EPT GOSB	60 000,00 €	80%	48 000,00 €	
Chargé.e d'innovation éducative	Ville de Choisy	250 000,00 €	50%	125 000,00 €	
<b>TOTAL</b>		45 593 120,88 € <sup>4</sup>		4 694 970,55 €	

<sup>2</sup> L'aide est allouée sur la base du régime général d'exemption par catégorie n°651/2014 adopté par la commission européenne du 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014.

<sup>3</sup> 14 955 600,00 € au lieu de 15 553 580,00 € comme l'indique le courrier d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur du DG de l'ANRU en date du 05/08/2020

<sup>4</sup> Le montant total de l'assiette de subvention ne correspond pas au montant cumulé des différentes assiettes de subvention (60 548 720,88 €), car le montant de l'assiette de subvention du groupe scolaire de la Ville d'Orly (14 955 600,00 €) y a été soustrait. Les deux actions 2.11 et 3.1 portant en effet sur le même objet et intégrant toutes deux le montant des coûts de travaux du groupe scolaire, le cumul des assiettes prend en compte deux fois les coûts du groupes scolaire. L'assiette totale a été ajustée en fonction.

## 2. Budget prévisionnel par action et calendrier de réalisation

<b>1.1</b>	<b>Chargé.e d'innovation "animation de la démarche de co-construction par le numérique"</b>	<b>1/2</b>
<b>EPT Grand-Orly Seine Bièvre Ville d'Orly</b>		<b>Montant 500 000 HT (€)</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		15/07/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/10/2021
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		30/09/2026
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		31/12/2026
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>1 ETP pour l'animation de la démarche de co-construction par le numérique sur 5 ans.</b></p> <p>Le poste sera porté à 100% par l'EPT mais similairement à ce qui était prévu pour le poste de chargé de développement économique durant le protocole de préfiguration du NPRU commun aux deux villes, le poste sera partagé à 50% entre les deux équipes-projet du NPRU. Les missions confiées par la Ville d'Orly iront dans le sens de celles du NPRU de Choisy, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le suivi de la maquette numérique et sa réactualisation</li> <li>b) l'accompagnement des usages selon les différents publics (techniciens des différents services [techniques, communication, animation-jeunesse, et...], élus, habitants) et suivi des actions autour de la GUP et celles soutenues par les exonérations TFPB pour intégration à la maquette</li> <li>c) capitalisation et mise en place des bonnes pratiques de concertation numérique sur les deux villes.</li> </ul>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fiche de poste détaillée / lettre de mission</li> <li>- Organigramme mettant en évidence le positionnement du poste au sein de la structure (notamment lien avec l'équipe NPNRU)</li> <li>- Bilan (quantitatif et qualitatif) des « ateliers immersifs » réalisés, en parallèle de l'écriture d'un « livre d'or » permettant un retour d'expérience complet, permettant une amélioration continue de l'outil et de ses usages en termes de concertation et d'aide à la décision</li> <li>- de l'outil et des ateliers immersifs réalisés</li> </ul>		

1.1	Chargé.e d'innovation "animation de la démarche de co-construction par le numérique"		2/2
<b>Financement</b>			
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	500 000 €		
<b>Taux de subvention du PIA</b>	50%		
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>	250 000 €		
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>	- EPT GOSB : 125 000 € - Ville d'Orly : 125 000 €		
<b>Nature des dépenses</b>	Dépenses de personnel		
<b>Détail des dépenses</b>			
Types de dépenses	Dépenses prévisionnelles	Dont financement PIA	
Poste de chargé.e d'innovation « co-construction par le numérique »	500 000 €		
<b>TOTAL</b>	500 000 €	250 000 €	

<b>1.2</b>	<b>Mise à jour et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Sud</b>	<b>1/2</b>
<b>EPT Grand-Orly Seine Bièvre</b>	<b>Montant 97 150 HT (€)</b>	
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)	15/07/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/06/2021	
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/01/2030	
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU	01/01/2030	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Mission d'ingénierie pour la poursuite de la modélisation du quartier Sud dans son état actuel et à l'issue des NPRU, en vue du recollement avec la maquette numérique du quartier Est</b></p> <p>Suite à la modélisation et consolidation du socle de la maquette numérique, de l'intégration des nouveaux bâtis (volumes) et modélisations des espaces publics sur la base du plan masse projet arrêté depuis le CNE (4 avril 2019), de nouveaux modèles 3D plus précis seront intégrés à la maquette numérique pour travaux et échanges avec les élus, techniciens, habitants et partenaires du NPRU. Dans le cadre des concours d'architectes, des modèles 3D des propositions seront par exemple explicitement demandées pour permettre une intégration à la maquette numérique actuelle. Sur cette base, des ateliers seront organisés auprès des décideurs publics et des habitants dans le but d'aider à la décision et à l'arbitrage entre les candidatures par une exploration et observation de l'implantation des différents ouvrages modélisés. De la même manière dans le cadre de la concertation/co-construction avec les habitants des nouveaux espaces publics, assistée d'un concepteur urbaniste-paysagiste, des ateliers immersifs permettront de définir précisément la restructuration des espaces publics (espaces verts, voiries, stationnements, espaces récréatifs, mobiliers urbains, etc.) et d'intégrer ces travaux et décisions à la maquette numérique actualisée. Seront envisagés de la même manière les travaux de concertation concernant les équipements publics, espaces d'agriculture urbaine, etc. mais aussi autour de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) et la gestion et le suivi de la phase chantier. L'outil permettra également d'étoffer la stratégie communication de la ville et de l'équipe-projet comme des partenaires (aménageurs, financeurs, bailleurs, etc.) engagés dans la transformation du Quartier Sud. Le processus de co-construction déjà bien avancé dans le cadre du NPNRU Quartier Sud, concerne principalement trois publics, associés à des niveaux différents de la gouvernance : les habitants, les techniciens de la ville et du territoire ainsi que les élus.</p> <p>A ce jour, les actions du volet « urbanisme adapté aux enjeux de réchauffement climatique » sont intégrées dans le cadre de la mission d'AMO « programmation des espaces publics » (lancée en mars 2020). Les plan-masse, aménagements paysagers et programmations produites de manière générale intégreront ces enjeux et seront traduits dans la représentation des espaces publics, espaces verts, des mobiliers adaptés au rafraîchissement des espaces publics, etc. Ainsi, le travail au sens large au sujet de l'urbanisme favorable à la santé et adaptés aux enjeux de dérèglements climatiques sera traduit, au sein de la maquette numérique 3D et rendra pleinement satisfaction dans le cadre de l'immersion virtuelle dans le quartier à l'aide du casque VR. Une communication spécifique au changement climatique pourrait être intégrée dans la maquette et permettre la sensibilisation du publique, en particulier les habitants. Il convient de se rapprocher de Vectuel pour</p>		

intégrer ces éléments.

### **Description des livrables attendus**

- **CCTP du marché d'ingénierie**
- **Bon de commande signé du MOA avec détail des prestations**
- **PV de réception des maquettes numériques actualisées (Maquette « classique » en navigation libre et maquette numérique « immersive » avec le casque de réalité virtuelle) de manière régulière tout au long du projet à raison d'une à deux actualisations annuellement sur la durée du NPNRU (2020/2030).**

-

1.2	MAJ et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Sud	2/2
<b>Financement</b>		
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>		97 150 €
<b>Taux de subvention du PIA</b>		80%
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>		77 720 €
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>	- EPT Grand-Orly Seine Bièvre :	19 430 €
<b>Nature des dépenses</b>		Investissement
<b>Détail des dépenses</b>		
Types de dépenses	Dépenses prévisionnelles	Dont financement PIA
Informations riverains : chantiers des espaces publics, équipements et projet de gestion	7 000 €	
Modèles 3D concours équipements socio-culturel (x3)	5 250 €	
Actualisation aménagements (plan-masse) et parcours caméras (vue piéton) yc intégration des avis et remarques habitantes	20 000 €	
Avancement et modélisations 4 équipements municipaux (AvP, PRO et livraison)	21 000 €	
Modélisation du plan-masse et des aménagements (stades AvP, PRO et livraison) sur 4 secteurs (Hautes-Bornes, Briand Pelloutier, Navigateurs en deux temps)	24 000 €	
ZAE Cosmonautes, espaces publics et modélisation du projet immobilier mixte aux stades esquisse, AvP, PRO et livraison)	13 500 €	
Pédagogie autour du changement climatique	5 000 €	
Divers	1 400 €	
<b>TOTAL</b>	<b>97 150 €</b>	<b>77 720 €</b>

<b>1.3</b>	<b>Mise à jour et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Est</b>	<b>1/2</b>
<b>Ville d'Orly</b>		<b>Montant 93 800 HT (€)</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		15/07/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/07/2021
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/01/2030
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		01/01/2030
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Mission d'ingénierie pour la mise à jour de la maquette numérique du quartier Est dans son état actuel et à l'issue des NPRU, en vue du recollement avec la maquette numérique du quartier Sud</b></p> <p>Dans le cadre des concours d'architectes des modèles 3D des propositions seront par exemple explicitement demandées pour permettre une intégration à la maquette numérique actuelle. Sur cette base, des ateliers seront organisés auprès des décideurs publics et des habitants dans le but d'aider à la décision et à l'arbitrage entre les candidatures par une exploration et observation de l'implantation des différents ouvrages modélisés. Seront envisagés de la même manière les travaux de concertation concernant les équipements publics, mais aussi autour de la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) et la gestion et le suivi de la phase chantier. L'outil permettra également d'étoffer la stratégie communication de la ville et de l'équipe-projet comme des partenaires (aménageurs, financeurs, bailleurs, etc.) engagés dans la transformation du Quartier Est.</p>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>CCTP du marché d'ingénierie</b></li> <li>- <b>Bon de commande signé du MOA avec détail des prestations</b></li> <li>- <b>PV de réception des maquettes numériques actualisées (Maquette « classique » en navigation libre et maquette numérique « immersive » avec le casque de réalité virtuelle) de manière régulière tout au long du projet à raison d'une à deux actualisations annuellement sur la durée du NPNRU (2020/2030).</b></li> </ul>		

1.3	MAJ et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Est		2/2
<b>Financement</b>			
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	93 800 €		
<i>Taux de subvention du PIA</i>	80%		
<i>Dont financées par la subvention au titre du PIA</i>	75 040 €		
<i>Dont financées par le partenaire (co-financements)</i>	- Ville d'Orly : 18 760 €		
<b>Nature des dépenses</b>	Investissement		
<b>Détail des dépenses</b>			
Types de dépenses	Dépenses prévisionnelles	Dont financement PIA	
Informations riverains : chantiers et projet de gestion	3 000 €		
Modèles 3D concours NPNRU (3x11 soit 33 modèles 3D)	57 700 €		
Plaquage des façades réhabilitées (6 bâtiments)	600 €		
Modélisation du plan-masse et des aménagements (Ex Grand Ensemble Orly) sur près de 5,5 ha	3 100 €		
Modélisation de 3 km de linéaire piéton supplémentaire	10 000 €		
Export de la maquette sur un autre support (VR par ex.)	14 400 €		
Pédagogie autour du changement climatique	5 000 €		
<b>TOTAL</b>	<b>93 800 €</b>	<b>75 040 €</b>	

2.1 et 2.1 bis	Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPRU (E+C-)	1/2
<b>EPT Grand-Orly Seine Bièvre Ville d'Orly</b>		<b>Montant 275 000 HT (€)</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)	15/07/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/07/2021	
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action	30/06/2027	
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU	30/06/2028	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Mission d'études d'approfondissement des différents leviers visant la réduction de l'impact environnemental des NPRU et actions de formation des acteurs</b></p> <p>Ces études complémentaires d'approfondissement feront l'objet d'un groupement de commande entre l'EPT et la ville d'Orly. Elles seront donc sous maîtrise d'ouvrage pour moitié de ces deux collectivités locales. Elles concerneront : la reproductibilité d'une démarche d'aménagement décarboné et sobre énergétiquement ; l'identification de solutions techniques afin d'encourager à l'usage de matériaux biosourcés ; l'organisation de la sensibilisation aux démarches d'aménagement sobre et décarboné de la chaîne d'acteurs (décideurs, techniciens, partenaires) intervenant dans le cadre des NPRU. Cette action est composée de 3 piliers, eux même composés de plusieurs sous-actions :</p> <p><b>Pilier 1 : Approfondissement des démarches d'évaluation et de labélisation E+C- et aide à la reproductibilité d'une démarche d'aménagement décarboné et sobre énergétiquement</b></p> <p>Ce pilier est constitué de plusieurs missions, variables selon le travail de cadrage et l'évaluation des besoins, dont les principales sont détaillées ci-contre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aide au cadrage, évaluation des besoins de la mission d'approfondissement (dimension « quartiers », focus « équipements publics », indicateurs, hypothèses et données environnementales des ACV)</li> <li>- Dépasser l'impact carbone sur les bâtiments et ouvrages en approfondissant les indicateurs énergétiques et intégrant les aspects transports (marchandises et humains), déchets ménagers, alimentation et captation carbone.</li> <li>- Aide à la précision et à la traduction opérationnelle des prescriptions environnementales ambitieuses pour intégration dans le CPE suite aux conclusions de l'étude du CSTB et de l'étude complémentaire faisant l'objet de cette action.</li> <li>- Organisation, gestion de projet et intermédiaire technique entre les différentes parties prenantes des NPNRU</li> <li>- Expertise technique sur le diagnostic et le dimensionnement du réseau de chaleur</li> <li>- Vulgarisation et communication pédagogique sur la thématique carbone et plus globalement la sobriété énergétique, le « coût global environnemental »</li> <li>- Capitalisation, partage d'expérience, entraide inter-projets</li> </ul>		

## **Pilier 2 : Soutien aux filières innovantes locales et à la création de FDES pour modélisation des solutions techniques**

Dans la mesure où le recours aux données forfaitaires dans les calculs réalisés à ce jour est très fréquent, il apparaît que le manque de données spécifiques fragilise la démarche scientifique et objective de mesure et d'analyse du cycle de vie de certains matériaux. Croisant ainsi cet objectif de fiabiliser des données dans les mesures réalisées à l'échelle des QPV d'Orly et de Choisy-le-Roi et de développement économique valorisant les acteurs innovants du territoire, l'action nous semble revêtir une dimension innovante ou a minima vertueuse dans la diversité des produits et acteurs locaux représentés dans les différentes bases de données. En effet, en tant que collectivité de la métropole du Grand Paris ayant la compétence développement économique, cette action propose de soutenir la politique publique à l'œuvre en matière d'émergence et de développement économique local comme dans le soutien aux nouvelles alternatives durables et sobres dans les processus de construction. Ainsi la question de la donnée environnementale est centrale (cf. volet 1) dans les études d'évaluation et analyses du cycle de vie des matériaux. A ce titre, le territoire propose de construire et porter une stratégie d'accompagnement des acteurs rayonnant autour des clusters spécialisés dans la question des procédés constructifs bas carbone, des matériaux biosourcés, etc.

## **Pilier 3 : Sensibilisation de la chaîne de décideurs et d'acteurs impliqués dans les opérations d'aménagement et de rénovations urbaines décarbonées, pour une répliquabilité de la démarche**

Soutenue par le/la chargé/e de mission suivi opérationnel environnement et innovation pour Choisy-le-Roi (fiche-action 2.9 - poste EPT GOSB) ainsi que l'ingénieure Développement Durable de la Ville d'Orly, cette mission transversale de sensibilisation inscrite dans le 3<sup>ème</sup> volet de cette action a pour but de lever un financement complémentaire propre à l'animation d'ateliers de sensibilisation et la participation d'acteurs experts, sensibles et engagés dans la démarche d'aménagement urbain sobre et bas carbone.

- **Vulgarisation et communication pédagogique sur la thématique carbone et plus globalement la sobriété énergétique, le « coût global environnemental »**
- Capitalisation, partage d'expérience, entraide inter-projets**

### **Description des livrables attendus**

- Livrable FOCUS par typologie d'équipement et objectifs de performance énergétique
- Fiches pédagogiques reprenant les grandes conclusions du travail du CSTB, les analyses thématiques par opérations, les points forts du territoire, etc.
- Autres livrables précités et à préciser dans le cadre de l'AMI E+C- (ADEME, accompagnement AMOES et Une Autre Ville avec un focus réalisé sur le volet « mobilités décarbonées » qui a pour but d'amender et compléter l'ACV quartier réalisé par le CSTB),
- FDES générées par le logiciel AKACIA développé par la coopérative KARIBATI,
- Actions et ateliers de sensibilisation à l'éco-conception et aux enjeux de sobriété, Supports de communication et fiches méthodologiques de bonnes pratiques « Pour un aménagement décarboné réussi », utilisés dans le cadre des actions et ateliers de sensibilisation à l'éco-conception et aux enjeux de sobriété

2.1 et 2.1 bis	Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPNRU (E+C-)		2/2
<b>Financement</b>			
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	275 000 €		
<b>Taux de subvention du PIA</b>	50%		
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>	137 500 €		
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>	- EPT GOSB : 68 750 € - Ville d'Orly : 68 750 €		
<b>Nature des dépenses</b>	Etude et/ou mission d'ingénierie		
<b>Détail des dépenses</b>			
Types de dépenses	Dépenses prévisionnelles	Dont financement PIA	
Etude complémentaire d'approfondissement E+C-	167 089 €		
Soutien filière locale « matériaux innovants » et aide à la création de FDES en partenariat avec KARIBATI en lien avec le développement d'un générateur de FDES (logiciel AKACIA)	52 215 €		
Sensibilisation chaîne de décideurs et acteurs	55 696 €		
<b>TOTAL</b>	<b>275 000 €</b>	<b>137 500 €</b>	

<b>2.2</b>	<b>Diagnostic ressources Quartier Est / Orly</b>	<b>1/2</b>
<b>Valophis Habitat</b>	<b>Montant 20 000 HT (€)</b>	
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)	15/07/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/12/2020	
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>31/06/2021</b>	
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>	<b>31/12/2021</b>	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Diagnostic ressources portant sur un échantillon de 230 logement afin d'identifier les matériaux pouvant être valorisés dans le cadre de la démarche de réemploi</b></p> <p>Ce diagnostic concerne 230 logements répartis sur deux bâtiments du quartier de Navigateurs à Orly.</p> <p>Le diagnostiqueur devra produire un diagnostic ressources, dans le cadre de la démarche réemploi de matériaux issues de la démolition, en complément au diagnostic déchet réglementaire. L'objectif est d'obtenir des informations précises sur les matériaux qui peuvent faire l'objet d'une valorisation de façon à les caractériser, les quantifier et évaluer la faisabilité des opérations de dépose, de préparation et de réemploi. L'ensemble des matériaux issus de la démolition vont être concernés par le diagnostic ressources, y compris donc les matériaux de second œuvre.</p> <p>Plusieurs actions sont identifiables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification des caractéristiques des gisements (reconnaissance in situ et étude documentaire)</li> <li>• Définition des domaines d'emploi (potentiel, avec inventaire des matériaux à réutiliser et/ou à recycler)</li> <li>• Enumération des préconisations pour la dépose, la préparation et la mise en œuvre des matériaux</li> </ul> <p>Etude de faisabilité technique et logistique (quantitatif, stockage, estimation de l'impact économique).</p>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<p><b>- CCTP de l'étude</b></p> <p><b>- Bon de commande signé du MOA avec détail des prestations et offre méthodologique du prestataire retenu</b></p> <p><b>- Rapport de fin de mission intégrant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport de diagnostic ressources</li> <li>• Annexes (fiches de réemploi par matériau, synthèse graphique entre gisement et domaine d'emploi, fiches récapitulatives économiques)</li> <li>• Restitution auprès des partenaires du projet</li> </ul>		

2.2	Diagnostic ressources Quartier Est / Orly		2/2
<b>Financement</b>			
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	20 000 €		
<i>Taux de subvention du PIA</i>	50%		
<i>Dont financées par la subvention au titre du PIA</i>	10 000 €		
<i>Dont financées par le partenaire (co-financements)</i>	- Valophis Habitat : 10 000 €		
<i>Nature des dépenses</i>	Etude et/ou mission d'ingénierie		
<b>Détail des dépenses</b>			
Types de dépenses	Dépenses prévisionnelles	Dont financement PIA	
Prestation de diagnostiqueur réemploi	20 000 €		
	€		
	€		
<b>TOTAL</b>	20 000 €	10 000 €	

<b>2.3</b>	<b>Valorisation des ressources intercommunales dans le cadre de démolitions/reconstructions vertueuses</b>	<b>1/2</b>
<b>Valophis Habitat</b>		<b>Montant 150 000 HT (€)</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		15/07/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/05/2021
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		31/12/2027
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		30/06/2028
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>AMO de suivi de toute la démarche de réemploi</b></p> <p>En lien avec la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de valorisation des ressources (cf. fiche-action 2.5) issues des déconstructions, cet AMO aura pour mission d'accompagner l'Aménageur dans la mise en œuvre de la démarche « réemploi » au sens large et de participer à enrichir et à partager la culture commune des acteurs du renouvellement urbain et de l'aménagement durable au sens large, au-delà des communes d'Orly et de Choisy-le-Roi.</p> <p>En s'appuyant sur les diagnostics ressources réalisés sur les deux NPNRU, cet AMO doit poursuivre et approfondir le travail d'aide à la décision initié par les diagnostics tant pour l'estimation quantitative des « déchets-ressources » identifiés que pour leur aspect qualitatif, inhérent aux pistes de réemploi envisagées.</p> <p>Ainsi, plusieurs missions sont d'ores et déjà identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablir les prescriptions auprès du maître d'œuvre de démolition concernant les modalités de dépose des matériaux dans le cadre des travaux.</li> <li>- Organiser la plateforme de réemploi, et notamment préciser son aménagement, son emprise, son évolutivité dans le temps, sa surveillance, ceci en fonction des modalités de valorisation des matériaux insuffisamment précises à ce jour (quantités, caractéristiques techniques, besoin de stockage et/ou de transformation...) (cf. fiche-action 2.5 « <i>Mise en œuvre de la stratégie intercommunale de valorisation des ressources Orly/Choisy</i> »).</li> <li>- Etablir les recommandations concernant la phase réemploi auprès des maîtres d'œuvre des espaces publics et des constructions neuves : prescriptions techniques au stade de la conception, de la transformation, de la pose et de l'entretien des matériaux.</li> <li>- Organiser la cession des matériaux de second œuvre qui pourraient être réutilisés en dehors du site du projet urbain (via par exemple les plateformes telles que Cycle Up, Backacia...)</li> <li>- Appui juridique quant à la cession des matériaux aux entreprises amenées à les réutiliser sur site (garanties, assurances...).</li> <li>- Assurer le suivi de la démarche en phase chantier : intervention ponctuelle d'accompagnement, suivi de la vie des matériaux, de leur dépose à leur réutilisation ou cession.</li> <li>- Dresser le bilan de la démarche en fin d'opération (y compris récolement ADEME) pour</li> </ul>		

<p>assurer une reproductibilité à l'échelle d'autres opérations d'aménagement durable.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Participer au travail de sensibilisation des acteurs impliqués dans les projets de rénovation urbaine, par l'organisation d'un temps de restitution et d'échange autour des enseignements de la démarche de réemploi intercommunale à une échelle plus large que les deux NPNRU.</li> <li>- Réaliser des animations pédagogiques auprès des riverains et acteurs intéressés par la démarche.</li> </ul>
<b>Description des livrables attendus</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>CCTP du marché d'ingénierie</b></li> <li>- <b>Bon de commande signé du MOA avec détail des prestations et offre méthodologique du prestataire retenu</b></li> <li>- <b>Rapport de fin de mission intégrant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cahiers de prescription techniques à intégrer aux cahiers des charges des maîtres d'œuvre et entreprises + références d'opérations de réemploi et réutilisation de matériaux pour sensibilisation et construction d'une culture commune,</li> <li>• Intégration des prescriptions aux cahiers des charges de cession de terrain le cas échéant</li> <li>• Contrat de cession des matériaux,</li> <li>• Outils d'information et de communication à l'attention des riverains et partenaires,</li> <li>• Bilan de la démarche et des matériaux valorisés (nature, volume, gain environnemental, etc.)</li> </ul> </li> </ul>

<b>2.3</b>	<b>Valorisation des ressources intercommunales dans le cadre de démolitions/reconstructions vertueuses</b>	<b>2/2</b>
<b>Financement</b>		
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>		150 000 €
<b>Taux de subvention du PIA</b>		50%
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>		75 000 €
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- EPT GOSB : 25 000 €</li> <li>- Ville d'Orly : 25 000 €</li> <li>- Valophis Habitat : 25 000 €</li> </ul>
<b>Nature des dépenses</b>		FONCTIONNEMENT : Etude et/ou mission d'ingénierie
<b>Détail des dépenses</b>		
<b>Types de dépenses</b>	<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<b>Dont financement PIA</b>
Prestation d'AMO Valorisation	150 000 €	
	€	
	€	
<b>TOTAL</b>	<b>150 000 €</b>	<b>75 000 €</b>

<b>2.6</b>	<b>Veille et sensibilisation aux matériaux biosourcés</b>	<b>1/2</b>
<b>Valophis Habitat</b>		<b>Montant 30 000 HT (€)</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		15/07/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/07/2021
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		30/06/2025
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		31/12/2025
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Mission d'ingénierie visant la veille et la sensibilisation aux matériaux biosourcés</b></p> <p>La réalisation de l'étude d'ACV à l'échelle d'un quartier a permis d'identifier des leviers d'actions. L'un d'entre eux est la performance environnementale des matériaux utilisés lors des travaux.</p> <p>Les matériaux biosourcés incorporent de la biomasse végétale ou animale, les rendant renouvelables, performants et plus sains que les matériaux conventionnels. Ils sont particulièrement adaptés aux enjeux actuels du secteur du bâtiment.</p> <p>Pour autant leur utilisation reste limitée dans la construction pour trois principales raisons ; peu connus et maîtrisés par les professionnels, leurs surcoûts et de leur faible retour d'expérience complexifient encore les démarches d'aménagement selon les professionnels rencontrés.</p> <p>Pour y remédier, deux leviers seront utilisés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des formations aux matériaux biosourcés seront organisées sous pilotage du Groupe Valophis en lien avec les collectivités d'Orly et de Choisy-le-Roi.</li> <li>- Une veille constante des matériaux sera réalisée et mis à disposition des différents maîtres d'ouvrage et décideurs du projet de renouvellement urbain. Elle permettra de disposer d'une connaissance précise des matériaux biosourcés disponibles sur le marché, leur évolution, les nouveautés, en étant particulièrement attentifs à leur performance multicritère (cout, durabilité, acoustique, thermique, classement au feu, impact environnemental...).</li> </ul> <p>Les MOA, leur MOE et les décideurs du projet pourront ainsi mieux les sélectionner et faire des choix éclairés dans leurs utilisations, à l'échelle des deux NPNRU d'Orly et de Choisy-le-Roi et par extension dans les opérations à venir. Cette étude d'ingénierie est ainsi concentrée sur le volet opérationnel, le suivi et les prescriptions techniques associées à la mise en œuvre des matériaux biosourcés. Ce besoin nécessite en conséquence l'expertise propre d'un prestataire extérieur spécialisé sur ces questions et en mesure de fournir une veille « active » des évolutions dans ce domaine, dont le développement reste jusqu'à ce jour trop confidentiel.</p>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>CCTP du marché d'ingénierie</b></li> <li>- <b>Bon de commande signé du MOA avec détail des prestations et offre</b></li> </ul>		

méthodologique du prestataire retenu

- Support de formation aux acteurs du NPNRU (collectivités, EPT GOSB, aménageur, maître d'œuvre, maître d'ouvrage, entreprises de travaux, bureau de contrôle, etc.)
- Base de données des matériaux biosourcés et ses différentes mises à jour,
- Rapport de fin de mission identifiant l'incorporation de matériaux biosourcés dans les opérations du MOA (type, volume, ...) avec notice de mise en œuvre technique.

2.6	Veille et sensibilisation aux matériaux biosourcés		2/2
<b>Financement</b>			
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>		30 000 €	
<b>Taux de subvention du PIA</b>		50%	
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>		15 000 €	
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>		- Valophis Habitat : 15 000 €	
<b>Nature des dépenses</b>		FONCTIONNEMENT - Etude et/ou mission d'ingénierie	
<b>Détail des dépenses</b>			
Types de dépenses	Dépenses prévisionnelles	Dont financement PIA	
AMO étude « Matériaux biosourcés » - Veille produits et ateliers de sensibilisation	30 000 €		
	€		
	€		
<b>TOTAL</b>	30 000 €	15 000 €	

<b>2.7</b>	<b>Bonus environnemental îlots neufs (RE-10%)</b>	<b>1/2</b>
<b>Valophis Habitat</b>		<b>Montant 424 747,00 €</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		15/07/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/07/2023
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/01/2030
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		01/06/2030
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Travaux de construction visant des performances de niveau carbone C2 du label E+C- portant sur 2 opérations de logements en locatif social (8 306 m<sup>2</sup> SDP)</b></p> <p>La réalisation de l'étude d'ACV à l'échelle d'un quartier a permis d'identifier des leviers d'actions. L'un d'entre eux est la performance environnementale des constructions neuves vue par le double prisme de la performance énergétique et des émissions de carbone (indicateurs « potentiel de réchauffement climatique » et « consommation d'énergie primaire renouvelable ou non »).</p> <p>Le label E+C-, en cours d'expérimentation nationale, semble répondre à cette double approche « carbone » et « énergie ». Cette expérimentation s'achèvera avec la publication de la nouvelle réglementation environnementale à l'horizon de l'été 2021. Ainsi, ce label n'a qu'une vocation transitoire avec pour seul objectif de définir via des retours d'expériences les bases de la future réglementation. Dès lors, cette nouvelle réglementation serait déclinée en nouveaux labels énergétique de type RE-10%, RE-20% à l'instar de la RT2005, avec des niveaux de performance qui restent partiellement connus.</p> <p>Le dépôt de permis de construire des programmes immobiliers de ce quartier se feront donc après la parution de cette nouvelle réglementation. Dans le but de motiver des nouvelles constructions de qualité, durables dans le temps et les plus sobres possibles d'un point de vue environnemental, une proposition sera faite aux promoteurs sociaux privés d'attribuer une subvention correspondant à 50€/m<sup>2</sup> de SDP développée à condition que la performance énergétique des ouvrages atteigne un niveau correspondant à la réglementation environnementale en vigueur au stade du dépôt du PC RE-10%.</p> <p>Ce bonus financier devra faire office de levier auprès des acteurs sociaux afin de favoriser les bonnes pratiques et les meilleurs programmes immobiliers, à savoir les plus sobres dans leur réalisation, d'un point de vue de leur impact environnemental (énergie et carbone). En effet, l'aménageur des ZAC des Navigateurs et ZAC Aurore comme les collectivités (villes de Choisy-le-Roi, d'Orly et le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre) étant porteur d'une véritable stratégie de rénovation urbaine décarbonée, l'objectif par cette subvention incitative est de poursuivre l'effort consenti dans le cadre des réhabilitations, nouvelles constructions de logements sociaux ou encore d'équipements publics.</p>		

Description des livrables attendus
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport des études d'Analyse du cycle de vie des opérations et étude thermique, avant/après des projets</li> <li>- CCTP du marché de certification pour un niveau réglementation environnementale – 10% et bons de commande signés des MOA avec détail des prestations</li> <li>- Etudes réglementation environnementale – 10% stade dépôt PC</li> <li>- Certificats réglementation environnementale – 10%</li> </ul>

2.7	Bonus environnemental îlots neufs (RE-10%)	2/2
<b>Financement</b>		
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>		424 747,00 €
<b>Taux de subvention du PIA</b>		50%
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>		212 373 €
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>	- Valophis Habitat : 212 374 €	-
<b>Nature des dépenses</b>		Investissement
<b>Détail des dépenses</b>		
<b>Types de dépenses</b>	<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<b>Dont financement PIA</b>
Bonus environnemental performance énergétique RE -10% sur LLS (base : 8 306 m <sup>2</sup> SDP)	424 747 €	212 373 €

<b>2.7 bis</b>	<b>Bonus environnemental îlots neufs (RE-10%)</b>	<b>1/2</b>
<b>Expansiel Promotion</b>	<b>Montant 420 553,00 €</b>	
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)	15/07/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/07/2023	
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/01/2030	
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU	01/06/2030	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Travaux de construction visant des performances de niveau carbone C2 du label E+C- portant sur 2 opérations de logements en accession sociale (8 224 m<sup>2</sup> SDP)</b></p> <p>La réalisation de l'étude d'ACV à l'échelle d'un quartier a permis d'identifier des leviers d'actions. L'un d'entre eux est la performance environnementale des constructions neuves vue par le double prisme de la performance énergétique et des émissions de carbone (indicateurs « potentiel de réchauffement climatique » et « consommation d'énergie primaire renouvelable ou non »).</p> <p>Le label E+C-, en cours d'expérimentation nationale, semble répondre à cette double approche « carbone » et « énergie ». Cette expérimentation s'achèvera avec la publication de la nouvelle réglementation environnementale à l'horizon de l'été 2021. Ainsi, ce label n'a qu'une vocation transitoire avec pour seul objectif de définir via des retours d'expériences les bases de la future réglementation. Dès lors, cette nouvelle réglementation serait déclinée en nouveaux labels énergétique de type RE-10%, RE-20% à l'instar de la RT2005, avec des niveaux de performance qui restent partiellement connus.</p> <p>Le dépôt de permis de construire des programmes immobiliers de ce quartier se feront donc après la parution de cette nouvelle réglementation. Dans le but de motiver des nouvelles constructions de qualité, durables dans le temps et les plus sobres possibles d'un point de vue environnemental, une proposition sera faite aux promoteurs sociaux privés d'attribuer une subvention correspondant à 50€/m<sup>2</sup> de SDP développée à condition que la performance énergétique des ouvrages atteigne un niveau correspondant à la réglementation environnementale en vigueur au stade du dépôt du PC RE-10%.</p> <p>Ce bonus financier devra faire office de levier auprès des acteurs sociaux afin de favoriser les bonnes pratiques et les meilleurs programmes immobiliers, à savoir les plus sobres dans leur réalisation, d'un point de vue de leur impact environnemental (énergie et carbone). En effet, l'aménageur des ZAC des Navigateurs et ZAC Aurore comme les collectivités (villes de Choisy-le-Roi, d'Orly et le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre) étant porteur d'une véritable stratégie de rénovation urbaine décarbonée, l'objectif par cette subvention incitative est de poursuivre l'effort consenti dans le cadre des réhabilitations, nouvelles constructions de logements sociaux ou encore d'équipements publics.</p> <p><i>L'aide est allouée sur la base du régime cadre exempté de notification relatif aux aides à la</i></p>		

protection de l'environnement SA.40405 tiré des possibilités offertes par le règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 (articles 36 à 49) tel que modifié par le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017. Elle est rattachée, au titre de l'article 6.3 du régime SA.40405, aux « aides à l'investissement en faveur des projets promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments ».

Conformément au régime d'aide exempté, le taux de subventionnement est plafonné, au titre de cette catégorie d'aide, à 70%, quelle que soit la taille de l'entreprise. L'intensité de l'aide pour le bénéficiaire Expansiel Promotion n'excède pas 50% des coûts admissibles.

#### Description des livrables attendus

- **Attestation sur l'honneur des représentants des MOA au DG de l'ANRU garantissant la conformité de la subvention ANRU+ à percevoir avec le droit communautaire des aides d'Etat**
- **Rapport des études d'Analyse du cycle de vie des opérations et étude thermique, avant/après des projets**
- **CCTP du marché de certification pour un niveau réglementation environnementale – 10% et bons de commande signés des MOA avec détail des prestations**
- **Etudes réglementation environnementale – 10% stade dépôt PC**
- **Certificats réglementation environnementale – 10%**

2.7	Bonus environnemental îlots neufs (RE-10%)	2/2
<b>Financement</b>		
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	420 553,00 €	
<b>Taux de subvention du PIA</b>	50%	
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>	210 277 €	
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>	Expansiel Promotion : 210 276 €	
<b>Nature des dépenses</b>	Investissement	
<b>Détail des dépenses</b>		
<b>Types de dépenses</b>	<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<b>Dont financement PIA</b>
Bonus environnemental performance énergétique RE -10% sur accession sociale (base : 8 224 m <sup>2</sup> SDP)	420 553 €	210 277 €

2.8	Gestion collective des eaux pluviales et gestion alternative basée sur la biodiversité	1/2
EPT Grand-Orly Seine Bièvre		Montant 1 230 500 HT (€)
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		15/07/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/01/2022
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/01/2030
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		01/06/2030
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Travaux d'aménagement d'une superficie d'environ 6 ha réalisés selon les objectifs d'excellence et d'innovation présentés ci-dessous, visant une gestion alternative des eaux pluviales.</b></p> <p>Le cout global de ces aménagements est évalué à 10 682 808 € HT ; Le surcout innovation, évalué à 1 230 500 € concerne la gestion des eaux pluviales et en particulier celle provenant des toitures et son stockage en vue de sa réutilisation. Les ouvrages ont été chiffrés par rapport aux surcoûts de ces innovations.</p> <p>La gestion de la ressource en eau à l'échelle du quartier a cristallisé les réflexions portant sur la sobriété des aménagements et ouvrages à réaliser dans le cadre du NPNRU du Quartier Sud de Choisy-le-Roi. <b>Elle est symbolique de l'objectif d'excellence de ces aménagements aux enjeux d'adaptation au changement climatique et plus globalement au maintien de la biodiversité, excellence reconnue lors du CNE du 8 avril 2019.</b> Il s'agit d'affirmer une gestion par la collectivité et à l'échelle du quartier de l'eau comme « ressource et bien commun ». Ce changement d'échelle de son stockage, non plus à la parcelle mais au quartier, permettra sa réutilisation in-situ pour une végétation consommatrice ou les besoins collectifs (espaces publics et équipements publics). Deux principaux objectifs ont soulevé l'intérêt de la collecte et valorisation des eaux pluviales, de manière collective et d'intérêt public. <b>Le premier objectif lié à l'excellence du projet consiste à penser et recomposer des espaces publics, utilisés et actifs, contribuant efficacement à l'écologie du site et au bien-être des habitants.</b> Cet objectif permet de répondre aux enjeux stratégiques relatifs à la gestion alternative de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfléchir une étroite relation entre gestion et qualité des eaux et végétalisation (adaptation du végétal en termes de fonctionnalités et génie écologique, captation carbone, capacités de dépollution par les plantes des eaux de voiries et de stationnement). Viser le zéro rejet au réseau, via des espaces de gestion des eaux mutualisés (multi-usages, en eau de façon très temporaire)</li> <li>- Approcher la conception des espaces publics par la question du bioclimatisme (zones d'ombre/de soleil, évapotranspiration, étude aéraulique, capacité de rafraîchissement par la présence d'eau, capacité de régulation des ICUs via une analyse multicritère et des retours d'expérience des matériaux employés – récupérés).</li> <li>- Offrir un îlot de fraîcheur urbain, lieu de calme, échange et ressource pour habitants, lieu attractif à l'échelle du quartier et au-delà en s'inscrivant dans un parcours fraîcheur et concourant à la qualité de l'air.</li> </ul> <p><b>Cette gestion alternative des eaux pluviales privilégie une gestion gravitaire et naturelle de la</b></p>		

**ressource par le renvoi des eaux de pluie vers les espaces verts.** Cette valorisation, rendue possible à destination de l'arrosage des espaces verts et ou encore du rafraîchissement et de la mise en scène de l'eau au niveau des espaces publics, nécessite des zones de stockage, pleinement intégrées à la programmation des espaces publics et au travail à venir d'un paysagiste. Ainsi, ont été étudiées les solutions suivantes, sur différents espaces recomposant le Quartier Sud de Choisy-le-Roi :

- Bassin ouvert et plan d'eau, sous la forme d'une zone humide ou de noues imperméables de stockage / Espace public décaissé et inondable (perméable ou raccordé au réseau locale EP)
- Topographie et espaces verts de pleine terre permettant l'infiltration des eaux dans la nappe phréatique. Implantation des parkings souterrains dans l'emprise des bâtiments
- Parking végétalisé, ou partiellement végétalisé avec sols pavés perméables (parking aérien). Le maintien de parkings aériens répond à l'enjeu de mutabilité plus aisée de ces parkings et donc globalement à la question de l'énergie grise

**Le second objectif lié à l'innovation s'attache à valoriser les eaux de pluie naturellement collectable depuis le réseau de toiture à l'échelle du quartier.** Au total, ce sont près de **4 700 m<sup>3</sup> d'eau de pluie qui sont annuellement valorisables** et couvriraient une partie des besoins en eau pourvus aujourd'hui par un apport d'eau potable. Pour collecter et valoriser les eaux de pluie tombées sur les toitures des immeubles, les zones de stockage identifiées pourront être de trois sortes, à savoir :

- Une cuve de récupération des EP située dans le sous-sol du parking public de l'équipement socio-culturel. La gestion des eaux de pluie permettra à terme de collecter un volume d'eau important, en aval des toitures inaccessibles de l'ensemble des immeubles du quartier des Navigateurs. La collecte pourra se faire en sous-sol de l'équipement socio-culturel et permettra ainsi de couvrir des besoins en eau ne nécessitant pas nécessairement d'utiliser de l'eau potabilisée (nettoyage voirie, surfaces intérieures à l'équipement, mise en scène récréative de l'eau dans l'espace public, etc. La cuve centralisée permet une gestion centralisée des besoins et donc un renforcement possible d'une végétation sur l'espace public consommatrice en eau mais favorisant l'évapotranspiration et la captation du carbone sans faire appel à de l'eau potable, ceci au bénéfice de l'adaptation au changement climatique.
  - Des jardinières ou bacs végétalisés avec réservoir d'eau (Type le Prieuré Végétalisé) sur la toiture maraîchère de l'immobilier mixte au nord de la ZAE des Cosmonautes, pour assurer une autonomie d'eau pour l'arrosage des surfaces cultivées,
  - Des zones réservoirs et tampons situés sous les espaces publics (parkings, parvis, etc.) minéralisés afin de stocker et valoriser les eaux de ruissellement captées sur ces surfaces anthropisés. Un travail spécifique, en lien avec le Cluster EMS, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, l'Agence de l'Eau Seine Normandie, l'Aménageur et un hydrologue mandaté pour concevoir les espaces publics au regard de la dimension précise de valorisation de la ressource en eau, est initié depuis mars 2020.
- **En parallèle et complémentarité de cette ambition environnementale, un volet social a été enrichi de ces réflexions pour travailler à terme à l'ouverture d'un chantier d'insertion ou à minima de travailler au développement des compétences des salariés en insertion (HEP et RIAE 94) vers la gestion et l'entretien des dispositifs et ouvrages liés à la collecte, récupération, stockage et valorisation des eaux pluviales.** De la même manière concernant les travaux d'entretien des espaces verts ou de nettoyage des immeubles, un **travail d'adaptation des pratiques du personnel en insertion sera réalisé afin de minimiser le recours à l'eau potable lorsqu'un volume d'eau pluviale est disponible à proximité et valorisable.** Aussi, ce projet est à intégrer dans la stratégie travaillée à l'échelle de la ville de Choisy-le-Roi afin de **mettre en place un « plan canicule » et retravailler les cours d'écoles et espaces publics dans une logique de rafraîchissement global des aménagements.**

## Description des livrables attendus

- Dossier de consultation avec CCTP précisant le programme technique définitif visant l'exécution de ces travaux d'aménagement mettant en évidence les innovations décrites ci-dessus

- Bon de commande signé du MOA avec détail des prestations de travaux

- Procès-verbal de réception des travaux et reportage photos des espaces réceptionnés

- Création du second réseau des eaux pluviales (toitures) et valorisation des espaces tampons,
- Cuve enterrée dans le parking souterrain de l'équipement socio-culturel pour récupération des eaux de toiture des programmes privés à proximité (600 m3),
- Bassin de rétention superficiel paysager (450 m3).

2.8	Gestion collective des eaux pluviales et gestion alternative basée sur la biodiversité		2/2
<b>Financement</b>			
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>		1 230 500 €	
<b>Taux de subvention du PIA</b>		30%	
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>		369 150,00 €	
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>		- EPT Grand-Orly Seine Bièvre : 861 350,00 €	
<b>Nature des dépenses</b>		Investissement	
<b>Détail des dépenses</b>			
Types de dépenses	Dépenses prévisionnelles	Dont financement PIA	
Aménagements publics (6ha) avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création du second réseau des eaux pluviales (toitures) et valorisation des espaces tampons,</li> <li>- Cuve enterrée dans le parking souterrain de l'équipement socioculturel pour récupération et valorisation des EP (600m3),</li> <li>- Bassin de rétention superficiel paysager (450m3)</li> </ul>	10 682 808 € (HT) dont 1 230 500 € de surcoût lié à l'innovation et l'excellence	369 150 €	
<b>TOTAL</b>	1 230 500 €	369 150 €	

<b>2.9</b>	<b>Chargé.e de mission « suivi opérationnel environnement et innovations »</b>	<b>1/2</b>
<b>EPT Grand-Orly Seine Bièvre</b>		<b>Montant 400 000 HT (€)</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		15/07/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/07/2021
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		30/06/2025
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		30/12/2025
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Recrutement d'un ETP pour le suivi opérationnel des innovations environnementales sur 4 ans.</b></p> <p>Un recrutement sera réalisé pour un poste de chargé de mission « suivi opérationnel des prescriptions environnementales et des projets d'innovation », spécifiquement en charge du suivi opérationnel des actions en lien avec la notion de « quartier décarboné », avec la labellisation EcoQuartier et les animations au plus près des usagers portant sur des sujets de sensibilisation autour des questions énergétiques, des déchets, des ressources naturelles, de l'alimentation, etc. Il aura également en charge le suivi de l'étude complémentaire E+C- (cf. action 2.1) ainsi que le suivi global des démarches environnementales à l'échelle du Quartier Sud tout en étant « ressource » pour alimenter les démarches Ville et EPT GOSB sur une large notion « d'Aménager pour le Climat », pour une réduction des ressources consommées, des GES émis et une nécessaire sobriété des opérations d'aménagement. Les missions confiées au chargé de mission pourront être, de manière non exhaustive, les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impulser la dynamique environnementale à toutes les échelles des projets (du schéma directeur à la gestion des équipements publics)</li> <li>- Pilotage et animation du volet DD du NPRU développé dans la charte développement durable (2019)</li> <li>- Pilotage et suivi des objectifs définis dans la charte au sein de la collectivité et auprès de chaque maître d'ouvrage (aménageurs, promoteurs, bailleurs...)</li> <li>- Lancement et suivi de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage DD qui accompagnera l'aménageur de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes,</li> <li>- Suivi des études techniques préalables aux opérations d'aménagement et en lien direct avec les aménageurs (loi sur l'eau, évaluation environnementale, étude biodiversité...)</li> <li>- Développement de la démarche innovante (PIA/ANRU +) sur la réduction de l'empreinte carbone à l'échelle des NPNRU d'Orly et de Choisy-le-Roi,</li> <li>- Mise en place, suivi, analyse et évaluation d'indicateurs environnementaux pertinents pour le développement des opérations du NPNRU,</li> <li>- En lien avec le projet d'implantation d'une Maison du Développement Durable au rayonnement communal, le ou la chargé.e de mission sera également en charge de l'animation de temps de débat et de partage des bonnes pratiques ou démarches d'innovation relatives à la sobriété des</li> </ul>		

opérations d'aménagement, à l'objectif de décarbonisation globale des équipements et aménagements publics à l'échelle territoriale.

- Il sera référent des bonnes pratiques du NPRU « Quartier Sud » auprès des autres projets du territoire, du Département et plus globalement représentera le projet au sein des ateliers ANRU et ANRU + pour la thématique adaptation au changement climatique.

### Description des livrables attendus

- **Fiche de poste détaillée / lettre de mission**
- **Organigramme mettant en évidence le positionnement du poste au sein de la structure (notamment lien avec l'équipe NPNRU)**
- **Bilan annuel de l'activité**

<b>2.9</b>	<b>Chargé.e de mission « suivi opérationnel environnement et innovations »</b>	<b>2/2</b>
------------	--	------------

### Financement

<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	400 000 €
<b>Taux de subvention du PIA</b>	50%
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>	200 000 €
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>	- EPT GOSB : 200 000 €
<b>Nature des dépenses</b>	Dépenses de personnel

### Détail des dépenses

<b>Types de dépenses</b>	<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<b>Dont financement PIA</b>
Poste de chargé.e d'innovation « co-construction par le numérique »	400 000 €	
<b>TOTAL</b>	400 000 €	200 000 €

2.10	Construction d'un équipement socio-culturel Choisy Sud (E3C2)	1/2
Ville de Choisy-le-Roi		Montant 11 620 000,88 HT (€)
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)	15/07/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/01/2022	
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/12/2025	
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU	01/06/2026	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Travaux de construction d'un équipement socio-culturel à Choisy-le-Roi visant un niveau de performance énergétique équivalent E3C2 en préfiguration de la nouvelle RE2020 et inscription de l'équipement à l'expérimentation E+C-</b></p> <p>La capitalisation de cette expérimentation doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le suivi des prescriptions environnementales et objectifs de sobriété des ouvrages, dans leur conception, réalisation et fonctionnement</li> <li>- la réutilisation des eaux pluviales par la création d'un double réseau d'alimentation interne à l'équipement pour les besoins des toilettes, du nettoyage et du rafraîchissement</li> </ul> <p><b>Programme de l'équipement socio-culturel :</b></p> <p>Il s'agit de réaliser un équipement public d'une surface de 3 500 m<sup>2</sup> pour répondre aux besoins du quartier mais avec un rayonnement plus large pour inviter des personnes extérieures au quartier à le fréquenter. Le choix d'implanter cet équipement à proximité de l'arrêt du tramway T9 favorisera cette mixité du public tout en poursuivant l'ambition de boulevard des arts de la RD5. La programmation comprend des activités culturelles (salle de concert, studio musique, annexe conservatoire, médiathèque, ...), familiale (Centre social et pôle association) avec intégration de l'inclusion numérique conformément aux objectifs de faire de Choisy-le-Roi une ville Internet e-Inclusive Solidaire et Citoyenne.</p> <p>SDP totale 3500 m<sup>2</sup> comprenant : Accueil / Espace ressource et apprentissage (médiathèque, ludothèque, etc.) / Espace création/fabrication / Espace corps et mouvement (danse, musculation, salle polyvalente, etc.) / Musique vivante (spectacle, annexe conservatoire, etc.) / Accompagnement social (centre social Langevin) et parking souterrain associé à l'équipement (40 places) / Rappel des objectifs environnementaux poursuivis :</p> <p><b>Programme de la démarche E3C2 portant sur l'équipement publics :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une approche en « écosystème » dès l'éco-conception de l'équipement afin de garantir une gestion réfléchie et anticipée, sobre et exemplaire dans son utilisation mais aussi dans sa construction, en termes de cycle de vie du bâtiment et de « coût-carbone » global :</b></li> </ul> <p><b>1.a &gt;</b> Intégration d'une part d'énergie solaire (façades et toitures) afin de réduire in-fine la dépense énergétique du bâtiment mais aussi dans le but de viser la sobriété énergétique par la valorisation des ressources naturelles disponibles à l'échelle du quartier,</p>		

**1.b >** De hautes performances énergétiques et un rattachement au réseau de chaleur urbain (géothermie) complétant la volonté de diversifier les sources d'énergies aussi appelé « mix énergétique » (géothermie, solaire, valorisation et gestion des eaux pluviales, etc.).

**1.c >** Des modes constructifs à très faible empreinte carbone en lien avec la mission de R&D confiée au CSTB au sujet de l'énergie grise et visant notamment à une importante utilisation de matériaux biosourcés aussi appelés « éco-matériaux » (structure, aménagement et isolation).

**1.d >** Un bâtiment (approche en lien avec le travail partenarial réalisé avec le cluster EMS, le Matériaupôle et le CSTB) valorisant les filières, acteurs et savoirs-faire locaux pour atteindre des objectifs de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire (réemploi des matériaux, compostage, démarche « chantier vert », etc.).

- ***Un équipement singulier, symbole d'un véritable nouveau urbain, contribuant à l'intensité, au lien social et à l'attractivité du quartier :***

**2.a >** Vers un bâtiment topographique ouvert sur l'espace public selon une programmation intégrant une organisation en design de service (démarche inclusive avec l'écosystème des acteurs du projet),

**2.b >** Une part de la production énergétique et de la valorisation des ressources naturelles à disposition contribuant aux besoins énergétiques des espaces publics (éclairage et entretien voirie).

**2.c >** Une cinquième façade utilisable par tous et créatrice d'usages pour tous (mise en scène de l'eau, façade végétalisée et rafraichissante, etc.).

**2.d >** Une interrelation établissant un lien entre un équipement public structurant d'un quartier et sa population, dans un objectif de conforter la mixité sociale, le vivre-ensemble et la solidarité.

- ***Un équipement s'insérant dans un contexte établi, tirant parti des espaces en mutation, des ressources disponibles à proximité et participant à l'excellence écologique***

**3.a >** Réutiliser la part des végétaux et des terres remaniées du projet paysager des Navigateurs pour végétaliser densément et avec épaisseur la toiture de l'équipement,

**3.b >** Une gestion du cycle de l'eau exemplaire (collecte et réutilisation des eaux de pluie pour les usages du bâtiment, captation pour le nettoyage des parties extérieures)

**3.c >** Un bâtiment compact, aux activités mutualisées (programmation méthodologie design de service) et intégrant l'inclusion numérique.

Aussi, le niveau 3 du label « biosourcés » pourra être visé (rappel : minimal de 36kg/m<sup>2</sup> matériaux biosourcés de SDP) en complément d'une certification environnementale type HQE Bâtiment durable ou NF HPE. Néanmoins **la collectivité sera tout aussi vigilance à une incorporation maximale de matière biosourcée dans les produits mis en œuvre ainsi qu'à la diversité des familles de matériaux mis en œuvre.**

En résumé, seront poursuivis les objectifs d'excellence et d'innovation suivants :

> **Niveau de performance énergétique fixé à l'obtention d'un niveau équivalent E3C2 en préfiguration de la nouvelle RE2020** et inscription de l'équipement à l'expérimentation E+C- pour complétude et extension des typologiques d'équipements étudiées,

> **Suivi des prescriptions environnementales et objectifs de sobriété des ouvrages, dans leur conception, réalisation et fonctionnement** (cf. mission du chargé de suivi opérationnel environnement et innovation – 2.9)

> Capacité d'utilisation pour certains usages de l'eau de pluie stockée : toilettes, nettoyage et rafraichissement. Un double réseau intérieur sera nécessaire pour ces usages dont l'eau potable n'est pas nécessaire.

## **Description des livrables attendus**

- **Rapport d'Analyse de Cycle de Vie (carbone)**
- **Etude thermique réglementaire & Simulation Thermique Dynamique (énergie)**
- **Note sur l'innovation synthétique**
- **Dossier de consultation avec CCTP précisant le programme technique définitif visant l'exécution des travaux visant les performances énergétiques et bas carbone précitées**
- **Bon de commande signé du MOA avec détail des prestations de travaux**
  - **Procès-verbal de réception des travaux avec diagnostic performance énergétique et carbone (E+C-) à la livraison de l'équipement**

2.10	Construction d'un équipement socio-culturel Choisy Sud (E3C2)	2/2
<b>Financement</b>		
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	11 620 000,88 €	
<i>Taux de subvention du PIA</i>	3%	
<b><i>Dont financées par la subvention au titre du PIA</i></b>	348 600,03 €	
<b><i>Dont financées par le partenaire (co-financements)</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville de Choisy-le-Roi : 5 623 400,50 €</li> <li>- Département Val-de-Marne : 1 000 000,00 €</li> <li>- NPNRU : 4 648 000,35 €</li> </ul>	
<b><i>Nature des dépenses</i></b>	Investissement	
<b>Détail des dépenses</b>		
<b>Types de dépenses</b>	<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<b>Dont financement PIA</b>
Construction de l'équipement	9 847 458 €	
<i>Honoraires de maîtrise d'œuvre (10%)</i>	984 746 €	
<i>Eléments de mobilier dont matériel de travail (3%)</i>	295 424 €	
<i>Frais de conduite d'opération (5%)</i>	492 373 €	
<b>TOTAL</b>	11 620 000,88 €	348 600,03 €

2.11	<b>Construction d'un groupe scolaire/Centre social/IME E3C2</b>	1/2
<b>Ville d'Orly</b>		<b>Montant 27 998 544 HT (€)</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)	15/07/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/01/2021	
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/10/2023	
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU	01/12/2023	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Travaux de construction d'un pôle de trois équipements à Orly visant des performances de type E3C2, comprenant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un groupe scolaire de 18 classes (6 classes de maternelle, 10 classes d'élémentaire, 2 classes rotules permettant d'être attribuées soit à l'élémentaire soit à la maternelle selon l'évolution des effectifs chaque année) et de deux unités d'enseignement de l'Institut Médico Educatif avec un restaurant scolaire, un accueil de loisirs, un arbre à vent et des espaces communs,</li> <li>- un IME</li> <li>- un centre social.</li> </ul>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport d'Analyse de Cycle de Vie (carbone)</li> <li>- Etude thermique réglementaire &amp; Simulation Thermique Dynamique (énergie)</li> <li>- Note sur l'innovation synthétique</li> <li>- Dossier de consultation avec CCTP précisant le programme technique définitif visant l'exécution des travaux visant les performances énergétiques et bas carbone précitées</li> <li>- Bon de commande signé du MOA avec détail des prestations de travaux</li> <li>- Procès-verbal de réception des travaux avec diagnostic performance énergétique et carbone (E+C-) à la livraison de l'équipement</li> </ul>		

2.11	Construction d'un groupe scolaire/Centre social/IME E3C2		2/2
<b>Financement</b>			
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	27 998 544 €		
<i>Taux de subvention du PIA</i>	3%		
<i>Dont financées par la subvention au titre du PIA</i>	839 956 €		
<i>Dont financées par le partenaire (co-financements)</i>	- Ville d'Orly : 14 407 291 € - NPNRU : 11 203 517 € - CD 94 : 800 000 €		
<i>Nature des dépenses</i>	Investissement		
<b>Détail des dépenses</b>			
Types de dépenses	Dépenses prévisionnelles	Dont financement PIA	
Construction du pôle d'équipements	27 898 544€		
<i>Pour mémoire</i> : Bâtiment du groupe scolaire	15 553 580 €		
<i>Pour mémoire</i> : Bâtiment du centre social/IME	12 344 964 €		
<b>TOTAL</b>	27 898 544 €	839 956 €	

<b>3.1</b>	<b>Construction d'un groupe scolaire porteur d'innovation éducative</b>	<b>1/2</b>
<b>Ville d'Orly</b>	<b>Montant 14 955 600 HT (€)<sup>5</sup></b>	
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)	15/07/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/01/2021	
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/10/2023</b>	
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>	<b>01/12/2023</b>	
<b>Description de l'action</b>		
<b>Travaux de construction d'un groupe scolaire issue d'une programmation innovante visant des objectifs d'inclusion</b>		
<p><b><u>Programme</u></b>  GS de 18 classes (6 classes de maternelle, 10 classes d'élémentaire, 2 classes rotules permettant d'être attribuées soit à l'élémentaire soit à la maternelle selon l'évolution des effectifs chaque année) et deux unités d'enseignement de l'IME avec un restaurant scolaire, un accueil de loisirs, un arbre à vent et des espaces communs</p> <p><b>Démarche d'innovation</b>  La Ville d'Orly a défini un schéma directeur d'intervention sur l'ensemble des équipements scolaires de son territoire pour les 15 ans à venir. Quatre écoles situées au sein du périmètre de renouvellement urbain sont concernées par ces interventions, dont un nouveau groupe scolaire qui s'inscrit dans le projet PIA. L'innovation programmatique proposée dans cet équipement doit servir de laboratoire aux trois autres groupes scolaires concernés par le projet NPNRU et contribuer au renforcement de l'attractivité du quartier et à la réussite scolaire. Cette action porte sur la construction de programmes supplémentaires par rapport à un groupe scolaire "classique" et sur l'intégration de préconisations architecturales spécifiques pour renouveler la pédagogie : îlots d'activité en maternelle pour favoriser l'autonomie des élèves, traitement des sols pour accueillir du mobilier nomade, portes à galandages dans les classes élémentaires pour moduler la taille des salles, espaces de rangement des salles de classe pour le stockage du mobilier nomade et afin d'encourager l'apprentissage debout, et création d'une salle polyvalente ouverte en dehors du temps scolaire, dont l'accès est possible depuis le hall d'accueil et indépendant du reste du groupe scolaire, conçue pour être utilisable, sur demande, dans un premier temps par les associations du quartier... Inscrit dans un complexe plus large d'équipements comprenant un institut médico éducatif et un centre social, l'idée est de construire une école inclusive favorisant les projets croisés entre ce groupe scolaire et l'IME attenant.</p>		

<sup>5</sup> 5 14 955 600,00 € au lieu de 15 553 580,00 € comme l'indique le courrier d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur du DG de l'ANRU en date du 05/08/2020

<b>Description des livrables attendus</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- <b>Dossier de consultation avec CCTP précisant le programme technique définitif</b></li> <li>- <b>Bon de commande signé du MOA avec détail des prestations de travaux</b></li> <li>- <b>Procès-verbal de réception des travaux et reportage photographique</b></li> </ul>

<b>3.1</b>	<b>Construction d'un groupe scolaire porteur d'innovation éducative</b>	<b>2/2</b>
<b>Financement</b>		
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	14 955 600 € <sup>6</sup>	
<b>Taux de subvention du PIA</b>	5%	
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>	747 780 €	
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville d'Orly : 7 776 912 €</li> <li>- NPNRU : 5 982 240 €</li> </ul>	
<b>Nature des dépenses</b>	Investissement	
<b>Détail des dépenses</b>		
<b>Types de dépenses</b>	<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<b>Dont financement PIA</b>
Construction de l'équipement	13 181 000 €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre (10%)	1 318 100 €	
Eléments de mobilier dont matériel de travail et équipement pédagogique (3%)	395 430 €	
Frais de conduite d'opération (5%)	659 050 €	

<sup>6</sup> 6 14 955 600,00 € au lieu de 15 553 580,00 € comme l'indique le courrier d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur du DG de l'ANRU en date du 05/08/2020

3.2	Chargé.e d'innovation éducative NPRU d'Orly	1/2
<b>Ville d'Orly</b>		<b>Montant 250 000 HT (€)</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		15/07/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/07/2021
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		30/06/2026
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		31/12/2026
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Recrutement d'0,5 ETP pour la coordination de la démarche d'innovation pédagogique sur 5 ans, mutualisé avec la Ville de Choisy-le-Roi</b></p> <p>Mission de chargé.e d'innovation éducative s'assurant du suivi tant au sein du nouveau groupe scolaire, que des trois autres écoles programmées dans le cadre du NPRU. Chargé du développement et du suivi de l'innovation éducative, de la mobilisation transversale des services en interne, et de la continuation de la concertation avec la communauté éducative pour s'assurer que les potentiels d'innovation mis à disposition soient utilisés et que les pratiques ne déperissent pas, en étant intégrées par les acteurs de l'école.</p> <p>Ce poste sera rattaché à la direction des affaires scolaires, mais ses missions se réaliseront en synergie avec celles du chargé.e de mission concertation-communication qui appuiera l'équipe-projet du renouvellement urbain à la Ville d'Orly.</p>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<p><b>Fiche de poste</b></p> <p><b>Bilan annuel des missions effectuées détaillant les activités en matière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>D'accompagnement des équipes pédagogiques dans l'appropriation de l'innovation éducative</b></li> <li>• <b>Poursuite de la concertation avec les futurs usagers et intégration des sortants</b></li> <li>• <b>Accompagnement du projet éducatif du futur équipement</b></li> <li>• <b>Organisation de la concertation autour des 3 autres projets d'équipements scolaires dans le NPRU</b></li> <li>• <b>Attestation d'occupation de poste</b></li> </ul>		

3.2	Chargé.e d'innovation éducative NPRU d'Orly		2/2
<b>Financement</b>			
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	250 000 €		
<i>Taux de subvention du PIA</i>	50%		
<i>Dont financées par la subvention au titre du PIA</i>	125 000 €		
<i>Dont financées par le partenaire (co-financements)</i>	- Ville d'Orly : 125 000 €		
<b>Nature des dépenses</b>	Dépenses de personnel		
<b>Détail des dépenses</b>			
<b>Types de dépenses</b>	<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<b>Dont financement PIA</b>	
Poste de chargé.e d'innovation éducative	250 000 €		
<b>TOTAL</b>	250 000 €	125 000 €	

3.3	Restructuration de l'Espace Langevin et lien GS Langevin/Mandela	1/2
Ville de Choisy-le-Roi		Montant 1 841 276 HT (€)
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		15/07/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/01/2024
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/12/2026
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		01/06/2027
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Travaux de restructuration d'un Centre Social (Paul Langevin) pour le transformer en « Tiers lieux pédagogique » favorisant des liens innovants, entre l'école et la maison.</b></p> <p><u>Philosophie</u> : Il est envisagé que l'espace Langevin, libéré du centre social, constitue un équipement d'appoint aux groupes scolaires et aux équipes périscolaires. Il se destine à des projets spécifiques et non pas à un usage quotidien. Les équipes pédagogiques se rendront à l'espace Langevin dans le cadre d'un projet précis qui ne peut être réalisé en classe. Cet équipement a la particularité d'être dans et hors de l'école ce qui laisse l'opportunité de mieux connecter les parents avec l'institution scolaire. Son emplacement offre aussi la possibilité de fédérer les 4 groupes scolaires par des projets communs. Sa spatialisation et programmation doivent permettre de développer des projets inter classes voire inter école permettant un apprentissage différent et une pédagogie croisée. Enfin la possibilité d'ouvrir cet espace après l'école cet espace doit permettre de favoriser l'intégration de l'école dans la vie du quartier.</p> <p>Le bureau d'études Vraiment Vraiment a mené une action de design de services pour définir un programme de manière partenariale avec la communauté scolaire et les services municipaux. Ce mode d'action innovant a permis de partager une philosophie de ce tiers lieux et de proposer des surfaces complémentaires aux groupes scolaires, eux plutôt dédiés à une pédagogie classique. Conformément aux fiches espaces de l'étude Vraiment Vraiment numérotés de 01 à 08, afin d'offrir pédagogie innovante et ouverte, l'implantation des espaces et activités suivants est proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une cuisine pédagogique (Espace 03)</b>, les enfants pourront faire des expérimentations scientifiques, travailler leur maîtrise orale et écrite en lisant les recettes et développant leur motricité fine en manipulant des ustensiles par le biais de la cuisine. Cet espace est également un support intéressant pour la sensibilisation à la santé ou au développement durable. Cette cuisine se situera en rez-de-chaussée dans l'actuel espace de détente convivial (62m<sup>2</sup>) et ses rangements, pouvant se prolonger dans le hall d'entrée (75m<sup>2</sup>), par un travail fin sur la modularité des espaces permettant de s'adapter aux besoins.</li> <li>- <b>Une salle de motricité (Espace 01)</b>, afin d'éviter d'empiéter sur les espaces actuellement utilisés pour cette fonction dans les préaux et halls d'entrée des écoles. Situé dans l'actuel salle des sports (113 m<sup>2</sup>), des outils seront à la disposition des enfants comme des ballons et des blocs en mousse pour que les enfants apprennent à appréhender l'espace et différents objets. Egalement des activités sportives comme la danse, des jeux collectifs pour renforcer la coopération entre les enfants, y seront organisés.</li> <li>- Un <b>dojo (Espace 02)</b> consacré aux sports de combat, à la pratique du yoga ou de la gymnastique prendra place en rez-de-chaussée (actuelle ludothèque, 171m<sup>2</sup>). C'est un</li> </ul>		

espace modulable qui bénéficie déjà d'un système d'occultation de la lumière pour transformer cet espace en lieu de lecture et de détente pour les enfants. Des vestiaires seront prévus ;

- Dans la **salle de spectacle ou Auditorium (Espace 06)**, des pièces de théâtre seront organisées pour apprendre à maîtriser la prise de parole, en gagnant de la confiance en soi tout en développant l'esprit créatif de l'enfant. Outre son aspect artistique, la salle de spectacle est aussi un espace pour projeter un film pédagogique, faire une conférence pour les parents, organiser des temps d'informations et de dialogues pour les habitants sur les sujets de l'éducation et de l'école. Ce lieu peut être utilisé pour organiser des ateliers en équipes pour les enfants, ou bien des formations pour les parents dans le cadre de l'opération « *Ouvrir l'école aux parents pour la réussite des enfants* ». Cette interface peut être utilisée pour développer l'esprit citoyen des enfants et l'intégration des parents.
- Des salles dédiées à différents ateliers (**Espace 05**), notamment à **l'art plastique (Espace 04)** où les enfants pourront utiliser des supports grand format, des **espaces découverte autour du numérique**, des **nouvelles technologies**, outils de fabrication 3D (FabLab de l'association ASTS, etc.) seront prévus pour décliner cette pédagogie différente mais aussi s'ouvrir à un public adulte ou adolescent en fin de journée ou soirée.
- Des salles de convivialité (**Espace 08**) favoriseront des échanges différents au sein de la communauté scolaire mais aussi vis-à-vis de l'extérieur de des enfants.
- Une **interface famille-école** sera installée dans l'actuel point d'information jeunesse, en lien avec le hall d'entrée (**Espace 07**) prévu comme espace modulable et Cette interface, situé à gauche du hall d'entrée, peut être un lieu pour continuer d'organiser le Café des Parents, pour transmettre les informations sur la scolarité et un cadre plus convivial favorisant ainsi les dialogues familles-écoles.
- Le **parvis (539m2)**, situé entre le groupe scolaire Langevin et l'ex Centre Social Langevin est une « zone tampon » où seront organisés des événements temporaires en extérieur. Ce parvis pourra également être un lieu d'information, d'exposition ou de sollicitation à destination des parents, comme un lieu « support » d'une pédagogie alternative, en lien avec un **jardin pédagogique** situé à l'entrée de l'école Langevin, des cultures aquaponiques ou hydroponiques avec la récupération des eaux de pluie, favorisant la découverte, le lien social enfant-parent, et permettant de renforcer l'esprit de curiosité, l'imagination, comme la sensibilisation et les connaissances des enfants autour des enjeux de développement durable, d'écologie, de permaculture et de manière générale à l'économie des ressources naturelles, à l'échelle du quartier.

Cet espace est un bâtiment spécifique (en rouge sur le schéma) comprenant un gymnase et un centre social situé entre les Ecoles Langevin et Mandela (2 Maternelles (2\*12 classes) en bleu et vert et 2 Élémentaires (2\*17 Classes) en orange sur le schéma). **Il est accessible à pied en quelques minutes depuis chacune des écoles sans sortir des emprises scolaires.** Accessible aussi directement depuis l'espace public, il pourra avoir des horaires distincts de l'Ecole en particulier en fin de journée, le soir et le week-end (à confirmer en lien avec la communauté scolaire). Il s'agira d'un lieu de savoir et d'apprentissage différent de l'apprentissage scolaire classique. Ce tiers lieu est complété coté Ecole par un jardin potager (objet de la demande de subvention) et d'un convisport sur l'espace public (hors demande de subvention).

**Plusieurs éléments pourront être approfondis dans le cadre de la concertation proposée en action 3.4. suite aux remarques d'Egis de poursuivre la concertation type design au-delà de la communauté scolaire avec les parents, les enfants, associations et services de la ville.** Les espaces seront modulables mais leur surface et implantation définitive sera travaillée en concertation. Enfin des propositions complémentaires pourront prendre place dans le programme (ex : Espace snoezelen) selon évolution de cette concertation. L'atmosphère de ce bâtiment, son design seront également partagés avec l'ensemble des acteurs. Enfin, en complément de l'étude de Vraiment Vraiment, selon la volonté municipale et conformément aux remarques d'Egis, **il apparait important d'ouvrir ce bâtiment municipal dédié à l'apprentissage hors du scolaire pour les adolescents et adultes, ceci afin de modifier l'image d'école fermée et envisager une frontière moins fermée entre espace public et groupe scolaire.**

## Description des livrables attendus

- Synthèses ateliers de co-construction de l'équipement avec la communauté scolaires (professeurs, services ville, élèves et parents),
- Dossier de consultation avec CCTP précisant le programme technique définitif Procès-verbal de réception des travaux
- Reportage photos des espaces réceptionnés
- Charte ou convention de gestion de l'équipement co-signée par l'ensemble des parties prenantes

3.3	Restructuration de l'Espace Langevin et lien GS Langevin/Mandela	2/2
<b>Financement</b>		
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>		1 841 276 €
<b>Taux de subvention du PIA</b>		45%
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>		828 574,20 €
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>		- Ville de Choisy-le-Roi : 552 382,80 € - NPNRU : 460 319 €
<b>Nature des dépenses</b>		Investissement
<b>Détail des dépenses</b>		
<b>Types de dépenses</b>	<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<b>Dont financement PIA</b>
Travaux de restructuration des surfaces pour la pratique d'innovation pédagogique	1 612 260 €	
Jardin pédagogique	151 796 €	
Eléments de mobilier dont matériel de travail et équipement pédagogique (3%)	77 220 €	
<b>TOTAL</b>	<b>1 841 276 €</b>	<b>828 574,20 €</b>

<b>3.4</b>	<b>AGORA Mobile et animation d'ateliers élargie pour la programmation du futur Espace Langevin</b>	<b>1/2</b>
<b>EPT Grand-Orly Seine Bièvre</b>		<b>Montant 60 000 HT (€)</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		05/08/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/12/2021
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		30/12/2026
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		31/12/2026
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Mission d'ingénierie pour approfondir la programmation participative les espaces intérieurs de l'Espace Langevin et amorcer des premiers projets pédagogiques</b></p> <p>Afin d'approfondir cette programmation avec la communauté pédagogique, les services de la ville ainsi que les élèves et leurs parents, il est proposé de poursuivre la méthodologie innovante de travail partenarial autour du design. Cette mission de concertation et design portera spécifiquement sur la programmation de l'équipement sur la base d'ateliers de co-construction réalisés avec la communauté éducative impliquée à l'échelle du Quartier, avec les élèves et parents d'élèves ainsi que les services de la Ville. L'objectif de cette mission de concertation et design est multiple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intéresser et faire participer un public différent à la conception du bâtiment (Parents, enfants,...)</li> <li>- Finaliser la programmation avec des propositions complémentaires (espace snoezelen, ...) mais aussi les surfaces et implantations définitives de chacun des 8 espaces recensés</li> <li>- Penser la modularité en partenariat. Les projets pédagogiques innovants doivent pouvoir évoluer au fil du temps, sans que les locaux scolaires ne soient une contrainte</li> <li>- Conforter l'atmosphère souhaitée (comme à la maison) avec une concertation autour du choix des mobiliers et des espaces</li> <li>- Développer une éducation autour de <b>l'agriculture et du développement durable</b> (aquaponie, espaces maraichers pédagogiques, etc.),</li> <li>- Travailler sur l'ouverture à un public adulte et adolescent en dehors des heures scolaires et la gestion de ce bâtiment. Ceci pourra modifier l'implantation de certains espaces (espace de convivialité ?) notamment entre le RDC et le R+1. La gestion et le fonctionnement de cet équipement seront concertés</li> </ul> <p>Cette concertation et mission de design a surtout comme objectif de maintenir en période scolaire un dialogue tout au long des 5 années en amont du projet entre les différentes parties concernées pour préparer l'ouverture de ce tiers lieu et commencer à développer des projets communs. Il s'agit de faire vivre cet espace avant sa livraison.</p> <p>Il est proposé pour accompagner et rythmer cette volonté de dialogue commun autour de l'espace Langevin et même du projet ANRU de faire appel chaque année à une <b>AGORA mobile qui pourrait se tenir une fois par an (2021-2024) avec l'implantation de deux yourtes de la compagnie des frères Kazamaroffs.</b></p>		

Une première yourte serait ainsi consacrée à des ateliers et temps d'échanges entre les parties prenantes et futurs usagers de l'Espace Langevin afin de définir ambitions communes et peut être des projets communs, avec les professeurs des quatre établissements (GS Langevin et GS Mandela), des groupes d'élèves et de parents. Les temps d'échange et de travail motivés par l'AGORA mobile seront mis en place au profit de « la compréhension des programmes pédagogiques » ou encore du « rôle et de la place de la parentalité au sein d'équipements scolaires », quartier ou encore « le lien entre école(s) et quartier(s) » : cafés des parents,...

Une seconde Yourte de dimension plus importante permettra de présenter des projets inter classe ou selon une pédagogie croisée et travaillés tout au long de l'années. En préfiguration des futures activités et autres modalités de gestion de l'équipement, des ateliers artistiques, sportifs ou numériques pourront prendre place dans ces yourtes et être montrés à un public hors de l'école.

En parallèle ces Agora mobile permettent de développer de l'animation artistique et de la convivialité de temps festifs au service d'une ouverture de l'école dans le quartier, ambition qui sera aussi dévolue au futur espace Langevin. Les Agora feront vivre l'esprit du futur tiers lieu et accompagneront le changement tout au long du projet de renouvellement urbain avec un partage avec les parents, les professeurs et les élèves.

En lien avec l'action 1 de ce dossier du Programme d'Investissement d'Avenir, notamment la réalité virtuelle et la dimension ludique et pédagogique associé, cette Agora Mobile avec son ouverture vers la communauté scolaire, les enfants et parent permettra aussi de partager le projet de renouvellement urbain dans sa globalité pour ouvrir le renouvellement urbain à un public différent

Enfin en offrant la possibilité pour les équipements créés ou restructurées de permettre le **développement de projets sur le temps scolaire** mais aussi **périscolaire** et encourager les **projets partagés**, l'ambition est aussi la **fidélisation des équipes pédagogiques** notamment en anticipant l'ouverture du tiers lieu.

### Description des livrables attendus

- **CCTP Etude de programmation et design du « tiers lieu pédagogique »**,
- **Bon de commande signé du MOA avec détail des prestations et offre méthodologique du prestataire retenu (définition de la stratégie et de l'animation des ateliers de co-construction de l'équipement)**
- **Rapport de fin de mission intégrant**
  - **Synthèse des ateliers de co-construction de l'équipement avec la communauté scolaire (professeurs, services ville, élèves et parents) dans le cadre de l'AGORA mobile,**
  - **Reportage photographique de la co-conception du mobilier**
- **Charte ou convention de gestion de l'équipement co-signée par l'ensemble des parties prenantes mettant en évidence le fonctionnement diurne et nocturne de l'équipement**

3.4	AGORA Mobile et animation d'ateliers élargie pour la programmation du futur Espace Langevin		2/2
<b>Financement</b>			
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	60 000 €		
<b>Taux de subvention du PIA</b>	80%		
<b>Dont financées par la subvention au titre du PIA</b>	48 000 €		
<b>Dont financées par le partenaire (co-financements)</b>	- EPT Grand-Orly Seine Bièvre : 12 000 €		
<b>Nature des dépenses</b>	FONCTIONNEMENT : Etudes et/ou Ingénierie		
<b>Détail des dépenses</b>			
Types de dépenses	Dépenses prévisionnelles	Dont financement PIA	
AGORA Mobile et co-construction de l'équipement	60 000 €		
<b>TOTAL</b>	60 000 €	48 000 €	

<b>3.5</b>	<b>Chargé.e d'innovation éducative NPRU Choisy-le-Roi</b>	<b>1/2</b>
<b>Ville de Choisy-le-Roi</b>	<b>Montant 250 000 HT (€)</b>	
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)	15/07/2020	
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action	01/01/2022	
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>30/12/2026</b>	
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>	<b>31/12/2026</b>	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Recrutement d'0,5 ETP pour la coordination de la démarche d'innovation pédagogique sur 5 ans, mutualisé avec la Ville d'Orly</b></p> <p>Mission de chargé.e d'innovation éducative s'assurant du suivi tant au sein du nouveau groupe scolaire, que des trois autres écoles programmées dans le cadre du NPRU. Chargé du développement et du suivi de l'innovation éducative, de la mobilisation transversale des services en interne, et de la continuation de la concertation avec la communauté éducative pour s'assurer que les potentiels d'innovation mis à disposition soient utilisés et que les pratiques ne déperissent pas, en étant intégrées par les acteurs de l'école.</p> <p>Ce poste sera rattaché à la direction des affaires scolaires, mais ses missions se réaliseront en synergie avec celles du chargé.e de mission concertation-communication qui appuiera l'équipe-projet du renouvellement urbain à la Ville de Choisy-le-Roi.</p>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<p><b>Fiche de poste</b>  <b>Bilan annuel des missions effectuées détaillant les activités en matière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>D'accompagnement des équipes pédagogiques dans l'appropriation de l'innovation éducative</b></li> <li>• <b>Poursuite de la concertation avec les futurs usagers et intégration des sortants</b></li> <li>• <b>Accompagnement du projet éducatif du futur équipement</b></li> <li>• <b>Organisation de la concertation autour des 3 autres projets d'équipements scolaires dans le NPRU</b></li> <li>• <b>Attestation d'occupation de poste</b></li> </ul>		

3.5	Chargé.e d'innovation éducative NPRU Choisy-le-Roi		2/2
<b>Financement</b>			
<b>Dépenses prévisionnelles totales HT</b>	250 000 €		
<i>Taux de subvention du PIA</i>	50%		
<i>Dont financées par la subvention au titre du PIA</i>	125 000 €		
<i>Dont financées par le partenaire (co-financements)</i>	- Ville de Choisy-le-Roi : 125 000 €		
<i>Nature des dépenses</i>	Dépenses de personnel		
<b>Détail des dépenses</b>			
<b>Types de dépenses</b>	<b>Dépenses prévisionnelles</b>	<b>Dont financement PIA</b>	
Poste de chargé.e d'innovation éducative	250 000 €		
<b>TOTAL</b>	250 000 €	125 000 €	

3. **Calendrier prévisionnel des demandes de versements de la subvention (à l'échelle du projet)**

	Premier versement (avance forfaitaire 15% total HT)	Versement au 30/09/2022	Versement au 30/09/2023	Versement au 30/09/2024	Versement au 30/09/2025
Date prévisionnelle de demande de versement	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2025
Montant du versement	704 245,58 €	1 142 625,41 €	887 873,66 €	457 866,76 €	457 866,76 €
Dont part EPT Grand-Orly Seine Bièvre	152 043,50 €	101 362 €	152 043,50 €	152 043,50 €	152 043,50 €
Dont part Ville d'Orly	278 478,95 €	879 808,71 €	493 648,58 €	32 100,13 €	32 100,13 €
Dont part Ville de Choisy-le-Roi	195 326,13 €	130 217,4 €	195 326,13 €	195 326,13 €	195 326,13 €
Dont part Valophis Habitat	46 855,95 €	31 237,30 €	46 855,95 €	46 855,95 €	46 855,95 €
Dont part Expansiel	31 541,55 €			31 541,55 €	31 541,55 €

	Versement au 30/09/2026	Versement au 30/09/2027	Versement au 30/09/2028	Versement au 30/09/2029	Versement au 30/09/2030
<b>Date prévisionnelle de demande de versement</b>	30/09/2026	30/09/2027	30/09/2028	30/09/2029	30/09/2030
<b>Montant du versement</b>	457 866,76 €	299 160,56 €	194 277,43 €	86 100,50 €	7 087,11 €
<b>Dont part EPT Grand-Orly Seine Bièvre</b>	152 043,50 €	50 681,16 €	50 681,16 €	50 681,16 €	-
<b>Dont part Ville d'Orly</b>	32 100,13 €	90 537 ,63 €	14 391,80 €	14 391,80 €	7 087,11 €
<b>Dont part Ville de Choisy-le-Roi</b>	195 326,13 €	97 663,08 €	97 663,08 €	-	-
<b>Dont part Valophis Habitat</b>	46 855,95 €	46 855,95 €	-	-	-
<b>Dont part Expansiel</b>	31 541,55 €	31 541,55 €	31 541,55 €	21 027,70 €	-

#### 4. Courrier du directeur général de l'ANRU autorisant le démarrage des actions

DocuSign Envelope ID: C754B772-3A37-428B-A266-28762C4DB966



Le Directeur Général

Paris, le 5/8/2020 | 06:56:10 CEST

**Monsieur Michel LEPRÊTRE**  
Président de Grand-Orly Seine Bièvre  
Etablissement public territorial Grand-Orly  
Seine Bièvre  
1 avenue Henri Farman BP748  
94398 Orly aérogare

N/Réf : ANRU/DS2A/PIA D-20-0832  
Affaire suivie par : Jean-Benoît CARIOU  
Tél : 01.53.63.85.23 – courriel : [jcariou@anru.fr](mailto:jcariou@anru.fr)

**Objet** : Autorisation conditionnelle de démarrage d'actions pour la phase de mise en oeuvre du projet d'innovation co-porté par la Ville de Choisy-le-Roi et la Ville d'Orly dans le cadre du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'innovation » (TI) du Programme d'investissements d'avenir (PIA) ANRU+

Monsieur le Président,

Lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ », au titre du volet « Innover dans les quartiers », votre projet d'innovation est accompagné depuis 2018 dans le cadre d'une phase de maturation pour traduire la stratégie déterminée en actions opérationnelles. Cet accompagnement prend la forme d'un programme d'études et de missions d'ingénierie dédié à l'innovation co-financé par le PIA, et d'un appui d'experts mobilisés par l'ANRU.

Pour rappel, vous avez remis à l'ANRU en mai dernier un dossier de demande de financement pour la mise en oeuvre de la première tranche de votre projet, présentant un programme d'innovations pluriannuel composé d'actions opérationnelles, d'études et missions d'ingénierie complémentaires et de dépenses de personnel. Les comités de pilotage ANRU+ et TI se sont réunis respectivement le 19 juin et le 13 juillet 2020 pour examiner les demandes de financement relatives à cette première tranche de mise en oeuvre, développée autour de trois volets d'expérimentations visant :

- le développement d'une maquette numérique des quartiers Sud et Est et de leurs transformations pour renforcer l'aide à la décision et à la co-construction des projets de renouvellement urbain
- la mise en place d'opérations sobres en carbone, énergie, ressource naturelle et production de déchets, sur la base des études menées par les équipes du CSTB
- la création de deux projets d'équipements pédagogiques, issus d'une réflexion programmatique novatrice, favorisant les projets éducatifs inclusifs et le lien entre l'école et les familles

Afin d'apprécier le niveau d'innovation des propositions, leur ambition en matière d'excellence environnementale, leur contribution aux objectifs du PIA mais aussi leur bonne articulation avec le projet NPNRU, ce dossier a fait l'objet d'une expertise technique par l'ANRU, ses délégations territoriales (services déconcentrés de l'Etat), des partenaires nationaux, ainsi que des experts de l'innovation (CMI et Egis) mobilisés par l'ANRU. Ils ont conclu à un niveau de maturité suffisant pour le démarrage de postes, de dépenses d'investissement et d'ingénierie correspondant aux actions ayant fait l'objet d'un avis favorable ou favorable avec réserves. Ces actions sont précisées en annexes du présent courrier.

Deux actions relatives à la stratégie de réemploi de matériaux ont néanmoins été renvoyées à une instruction ultérieure, le Comité de Pilotage et les experts mobilisés ayant jugé nécessaire un approfondissement de la démarche expérimentale proposée, grâce aux sortants de l'étude de diagnostic ressources qui doit s'engager avec cette première tranche de mise en oeuvre.



Par la présente, j'autorise ainsi le démarrage des actions favorables à compter du 15 juillet 2020, date à partir de laquelle les dépenses qui leur seront liées seront éligibles pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme. Cette autorisation est conditionnelle et ne préjuge pas de l'attribution définitive des financements PIA qui ne pourra advenir qu'après la décision de subventionnement du Premier Ministre et la signature de la convention de financement entre l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, porteur de projet et chef de file de l'accord de consortium, l'ANRU et la Caisse des Dépôts et Consignation, opérateur du volet TI du PIA. Cette convention devra être annexée à la convention cadre pluriannuelle NPNRU de l'EPT par voie d'avenant.

Les actions faisant l'objet d'un avis favorable sous condition devront être ajustées ou précisées en lien avec l'ANRU pour que les réserves soient levées. L'avis du comité de pilotage ANRU + ainsi que celui du comité d'engagement NPNRU pourront le cas échéant être sollicités à cette fin, sur la base des nouveaux éléments produits.

Les équipes de l'ANRU en lien avec les délégués territoriaux de l'Agence, ordonnateurs délégués pour la mise en œuvre des projets NPNRU, vous accompagneront pour la préparation d'une demande complémentaire de financement de la phase de mise en œuvre de votre projet d'innovation en articulation avec le projet de renouvellement urbain cette année, et dans le déploiement de cette phase opérationnelle. Jean-Benoît CARIOU ([jcariou@anru.fr](mailto:jcariou@anru.fr)), chargé de mission au sein du pôle « Innovation et Ville durable », se tient à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous remercie de votre mobilisation au service de l'innovation et de l'excellence dans les quartiers en renouvellement urbain. Il s'agit d'un véritable levier pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants et l'attractivité de ces quartiers.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

Nicolas GRIVEL

DocuSigned by  
Nicolas Grivel  
B358B888127647C

Copies :

- M. Raymond LE DEUN, Préfet du Val-de-Marne, Délégué Territorial de l'ANRU
- Mme Justine AURIAT-BONENFANT, Cheffe du service habitat et rénovation urbaine, DRILH 94, Déléguée Territoriale Adjoint de l'ANRU
- Mme Christine JANODET, Maire d'Orly
- M. Tonino PANETTA, Maire de Choisy-le-Roi

## 5. RIB du Porteur de projet



<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES TRÉSORERIE MUNICIPALE DE VITRY SUR SEINE 81-83 Camille Groult 94400 VITRY-SUR-SEINE CEDEX TÉLÉPHONE : 01 71 33 62 00 MÉL. : t094027@dgifp.finances.gouv.fr
<b>POUR NOUS JOINDRE :</b>
Jours et heures d'ouverture : Lundi Mercredi Vendredi : 9h-12h et 13h-16h Mardi et Jeudi : 9h-12h Affaire suivie par : Téléphone :01 71 33 62 00

Comme suite à votre demande, je vous prie de trouver ci-dessous le relevé d'identité bancaire de la trésorerie.

<b>Relevé d'identité bancaire</b> à utiliser exclusivement pour les virements émis au profit du compte BDF du comptable			
TITULAIRE :		TRÉSORERIE DE VITRY-SUR-SEINE MUNICIPALE	
DOMICILIATION :		BDF DE CRETEIL	
<b>RIB automatisé</b>			
CODE BANQUE	CODE GUICHET	N° COMPTE	CLE RIB
30001	00916	C9440000000	22
<b>Identification internationale</b>			
IBAN :		FR83 3000 1009 16C9 4400 0000 022	
Identifiant Swift de la BDF (BIC) :		BDFEFRPPCCT	



**ANNEXE 3 – ACCORD DE CONSORTIUM**

**ANNEXE 4 - DROIT D'USAGE DES MARQUES CAISSE DES DEPOTS, ANRU ET  
PIA**

Le logotype de la CDC :



Le logotype du SGPI :



Le logotype de l'ANRU :



Le logotype d'ANRU+ :



**Programme d'Investissements d'avenir  
Action**

**« Territoires d'innovation »  
Volet « quartiers » ANRU+**

**AVENANT N°1**

**A la Convention de financement  
entre l'ANRU, la Caisse des Dépôts,  
l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly  
Seine Bièvre,  
concernant le projet d'innovation des quartiers  
Est d'Orly et Sud de Choisy-le-Roi**

**N° TI+A+-05- EPT12-1**

## AVANT-PROPOS

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programmes d'investissements d'avenir, telle que modifiée par la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 et par la loi n°2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017 ;

Vu la convention du 10 mai 2017 entre l'État et la Caisse des dépôts et consignations relative au Programme d'investissements d'avenir (action : « Territoires d'innovation ») ;

Vu le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt « ANRU+ » (« **I'AMI** ») approuvé par un arrêté du Premier Ministre en date du 22 mars 2017 (NOR : PRMI1708203A) ;

Vu le Règlement général et financier relatif au volet « quartiers en renouvellement urbain » de l'action « Territoires d'innovation » en vigueur (« **RGF** ») qui précise les modalités de déploiement de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation ;

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,

Vu le dossier de demande de subvention déposé le 15/05/2020 par l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, la ville d'Orly, la ville de Choisy-le-Roi et le groupe Valophis pour le projet d'innovation des quartiers Est d'Orly et Sud de Choisy-le-Roi

Vu l'avis du comité de pilotage ANRU+ en date du 19/06/2020,

Vu l'avis favorable du comité de pilotage Territoire d'Innovation en date du 13/07/2020,

Vu la décision n° 2020-TIGA 27 du Premier ministre rendu après avis du Secrétariat général pour l'investissement (le « **SGPI** ») en date du 24/07/2020,

Vu le courrier d'autorisation conditionnelle de démarrage du directeur général de l'ANRU en date du 5 août 2020,

Vu la décision n° 2020-TIGA 28 modificative du Premier ministre rendu après avis du Secrétariat général pour l'investissement (le « **SGPI** ») en date du 21/12/2020,

Vu la délibération n° 2021-06-29\_2404 du Conseil Territorial du 29 juin 2021 relative à la convention de financement et l'accord de consortium du Programme d'Innovation d'Avenir (PIA) ANRU – Orly/Choisy,

Vu la Convention de financement N° VD-TI-05-21-EPT12-0 signée le 09/11/2021 entre l'ANRU, la Caisse des Dépôts, et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre concernant le projet d'innovation ANRU+ des quartiers Est d'Orly et Sud de Choisy-le-Roi,

Vu le dossier de demande de subvention déposé le 10/11/2022 par l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, la ville d'Orly, la ville de Choisy-le-Roi et le groupe Valophis pour le projet d'innovation des quartiers Est d'Orly et Sud de Choisy-le-Roi,

Vu l'avis du comité de pilotage ANRU+ en date du 14/12/2022,

Vu l'avis favorable du comité de pilotage Territoires d'innovation en date du 31/03/2023,

Vu la décision n° 2023-TIGA-01 du Premier ministre rendu après avis du Secrétariat général pour l'investissement (le « **SGPI** ») en date du 20/06/2023.

Vu le courrier d'autorisation conditionnelle de démarrage de la directrice générale de l'ANRU en date du 16/07/2023.

Il est convenu,

**ENTRE :**

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), Etablissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252, dont le siège est 159 avenue Jean Lolive, 93500 Pantin, représentée par Anne-Claire MIALOT, directrice générale

Ci-après dénommée « **l'Agence** » ou « **l'ANRU** »

ET

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial, créée par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège est 56 rue de Lille, 75007 Paris, agissant en son nom et pour le compte de l'État, en qualité d'Opérateur de l'action « Démonstrateurs et territoires d'innovation », volet « Territoires d'innovation », représentée par Nicolas CHUNG, directeur du département mandats et investissements d'avenir dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée l'« **Opérateur** » ou la « **CDC** »,

ET

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par M. LEPRÊTRE Michel, président, dûment habilité à l'effet des présentes

- Dénomination sociale : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
- Forme juridique : Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM)
- Adresse : 11 Avenue Henri Farman BP748 94398 Orly Aéroport
- Numéro de SIRET : 200 058 014 00016

Ci-après dénommé le « **Porteur de projet** », représentant l'ensemble des partenaires impliqués dans le projet d'innovation des Quartiers Est d'Orly et Sud de Choisy-le-Roi et dont les responsabilités sont définies à l'article 7.1 de l'Accord de Consortium pour la Phase de Mise en Œuvre du projet d'innovation.

Ci-après désignées ensemble les **Parties** et individuellement une **Partie**.

# SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE FINANCEMENT .....	6
ARTICLE 2 – MODIFICATION DES CLAUSES DE LA CONVENTION DE FINANCEMENT .....	6
ARTICLE 3 – MODIFICATION DES ANNEXES DE LA CONVENTION DE FINANCEMENT .....	11
ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT .....	11
ARTICLE 5 – EFFET DE L'AVENANT .....	11
ANNEXE 1 – PRESENTATION DU PROJET ET DE SA PHASE DE MISE EN OEUVRE .....	13
ANNEXE 2 – FINANCEMENT DES ACTIONS, BUDGET, CALENDRIER PREVISIONNEL DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION, COURRIERS ANRU AUTORISANT LE DEMARRAGE DES ACTIONS, RIB DU PORTEUR DE PROJET .....	20
ANNEXE 3 – ACCORD DE CONSORTIUM OU LETTRE(S) DE MANDAT DU OU DES PARTENAIRE(S) ACTUALISE(S).....	60

## ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE FINANCEMENT

La phase de mise en œuvre du projet d'innovation ANRU+ le projet d'innovation des quartiers Est d'Orly et Sud de Choisy-le-Roi a fait l'objet d'une Convention de financement signée le 9 novembre 2021 entre l'ANRU, la Caisse des Dépôts, et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Le présent avenant a pour objet de :

- Compléter la phase de mise en œuvre du projet d'innovation de trois actions (n°2.3 bis, 2.4, 2.5 et 2.12), autorisée au démarrage par la lettre de notification du Directeur Général ou de la Directrice Générale de l'ANRU en date du 16/07/2023, préalablement validée par le comité de pilotage ANRU+ du 14/12/2022 et le comité de pilotage Territoires d'innovation du 31/03/2023, et faisant l'objet de décision(s) n° 2023-TIGA-01 de la Première ministre en date du 20/06/2023 ;
- Modifier les fiches actions n° 1.1bis, 2.1 et 2.1bis, 2.7, 2.7bis, 2.11, et 3.2 figurant à l'annexe 2 de la Convention de financement et les compléter des fiches actions pour les actions n°2.3 bis, 2.4, 2.5 et 2.12.
- D'ajouter la fiche action 2.7 Ter, soit une division de l'action 2.7 en trois fiche action ( une par maîtrise d'ouvrage
- Modifier les coordonnées de notification stipulées à l'article 9.1.

Le présent avenant modifie en conséquence les articles 2.2, 2.3, 3, 3.2, 3.3.2, 4.7 et 9.1, ainsi que les annexes 1, 2 et 3 de la Convention de financement initiale (N° VD-TI-05-21-EPT12-0).

## ARTICLE 2 – MODIFICATION DES CLAUSES DE LA CONVENTION DE FINANCEMENT

**L'ARTICLE 2.2 « Modalités et calendrier de réalisation »** de la Convention de financement initiale est remplacé par les dispositions suivantes :

La Phase de mise en œuvre du projet d'innovation est réalisée à compter de la signature de la présente convention de financement, ou à titre exceptionnel à compter de l'autorisation de démarrage anticipé accordée par le directeur général de l'ANRU en date du :

- 15/07/2020 pour les actions : 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5
- 14/12/2022 pour les actions : 2.3 bis, 2.4, 2.5, 2.12

jusqu'au 31/03/2030 (délai d'exécution autorisé des actions)

Le détail du calendrier prévisionnel de réalisation de cette Phase figure en annexe 1.

**L'ARTICLE 2.3 « Coût total de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation »** de la Convention de financement initiale est remplacé par les dispositions suivantes :

Le coût total de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation est estimé à quarante- sept millions huit-cent dix-huit mille six-cent treize euros (47 818 613 € HT), conformément aux

décisions n°2020-TIGA-27 du 24 juillet 2020 du Premier ministre, et n°2023-TIGA-01-du 20 juin 2023 de la Première Ministre.

Une annexe technique détaillant la répartition du coût de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, par action, figure en annexe 2.

Le prévisionnel de décaissement de trésorerie du Porteur de projet pour la réalisation de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation et donc le calendrier prévisionnel de sollicitation de la subvention du PIA Territoires d'innovation figure en annexe 2.

**L'article 3 « MODALITES DE LA SUBVENTION »** de la Convention de financement initiale est remplacé par les dispositions suivantes :

Sous réserve du respect des engagements du Porteur de projet au titre de la présente Convention, l'Opérateur s'engage à participer au financement de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, par le versement de la Subvention d'un montant de 5 228 731 €, conformément aux termes du présent article et conformément aux décisions du Premier ministre n°2020-TIGA-27 du 24 juillet 2020 et de la Première Ministre n°2023-TIGA-01-du 20 juin 2023.

**L'ARTICLE 3.2 « Encadrement de la Subvention du PIA »** de la Convention de financement initiale est remplacé par les dispositions suivantes :

La Subvention du PIA est versée par l'Opérateur selon les modalités prévues à l'article 3.3.

Le montant total de la Subvention est plafonné à cinq millions deux-cent vingt-huit mille sept-cent trente-et-uns euros (5 228 731€).

L'engagement financier de l'Opérateur, au titre du programme d'investissements d'avenir, s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions pris en compte dans l'assiette de subvention.

La répartition détaillée de la subvention PIA pour chacune des actions de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation, figure en annexe 2.

L'obtention des financements autres que la subvention PIA prévue à la présente Convention relève de la seule responsabilité du Porteur de projet et des autres maîtres d'ouvrage concernés par les actions financées au titre du PIA.

Dans le cas où l'assiette de subvention réelle dépasserait l'assiette de subvention prévisionnelle HT, le montant de subvention indiqué ci-dessus ne pourra pas être revu à la hausse. Le maître d'ouvrage s'engage à prendre à sa charge les montants complémentaires qui seraient alors nécessaires.

En application du Règlement Général et Financier (RGF), l'assiette de la subvention est constituée uniquement par une (ou des) action(s) relevant du volet « Innovation » du projet de renouvellement urbain éligible au financement PIA.

Les Subventions sont soumises au respect des règles européennes relatives aux aides d'Etat (articles 106, 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et textes dérivés), dès lors qu'elles sont qualifiables d'aide d'Etat.

Dans ce cas, le versement de la Subvention intervient uniquement pour le financement des actions en application des régimes indiqués au sein du RGF.

Les bénéficiaires des subventions PIA s'assurent que les règles européennes applicables à la catégorie d'Aide d'Etat appropriée sont respectées, notamment en ce qui concerne les règles de cumul des aides, en amont de la signature de la convention de financement. Le cas échéant, le régime cadre exempté ou le règlement applicable est indiqué en annexe 2. L'Agence et l'Opérateur peuvent demander une attestation du respect de ces règles à tout moment. Dans le cadre l'instruction de la convention de financement, l'Agence procède à des contrôles permettant de confirmer la subvention PIA accordée dans le respect des règles relatives aux aides d'Etat.

**L'article 3.3.2 « Demandes de versements »** de la Convention de financement initiale est remplacé par les dispositions suivantes :

Le Porteur de projet adresse ses demandes de versement de la Subvention par voie dématérialisée à [PIA-paiement@anru.fr](mailto:PIA-paiement@anru.fr).

Après vérification des pièces reçues à l'adresse [PIA-paiement@anru.fr](mailto:PIA-paiement@anru.fr), le Pôle PIA de la DAFSIC de l'ANRU mettra à la signature électronique de la personne habilitée à représenter le Porteur de projet, la fiche de demande de versement et ses pièces justificatives dont la signature est requise.

Aux demandes de versement doivent impérativement être jointes les pièces justificatives listées dans le RGF. Une demande de versement de la Subvention n'est réputée reçue qu'à la condition d'être complète. Les pièces justificatives à l'appui des demandes de versement de la Subvention sont donc transmises en pièces jointes à la demande de versement.

La recevabilité de la demande de versement est vérifiée et validée par l'ANRU. Pour la réalisation de ce contrôle, elle peut faire procéder à toutes opérations de vérification qu'elle estime utiles L'ANRU transmet à la CDC la demande de versement et les pièces justificatives afférentes qu'elle a préalablement visées.

Si la demande est incomplète (i.e. certaines pièces n'ont pas été transmises), l'ANRU le notifie au Porteur de projet dans un délai moyen de trente jours calendaires à compter de sa date de réception.

La demande complète de versement du solde doit parvenir à l'ANRU dans un délai maximum de 12 mois après la date de fin d'exécution de la Phase de mise en œuvre du projet d'innovation au plus tard le 31/03/2031. A défaut, l'Opérateur sera libéré de toute obligation de versement de la Subvention, sans préjudice des dispositions de l'article 8.1.

**L'ARTICLE 4.7 « Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet d'innovation et du programme d'actions »** de la Convention de financement initiale est remplacé par les dispositions suivantes :

Il convient dans cet article de fixer des indicateurs de réalisation, de résultat et d'impact des actions du projet d'innovation. Ces indicateurs sont précisés selon les trois axes du projet d'innovation porté par les maîtrises d'ouvrage, à savoir :

## **Action 1 / Renforcer l'aide à la décision et à la concertation dans les projets de renouvellement urbain des villes par le numérique et la réalité virtuelle**

- Nombre de « projets » et de « variantes projet » intégrer sous la forme de modèles 3D à la maquette
- Taux de satisfaction des participants aux ateliers immersifs organisés
- Nombre de mises à jour réalisées (nombre de versions des maquettes numériques)
- Nombre d'ateliers immersifs réalisés (aux échelles communale et/ou intercommunale)
- Traitement statistique des habitants-participants aux ateliers par la mise en place d'un questionnaire (satisfaction, apprentissage, idées, etc.)
- Nombre de participants aux ateliers de découverte, sensibilisation et approfondissement de la maîtrise des nouveaux outils autour du numérique

## **Action 2 / Porter un urbanisme adapté aux enjeux du réchauffement climatique dans les projets partenariaux d'Orly et Choisy-le-Roi**

- Ratio gain environnemental (unité variable en fonction des contributeurs étudiés) sur le surcoût économique identifié
- Diminution significative des impacts environnementaux par des analyses du cycle de vie des opérations en favorisant le recyclage, les matériaux écoresponsables ou les filières locales, avant/après NPNRU (cf. indicateurs étudiés par le CSTB : potentiel de réchauffement climatique, utilisation d'énergie primaire renouvelable ou non, utilisation nette d'eau douce, indicateurs « déchets », etc.)
- Poursuivre un objectif de labellisation dans les opérations programmées dans le cadre des NPNRU :
  - RE2020 seuil 2025 (constructions neuves)
  - BBC Renov 2009 (requalifications). Pour Orly, l'obtention de ce label est sous réserve de faisabilité.
- Nombre de réunions de sensibilisation organisées par publics (décideurs/acteurs/partenaires NPNRU)
- Km de réseau avant NPNRU Orly-Choisy / Km de réseau post NPNRU Orly-Choisy
- Nombre de m<sup>2</sup> surface d'espaces verts par habitant favorisant l'émergence de lieux de vie citoyens et la réduction des îlots de chaleurs urbains (écart des températures relevées).
- Implication des habitants dans la co-construction des équipements et espaces publics des quartiers, intégrés dans un cadre de vie naturel agréable bénéficiant ainsi d'une meilleure image,
- Niveau de certification ou labellisation environnementale de l'équipement public socio-culturel à Choisy-le-Roi et du nouveau Groupe Scolaire d'Orly (E3C2, label biosourcé, NF HQE ou autres)

- Taux de satisfaction des usagers des équipements, services et espaces publics environnants.
- Part des matériaux issus des déconstructions qui ont été réemployés ou réutilisés, nombre de filières concernées et localisation des exutoires.

### **Action 3 / Co-construire des équipements publics et scolaires d'excellence éducative et environnementale - Nouveau groupe scolaire et IME (Orly) et l'Espace Langevin (Choisy-le-Roi)**

- Répartition des catégories socio-professionnelles des parents des élèves
- Constitution d'associations de parents d'élèves
- Enquêtes de bien-être à l'école
- Nombre de nouvelles compétences inscrites au programme pédagogique (artistiques, sportives, mécaniques, etc.)
- Pratiques de l'ensemble des publics utilisateurs
- Implantation et tenue d'un ou plusieurs jardin(s) pédagogique(s)
- Plages horaires d'ouverture externe et nombre d'heures d'ouverture en dehors des temps scolaires,
- Nombre d'ateliers parents/professeurs organisés annuellement et dans le cadre de l'AGORA mobile,
- Nombre d'évènements, expositions, rencontres et temps de partage avec les familles et les équipes pédagogiques organisés annuellement, et le nombre de personnes inscrites et présentes à ces évènements
- Nombre d'habitant participant aux ateliers et animations dans le cadre de l'AGORA mobile.

Ces indicateurs devront être facilement « appréhendables » et en **nombre réduit** afin de faire l'objet d'un suivi rigoureux tout au long de la mise en œuvre du projet.

Ils devront faire l'objet d'une mise à jour régulière et seront transmis chaque année à l'ANRU et à la CDC à minima lors des pilotages locaux ou direction de projet détaillés ci-après.

Par ailleurs, le Porteur de projet participera à la démarche d'évaluation « Territoires d'innovation » et « ANRU+ » sur demande de l'ANRU et de la CDC. Il accepte expressément que la réalisation du projet et sa phase d'exploitation puissent faire l'objet d'une évaluation ex post par tout prestataire externe, et selon des modalités précisées par le comité de pilotage.

**L'article 9.1 « Notifications »** de la Convention de financement initiale est remplacé par les dispositions suivantes :

Toute notification requise en vertu de la Convention et qui ne nécessite pas d'avenant cette dernière peut être effectuée par simple courriel.

En revanche, toute notification nécessitant la mise en place d'un avenant à la présente Convention doit être établie en forme écrite et est valablement effectuée si elle est envoyée

par simple courriel confirmé le jour même par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'adresse suivante :

Pour l'ANRU :

*ANRU*  
*Direction de la Stratégie et de l'Accompagnement des Acteurs*  
*159 avenue Jean Lolive 93500 Pantin*

Pour le Porteur de projet :

*Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre*  
*Secteur Renouvellement Urbain*  
*11, Avenue Henri Farman BP748 – 94398 Orly Aéroport*

Tout changement d'adresse par une Partie est notifié à l'autre partie dans un délai de cinq (5) jours ouvrables à compter de la date dudit changement d'adresse. Les notifications par lettre recommandée sont considérées avoir été reçues à la date de première présentation de la lettre recommandée telle qu'indiquée sur l'avis de réception.

### **ARTICLE 3 – MODIFICATION DES ANNEXES DE LA CONVENTION DE FINANCEMENT**

Le présent avenant vient modifier les annexes 1, 2 et 3 de la Convention de financement initiale.

Ces annexes modifiées, qui remplacent donc les précédentes versions, sont jointes au présent avenant.

### **ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT**

Le présent avenant entre en vigueur à partir de sa signature.

### **ARTICLE 5 – EFFET DE L'AVENANT**

Les articles et annexes modifiés par le présent avenant remplacent ceux précédemment contractualisés dans le cadre de la convention initiale ou d'un précédent avenant.

Les clauses de la Convention de financement initiale non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées et applicables, sous réserve qu'elles ne soient pas contraires aux nouvelles dispositions du présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait en trois exemplaires,

À [•], le [•],

**Pour l'ANRU,**

**Anne-Claire MIALOT, directrice générale**

**Pour la Caisse des Dépôts**

**Nicolas CHUNG, directeur de la mission mandats et investissements d'avenir**

**Pour le Porteur de projet**

**Michel LEPRÊTRE, président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre**

## **ANNEXE 1 – PRESENTATION DU PROJET ET DE SA PHASE DE MISE EN OEUVRE**

### **1 - Description du projet d'innovation d'ensemble et de son articulation avec le projet de renouvellement urbain (reprise de la convention initiale ou ajout/modification liées à l'avenant 1)**

Les NPRU d'Orly et Choisy-le-Roi ont été désignés lauréats de l'AMI ANRU+ du Programme d'Investissements d'Avenir en janvier 2017 en souhaitant développer trois axes d'innovation du projet urbain :

- AXE 1 - Renforcer l'aide à la décision et à la concertation dans les projets de renouvellement urbain des villes par le numérique et la réalité virtuelle ;
- AXE 2 - Porter un urbanisme adapté aux enjeux du réchauffement climatique dans les projets partenariaux d'Orly et Choisy-le-Roi ;
- AXE 3 - Co-construire des équipements publics et scolaires d'excellence éducative et environnementale.

Ces trois axes d'innovation s'inscrivent en cohérence avec les orientations et actions portées par les NPRU d'Orly et de Choisy-le-Roi que sont :

- L'animation de la concertation habitante au fil des projets urbains et la constitution d'un projet de gestion pérenne des quartiers NPRU ;
- L'adaptation de la densité du quartier en favorisant une ville plus compacte qui puisse respirer par l'infiltration de la trame paysagère au cœur des quartiers Est et Sud ;
- La contribution à la transition écologique et à la performance énergétique des quartiers par l'appréhension des enjeux énergétiques à l'échelle quartier, la maîtrise des charges pour les habitants et en portant une approche environnementale globale limitant la consommation des ressources ;
- L'apport de mixité sociale au sein des quartiers par la diversification de l'habitat et le développement d'une offre d'équipements publics attractive

Le Comité de Pilotage du PIA ANRU+ du 19 juin 2020 a permis de valider les actions présentées pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation pour chacun de ses axes :

- AXE 1 – L'amélioration et la mise à jour de la maquette numérique ainsi qu'un poste dédié à la médiation des maquettes virtuelles des deux NPRU ;
- AXE 2 – L'inscription dans une démarche de réemploi (diagnostics & AMO). L'atterrissage sur une éventuelle plateforme de réemploi est soumis à l'arbitrage d'un prochain Comité de Pilotage ANRU+ ;
- AXE 2 – La sensibilisation aux démarches d'écoconstruction et à l'énergie grise ;
- AXE 2 – La gestion alternative des eaux pluviales des constructions de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes de Choisy-le-Roi ;
- AXE 2 – L'atteinte du niveau E3C2 pour le nouveau groupe scolaire-centre social-IME d'Orly et de l'équipement socio-culturel de Choisy-le-Roi ;
- AXE 3 – Le soutien à la démarche d'innovation éducative par le financement d'un poste dédié à la concertation relative à la programmation des futurs groupes scolaires du NPRU d'Orly, et d'une AGORA mobile pour la programmation de l'Espace Langevin de Choisy-le-Roi ;
- AXE 3 – Le développement d'espaces dédiés à l'innovation éducative au sein du nouveau groupe scolaire d'Orly ainsi que de l'Espace Langevin de Choisy-le-Roi.

### **2 – Présentation des conclusions des études menées dans le cadre de la phase de maturation du projet d'innovation**

**1. AXE 1 porté par les Villes d'Orly et de Choisy-le-Roi . Missions relatives au renforcement de l'aide à la décision et à la concertation par le numérique dans le NPNRU de Choisy-le-Roi :** Création de deux maquettes numériques distinctes, permettant la navigation libre ou guidée en « immersion virtuelle » dans les deux NPRU, en réalité virtuelle (pour Choisy), ou par internet (pour Orly).

**2. AXE 2 porté par les Villes d'Orly et de Choisy-le-Roi .**

- **Etude relative à la réduction de l'énergie grise et de l'empreinte carbone dans les quartiers Est à Orly et Sud à Choisy-le-Roi sur le secteur Navigateurs**

**L'étude s'est appuyée sur une modélisation de l'existant et de 3 scenarii de projets.** L'objectif est d'identifier les leviers de réduction de l'énergie grise afin d'objectiver le choix entre le gain environnemental au regard du surcoût économique.

L'étude, conduite par le CSTB pour le compte des Villes d'Orly et Choisy-le-Roi, visait à faire l'analyse du cycle de vie (ACV) sur 50 ans du NPRU à l'échelle quartier, permettant ainsi d'évaluer « l'énergie grise » produite dans cette temporalité, soit l'impact environnemental sur le temps long et tenant compte de l'ensemble des phases du process contrairement à une simple évaluation d'impact à un instant « t ». L'étude a permis d'identifier différents leviers d'actions permettant de déboucher sur des préconisations opérationnelles : les réhabilitations aux matériaux vertueux ; les constructions de nouveaux logements intégrant des objectifs de performance équivalents au niveau E3C1 voire E3C2 en préfiguration de la future RE2020 et d'une labellisation E+C-; les espaces publics intégrant une stratégie ambitieuse de réemploi des déchets/ressources issues des déconstructions ou la collecte/valorisation des eaux pluviales en aval des toitures des immeubles.

De façon globale, l'étude a ainsi permis de :

- Quantifier les impacts environnementaux des réhabilitations, démolitions, constructions neuves et aménagements à l'échelle du quartier existant puis du quartier projeté
- Identifier les leviers de réduction de l'impact carbone et des consommations d'énergie à l'échelle du projet urbain tout au long de son cycle de vie,
- Orienter les programmes des réhabilitations, constructions neuves et espaces publics vers un objectif de sobriété globale,
- Faire monter en compétence les services administratifs et techniques des collectivités engagées, du bailleur social comme de l'aménageur.

L'ensemble de ces préconisations opérationnelles, visant à diminuer l'impact environnemental en consommations carbone et énergétique, ont permis de proposer les actions suivantes :

- Des études complémentaires d'approfondissement ayant trait à
  - o la reproductibilité d'une démarche d'aménagement décarboné et sobre énergétiquement ;
  - o l'identification de solutions techniques afin d'encourager à l'usage de matériaux biosourcés ;
  - o l'organisation de la sensibilisation aux démarches d'aménagement sobre et décarboné de la chaîne d'acteurs (décideurs, techniciens, partenaires) intervenant dans le cadre des NPRU ;
- L'implémentation d'une démarche de réemploi à l'échelle du secteur Navigateurs Orly-Choisy, avec la réalisation de diagnostics ressources sur 230 logements des Navigateurs Orly (permettant de déterminer la prise en charge éventuelle à un prochain Comité de Pilotage ANRU+ du surcoût induit par cette déconstruction sélective des bâtiments des Navigateurs Orly, aujourd'hui en sursis à statuer), diagnostics qui viendront alimenter, avec ceux déjà réalisés à Choisy, l'AMO réemploi financée par le PIA ANRU+ qui déterminera la stratégie de réemploi ainsi que l'usage opérationnel des ressources issues des démolitions, ainsi que la forme que prendra l'exploitation locale des matériaux (modalité d'exploitation en sursis à statuer qui fera l'objet d'une demande supplémentaire à un Comité de Pilotage ANRU+) ;
- L'instauration d'une veille relative aux matériaux biosourcés par le groupe Valophis (membre du consortium du projet d'innovation) dans le but de les intégrer aux futurs projets de réhabilitation ou de construction neuve (locatif ou accession sociaux) ;

- L'obtention de bonus environnementaux pour quatre lots du secteur Navigateurs (deux sur la ZAC Aurore à Orly et deux sur la ZAC Navigateurs-Cosmonautes à Choisy) à la condition de l'atteinte d'une performance de 10% supplémentaire par rapport à la RE 2020 ainsi qu'un niveau carbone équivalent C2 du label E+C- ;
- La gestion alternative des eaux pluviales de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes de Choisy privilégiant une gestion gravitaire et naturelle de la ressource par le renvoi des eaux de pluie vers les espaces verts, aménagés en conséquence. Au-delà de la gestion naturelle des eaux ruisselant à l'échelle du quartier, le processus vertueux de collecte, de stockage et de réutilisation des eaux de pluie issues des toitures des bâtiments du quartier des Navigateurs sera assuré par l'intégration d'un bassin ou d'une cuve de stockage intégrée au futur équipement socio-culturel.;
- L'atteinte du niveau E3C2 du pôle d'équipements groupe scolaire-centre social-institut médico-éducatif d'Orly et de l'équipement socio-culturel de Choisy-le-Roi ;
- Un-e chargé-e de mission « environnement et innovation », spécifiquement en charge du suivi opérationnel des actions en lien avec la notion de « quartier décarboné », avec la labellisation EcoQuartier et les animations au plus près des usagers portant sur des sujets de sensibilisation autour des questions énergétiques, des déchets, des ressources naturelles, de l'alimentation, etc...

**3. AXE 2 porté par la Ville de Choisy-le-Roi. Etude sur l'optimisation de la gestion de la ressource « eau » à l'échelle du Quartier Sud de Choisy-le-Roi (étude réalisée mais non financée dans le cadre de la phase de maturation du PIA) :**

L'étude a permis de :

- Quantifier les besoins en eau à l'échelle du quartier,
- Estimer et quantifier la ressource en eau disponible annuellement et fonction de la saisonnalité,
- Dimensionner les cuves de stockage, linéaires des réseaux d'eau,
- Qualifier les opportunités et pistes de réflexion soumises aux modélisations du CSTB conduisant l'étude précédente pour objectivation et arbitrage,
- Démontrer l'intérêt, quantitatif et qualitatif, d'assurer une gestion collective et publique des eaux de pluie et de la ressource en eau de manière générale afin de minimiser l'apport d'eau potable pour des besoins identifiés en amont.

**4. AXE 3 porté par la Ville d'Orly. Etude relative au renouvellement des modèles pédagogiques et des équipements scolaires dans le projet de renouvellement urbain d'Orly :**

L'étude a permis de

- Définir les besoins en termes d'adaptation aux nouvelles pratiques éducatives (mobilité, apprentissage en groupes différenciés ou entre pairs, autonomisation, ...) et d'attractivité, afin d'améliorer la mixité sociale au sein des écoles.
- Co-construction d'un programme architectural adapté aux besoins des utilisateurs : séances de travail avec des classes (grande section, CE2, CM1), focus groupes avec la communauté éducative (représentant de l'Éducation nationale, échelon local et académique, ATSEM, agents d'entretien, secteur restauration, IME...), focus groupe avec les partenaires du projet ANRU pour recueillir les intentions urbaines et sociales.
- Elaboration du programme technique détaillé en s'appuyant sur les groupes de travail.

**5. AXE 3 porté par la Ville de Choisy-le-Roi. Etude relative au renouvellement des modèles pédagogiques et des équipements scolaires dans le projet de renouvellement urbain de Choisy-le-Roi :**

- Développer la motricité des enfants et accompagner ces derniers vers l'autonomie, dans un pôle de motricité et/ou un pôle d'expérimentations ;
- Développer la créativité des élèves et leur coopération ;
- Encourager l'estime de soi et l'aisance à l'oral avec la valorisation de leurs travaux et de l'expression publique ;
- Susciter la curiosité chez l'enfant autour des sciences, du développement durable, de la citoyenneté et de l'hygiène, avec la cuisine et le jardin pédagogiques,

- Transmettre plus facilement l'information auprès des familles et renforcer le dialogue entre les écoles et les parents d'élèves avec notamment l'apprentissage de la parentalité et du français, dans une interface familles-écoles.

### **3 - Description détaillée du projet d'innovation et présentation de sa Phase de mise en œuvre, en articulation avec le projet de renouvellement urbain**

#### **AXE 1 – Concertation habitante par le numérique**

Les maquettes numériques des projets NPRU de Choisy-le-Roi et Orly, à terme fusionnées une fois stabilisées, visent à la fois une meilleure aide aux décisions urbaines mais également, et prioritairement, à favoriser la concertation avec les habitants dans les choix y procédant. Elles seront également à l'appui de l'expertise d'usage des habitants, et en cela irrigueront les démarches de gestion urbaine de proximité de chacune des deux villes en projetant les futurs usages des quartiers compte tenu de leurs évolutions. Exposées dans les maisons des projets de renouvellement urbain, elles seront support à des ateliers de concertation qui, au travers de la réalité virtuelle, faciliteront d'autant la projection des transformations du bâti et des espaces publics pour les habitants.

À cette fin, quatre actions sont financées :

- Un-e chargé-e d'innovation « animation de la démarche de co-construction par le numérique » responsable du suivi et de la mise à jour des maquettes du NPRU d'Orly, ainsi que de l'animation de la concertation et du partenariat à développer autour de ces maquettes ;
- Un-e chargé-e d'innovation « animation de la démarche de co-construction par le numérique » responsable du suivi et de la mise à jour des maquettes du NPRU de Choisy, ainsi que de l'animation de la concertation et du partenariat à développer autour de ces maquettes ;
- Pour chacune des maquettes virtuelles (Orly & Choisy), l'intégration des mises à jour au fil de l'évolution des projets (modélisations d'espaces publics au stade AVP et PRO, retours de concertation, projets de réhabilitation et d'équipements, etc...) ainsi que des sujets relatifs à la Gestion Urbaine de Proximité et à l'environnement.

#### **AXE 2 – L'adaptation de l'urbanisme au réchauffement climatique et le respect des ressources**

Les conclusions de « l'Etude sur le coût global environnemental des NPRU de Choisy-le-Roi et Orly » conduite par le CSTB sont les suivantes :

- Le réseau de géothermie profonde existant est un facteur important de gain carbone pour le projet. Il est donc pertinent de le maintenir et le développer.
- Le Réemploi des matériaux issus des démolitions permet de réduire l'impact de ce choix d'aménagement. La mise en place d'une stratégie d'économie circulaire ambitieuse à l'échelle du quartier est indispensable pour réduire l'empreinte carbone des opérations de démolition déconstruction.
- Le recours à des matériaux biosourcés doit également être recherché.

#### **Connaissance du gisement (diagnostics ressources)**

Dans la suite de cette étude Un premier « diagnostic ressources » a été mené à l'échelle du quartier des Navigateurs d'Orly et de Choisy-le-Roi.

Suite à ce diagnostic ressources, « l'étude du potentiel de valorisation à l'échelle des opérations » a identifié les débouchés existants par matières.

La première phase de déconstruction (le curage) permet l'extraction de différents matériaux, qui représentent 8% du volume des bâtiments. De nature diversifiée ces matériaux vont intégrer des filières variées, plus ou moins structurées :

- Les marches granito. Il a été proposé l'intégration des marches granito dans les espaces publics. A ce jour les études sont en cours pour affiner les certifications techniques liées à ce nouvel usage. En effet, il n'existe pas encore de cadre technique pour le réemploi de ces marches dans l'espace public.
- Les parements de murs, les portes, les fenêtres, le matériel électrique sont recyclés ou réemployés, selon leur état.

Afin d'optimiser le réemploi et faciliter le réemploi ou la réutilisation des matériaux issus de démolitions, il est indispensable de procéder à une dépose soignée des éléments à réemployer. Cette dépose représente un savoir-faire particulier et impose un phasage de chantier ad hoc. La dépose sélective représente un surcout pour l'opération. La dépose sélective a été intégrée pour les chantiers des bâtiments Brazza à Orly et à Choisy-le-Roi les immeubles Champlain, Jacques Cartier et Chevalier de la Salle. Il est proposé de procéder de la même façon pour les bâtiments Buffon (LOPOFA) et Racine (Pierre au Prêtre). (cf. action 2.4 modifiée)

Au cours de cette réflexion, il est ressorti l'impact majeur du béton. Celui-ci représente 45 000 tonnes à Orly, soit 92% du volume de la déconstruction des Brazza et des LOPOFA. Ce matériau nécessite donc un traitement particulièrement exigeant. Il est ressorti que 2 filières majeures permettent de réemployer le béton issu des déconstructions par grignotage :

- Les bétons de qualité inférieure peuvent être concassés et réutilisés sur site dans les sous-couches de voiries ou en remblaiement.
- Les bétons de qualité supérieure peuvent être intégrés dans des bétons neufs en remplacement des granulats traditionnels, ces derniers étant extraits du milieu naturel.

L'étude 2.3 (AMO Valorisation des ressources intercommunales dans le cadre de démolitions / reconstructions vertueuses) a donc confirmé la pertinence du recyclage et du réemploi au plus proche des sites de travaux. En cours d'étude, le secteur du Triangle du Bouvray à Orly a été identifié comme susceptible d'accueillir une plateforme de réemploi – recyclage pour les matériaux de déconstruction du NPRU Orly et Choisy. Ce site était initialement voué à l'urbanisation. Le projet initial a évolué et il est à présent prévu d'y aménager un parc actif, tourné vers l'agriculture urbaine. Il est proposé de mettre à disposition ce foncier durant le temps des démolitions du projet de renouvellement urbain et d'y installer une plateforme d'économie circulaire. Après les travaux, cet espace sera aménagé en ferme urbaine et fera le lien entre le quartier Racine et Saules renouvelé à l'ouest et le futur parc des Vœux puis la Seine.

Cette plateforme dédiée à l'économie circulaire doit permettre le concassage et le stockage des bétons qui seront réutilisés sur site en sous-couche de voirie ou comblement. Y sera associé un espace d'économie sociale et solidaire, tourné vers la réutilisation ou le réemploi des matériaux de second œuvre, issu du curage des bâtiments. Ce lieu doit être intégrer une dimension pédagogique et de mobilisation des habitants, en termes d'emploi notamment.

Pour réussir la mutation à long terme du site, il est proposé d'engager au plus vite une réflexion transversale et pluridisciplinaire. Les thématiques travaillées seront liées au champs environnemental et social. Ces études vont s'articuler autour de trois axes :

### **1- Les études de suivi du fonctionnement de la plateforme**

L'objectif de cette action est d'assurer un suivi approfondi des impacts environnementaux, sociaux de cette plateforme, avec une évaluation du projet sur sa durée. Le but de la plateforme est également de créer une dynamique économique et de favoriser l'emploi des habitants issus de quartiers prioritaires. Cette étude permettra de veiller au respect de ces objectifs. Ce suivi sera le support de pédagogie, sensibilisation et développement des filières d'économie circulaire. En assurant un suivi spécifique sur tout le temps d'activité de la plateforme, on pourra identifier les retombées positives et les points de vigilance d'un tel projet. L'occupation de moyen terme d'un site par une plateforme n'étant pas encore

un modèle très développé, cette expérience pourrait constituer une alternative pour de nombreux territoires urbains denses.

## **2- Accompagnement au développement de filières complémentaires sur la plateforme**

Répondant d'abord à un besoin concret et à court terme (les premières démolitions du NPRU Orly-Choisy), cette plateforme pourrait avoir vocation à se développer pour répondre plus précisément à des enjeux territoriaux. Ainsi, si l'aménageur est bien placé pour poser les bases de la plateforme liée au recyclage in situ des bétons, il est souhaité de pouvoir intégrer d'autres filières de réemploi. Dans ce cadre, il faudra alors évaluer la pertinence d'une spécialisation de la plateforme. En première analyse, les marches granito pourraient faire l'objet d'une expertise particulière sur ce site. Ces réflexions seront à développer dans le cadre de cette étude trajectoire. Dans ce contexte, le maître d'ouvrage de la plateforme pourrait être appelé à évoluer également, la stratégie d'économie circulaire ayant vocation à se structurer à l'échelle territoriale. (cf. action 2.3 modifiée)

## **3- Etude trajectoire : de la plateforme au parc urbain**

En fin d'activité, cette plateforme devra retrouver un usage de parc actif, dédié à l'agriculture urbaine, sous une forme ou une autre. Il est proposé d'intégrer cette évolution dès le début de l'exploitation en développant un travail spécifique sur les sols, dans une analyse transverse et pluridisciplinaire. Les thématiques identifiées à ce stade sont multiples : faune et flore (lutte contre les invasives), prévention et remédiation des pollutions (air, eau, sols), mobilisation de ressources locales (collecte des déchets organiques à partir de 2024) et reconstitution de sols fonctionnels. La piste d'une pépinière de plantes locales, adaptées au changement climatique (en lien avec les recherches sur les sols) peut également être développée.

A noter que cette démarche de valorisation de ressources sera également une opportunité d'y intégrer le travail à suivre sur la mémoire et l'histoire des quartiers. Par des accompagnements artistiques et ateliers artisanaux, les matériaux collectés pourront à terme être revalorisés, selon les compétences et ressources mobilisables. Artistes et artisans seront sollicités sous diverses formes (AAP résidence artistique, appel à candidature auprès des artisans locaux, etc.) afin de mettre en œuvre une transformation des déchets issus des déconstructions et autres en mobiliers urbains ou parcours sportif pour les nouveaux espaces publics, en matière créative intégrant un travail de mémoire et un accompagnement au changement plus chargé, etc. (Cf. action 2.12 ajoutée)

## **AXE 3 – La co-construction de l'innovation éducative au sein des équipements scolaires des NPRU**

La démarche de co-construction de l'innovation éducative avec la communauté éducative, les partenaires du NPRU, ainsi que l'association des élèves, vise au lancement d'une dynamique permettant d'accompagner les nouvelles pratiques éducatives des enseignants par la conception d'espaces, ainsi qu'à favoriser la réussite scolaire et éducative des élèves, ce pour rendre attractive l'offre scolaire afin de garantir la mixité sociale du quartier, avec une offre scolaire et périscolaire bénéfique, accessible et diversifiée pour l'ensemble des élèves avec des écoles accueillantes.

Les actions financées en ce sens permettent ainsi :

- La construction d'un groupe scolaire à Orly fondé sur une programmation menée en concertation avec les équipes éducatives, les élèves et les partenaires du NPRU, intégrant des espaces supplémentaires pouvant laisser place à des pratiques éducatives novatrices et inclusives ;
- Un poste de chargé-e de mission « innovation éducative » rattaché à la Direction Education de la Ville d'Orly qui portera la démarche de concertation visant à développer l'innovation éducative dans la programmation des autres équipements scolaires concernés par le NPRU d'Orly, en vue de pérenniser cette démarche ;

- La restructuration du Centre Social Langevin de Choisy en « tiers-lieu pédagogique » se destine à des projets spécifiques ne pouvant être réalisés en classe, en fédérant 4 groupes scolaires par des projets communs, avec une spatialisation et une programmation devant permettre de développer des projets inter classes voire inter école permettant un apprentissage différent et une pédagogie croisée, et enfin de laisser la possibilité d'ouvrir cet espace après l'école pour favoriser l'intégration de l'école dans la vie du quartier ;
- L'installation d'une Agora mobile à Choisy permettant d'animer une démarche innovante de design de service élargie pour le futur tiers-lieu pédagogique Langevin ;
- Un poste de chargé-e de mission « innovation éducative » rattaché à la Direction Education de la Ville de Choisy qui portera la démarche de concertation visant à développer l'innovation éducative dans la programmation des équipements scolaires.

**ANNEXE 2 – FINANCEMENT DES ACTIONS, BUDGET, CALENDRIER PREVISIONNEL DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION, COURRIERS ANRU AUTORISANT LE DEMARRAGE DES ACTIONS, RIB DU PORTEUR DE PROJET**

1. **Synthèse des actions subventionnées :**

<b>N°</b>	<b>Intitulé de l'action</b>	<b>Maître d'ouvrage</b>	<b>Montant de l'assiette de subvention</b>	<b>Taux de subvention</b>	<b>Subvention PIA</b>
1-1	<b>Chargé.e d'innovation "animation de la démarche de co-construction par le numérique"</b>	<b>EPT GOSB</b>	<b>250 000 €</b>	<b>50%</b>	<b>125 000€</b>
1-1 bis	<b>Chargé.e d'innovation "animation de la démarche de co-construction par le numérique"</b>	<b>Ville d'Orly</b>	<b>250 000 €</b>	<b>50%</b>	<b>125 000€</b>
1-2	<i>Mise à jour et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Sud</i>	<i>EPT GOSB</i>	<i>97 150 €</i>	<i>80%</i>	<i>77 720€</i>
1-3	<i>Mise à jour et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Est</i>	<i>Ville d'Orly</i>	<i>93 800 €</i>	<i>80%</i>	<i>75 040 €</i>
2-1	<i>Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPNRU (E+C-)</i>	<i>EPT GOSB</i>	<i>137 200€</i>	<i>50%</i>	<i>68 750€</i>
2-1 bis	<i>Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPNRU (E+C-)</i>	<i>Ville d'Orly</i>	<i>137 500€</i>	<i>50%</i>	<i>68 750€</i>
2-2	<i>Diagnostic ressources Quartier Est - Orly</i>	<i>Valophis Habitat</i>	<i>20 000€</i>	<i>50%</i>	<i>10 000€</i>
2-3	<b>Valorisation des ressources intercommunales dans le cadre de</b>	<b>Valophis Habitat (aménageur)</b>	<b>150 000€</b>	<b>50%</b>	<b>75 000€</b>

	<b>démolitions/reconstructions vertueuses</b>				
2-3 bis	<b>Accompagnement à la mise en œuvre de la plateforme</b>	<b>Valophis Habitat (aménageur)</b>	<b>170 000 €</b>	<b>10%</b>	<b>17 000€</b>
2-4	<b>Dépose sélective Orly – Navigateurs LOPOFA + Racine</b>	<b>Valophis Habitat (bailleur social)</b>	<b>487 041€</b>	<b>25%</b>	<b>121 760€</b>
2-5	<b>Mise en œuvre de la stratégie intercommunale de valorisation des ressources Orly/Choisy : aménagement de la plateforme du Bouvray...</b>	<b>Valophis Habitat (Aménageur)</b>	<b>1 300 000€</b>	<b>25%</b>	<b>325 000€</b>
2-6	<i>Veille et sensibilisation aux matériaux biosourcés</i>	<i>Valophis Habitat</i>	<i>30 000 €</i>	<i>50%</i>	<i>15 000€</i>
2-7	<i>Bonus environnemental îlots neufs (RE 2020 seuil 2025)</i>	<i>Valophis Habitat</i>	<i>424 747€</i>	<i>50%</i>	<i>212 373 €</i>
2-7bis	<i>Bonus environnemental îlots neufs (RE2020 seuil 2025)</i>	<i>SCCV Orly Aurore C4</i>	<i>210 277€</i>	<i>50%</i>	<i>105 139 €</i>
2-7 Ter	<i>Bonus environnemental îlots neufs (RE2020 seuil 2025)</i>	<i>Expansiel Promotion</i>	<i>210 276€</i>	<i>50%</i>	<i>105 138 €</i>
2-8	<i>Gestion collective des eaux pluviales et gestion alternative basée sur la Biodiversité</i>	<i>EPT GOSB</i>	<i>1 230 500€</i>	<i>30%</i>	<i>369 150€</i>
2-9	<i>Chargé.e de mission suivi opérationnel environnement et innovation</i>	<i>EPT GOSB</i>	<i>400 000€</i>	<i>50%</i>	<i>200 000€</i>
2-10	<i>Equipement socio-culturel Choisy Sud (E3C2, label biosourcé, certification NF HQE)</i>	<i>Ville de Choisy</i>	<i>11 620 000€</i>	<i>3%</i>	<i>348 600€</i>

2-11	<i>Construction d'un groupe scolaire/Centre social/IME (E3C2)</i>	Ville d'Orly	27 998 544€	3%	839 956€
2-12	<b>Etudes de suivi, développement de filières complémentaires de la plateforme et anticipation des usages futurs du site de la plate-forme d'économie circulaire à Orly</b>	Ville d'Orly	<b>200 000€</b>	<b>35%</b>	<b>70 000€</b>
3-1	<i>Construction d'un groupe scolaire porteur d'innovation éducative</i>	Ville d'Orly	14 955 600 €	5%	747 780 €
3-2	<i>Chargé.e d'innovation éducative</i>	Ville d'Orly	250 000€	50%	125 000€
3-3	<i>Restructuration de l'Espace Langevin et lien GS Langevin/Mandela</i>	Ville de Choisy	1 841 576€	45%	828 574,20 €
3-4	<i>AGORA Mobile et animation d'ateliers élargie pour la programmation du futur Espace Langevin</i>	EPT GOSB	60 000€	80%	48 000€
	<i>Chargé.e d'innovation éducative</i>	Ville de Choisy	250 000€	50%	125 000 €
	<b>TOTAL</b>		47 818 613€ <sup>1</sup>		5 228 731 €

<sup>1</sup> Le montant total de l'assiette de subvention ne correspond pas au montant cumulé des différentes assiettes de subvention (60 548 720,88 €), car le montant de l'assiette de subvention du groupe scolaire de la Ville d'Orly (14 955 600,00 €) y a été soustrait. Les deux actions 2.11 et 3.1 portant en effet sur le même objet et intégrant toutes deux le montant des coûts de travaux du groupe scolaire, le cumul des assiettes prend en compte deux fois les coûts du groupes scolaire. L'assiette totale a été ajustée en fonction.

## 2. Budget prévisionnel par action et calendrier de réalisation

Ne sont intégrées que les nouvelles fiches actions, ou celles faisant l'objet de modifications, signalées en vert, et dont les explications figurent en note de bas de page

<b>1.1 bis</b>	<b>Chargé.e d'innovation "animation de la démarche de co-construction par le numérique"<sup>2</sup></b>	<b>1/2</b>
<b>Ville d'Orly</b>	<b>Montant 250 000 HT (€)</b>	
<b>Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)</b>	<b>15/07/2020</b>	
<b>Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/01/2025</b>	
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/01/2030</b>	
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>	<b>31/03/2030</b>	
<b>Description de l'action</b>		
<b>1 ETP pour l'animation de la démarche de co-construction par le numérique sur 5 ans.</b> Le poste sera porté à 100% par la ville d'Orly. Les missions confiées seront les suivantes : a) le suivi de la maquette numérique et sa réactualisation b) l'accompagnement des usages selon les différents publics (techniciens des différents services [techniques, communication, animation-jeunesse, et...], élus, habitants) et suivi des actions autour de la GUP et de l'ambition environnementales des projets (trame écologique, biodiversité, îlot de chaleur...) c) capitalisation et mise en place des bonnes pratiques de concertation numérique		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- Fiche de poste détaillée / lettre de mission</li><li>- Organigramme mettant en évidence le positionnement du poste au sein de la structure (notamment lien avec l'équipe NPRU)</li><li>- Bilan (quantitatif et qualitatif) des « ateliers immersifs » réalisés, en parallèle de l'écriture d'un « livre d'or » permettant un retour d'expérience complet, permettant</li></ul>		

<sup>2</sup> La convention initiale portait sur 1 poste sur 5 ans de chargé.e d'innovation « animation de la démarche de co-construction par le numérique » et indiquait un démarrage en octobre 2021 avec une fin prévisionnelle d'exécution en septembre 2026. La modification intégrée concerne le découpage du poste en deux (actions n°1 et 1bis), à financements constants, et le décalage du démarrage et de fin de l'action (2025-2030) pour cause de **difficultés de recrutement**

une amélioration continue de l'outil et de ses usages en termes de concertation et d'aide à la décision

- de l'outil et des ateliers immersifs réalisés

1.1bis	Chargé.e d'innovation "animation de la démarche de co-construction par le numérique"	2/2
<b>Financement</b>		
<b>Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)</b>	250 000 €	
<b>Taux de subvention accordé au titre du PIA</b>	50%	
<b>Subvention accordée au titre du PIA</b>	<b>125 000 €</b>	
<b>Co-financement accordé au titre du NPNRU</b>	... €	
<b>Autres co-financements</b>		
<b>Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)</b>	... €	
<b>Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)</b>	Dépenses de personnel	
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>		
<b>Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)</b>	<b>non</b>	
<b>Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :</b>		

<b>2.1</b>	<b>Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPRU (E+C-)<sup>3</sup></b>	<b>1/2</b>
<b>EPT Grand-Orly Seine Bièvre</b>		<b>Montant 137 200 HT (€)</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		15/07/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/07/2021
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/01/2028
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		30/06/2028
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Mission d'études d'approfondissement des différents leviers visant la réduction de l'impact environnemental des NPRU et actions de formation des acteurs</b></p> <p>Ces études complémentaires d'approfondissement seront conduites en coordination entre l'EPT et la Ville d'Orly. Elles concerneront : la reproductibilité d'une démarche d'aménagement décarboné et sobre énergétiquement ; l'identification de solutions techniques afin d'encourager à l'usage de matériaux biosourcés ; l'organisation de la sensibilisation aux démarches d'aménagement sobre et décarboné de la chaîne d'acteurs (décideurs, techniciens, partenaires) intervenant dans le cadre des NPRU. Cette action est composée de 3 piliers, eux même composés de plusieurs sous-actions :</p> <p><b>Pilier 1 : Approfondissement des démarches d'évaluation et de labélisation E+C- et aide à la reproductibilité d'une démarche d'aménagement décarboné et sobre énergétiquement</b></p> <p>Ce pilier est constitué de plusieurs missions, variables selon le travail de cadrage et l'évaluation des besoins, dont les principales sont détaillées ci-contre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aide au cadrage, évaluation des besoins de la mission d'approfondissement (dimension « quartiers », focus « équipements publics », indicateurs, hypothèses et données environnementales des ACV)</li> <li>- Dépasser l'impact carbone sur les bâtiments et ouvrages en approfondissant les indicateurs énergétiques et intégrant les aspects transports (marchandises et humains), déchets ménagers, alimentation et captation carbone.</li> <li>- Aide à la précision et à la traduction opérationnelle des prescriptions environnementales ambitieuses pour intégration dans le CPE suite aux conclusions de l'étude du CSTB et de l'étude complémentaire faisant l'objet de cette action.</li> <li>- Organisation, gestion de projet et intermédiaire technique entre les différentes parties prenantes des NPRU</li> <li>- Expertise technique sur le diagnostic et le dimensionnement du réseau de chaleur</li> <li>- Vulgarisation et communication pédagogique sur la thématique carbone et plus globalement la sobriété énergétique, le « coût global environnemental »</li> <li>- Capitalisation, partage d'expérience, entraide inter-projets</li> </ul>		

<sup>3</sup> La convention initiale indiquait une fin prévisionnelle d'exécution en juin 2027, et le recours à un groupement de commande entre l'EPT et la ville d'Orly. La modification intégrée concerne le décalage de fin de l'action (de 6 mois) et le changement de maîtrise d'ouvrage.

## **Pilier 2 : Soutien aux filières innovantes locales et à la création de FDES pour modélisation des solutions techniques**

Dans la mesure où le recours aux données forfaitaires dans les calculs réalisés à ce jour est très fréquent, il apparaît que le manque de données spécifiques fragilise la démarche scientifique et objective de mesure et d'analyse du cycle de vie de certains matériaux. Croisant ainsi cet objectif de fiabiliser des données dans les mesures réalisées à l'échelle des QPV d'Orly et de Choisy-le-Roi et de développement économique valorisant les acteurs innovants du territoire, l'action nous semble revêtir une dimension innovante ou a minima vertueuse dans la diversité des produits et acteurs locaux représentés dans les différentes bases de données. En effet, en tant que collectivité de la métropole du Grand Paris ayant la compétence développement économique, cette action propose de soutenir la politique publique à l'œuvre en matière d'émergence et de développement économique local comme dans le soutien aux nouvelles alternatives durables et sobres dans les processus de construction. Ainsi la question de la donnée environnementale est centrale (cf. volet 1) dans les études d'évaluation et analyses du cycle de vie des matériaux. A ce titre, le territoire propose de construire et porter une stratégie d'accompagnement des acteurs rayonnant autour des clusters spécialisés dans la question des procédés constructifs bas carbone, des matériaux biosourcés, etc.

## **Pilier 3 : Sensibilisation de la chaîne de décideurs et d'acteurs impliqués dans les opérations d'aménagement et de rénovations urbaines décarbonées, pour une répliquabilité de la démarche**

Soutenue par le/la chargé/e de mission suivi opérationnel environnement et innovation pour Choisy-le-Roi (fiche-action 2.9 - poste EPT GOSB) ainsi que l'ingénieure Développement Durable de la Ville d'Orly, cette mission transversale de sensibilisation inscrite dans le 3<sup>ème</sup> volet de cette action a pour but de lever un financement complémentaire propre à l'animation d'ateliers de sensibilisation et la participation d'acteurs experts, sensibles et engagés dans la démarche d'aménagement urbain sobre et bas carbone.

- **Vulgarisation et communication pédagogique sur la thématique carbone et plus globalement la sobriété énergétique, le « coût global environnemental »**  
**Capitalisation, partage d'expérience, entraide inter-projets**

### **Description des livrables attendus**

- Livrable FOCUS par typologie d'équipement et objectifs de performance énergétique
- Fiches pédagogiques reprenant les grandes conclusions du travail du CSTB, les analyses thématiques par opérations, les points forts du territoire, etc.
- Autres livrables précités et à préciser dans le cadre de l'AMI E+C- (ADEME, accompagnement AMOES et Une Autre Ville avec un focus réalisé sur le volet « mobilités décarbonées » qui a pour but d'amender et compléter l'ACV quartier réalisé par le CSTB),
- FDES générées par le logiciel AKACIA développé par la coopérative KARIBATI,
- Actions et ateliers de sensibilisation à l'éco-conception et aux enjeux de sobriété, Supports de communication et fiches méthodologiques de bonnes pratiques « Pour un aménagement décarboné réussi », utilisés dans le cadre des actions et ateliers de sensibilisation à l'éco-conception et aux enjeux de sobriété

<b>2.1</b>	<b>Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPNRU (E+C-)</b>	<b>2/2</b>
<b>Financement</b>		
<b>Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)</b>		137 200 €
<b>Taux de subvention accordé au titre du PIA</b>		50%
<b>Subvention accordée au titre du PIA</b>		<b>68 750 €</b>
<b>Co-financement accordé au titre du NPNRU</b>		... €
<b>Autres co-financements</b>		
<b>Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)</b>		68 450 €
<b>Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)</b>		Etude et/ou mission d'ingénierie
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>		
<b>Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)</b>		<b>non</b>
<b>Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :</b>		

<b>2.1 bis</b>	<b>Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPRU (E+C-)<sup>4</sup></b>	<b>1/2</b>
<b>Ville d'Orly</b>	<b>Montant 137 500 HT (€)</b>	
<b>Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)</b>	<b>15/07/2020</b>	
<b>Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/07/2021</b>	
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/01/2028</b>	
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>	<b>30/06/2028</b>	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Mission d'études d'approfondissement des différents leviers visant la réduction de l'impact environnemental des NPRU et actions de formation des acteurs</b></p> <p>Ces études complémentaires d'approfondissement seront conduites en coordination entre l'EPT et la Ville d'Orly. Elles concerneront : la reproductibilité d'une démarche d'aménagement décarboné et sobre énergétiquement ; l'identification de solutions techniques afin d'encourager à l'usage de matériaux biosourcés ; l'organisation de la sensibilisation aux démarches d'aménagement sobre et décarboné de la chaîne d'acteurs (décideurs, techniciens, partenaires) intervenant dans le cadre des NPRU. Cette action est composée de 3 piliers, eux même composés de plusieurs sous-actions :</p> <p><b>Pilier 1 : Approfondissement des démarches d'évaluation et de labélisation E+C- et aide à la reproductibilité d'une démarche d'aménagement décarboné et sobre énergétiquement</b></p> <p>Ce pilier est constitué de plusieurs missions, variables selon le travail de cadrage et l'évaluation des besoins, dont les principales sont détaillées ci-contre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aide au cadrage, évaluation des besoins de la mission d'approfondissement (dimension « quartiers », focus « équipements publics », indicateurs, hypothèses et données environnementales des ACV)</li> <li>- Dépasser l'impact carbone sur les bâtiments et ouvrages en approfondissant les indicateurs énergétiques et intégrant les aspects transports (marchandises et humains), déchets ménagers, alimentation et captation carbone.</li> <li>- Aide à la précision et à la traduction opérationnelle des prescriptions environnementales ambitieuses pour intégration dans le CPE suite aux conclusions de l'étude du CSTB et de l'étude complémentaire faisant l'objet de cette action.</li> <li>- Organisation, gestion de projet et intermédiaire technique entre les différentes parties prenantes des NPRU</li> <li>- Expertise technique sur le diagnostic et le dimensionnement du réseau de chaleur</li> <li>- Vulgarisation et communication pédagogique sur la thématique carbone et plus globalement la sobriété énergétique, le « coût global environnemental »</li> </ul>		

<sup>4</sup> La convention initiale indiquait une fin prévisionnelle d'exécution en juin 2027, et le recours à un groupement de commande entre l'EPT et la ville d'Orly. La modification intégrée concerne le décalage de fin de l'action (de 6 mois) et le changement de maîtrise d'ouvrage.

- Capitalisation, partage d'expérience, entraide inter-projets

### **Pilier 2 : Soutien aux filières innovantes locales et à la création de FDES pour modélisation des solutions techniques**

Dans la mesure où le recours aux données forfaitaires dans les calculs réalisés à ce jour est très fréquent, il apparaît que le manque de données spécifiques fragilise la démarche scientifique et objective de mesure et d'analyse du cycle de vie de certains matériaux. Croisant ainsi cet objectif de fiabiliser des données dans les mesures réalisées à l'échelle des QPV d'Orly et de Choisy-le-Roi et de développement économique valorisant les acteurs innovants du territoire, l'action nous semble revêtir une dimension innovante ou a minima vertueuse dans la diversité des produits et acteurs locaux représentés dans les différentes bases de données. En effet, en tant que collectivité de la métropole du Grand Paris ayant la compétence développement économique, cette action propose de soutenir la politique publique à l'œuvre en matière d'émergence et de développement économique local comme dans le soutien aux nouvelles alternatives durables et sobres dans les processus de construction. Ainsi la question de la donnée environnementale est centrale (cf. volet 1) dans les études d'évaluation et analyses du cycle de vie des matériaux. A ce titre, le territoire propose de construire et porter une stratégie d'accompagnement des acteurs rayonnant autour des clusters spécialisés dans la question des procédés constructifs bas carbone, des matériaux biosourcés, etc.

### **Pilier 3 : Sensibilisation de la chaîne de décideurs et d'acteurs impliqués dans les opérations d'aménagement et de rénovations urbaines décarbonées, pour une répliquabilité de la démarche**

Soutenue par le/la chargé/e de mission suivi opérationnel environnement et innovation pour Choisy-le-Roi (fiche-action 2.9 - poste EPT GOSB) ainsi que l'ingénieure Développement Durable de la Ville d'Orly, cette mission transversale de sensibilisation inscrite dans le 3<sup>ème</sup> volet de cette action a pour but de lever un financement complémentaire propre à l'animation d'ateliers de sensibilisation et la participation d'acteurs experts, sensibles et engagés dans la démarche d'aménagement urbain sobre et bas carbone.

- **Vulgarisation et communication pédagogique sur la thématique carbone et plus globalement la sobriété énergétique, le « coût global environnemental »**

**Capitalisation, partage d'expérience, entraide inter-projets**

## **Description des livrables attendus**

- Livrable FOCUS par typologie d'équipement et objectifs de performance énergétique
- Fiches pédagogiques reprenant les grandes conclusions du travail du CSTB, les analyses thématiques par opérations, les points forts du territoire, etc.
- Autres livrables précités et à préciser dans le cadre de l'AMI E+C- (ADEME, accompagnement AMOES et Une Autre Ville avec un focus réalisé sur le volet « mobilités décarbonées » qui a pour but d'amender et compléter l'ACV quartier réalisé par le CSTB),
- FDES générées par le logiciel AKACIA développé par la coopérative KARIBATI,
- Actions et ateliers de sensibilisation à l'éco-conception et aux enjeux de sobriété, Supports de communication et fiches méthodologiques de bonnes pratiques « Pour un aménagement décarboné réussi », utilisés dans le cadre des actions et ateliers de sensibilisation à l'éco-conception et aux enjeux de sobriété

<b>2.1 bis</b>	<b>Etude complémentaire d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPNRU (E+C-)</b>	<b>2/2</b>
<b>Financement</b>		
<b>Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)</b>		137 500 €
<b>Taux de subvention accordé au titre du PIA</b>		50%
<b>Subvention accordée au titre du PIA</b>		<b>68 750 €</b>
<b>Co-financement accordé au titre du NPNRU</b>		... €
<b>Autres co-financements</b>		
<b>Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)</b>		68 750 €
<b>Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)</b>	Etude et/ou mission d'ingénierie	
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>		
<b>Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)</b>	<b>non</b>	
<b>Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :</b>		

<b>2.3 bis</b>	<b>Accompagnement à la mise en œuvre de la plate-forme</b>	<b>1/2</b>
<b>Valophis Habitat</b>	<b>Montant 170 000HT (€)</b>	
<b>Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)</b>	<b>14/12/2022</b>	
<b>Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/05/2023</b>	
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>31/12/2026</b>	
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>	<b>30/06/2027</b>	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Pour mettre en œuvre la stratégie intercommunale de valorisation des ressources</b> (cf. fiche-action 2.5) issues des déconstructions, <b>un accompagnement de l'Aménageur est nécessaire jusqu'à la mise en service de la plateforme du Bouvray à Orly.</b></p> <p>Ainsi, plusieurs éléments de mission sont d'ores et déjà identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modalités de conception du site (espaces de vie des équipes, espaces de production, espaces à dédier aux autres filières...) dans la cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre.</li> <li>- L'accompagnement technique et réglementaire afin d'assurer le volet administratif du projet</li> <li>- L'accompagnement fin du maître d'ouvrage dans la rédaction du marché de l'exploitant de la plateforme.</li> </ul>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport sur modalités de conception du site</li> <li>- Pièces réglementaires en matière d'urbanisme et de réglementation ICPE</li> <li>- Pièces du marché /appel à projet pour retenir le prestataire en charge de la plateforme + note de synthèse sur les offres reçues</li> </ul>		

2.3 bis	Accompagnement à la mise en œuvre de la plate-forme	2/2
<b>Financement</b>		
<b>Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)</b>	170 000 €	
<b>Taux de subvention accordé au titre du PIA</b>	10%	
<b>Subvention accordée au titre du PIA</b>	<b>17 000 €</b>	
<b>Co-financement accordé au titre du NPNRU</b>	... €	
<b>Autres co-financements</b>	EPT GOSB : 51 000 € Ville d'Orly : 51 500 €	
<b>Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)</b>	51 000 €	
<b>Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)</b>	Etude et/ou mission d'ingénierie	
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>		
<b>Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)</b>	<b>non</b>	
<b>Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :</b>		

<b>2.4</b>	<b>Dépose sélective Orly Navigateurs, LOPOFA+Racine</b>	<b>1/2</b>
<b>Valophis Habitat</b>		<b>Montant 487 041HT (€)</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		14/12/2022
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/01/2024
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		30/06/2026
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		31/12/2026
<b>Description de l'action</b>		
<p>Les résultats des diagnostics ressources réalisés sur une assiette de 543 logements et les offres reçues pour les travaux ont permis d'identifier plusieurs gisements (gros et second œuvre) valorisables (garde-corps, pierres de façades et marches granito etc.), sur site du PRU avec des objectifs de réemploi allant de 50 à 80 %, en indiquant les modalités de dépose ainsi que des estimations de coûts.</p> <p>L'action consistera en la dépose sélective de matériaux ayant un potentiel de valorisation in situ dans le cadre des opérations programmées du NPNRU, dans le cadre de la déconstruction d'immeubles à l'échelle du quartier des Navigateur et LOPOFA d'Orly.</p>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prescriptions intégrées au dossier de consultation des entreprises</li> <li>- Bordereau de suivi des ressources</li> <li>- Bilan de la démarche : quantité, nature, caractéristiques des matériaux déposés en vue d'une potentielle valorisation</li> <li>- Formulaire de récolement ADEME</li> <li>- Bilan comparatif de l'impact carbone entre un scénario sans dépose sélective et celui observé à l'issue de la dépose sélective</li> </ul>		

2.4	Dépose sélective Orly Navigateurs, LOPOFA +Racine	2/2
<b>Financement</b>		
<b>Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)</b>	487 041€	
<b>Taux de subvention accordé au titre du PIA</b>	25%	
<b>Subvention accordée au titre du PIA</b>	121 760€	
<b>Co-financement accordé au titre du NPNRU</b>	... €	
<b>Autres co-financements</b>	Valophis Habitat : 365 281 €	
<b>Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)</b>	... €	
<b>Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)</b>	Investissement	
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>		
<b>Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)</b>	...	
<b>Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :</b>	...	

<b>2.5</b>	<b>Mise en œuvre de la stratégie intercommunale de valorisation des ressources Orly/Choisy : aménagement de la plateforme du Bouvray<sup>5</sup></b>	<b>1/2</b>
<b>Valophis Habitat</b>		<b>Montant 1 300 000HT (€)</b>
<b>Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)</b>		<b>14/12/2022</b>
<b>Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>		<b>31/12/2024</b>
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>		<b>31/12/2025</b>
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>		<b>30/06/2026</b>
<b>Description de l'action</b>		
<p>La réutilisation et le réemploi des matériaux de déconstruction issu du projet de renouvellement urbain seront traités dans le cadre d'une nouvelle plateforme intercommunale d'économie circulaire. Située à proximité des projets de renouvellement urbain, elle permettra de réduire l'impact carbone lié aux matériaux et de réemployer le béton concassé directement dans les aménagements prévus. L'action vise aussi à accompagner le développement de filières et le traitement du site pour faciliter son usage une fois l'extinction l'activité de la plateforme.</p> <p>Un gisement de 35 000 tonnes de béton (qui représente 92% des déchets des déconstructions) est mobilisable pour les bâtiments Brazza et Lopofa à Orly, Champlain Pair et Cavalier de la Salle à Choisy. Ces bétons pourront être concassés sur la plateforme pour être utilisés dans les espaces publics des NPRU d'Orly et de Choisy. Les bétons les plus qualitatifs peuvent être envoyés en centrales à béton, où ils seront concassés et intégrés dans de nouveaux bétons (possibilité d'intégrer ces granulats de type 1 à hauteur de 30%).</p> <p>L'étude d'opportunité a comparé trois sites. La proximité du site Voie du Bouvray à Orly permettra de réduire significativement les émissions de CO2 liées au transport du béton (de 14 à 142 kt eqCO2 soit l'empreinte annuelle de 1300 à 11800 français) ainsi que l'extraction de 32 563 tonnes de granulats naturels (en n'ayant pas recours aux carrières, à l'eau et à l'énergie nécessaire). Il permettra également de stocker plus de matière (entrant : 2 500 tonnes, sortant : 4 000 tonnes), et d'éviter les coûts de mise en décharge.</p> <p>La plateforme sera utilisée de façon progressive : concassage du béton pour les besoins en VRD, réemploi/réutilisation des matériaux issus de la déconstruction, préparation à la reconversion du site.</p>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cahier des charges intégrant une recherche d'impact carbone le plus faible possible pour l'aménagement de la plateforme</li> <li>- Appel d'offres pour la gestion de la plateforme de recyclage des bétons sur le site du Bouvray</li> <li>- Bilan comparatif entre un aménagement et gestion habituelle d'une plateforme de réemploi et un aménagement et gestion performante en matière d'impact carbone et environnemental</li> </ul>		

<sup>5</sup> Le projet pourra faire l'objet d'une évolution dans les mois à venir et donnera lieu le cas échéant à un avenant.

- Note descriptive et PV de livraison de la plateforme au gestionnaire

<b>2.5</b>	<b>Mise en œuvre de la stratégie intercommunale de valorisation des ressources Orly/Choisy : aménagement de la plateforme du Bouvray<sup>6</sup></b>	<b>2/2</b>
<b>Financement</b>		
<b>Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)</b>		1 300 000
<b>Taux de subvention accordé au titre du PIA</b>		25%
<b>Subvention accordée au titre du PIA</b>		325 000€
<b>Co-financement accordé au titre du NPNRU</b>		... €
<b>Autres co-financements</b>	- EPT GOSB : 325 000€ - Ville d'Orly : 325 000€	
<b>Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)</b>		325 000€
<b>Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)</b>		Investissement
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>		
<b>Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)</b>		...
<b>Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :</b>		...

<sup>6</sup> Le projet pourra faire l'objet d'une évolution dans les mois à venir et donnera lieu le cas échéant à un avenant.

<b>2.7</b>	<b>Bonus environnemental îlots neufs (RE 2020 seuil 2025)<sup>7</sup></b>	<b>1/2</b>
<b>Valophis Habitat</b>		<b>Montant 424 747,00 €</b>
Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)		15/07/2020
Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/07/2023
Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action		01/01/2030
Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU		01/06/2030
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Travaux de construction visant des performances de RE2020 seuil 2025- portant sur 2 opérations de logements en locatif social (8 306 m<sup>2</sup> SDP)</b></p> <p>La réalisation de l'étude d'ACV à l'échelle d'un quartier a permis d'identifier des leviers d'actions. L'un d'entre eux est la performance environnementale des constructions neuves vue par le double prisme de la performance énergétique et des émissions de carbone (indicateurs « potentiel de réchauffement climatique » et « consommation d'énergie primaire renouvelable ou non »).</p> <p>Le label E+C qui a été expérimenté a répondu à cette double approche. « carbone » et « énergie ». Cette expérimentation s'est achevée avec la publication de la nouvelle réglementation environnementale au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Cette nouvelle réglementation RE2020 intégrant une évolutivité dans ses paliers, il a été décidé de viser le seuil 2025 qui n'était pas encore réglementaire en phase de conception de ces bâtiments.</p> <p>Le dépôt de permis de construire des programmes immobiliers de ce quartier sont intervenus après la parution de cette nouvelle réglementation. Dans le but de motiver des nouvelles constructions de qualité, durables dans le temps et les plus sobres possibles d'un point de vue environnemental, une proposition a été faite aux promoteurs sociaux et privés d'attribuer une subvention correspondant à 50€/m<sup>2</sup> de SDP développée à condition que la performance énergétique des ouvrages atteigne un niveau correspondant au seuil 2025 de la réglementation environnementale RE2020 en vigueur au stade du dépôt du PC .</p> <p>Ce bonus financier devra faire office de levier auprès des acteurs sociaux afin de favoriser les bonnes pratiques et les meilleurs programmes immobiliers, à savoir les plus sobres dans leur réalisation, d'un point de vue de leur impact environnemental (énergie et carbone). En effet, l'aménageur des ZAC des Navigateurs et ZAC Aurore comme les collectivités (villes de Choisy-le-Roi, d'Orly et le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre) étant porteur d'une véritable stratégie de rénovation urbaine décarbonée, l'objectif par cette subvention incitative est de poursuivre l'effort consenti dans le cadre des réhabilitations, nouvelles constructions de logements sociaux ou encore d'équipements publics.</p>		

<sup>7</sup> La convention initiale indiquait un objectif de performance au niveau carbone C2 du label E+C-. Compte tenu de l'évolution de la réglementation environnementale avant le dépôt des permis de construire des programmes immobiliers concernés, la modification intégrée concerne la modification de cet objectif en le remplaçant par le niveau RE2020 seuil 2025. Par ailleurs la ligne initiale a été déclinée en 3 actions (une par maître d'ouvrage).

Description des livrables attendus
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport des études d'Analyse du cycle de vie des opérations et étude thermique, avant/après des projets</li> <li>- CCTP du marché de certification pour un niveau RE 2020 seuil 2025 et bons de commande signés des MOA avec détail des prestations</li> <li>- Etudes réglementation environnementale RE 2020 seuil 2025 au stade dépôt PC</li> <li>- Certificats réglementation environnementale – RE 2020 seuil 2025</li> </ul>

2.7	Bonus environnemental îlots neufs (RE 2020 seuil 2025)	2/2
<b>Financement</b>		
Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)		424 747,00 €
Taux de subvention accordé au titre du PIA		50%
Subvention accordée au titre du PIA		212 373 €
Co-financement accordé au titre du NPNRU		... €
Autres co-financements		
Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)		212 374 €
Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)		Investissement
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>		
Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)		...
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :		...

<b>2.7 bis</b>	<b>Bonus environnemental îlots neufs (RE2020 seuil 2025)</b>	<b>1/2</b>
<b>SCCV Orly C4<sup>8</sup></b>	<b>Montant 210 277,00 €</b>	
<b>Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)</b>	<b>15/07/2020</b>	
<b>Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/07/2023</b>	
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/01/2030</b>	
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>	<b>01/06/2030</b>	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Travaux de construction visant des performances de niveau RE2020 seuil 2025- portant sur 1 opération de logements en accession sociale à Orly (8 224 m<sup>2</sup> SDP)</b></p> <p>La réalisation de l'étude d'ACV à l'échelle d'un quartier a permis d'identifier des leviers d'actions. L'un d'entre eux est la performance environnementale des constructions neuves vue par le double prisme de la performance énergétique et des émissions de carbone (indicateurs « potentiel de réchauffement climatique » et « consommation d'énergie primaire renouvelable ou non »).</p> <p>Le label E+C qui a été expérimenté a répondu à cette double approche. « carbone » et « énergie ». Cette expérimentation s'est achevée avec la publication de la nouvelle réglementation environnementale au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Cette nouvelle réglementation RE2020 intégrant une évolutivité dans ses paliers, il a été décidé de viser le seuil 2025 qui n'était pas encore réglementaire en phase de conception de ces bâtiments.</p> <p>Le dépôt de permis de construire des programmes immobiliers de ce quartier sont intervenus après la parution de cette nouvelle réglementation. Dans le but de motiver des nouvelles constructions de qualité, durables dans le temps et les plus sobres possibles d'un point de vue environnemental, une proposition a été faite aux promoteurs sociaux et privés d'attribuer une subvention correspondant à 50€/m<sup>2</sup> de SDP développée à condition que la performance énergétique des ouvrages atteigne un niveau correspondant au seuil 2025 de la réglementation environnementale RE2020 en vigueur au stade du dépôt du PC .</p> <p>Ce bonus financier devra faire office de levier auprès des acteurs sociaux afin de favoriser les bonnes pratiques et les meilleurs programmes immobiliers, à savoir les plus sobres dans leur réalisation, d'un point de vue de leur impact environnemental (énergie et carbone). En effet, l'aménageur des ZAC des Navigateurs et ZAC Aurore comme les collectivités (villes de Choisy-le-Roi, d'Orly et le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre) étant porteur d'une véritable stratégie de rénovation urbaine décarbonée, l'objectif par cette subvention incitative est de poursuivre l'effort consenti dans le cadre des réhabilitations, nouvelles constructions de logements sociaux ou encore d'équipements publics.</p>		

<sup>8</sup> La convention initiale indiquait Expansiel promotion comme maître d'ouvrage des deux opérations de logements en accession sociale, et un objectif de performance au niveau carbone C2 du label E+C-. Compte tenu l'évolution de la réglementation environnementale avant le dépôt des permis de construire des programmes immobiliers concernés, la modification intégrée concerne la modification de cet objectif en le remplaçant par le niveau RE2020 seuil 2025. Par ailleurs, la SSCV Orly C4 réalisera la première opération objet de cette fiche action. Par ailleurs la ligne initiale a été déclinée en 3 actions (une par maître d'ouvrage).

L'aide est allouée sur la base du régime cadre exempté de notification relatif aux aides à la protection de l'environnement SA.40405 tiré des possibilités offertes par le règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 (articles 36 à 49) tel que modifié par le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017. Elle est rattachée, au titre de l'article 6.3 du régime SA.40405, aux « aides à l'investissement en faveur des projets promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments ».

Conformément au régime d'aide exempté, le taux de subventionnement est plafonné, au titre de cette catégorie d'aide, à 70%, quelle que soit la taille de l'entreprise. L'intensité de l'aide pour le bénéficiaire SCCV Orly C4 n'excède pas 50% des coûts admissibles.

#### Description des livrables attendus

- Attestation sur l'honneur des représentants des MOA au DG de l'ANRU garantissant la conformité de la subvention ANRU+ à percevoir avec le droit communautaire des aides d'Etat
- Rapport des études d'Analyse du cycle de vie des opérations et étude thermique, avant/après des projets
- CCTP du marché de certification pour un niveau réglementation environnementale RE2020 seuil 2025 et bons de commande signés des MOA avec détail des prestations
- Etudes réglementation environnementale RE2020 seuil 2025 stade dépôt PC
- Certificats réglementation environnementale –RE2020 seuil 2025

2.7bis	<b>Bonus environnemental îlots neufs (RE 2020 seuil 2025)</b>	2/2
<b>Financement</b>		
<b>Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)</b>		210 277 €
<b>Taux de subvention accordé au titre du PIA</b>		50%
<b>Subvention accordée au titre du PIA</b>		105 139 €
<b>Co-financement accordé au titre du NPNRU</b>		... €
<b>Autres co-financements</b>		
<b>Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)</b>		105 138 €
<b>Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)</b>		Investissement
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>		
<b>Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)</b>		oui
<b>Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :</b>		régime cadre exempté de notification relatif aux aides à la protection de l'environnement SA.40405

<b>2.7 ter</b>	<b>Bonus environnemental îlots neufs (RE2020 seuil 2025)</b>	<b>1/2</b>
<b>Expansiel promotion <sup>9</sup></b>	<b>Montant 210 276,00 €</b>	
<b>Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)</b>	<b>15/07/2020</b>	
<b>Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/07/2023</b>	
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/01/2030</b>	
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>	<b>01/06/2030</b>	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Travaux de construction visant des performances de niveau RE2020 seuil 2025- portant sur 1 opération de logements en accession sociale à Choisy (3 436 m<sup>2</sup> SDP)</b></p> <p>La réalisation de l'étude d'ACV à l'échelle d'un quartier a permis d'identifier des leviers d'actions. L'un d'entre eux est la performance environnementale des constructions neuves vue par le double prisme de la performance énergétique et des émissions de carbone (indicateurs « potentiel de réchauffement climatique » et « consommation d'énergie primaire renouvelable ou non »).</p> <p>Le label E+C qui a été expérimenté a répondu à cette double approche. « carbone » et « énergie ». Cette expérimentation s'est achevée avec la publication de la nouvelle réglementation environnementale au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Cette nouvelle réglementation RE2020 intégrant une évolutivité dans ses paliers, il a été décidé de viser le seuil 2025 qui n'était pas encore réglementaire en phase de conception de ces bâtiments.</p> <p>Le dépôt de permis de construire des programmes immobiliers de ce quartier sont intervenus après la parution de cette nouvelle réglementation. Dans le but de motiver des nouvelles constructions de qualité, durables dans le temps et les plus sobres possibles d'un point de vue environnemental, une proposition a été faite aux promoteurs sociaux et privés d'attribuer une subvention correspondant à 50€/m<sup>2</sup> de SDP développée à condition que la performance énergétique des ouvrages atteigne un niveau correspondant au seuil 2025 de la réglementation environnementale RE2020 en vigueur au stade du dépôt du PC .</p> <p>Ce bonus financier devra faire office de levier auprès des acteurs sociaux afin de favoriser les bonnes pratiques et les meilleurs programmes immobiliers, à savoir les plus sobres dans leur réalisation, d'un point de vue de leur impact environnemental (énergie et carbone). En effet, l'aménageur des ZAC des Navigateurs et ZAC Aurore comme les collectivités (villes de Choisy-le-Roi, d'Orly et le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre) étant porteur d'une véritable stratégie de rénovation urbaine</p>		

<sup>9</sup> La convention initiale indiquait Expansiel promotion comme maître d'ouvrage des deux opérations de logements en accession sociale, et un objectif de performance au niveau carbone C2 du label E+C-. Compte tenu l'évolution de la réglementation environnementale avant le dépôt des permis de construire des programmes immobiliers concernés, la modification intégrée concerne la modification de cet objectif en le remplaçant par le niveau RE2020 seuil 2025. Par ailleurs, Expansiel promotion demeure maître d'ouvrage dans l'attente de la création de la SSCV Choisy pour la réalisation de la deuxième opération. Par ailleurs la ligne initiale a été déclinée en 3 actions (une par maître d'ouvrage).

décarbonée, l'objectif par cette subvention incitative est de poursuivre l'effort consenti dans le cadre des réhabilitations, nouvelles constructions de logements sociaux ou encore d'équipements publics. *L'aide est allouée sur la base du régime cadre exempté de notification relatif aux aides à la protection de l'environnement SA.40405 tiré des possibilités offertes par le règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 (articles 36 à 49) tel que modifié par le Règlement (UE) 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017. Elle est rattachée, au titre de l'article 6.3 du régime SA.40405, aux « aides à l'investissement en faveur des projets promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments ».*

*Conformément au régime d'aide exempté, le taux de subventionnement est plafonné, au titre de cette catégorie d'aide, à 70%, quelle que soit la taille de l'entreprise. L'intensité de l'aide pour le bénéficiaire SCCV Orly C4 n'excède pas 50% des coûts admissibles.*

#### Description des livrables attendus

- **Attestation sur l'honneur des représentants des MOA au DG de l'ANRU garantissant la conformité de la subvention ANRU+ à percevoir avec le droit communautaire des aides d'Etat**
- **Rapport des études d'Analyse du cycle de vie des opérations et étude thermique, avant/après des projets**
- **CCTP du marché de certification pour un niveau réglementation environnementale RE2020 seuil 2025 et bons de commande signés des MOA avec détail des prestations**
- **Etudes réglementation environnementale RE2020 seuil 2025 stade dépôt PC**
- **Certificats réglementation environnementale –RE2020 seuil 2025**

2.7Ter	<b>Bonus environnemental îlots neufs (RE 2020 seuil 2025)</b>	2/2
<b>Financement</b>		
<b>Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)</b>		210 276 €
<b>Taux de subvention accordé au titre du PIA</b>		50%
<b>Subvention accordée au titre du PIA</b>		105 138 €
<b>Co-financement accordé au titre du NPNRU</b>		... €
<b>Autres co-financements</b>		
<b>Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)</b>		105 138 €
<b>Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)</b>		Investissement
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>		
<b>Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)</b>		oui
<b>Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :</b>		régime cadre exempté de notification relatif aux aides à la protection de l'environnement SA.40405

<b>2.11</b>	<b>Construction d'un groupe scolaire/Centre social/IME E3C2<sup>10</sup></b>	<b>1/2</b>
<b>Ville d'Orly</b>	<b>Montant 27 998 544 HT (€)</b>	
<b>Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)</b>	<b>15/07/2020</b>	
<b>Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/01/2021</b>	
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/01/2028</b>	
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>	<b>01/06/2028</b>	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Travaux de construction d'un pôle de trois équipements à Orly visant des performances de type E3C2, comprenant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un groupe scolaire de 18 classes (6 classes de maternelle, 10 classes d'élémentaire, 2 classes rotules permettant d'être attribuées soit à l'élémentaire soit à la maternelle selon l'évolution des effectifs chaque année) et de deux unités d'enseignement de l'Institut Médico Educatif avec un restaurant scolaire, un accueil de loisirs, un arbre à vent et des espaces communs,</li> <li>- un IME</li> <li>- un centre social.</li> </ul>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport d'Analyse de Cycle de Vie (carbone)</li> <li>- Etude thermique réglementaire &amp; Simulation Thermique Dynamique (énergie)</li> <li>- Note sur l'innovation synthétique</li> <li>- Dossier de consultation avec CCTP précisant le programme technique définitif visant l'exécution des travaux visant les performances énergétiques et bas carbone précitées</li> <li>- Bon de commande signé du MOA avec détail des prestations de travaux</li> <li>- Procès-verbal de réception des travaux avec diagnostic performance énergétique et carbone (E+C-) à la livraison de l'équipement</li> </ul>		

<sup>10</sup> La convention initiale indiquait une fin prévisionnelle d'exécution en octobre 2023. La modification intégrée concerne le décalage de fin de l'action (de 5 ans) pour le motif suivant : retard de livraison

2.11	Construction d'un groupe scolaire/Centre social/IME E3C2		2/2
<b>Financement</b>			
Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)	27 998 544 €		
<i>Taux de subvention accordé au titre du PIA</i>	3%		
<i>Subvention accordée au titre du PIA</i>	839 956 €		
<i>Co-financement accordé au titre du NPNRU</i>	11 203 517 €		
<i>Autres co-financements</i>	CD 94 : 800 000 €		
<i>Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)</i>	14 407 291 €		
<i>Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)</i>	Investissement		
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>			
Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)	non		
Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :			

<b>2.12</b>	<b>Etudes de suivi, développement de filières complémentaires de la plateforme et anticipation des usages futurs du site de la plate-forme d'économie circulaire à Orly)</b>	<b>1/2</b>
<b>Ville d'Orly</b>	<b>Montant 200 000 HT (€)</b>	
<b>Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)</b>	<b>14/12/2022</b>	
<b>Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/06/2023</b>	
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/06/2025</b>	
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>	<b>31/12/2025</b>	
<b>Description de l'action</b>		
<p>L'étude 2.3 (AMO Valorisation des ressources intercommunales dans le cadre de démolitions / reconstructions vertueuses) a confirmé la pertinence du recyclage et du réemploi au plus proche des sites de travaux. En cours d'étude, le secteur du Triangle du Bouvray à Orly a été identifié comme susceptible d'accueillir une plateforme de réemploi – recyclage pour les matériaux de déconstruction du NPRU Orly et Choisy. Ce site était initialement voué à l'urbanisation. Le projet initial a évolué et il est à présent prévu d'y aménager un parc actif, tourné vers l'agriculture urbaine. A terme, cet espace fera le lien entre le quartier Racine et Saules à l'ouest et le futur parc des Vœux puis la Seine. Ce secteur présente de grands atouts : à proximité immédiate des sites de travaux et en connexion avec la voie d'eau. Vierge d'urbanisation, le site ne présente pas d'enjeux écologiques forts dans son état actuel : les sols y ont été très fortement remaniés, au gré des différentes occupations. Il est à bonne distance des habitations et l'enjeu principal de nuisances pour les habitants se trouve au sud-ouest du site, pour la résidence de la Sablière. Le triangle du Bouvray est bordé à l'Est par un talus SNCF puis le site fermé au public de l'usine des Eaux (Eaux de Paris) et sa darse. Cette dernière est par contre un espace d'intérêt en termes de biodiversité.</p> <p>Les spécificités de ce site conduisent à proposer un accompagnement et un suivi qui lui seront particulier. Ces études vont s'articuler autour de trois axes forts :</p> <p>1- Etudes de suivi et d'évaluation du fonctionnement de la plateforme et de ses impacts environnementaux, sociaux, et économique du projet sur sa durée, support de pédagogie, sensibilisation et développement des filières d'économie circulaire.</p> <p>2- Accompagnement au développement de filières complémentaires sur la plateforme : étude pour une structuration à l'échelle territoriale, toujours dans l'objectif d'aller au-delà de la loi du 10 février 2020.</p> <p>3- Etude trajectoire : de la plateforme au parc urbain. Il est proposé d'intégrer cette évolution dès le début de l'exploitation en développant un travail spécifique sur les sols, dans une analyse transverse et pluridisciplinaire. Les thématiques identifiées à ce stade sont multiples : faune et flore (lutte contre les invasives), prévention et remédiation des pollutions (air, eau, sols), mobilisation de ressources locales (collecte des déchets organiques à partir de 2024) et reconstitution de sols fonctionnels. La piste d'une pépinière de plantes locales, adaptées au changement climatique (en lien avec les recherches sur les sols) peut également être développée.</p>		

<b>Description des livrables attendus</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compte-rendu de suivi de la plateforme</li> <li>- Etude du potentiel de développement de la plateforme du Bouvray</li> <li>- Stratégie et phasage opérationnel pour l'aménagement du parc actif du Bouvray</li> <li>- Bilan de la démarche en fin d'opération (y compris récolement ADEME) pour assurer une reproductibilité à l'échelle d'autres opérations d'aménagement durable</li> <li>- Supports et temps de restitution pour participer au travail de sensibilisation des acteurs impliqués dans les projets de rénovation urbaine</li> </ul>

<b>2.12</b>	<b>Etudes de suivi, développement de filières complémentaires de la plateforme et anticipation des usages futurs du site de la plate-forme d'économie circulaire à Orly)</b>	<b>2/2</b>
<b>Financement</b>		
<b>Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)</b>		200 000 €
<b>Taux de subvention accordé au titre du PIA</b>		35%
<b>Subvention accordée au titre du PIA</b>		70 000 €
<b>Co-financement accordé au titre du NPNRU</b>		
<b>Autres co-financements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valophis Habitat : 43 333 €</li> <li>- EPT GOSB : 43 333 €</li> </ul>	
<b>Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)</b>		43 334
<b>Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)</b>	Etudes et/ou mission d'ingénierie	
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>		
<b>Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)</b>	non	
<b>Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :</b>		

<b>3.2</b>	<b>Chargé.e d'innovation éducative NPRU d'Orly<sup>11</sup></b>	<b>1/2</b>
<b>Ville d'Orly</b>	<b>Montant 250 000 HT (€)</b>	
<b>Date d'autorisation de démarrage de l'action (date autorisée dans le courrier du directeur général de l'ANRU)</b>	<b>15/07/2020</b>	
<b>Date prévisionnelle de début d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>01/07/2021</b>	
<b>Date prévisionnelle de fin d'exécution de la mise en œuvre de l'action</b>	<b>30/06/2026</b>	
<b>Date de remise des livrables finaux de l'action à l'ANRU</b>	<b>31/12/2026</b>	
<b>Description de l'action</b>		
<p><b>Recrutement d'<del>0,5</del> 1 ETP pour la coordination de la démarche d'innovation pédagogique sur 5 ans, mutualisé avec la Ville de Choisy-le-Roi</b></p> <p>Mission de chargé.e d'innovation éducative s'assurant du suivi tant au sein du nouveau groupe scolaire, que des trois autres écoles programmées dans le cadre du NPRU. Chargé du développement et du suivi de l'innovation éducative, de la mobilisation transversale des services en interne, et de la continuation de la concertation avec la communauté éducative pour s'assurer que les potentiels d'innovation mis à disposition soient utilisés et que les pratiques ne déperissent pas, en étant intégrées par les acteurs de l'école.</p> <p>Ce poste sera rattaché à la direction des affaires scolaires, mais ses missions se réaliseront en synergie avec celles du chargé.e de mission concertation-communication qui appuiera l'équipe-projet du renouvellement urbain à la Ville d'Orly.</p>		
<b>Description des livrables attendus</b>		
<p>--Fiche de poste détaillant les missions d'animation de projets inclusifs, d'évaluation et de déploiement à l'échelle des différents équipements scolaires du projet NPNRU, à transmettre avant recrutement</p> <p>--Protocole d'évaluation défini pour l'action 3.1 et des modalités d'essaimage pour infuser la réflexion programmatique à d'autres GS du quartier, mais aussi de la commune et du territoire de l'EPT.</p> <p>--Bilan annuel des missions effectuées détaillant les activités en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-D'accompagnement des équipes pédagogiques dans l'appropriation de l'innovation éducative</li> <li>-Poursuite de la concertation avec les futurs usagers et intégration des sortants</li> <li>-Accompagnement du projet éducatif du futur équipement</li> <li>-Organisation de la concertation autour des 3 autres projets d'équipements scolaires dans le NPRU</li> <li>-Attestation d'occupation de poste</li> </ul>		

<sup>11</sup> La convention initiale indiquait 0,5 ETP sur 5 ans. La modification intégrée concerne l'augmentation à 1ETP sans augmentation de l'assiette de subvention ni du taux de subvention ni du montant de subvention au titre du PIA, pour le motif suivant : **difficultés de recrutement**.

3.2	Chargé.e d'innovation éducative NPRU d'Orly	2/2
<b>Financement</b>		
<b>Assiette de subvention prise en compte au titre du PIA (HT)</b>	250 000 €	
<b>Taux de subvention accordé au titre du PIA</b>	50%	
<b>Subvention accordée au titre du PIA</b>	125 000 €	
<b>Co-financement accordé au titre du NPNRU</b>		
<b>Autres co-financements</b>		
<b>Financement par le partenaire (fonds propres du maître d'ouvrage de l'action)</b>	125 000 €	
<b>Nature des dépenses (études et missions d'ingénierie / personnel / investissements)</b>	Dépenses de personnel	
<b>Encadrement communautaire pour le bénéficiaire de la subvention</b>		
<b>Le bénéficiaire est-il soumis aux règles communautaires en matière d'aides d'Etat ? (oui/non)</b>	non	
<b>Si oui, régime cadre exempté ou règlement applicable :</b>		

### 3. Calendrier prévisionnel des demandes de versements de la subvention (à l'échelle du projet)

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1-2024	Versement acompte n°2 -2025	Versement acompte n° X-2026	Versement acompte n°4 -2027	Versement acompte n°5 -2028	Versement acompte n°6-2029	Solde 2030
<b>Date prévisionnelle de demande de versement</b>	04/12/2023	XX/XX/XXXX	XX/XX/XXXX	XX/XX/XXXX	XX/XX/XXXX	XX/XX/XXXX	XX/XX/XXXX	XX/XX/XXXX
<b>Montant du versement Action N°1.1</b>	0,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement Action N°1.1 bis</b>	0,00 €	0,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement Action N°1.2</b>	11 658,00 €	14 000,00 €	14 000,00 €	14 000,00 €	14 000,00 €	10 062,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement Action N°1.3</b>	11 256,00 €	20 000,00 €	7 200,00 €	7 200,00 €	7 200,00 €	7 200,00 €	7 200,00 €	7 784,00 €
<b>Montant du versement Action N°2.1</b>	10 312,50 €	20 000,00 €	20 000,00 €	18 437,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement Action N°2.1 bis</b>	10 312,50 €	14 610,00 €	14 609,50 €	14 609,00 €	14 609,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1-2024	Versement acompte n°2 -2025	Versement acompte n° X-2026	Versement acompte n°4 -2027	Versement acompte n°5 -2028	Versement acompte n°6-2029	Solde 2030
Montant du versement Action N°2.2	1 500,00 €	4 250,00 €	4 250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Montant du versement Action N°2.3	11 250,00 €	0,00 €	0,00 €	31 875,00 €	31 875,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Montant du versement Action N°2.3 bis	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 500,00 €	8 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Montant du versement Action N°2.4	0,00 €	40 586,67 €	40 586,67 €	40 586,67 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Montant du versement Action N°2.5	0,00 €	0,00 €	0,00 €	162 500,00 €	162 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Montant du versement Action N°2.6	2 250,00 €	0,00 €	4 250,00 €	4 250,00 €	4 250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Montant du versement Action N°2.7	31 855,95 €	60 172,35 €	60 172,35 €	60 172,35 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Montant du versement Action N°2.7 bis	15 770,85 €	29 789,38 €	29 789,38 €	29 789,38 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Montant du versement Action N°2.7 ter	15 770,70 €	0,00 €	29 789,10 €	29 789,10 €	29 789,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1-2024	Versement acompte n°2 -2025	Versement acompte n° X-2026	Versement acompte n°4 -2027	Versement acompte n°5 -2028	Versement acompte n°6-2029	Solde 2030
<b>Montant du versement Action N°2.8</b>	0,00 €	0,00 €	92 288,00 €	92 288,00 €	92 288,00 €	92 286,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement Action N°2.9</b>	30 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement Action N°2.10</b>	52 290,00 €	15 000,00 €	60 000,00 €	160 000,00 €	61 310,03 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement Action N°2.11</b>	125 993,45 €	250 000,87 €	231 981,00 €	231 981,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement Action N°2.12</b>	0,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
<b>Montant du versement Action N°3.1</b>	112 167,00 €	250 000,00 €	192 807,00 €	192 806,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement Action N°3.2</b>	18 750,00 €	0,00 €	21 250,00 €	21 250,00 €	21 250,00 €	21 250,00 €	21 250,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement Action N°3.3</b>	124 286,13 €	0,00 €	176 072,07 €	176 072,00 €	176 072,00 €	176 072,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement Action N°3.4</b>	7 200,00 €	10 200,00 €	10 200,00 €	10 200,00 €	10 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	Versement forfaitaire de 15%	Versement acompte n°1-2024	Versement acompte n°2 -2025	Versement acompte n° X-2026	Versement acompte n°4 -2027	Versement acompte n°5 -2028	Versement acompte n°6-2029	Solde 2030
<b>Montant du versement Action N°3.5</b>	18 750,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	6 250,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Montant du versement TOTAL</b>	<b>611 373,08 €</b>	<b>838 609,27 €</b>	<b>1 144 245,07 €</b>	<b>1 441 306,00€</b>	<b>738 843,13 €</b>	<b>373 120,00 €</b>	<b>63 450,00 €</b>	<b>17 784,00 €</b>

#### 4. **Courriers du directeur général ou de la directrice générale de l'ANRU autorisant le démarrage des actions**

DocuSign Envelope ID: D8130EF8-A2DC-4F9D-AF91-A8D5B1D5E0B2



Paris, le 12/7/2023 | 16:54:06 CEST

**Monsieur Michel LEPRÊTRE**  
Président de Grand-Orly Seine Bièvre  
Etablissement public territorial Grand-Orly  
Seine Bièvre  
1 avenue Henri Farman BP748  
94398 Orly aéroport

N/Réf : ANRU/DS2A/ PIA D 23-1158  
Affaire suivie par : Laïla Haddag  
Tél : 01.53.63.85.23 – courriel : [lhaddag@anru.fr](mailto:lhaddag@anru.fr)

**Objet** : Deuxième autorisation conditionnelle de démarrage d'actions pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation co-porté par la Ville de Choisy-le-Roi et la Ville d'Orly dans le cadre du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'innovation » (TI) du Programme d'investissements d'avenir (PIA) ANRU+

Monsieur le Président,

Lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ », au titre du volet « Innover dans les quartiers », votre projet d'innovation a été accompagné depuis 2018 dans le cadre d'une phase de maturation pour traduire la stratégie déterminée en actions opérationnelles. Cet accompagnement a pris la forme d'un programme d'études et de missions d'ingénierie dédié à l'innovation co-financé par le PIA et d'un appui d'experts mobilisés par l'ANRU.

Pour la phase de mise en œuvre de ce projet, vous avez remis à l'ANRU en mai 2020 un premier dossier de demande de financement. Le programme d'innovations pluriannuel comportant des investissements, des études et missions d'ingénierie complémentaires et des dépenses de personnel, a ainsi fait l'objet d'examen par les comités de pilotage ANRU+ et TI du 19 juin et du 13 juillet 2020. Il se décline autour de trois volets d'expérimentations visant :

1. le développement d'une maquette numérique des quartiers Sud et Est et de leurs transformations pour renforcer l'aide à la décision et à la co-construction des projets de renouvellement urbain,
2. la mise en place d'opérations sobres en carbone, énergie, ressource naturelle et production de déchets, sur la base des études menées par les équipes du CSTB,
3. la création de deux projets d'équipements pédagogiques, issus d'une réflexion programmatique novatrice, favorisant les projets éducatifs inclusifs et le lien entre l'école et les familles.

Un avis favorable, ou favorable avec réserves, pour les actions suffisamment matures vous a été communiqué par courrier du 5 août 2020. Celui-ci indiquait que deux actions relatives à la stratégie de réemploi de matériaux avaient néanmoins été renvoyées à une instruction ultérieure, le Comité de pilotage et les experts mobilisés ayant jugé nécessaire un approfondissement de la démarche expérimentale proposée, grâce aux sortants de l'étude de diagnostic ressources.

Par la suite, vous avez remis à l'ANRU en novembre 2022 une demande de financement complémentaire concernant l'axe relatif à la démarche de réemploi de matériaux au sein du volet 2 « Porter un urbanisme adapté aux enjeux du réchauffement climatique », pour un complément du plan d'actions opérationnelles dimensionné à partir du résultat des études préalables. Les nouvelles actions proposées visent à augmenter l'impact de la stratégie de réemploi de matériaux issus des démolitions.



Les comités de pilotage ANRU+ et TI, qui se sont réunis les 14 décembre 2022 et 31 mars 2023 pour examiner cette demande de financement, à partir de l'instruction menée par l'ANRU, ont prononcé un avis favorable avec réserves. Par la présente, j'autorise le démarrage des nouvelles actions à compter du 14 décembre 2022, date à partir de laquelle les dépenses qui leur seront liées seront éligibles pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme. Ces actions sont précisées en annexe du présent courrier. La levée des réserves sera à formaliser dans le cadre de la contractualisation des subventions.

Les montants de subvention PIA ainsi validés s'élèvent à 533 760 € en décembre 2022. Ils complètent les subventions PIA précédemment allouées (4 694 971€) pour totaliser un montant maximal de subvention PIA ANRU+ final de 5 228 731 € sur une assiette de subvention prévisionnelle de 47 818 613 € HT pour le projet d'innovation de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre pour Orly et Choisy-le-Roi. Compte tenu de la clôture de l'octroi des subventions ANRU+ en juin 2023, il ne sera dorénavant plus possible de solliciter des compléments de financement PIA ANRU+.

Dans la continuité de la notification de la décision de financement de la Première ministre n°2023-TIGA-01 du 20 juin 2023, les actions subventionnées devront être intégrées par avenant à la convention de financement ANRU+, signée le 9 novembre 2021 entre Grand Orly Seine Bièvre, porteur de projet et chef de file de l'accord de consortium, l'ANRU et la Caisse des Dépôts, opérateur du volet TI du PIA. Cet avenant sera à annexer à la convention pluriannuelle NPNRU.

Les équipes de l'ANRU en lien avec les services du préfet de département, représentant local de l'Agence pour la mise en œuvre des projets NPNRU, vous accompagneront pour l'intégration des éléments de votre projet d'innovation à la convention pluriannuelle NPNRU, et dans le déploiement de cette phase opérationnelle. Laïla Haddag ([lhaddag@anru.fr](mailto:lhaddag@anru.fr)), chargée de mission PIA au sein de la Direction de la Stratégie et de l'Accompagnement des Acteurs, se tient à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous remercie de votre mobilisation au service de l'innovation et de l'excellence dans les quartiers en renouvellement urbain, qui constitue un véritable levier pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants et l'attractivité de ces quartiers.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

DocuSigned by:  
**Anne-Claire MIALOT**  
07B72F4B148B481...  
**Anne-Claire MIALOT**

Copies :

- Mme. Sophie THIBAUT, préfète du Val-de-Marne, déléguée territoriale de l'ANRU
- M. Matthias OTT, préfet délégué à l'Egalité des Chances auprès de la préfète du Val-de-Marne, délégué territorial de l'ANRU
- M. Emmanuel MIGEON, directeur régional adjoint, directeur de l'unité départementale du Val-de-Marne
- Mme Christine JANODET, Maire d'Orly
- M. Tonino PANETTA, Maire de Choisy-le-Roi



Les comités de pilotage ANRU+ et TI, qui se sont réunis les 14 décembre 2022 et 31 mars 2023 pour examiner cette demande de financement, à partir de l'instruction menée par l'ANRU, ont prononcé un avis favorable avec réserves. Par la présente, j'autorise le démarrage des nouvelles actions à compter du 14 décembre 2022, date à partir de laquelle les dépenses qui leur seront liées seront éligibles pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme. Ces actions sont précisées en annexe du présent courrier. La levée des réserves sera à formaliser dans le cadre de la contractualisation des subventions.

Les montants de subvention PIA ainsi validés s'élèvent à 533 760 € en décembre 2022. Ils complètent les subventions PIA précédemment allouées (4 694 971€) pour totaliser un montant maximal de subvention PIA ANRU+ final de 5 228 731 € sur une assiette de subvention prévisionnelle de 47 818 613 € HT pour le projet d'innovation de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre pour Orly et Choisy-le-Roi. Compte tenu de la clôture de l'octroi des subventions ANRU+ en juin 2023, il ne sera dorénavant plus possible de solliciter des compléments de financement PIA ANRU+.

Dans la continuité de la notification de la décision de financement de la Première ministre n°2023-TIGA-01 du 20 juin 2023, les actions subventionnées devront être intégrées par avenant à la convention de financement ANRU+, signée le 9 novembre 2021 entre Grand Orly Seine Bièvre, porteur de projet et chef de file de l'accord de consortium, l'ANRU et la Caisse des Dépôts, opérateur du volet TI du PIA. Cet avenant sera à annexer à la convention pluriannuelle NPNRU.

Les équipes de l'ANRU en lien avec les services du préfet de département, représentant local de l'Agence pour la mise en œuvre des projets NPNRU, vous accompagneront pour l'intégration des éléments de votre projet d'innovation à la convention pluriannuelle NPNRU, et dans le déploiement de cette phase opérationnelle. Laïla Haddag ([lhaddag@anru.fr](mailto:lhaddag@anru.fr)), chargée de mission PIA au sein de la Direction de la Stratégie et de l'Accompagnement des Acteurs, se tient à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous remercie de votre mobilisation au service de l'innovation et de l'excellence dans les quartiers en renouvellement urbain, qui constitue un véritable levier pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants et l'attractivité de ces quartiers.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

DocuSigned by:  
**Anne-Claire MIALOT**  
07B72F4B148B461...  
**Anne-Claire MIALOT**

Copies :

- Mme. Sophie THIBAUT, préfète du Val-de-Marne, déléguée territoriale de l'ANRU
- M. Matthias OTT, préfet délégué à l'Egalité des Chances auprès de la préfète du Val-de-Marne, délégué territorial de l'ANRU
- M. Emmanuel MIGEON, directeur régional adjoint, directeur de l'unité départementale du Val-de-Marne
- Mme Imène SOUID-BEN-CHEIKH, Maire d'Orly
- M. Tonino PANETTA, Maire de Choisy-le-Roi

## Annexe

**Actions validées par le comité de pilotage (avis favorable ou favorable avec réserves) du 14 décembre 2022**

Les actions suivantes ont reçu un avis favorable ou favorable avec réserves et bénéficieront à ce titre d'un co-financement par le PIA :

Intitulé de l'action	Nature de la dépense (ingénierie ou études, investissement, rémunération de personnel)	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant plafond de la subvention PIA	Avis du comité de pilotage	
<b>2. Porter un urbanisme adapté aux enjeux du réchauffement climatique dans les projets partenariaux d'Orly et Choisy-le-Roi</b>							
2.3.bis	Accompagnement à la mise en œuvre de la plateforme	Etudes	Valophis Habitat (aménageur)	170 000 € *	10%	17 000 €	Favorable avec réserves
2.4	Dépose sélective Orly – Navigateurs-LOPOFA, Racine	Investissement	Valophis Habitat (bailleur social)	487 041 €	25%	121 760 €	Favorable avec réserves
2.5	Mise en œuvre de la stratégie intercommunale de valorisation des ressources Orly/Choisy : aménagement de la plateforme du Bouvray	Investissement	Valophis Habitat (aménageur)	1 300 000 €	25%	325 000 €	Favorable avec réserves
2.12	Etudes de suivi, développement de filières complémentaires de la plateforme et anticipation des usages futurs du site de la plate-forme d'économie circulaire à Orly	Etudes	Ville d'Orly	200 000 €	35%	70 000 €	Favorable avec réserves
<b>Total :</b>			<b>2 157 041 €</b>		<b>533 760 €</b>		

\* L'action 2.3.bis vise à compléter l'action 2.3 déjà validée en juin 2020. La contractualisation veillera à retenir le périmètre adéquat pour les fiches actions (1 ou 2) à annexer à l'avenant à la convention de financement au regard des modalités opérationnelles de mise en œuvre.



Le Directeur Général

Paris, le 5/8/2020 | 06:56:10 CEST

**Monsieur Michel LEPRÉTRE**  
Président de Grand-Orly Seine Bièvre  
Etablissement public territorial Grand-Orly  
Seine Bièvre  
1 avenue Henri Farman BP748  
94398 Orly aéroport

N/Réf : ANRU/DS2A/PIA D-20-0832  
Affaire suivie par : Jean-Benoît CARIOU  
Tél : 01.53.83.85.23 – courriel : [jcariou@annu.fr](mailto:jcariou@annu.fr)

**Objet** : Autorisation conditionnelle de démarrage d'actions pour la phase de mise en oeuvre du projet d'innovation co-porté par la Ville de Choisy-le-Roi et la Ville d'Orly dans le cadre du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'innovation » (TI) du Programme d'investissements d'avenir (PIA) ANRU+

Monsieur le Président,

Lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ », au titre du volet « Innover dans les quartiers », votre projet d'innovation est accompagné depuis 2018 dans le cadre d'une phase de maturation pour traduire la stratégie déterminée en actions opérationnelles. Cet accompagnement prend la forme d'un programme d'études et de missions d'ingénierie dédié à l'innovation co-financé par le PIA, et d'un appui d'experts mobilisés par l'ANRU.

Pour rappel, vous avez remis à l'ANRU en mai dernier un dossier de demande de financement pour la mise en oeuvre de la première tranche de votre projet, présentant un programme d'innovations pluriannuel composé d'actions opérationnelles, d'études et missions d'ingénierie complémentaires et de dépenses de personnel. Les comités de pilotage ANRU+ et TI se sont réunis respectivement le 19 juin et le 13 juillet 2020 pour examiner les demandes de financement relatives à cette première tranche de mise en oeuvre, développée autour de trois volets d'expérimentations visant :

- le développement d'une maquette numérique des quartiers Sud et Est et de leurs transformations pour renforcer l'aide à la décision et à la co-construction des projets de renouvellement urbain
- la mise en place d'opérations sobres en carbone, énergie, ressource naturelle et production de déchets, sur la base des études menées par les équipes du CSTB
- la création de deux projets d'équipements pédagogiques, issus d'une réflexion programmatique novatrice, favorisant les projets éducatifs inclusifs et le lien entre l'école et les familles

Afin d'apprécier le niveau d'innovation des propositions, leur ambition en matière d'excellence environnementale, leur contribution aux objectifs du PIA mais aussi leur bonne articulation avec le projet NPNRU, ce dossier a fait l'objet d'une expertise technique par l'ANRU, ses délégations territoriales (services déconcentrés de l'Etat), des partenaires nationaux, ainsi que des experts de l'innovation (CMI et Egis) mobilisés par l'ANRU. Ils ont conclu à un niveau de maturité suffisant pour le démarrage de postes, de dépenses d'investissement et d'ingénierie correspondant aux actions ayant fait l'objet d'un avis favorable ou favorable avec réserves. Ces actions sont précisées en annexes du présent courrier.

Deux actions relatives à la stratégie de réemploi de matériaux ont néanmoins été renvoyées à une instruction ultérieure, le Comité de Pilotage et les experts mobilisés ayant jugé nécessaire un approfondissement de la démarche expérimentale proposée, grâce aux sortants de l'étude de diagnostic ressources qui doit s'engager avec cette première tranche de mise en oeuvre.

5.

---



Par la présente, j'autorise ainsi le démarrage des actions favorables à compter du 15 juillet 2020, date à partir de laquelle les dépenses qui leur seront liées seront éligibles pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme. Cette autorisation est conditionnelle et ne préjuge pas de l'attribution définitive des financements PIA qui ne pourra advenir qu'après la décision de subventionnement du Premier Ministre et la signature de la convention de financement entre l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, porteur de projet et chef de file de l'accord de consortium, l'ANRU et la Caisse des Dépôts et Consignation, opérateur du volet TI du PIA. Cette convention devra être annexée à la convention cadre pluriannuelle NPNRU de l'EPT par voie d'avenant.

Les actions faisant l'objet d'un avis favorable sous condition devront être ajustées ou précisées en lien avec l'ANRU pour que les réserves soient levées. L'avis du comité de pilotage ANRU + ainsi que celui du comité d'engagement NPNRU pourront le cas échéant être sollicités à cette fin, sur la base des nouveaux éléments produits.

Les équipes de l'ANRU en lien avec les délégués territoriaux de l'Agence, ordonnateurs délégués pour la mise en œuvre des projets NPNRU, vous accompagneront pour la préparation d'une demande complémentaire de financement de la phase de mise en œuvre de votre projet d'innovation en articulation avec le projet de renouvellement urbain cette année, et dans le déploiement de cette phase opérationnelle. Jean-Benoît CARIOU ([jcariou@anru.fr](mailto:jcariou@anru.fr)), chargé de mission au sein du pôle « Innovation et Ville durable », se tient à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous remercie de votre mobilisation au service de l'innovation et de l'excellence dans les quartiers en renouvellement urbain. Il s'agit d'un véritable levier pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants et l'attractivité de ces quartiers.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma meilleure considération.

**Nicolas GRIVEL**

DocuSigned by:  
**Nicolas Grivel**  
B309888D27647C...

Copies :

- M. Raymond LE DEUN, Préfet du Val-de-Marne, Délégué Territorial de l'ANRU
- Mme Justine AURIAT-BONENFANT, Cheffe du service habitat et rénovation urbaine, DRILH 94, Déléguée Territoriale Adjoint de l'ANRU
- Mme Christine JANODET, Maire d'Orly
- M. Tonino PANETTA, Maire de Choisy-le-Roi

## Annexe

**Actions validées par le comité de pilotage (avis favorable ou favorable avec réserves) du 19 juin 2020**

Les actions suivantes ont reçu un avis favorable ou favorable avec réserves et bénéficieront à ce titre d'un co-financement par le PIA :

	Intitulé de l'action	Nature de la dépense (ingénierie, investissement, rémunération de personnel)	Maitre d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant plafond de la subvention PIA	Avis du comité de pilotage
<b>1. Renforcer l'aide à la décision et à la concertation dans les NPNRU par le numérique et la réalité virtuelle</b>							
1.1	Chargé.e d'innovation "animation de la démarche de co-construction par le numérique"	Dépenses de personnel	EPT GOSB	500 000,00 €	50%	250 000,00 €	Favorable avec réserves
1.2	MAJ et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Sud	Etudes	EPT GOSB	97 150,00 €	80%	77 720,00 €	Favorable avec réserves
1.3	MAJ et intégration des modèles 3D NPNRU Quartier Est	Etudes	Ville d'Orly	93 800,00 €	80%	75 040,00 €	Favorable avec réserves
<b>2. Porter un urbanisme adapté aux enjeux du réchauffement climatique dans les projets partenariaux d'Orly et Choisy-le-Roi</b>							
2.1	Etudes d'approfondissement des leviers de réduction de l'impact environnemental des NPNRU	Etudes	Villes & EPT	275 000,00 €	50%	137 500,00 €	Favorable avec réserves
2.2	Diagnostic ressources Quartier Est - Orly	Etudes	Valophis Habitat (bailleur social)	20 000,00 €	50%	10 000,00 €	Favorable avec réserves
2.3	AMO Valorisation des ressources intercommunales dans le cadre de démolitions/reconstructions vertueuses	Etudes	Valophis Habitat (aménageur)	150 000,00 €	50%	75 000,00 €	Favorable avec réserves
2.6	Veille et sensibilisation aux matériaux biosourcés	Etudes	Valophis Habitat (bailleur social)	30 000,00 €	50%	15 000,00 €	Favorable avec réserves

2.7	Bonus environnemental îlots neufs (RE-10%)	Investissement	Valophis Habitat et Expansiel Promotion	845 300,00 €	50%	422 650,00 €	Favorable avec réserves
2.8	Gestion collective des eaux pluviales et gestion alternative basée sur la biodiversité	Investissement	EPT GOSB	1 230 500,00 €	30%	369 150,00 €	Favorable avec réserves
2.9	Chargé.e de mission suivi opérationnel environnement et innovation	Dépenses de personnel	EPT GOSB	400 000,00 €	50%	200 000,00 €	Favorable
2.10	Equipement socio-culturel Choisy Sud	Investissement	Ville de Choisy-le-Roi	11 620 000,88 €	3%	348 600,03 €	Favorable avec réserves
2.11	Construction d'un groupe scolaire/Centre social/IME E3C2	Investissement	Ville d'Orly	27 998 544,00 €	3%	839 956,32 €	Favorable avec réserves
<b>3. Co-construire des équipements publics et scolaires d'excellence éducative et environnementale</b>							
3.1	Construction d'un groupe scolaire porteur d'innovation éducative	Investissement	Ville d'Orly	15 553 580,00 €	5%	747 780,00 €	Favorable avec réserves
3.2	Chargé.e d'innovation éducative	Dépenses de personnel	Ville d'Orly	250 000,00 €	50%	125 000,00 €	Favorable avec réserves
3.3	Restructuration de l'Espace Langevin et lien GS Langevin/Mandela	Investissement	Ville de Choisy-le-Roi	1 841 276,00 €	45%	828 574,20 €	Favorable avec réserves
3.4	AGORA Mobile et animation d'ateliers élargie pour la programmation du futur Espace Langevin	Etudes	EPT GOSB	60 000,00 €	80%	48 000,00 €	Favorable
3.5	Chargé.e d'innovation éducative	Dépenses de personnel	Ville de Choisy-le-Roi	250 000,00 €	50%	125 000,00 €	Favorable avec réserves
<b>Total:</b>				<b>45 661 571 €* </b>		<b>4 694 970,55 €</b>	

\* Le montant total de l'assiette de subvention ne correspond pas au montant cumulé des différentes assiettes de subvention (61 215 150,88 €), car le montant de l'assiette de subvention du groupe scolaire de la Ville d'Orly (15 553 580,00 €) y a été soustrait. Les deux actions 2.11 et 3.1 portant en effet sur le même objet et intégrant toutes deux le montant des coûts de travaux du groupe scolaire, le cumul des assiettes prend en compte deux fois les coûts du groupe scolaire. L'assiette totale a été ajustée en fonction.

**ANNEXE 3 – ACCORD DE CONSORTIUM OU LETTRE(S) DE MANDAT DU OU  
DES PARTENAIRE(S) ACTUALISE(S)**



# Charte de la construction durable à Orly

DOUZE ENGAGEMENTS POUR PRODUIRE DES  
LOGEMENTS ET DES ESPACES DE VIE DE QUALITÉ,  
CONFORTABLES ET DURABLES



**ORLY**  
EN MOUVEMENT !

# PRÉAMBULE

## La Ville d'Orly met en œuvre sa politique de construction durable

La ville d'Orly est au cœur des projets métropolitains du Grand Paris. Le renforcement prévu de son poids économique à travers le projet Cœur d'Orly et la redynamisation de son tissu d'activités (notamment au SÉNIA) et l'amélioration des conditions d'accessibilité au territoire, avec la mise en service du T9 et le prolongement de la ligne 14, témoignent d'une dynamique urbaine renouvelée et tournée vers l'avenir. Cette dynamique se retrouve dans une ambitieuse politique de renouvellement urbain et de construction de logements et d'équipements qui rééquilibrera un territoire trop longtemps segmenté. Ainsi, Orly a souhaité aller au-delà du cadre réglementaire défini par son PLU afin de compléter ses ambitions en terme de qualité de l'habitat et de construction durable. C'est dans ce cadre que s'inscrit la charte de la construction durable, fruit d'une réflexion partagée avec les professionnels et les habitants.

Cette charte s'articule autour de 6 axes, ambitieux mais pragmatiques. Ces axes doivent permettre d'enrichir la conception des projets de construction, avec la volonté d'être bénéfique pour chacun des acteurs : les habitants bien sûr mais également la Ville et les acteurs de l'aménagement et de l'immobilier. Elle est ainsi vouée à s'appliquer sur **les constructions neuves comme les réhabilitations lourdes** de logements, mais également pour les projets de bureaux/activités/commerces pour les engagements relatifs à la qualité environnementale et à l'insertion urbaine.

En premier lieu, le renforcement du cadre partenarial entre la Ville et les professionnels doit permettre d'améliorer les échanges au profit de la qualité des opérations et d'un projet parfaitement adapté aux besoins des habitants (**Axe 1**).

La diversité de l'offre de logements doit permettre à chacun de pouvoir se loger à Orly selon ses attentes et son parcours de vie. L'objectif de la Ville est de favoriser l'installation pérenne des ménages sur son territoire, dans toutes leurs diversités. Les besoins en logement des publics spécifiques doivent être mieux pris en compte, en développant notamment en direction des jeunes et des personnes âgées...Une attention particulière sera portée sur la mixité sociale à travers la production d'une offre de logements diversifiée à l'échelle du territoire communal, à moduler en fonction du contexte du projet, dans le cadre d'un travail itératif avec les services communaux (**Axe 2**).

La Charte de la construction durable doit également contribuer à soutenir les efforts de la ville pour offrir un cadre de vie fonctionnel, agréable et à échelle humaine. Concevoir un projet de qualité doit conduire les professionnels à répondre aux différents paramètres qui contribueront à bien vivre dans son quartier et dans son logement : des bâtiments bien conçus et harmonieusement insérés dans leur environnement, assurant santé, confort et qualité d'usage à leurs occupants. Ces opérations devront également s'inscrire dans les objectifs d'innovation, de sobriété et de durabilité (**Axe 3**).

Par ailleurs, la Ville d'Orly accompagne depuis longtemps les copropriétés, et en particulier les primo-accédants, nombreux sur la commune. Un des facteurs de réussite de la gestion des copropriétés repose sur un accompagnement adapté des copropriétaires après la livraison des opérations. L'attention particulière portée aux caractéristiques de ces copropriétés doit également permettre d'anticiper les évolutions à venir et les difficultés éventuelles (**Axe 4**).

Acquérir son logement fait partie des grandes étapes de la vie, souhaitée par de nombreux Orlysiens. Afin de compléter le parcours résidentiel et permettre aux habitants de devenir propriétaires en restant à Orly, la Charte de la Construction durable vise à leur proposer en priorité les logements en projet sur la ville (**Axe 5**).

Enfin, il est essentiel que les nombreux chantiers à venir se déroulent en préservant la tranquillité et le bien-être des riverains tout en étant respectueux de l'environnement (**Axe 6**).

# SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	1
<b>Sommaire</b>	2
<b>Axe 1 - Renforcer le cadre partenarial entre Ville et opérateurs de la construction</b>	3
<b>Engagement n°1</b> : Adopter une démarche de projet partagé avec la Ville, de la conception du projet à sa livraison [méthode]	4
<b>Engagement n°2</b> : Travailler avec la Ville à une meilleure connaissance du marché de l'immobilier communal [méthode]	5
<b>Axe 2 - Permettre des parcours résidentiels diversifiés</b>	6
<b>Engagement n°3</b> : Développer l'offre de logements en accession, du social au libre	6
<b>Engagement n°4</b> : Prévoir des typologies qui répondent aux besoins des Orlysiens	6
<b>Axe 3 - Concevoir des programmes de logements qualitatifs</b>	8
<b>Engagement n°5</b> : Concevoir un projet immobilier qui s'intègre durablement dans le cadre paysager, architectural et urbain de la ville d'Orly	8
<b>Engagement n°6</b> : Concevoir des opérations et des logements confortables, agréables à vivre	10
<b>Engagement n°7</b> : Viser la sobriété et la durabilité des nouvelles opérations	11
<b>Axe 4 - Assurer un fonctionnement pérenne des copropriétés</b>	13
<b>Engagement n°8</b> : Associer les futurs copropriétaires en amont du projet	13
<b>Engagement n°9</b> : Prévoir l'accompagnement des nouveaux copropriétaires dans la gestion de la copropriété [Méthode]	14
<b>Axe 5 - Une commercialisation qui privilégie les Orlysiens et les actifs travaillant à Orly</b>	16
<b>Engagement n°10</b> : Un premier temps exclusif de commercialisation à destination des Orlysiens (actifs et résidents) [méthode]	16
<b>Axe 6 - Des chantiers engagés pour le bien-être de tous</b>	17
<b>Engagement n°11</b> : Des chantiers à faibles nuisances pour les riverains [méthode]	17
<b>Engagement n°12</b> : Développer des chantiers vertueux sur le volet environnemental [méthode]	19
<b>Annexes</b>	22

# AXE 1 - RENFORCER LE CADRE PARTENARIAL ENTRE VILLE ET OPÉRATEURS DE LA CONSTRUCTION

La présente charte vise à définir un cadre partenarial entre la Ville et les concepteurs d'opérations de logements (promoteurs privés et publics) qui contribuent à son projet de territoire. La charte n'est pas réglementaire, mais elle complète les règlements existants en précisant les ambitions de la Ville d'Orly pour des constructions durables et accueillantes. Elle pose les bases d'un dialogue pragmatique mais ambitieux, projet par projet, entre la Ville et les acteurs de l'aménagement et de la construction à travers un partage d'exigences et un échange mutuel d'informations.

## Rédaction de la charte

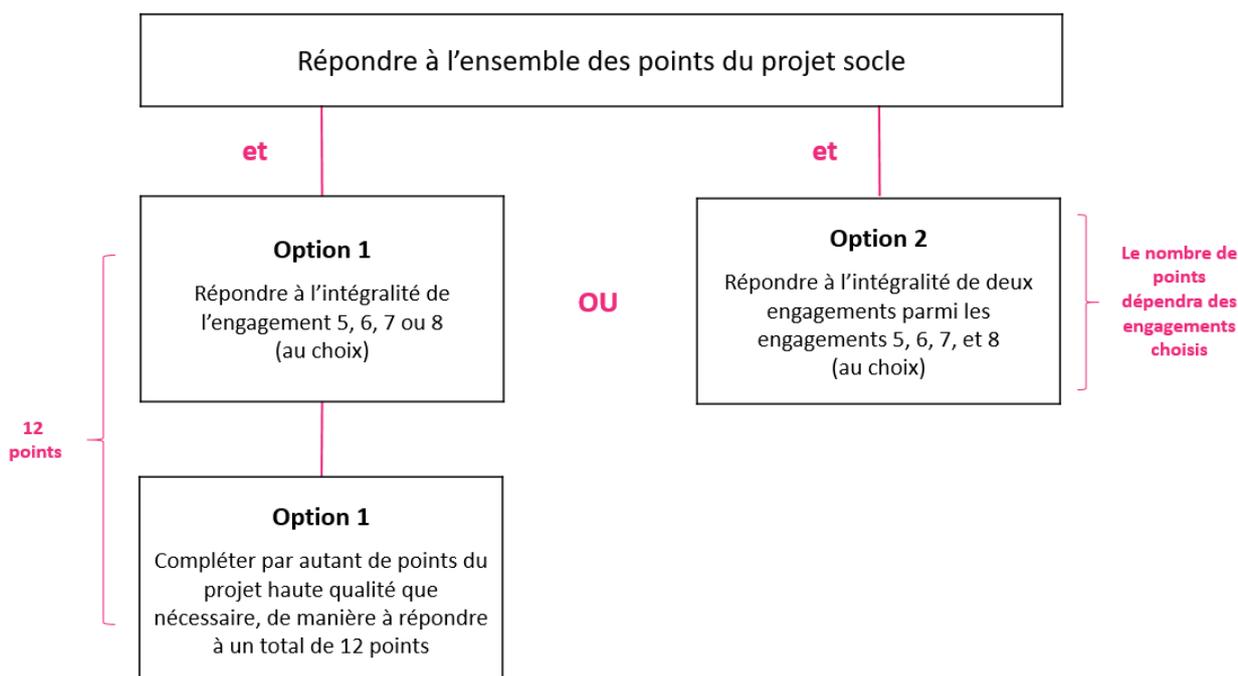
La Charte de la construction durable à Orly est structurée en 6 axes de travail et 12 engagements. Ces engagements peuvent expliciter les attentes de la Ville en termes de conduite et projet, de relations partenariales ou avec les (futurs) habitants. Ce sont les engagements de méthode.

Les autres engagements concernent une thématique en particulier. Les attentes exprimées dans ces engagements sont réparties en 2 niveaux. On peut ainsi distinguer :

- les engagements minimaux qui sont attendus pour chaque projet (« Projet socle »),
- les attentes complémentaires traduisent une réponse plus ambitieuse aux engagements thématiques et peuvent présenter une dimension de test pour une version actualisée de la charte. Ces attentes sont intitulées « Projet haute qualité »,
- en parallèle de la recherche d'une qualité optimale de projets, la volonté forte de la Ville est également de favoriser une gestion aisée des copropriétés. Dans ce cadre, il est essentiel de veiller à maintenir des copropriétés de 50 logements maximum. Le non-respect de cette demande doit conduire le porteur de projet à s'orienter vers un projet répondant aux plus hautes exigences en s'inscrivant dans une démarche «projet haute qualité».

Afin de valoriser les projets les plus ambitieux et stimuler la recherche de qualité pour les opérations de construction, les projets haute qualité traitent et approfondissent l'ensemble des points appartenant aux projets socles.

**Pour s'inscrire dans la démarche « projet haute qualité », le projet devra :**



Par ailleurs, le respect des engagements de la charte sera assuré par la présentation et **validation des projets par la Municipalité** avant le dépôt du permis de construire. L'analyse du dossier se fera grâce aux documents demandés dans l'annexe 3.

### ***Gouvernance / suivi / évolutivité de la charte***

La Charte de la construction durable à Orly est appelée à évoluer et s'adapter. Un Comité de suivi de la Charte sera donc constitué à cet effet, avec l'ensemble de signataires.

L'objectif pour la Ville d'Orly est bien de favoriser une dynamique vertueuse et innovante.

### ***Clause de revoyure***

Le comité de suivi sera réuni tant que de besoin, a minima tous les 2 ans, pour effectuer un bilan de l'impact de la charte sur les projets et statuer sur les évolutions à intégrer au document.

## **ENGAGEMENT N°1 : ADOPTER UNE DÉMARCHE DE PROJET PARTAGÉ AVEC LA VILLE, DE LA CONCEPTION DU PROJET À SA LIVRAISON [MÉTHODE]**

Dès qu'un acteur de l'aménagement ou un opérateur de l'immobilier prospecte et engage des démarches sur les faisabilités et les potentiels de construction d'un terrain ou d'un site, il se rapprochera des services de la Ville. Il devra ainsi présenter sa démarche et ses intentions. La signature de la présente charte est un préalable à tout projet d'aménagement et de construction sur Orly.

Suite à cet engagement, différents temps d'échanges permettront de fournir l'ensemble des informations relatives au contexte de l'opération. Les services de la Ville présenteront les données en leur possession pour appréhender au mieux le contexte économique, urbain, social et foncier dans lequel les projets s'insèrent.

Des échanges réguliers permettront d'aboutir à un projet partagé, préalable avant tout dépôt d'autorisation d'urbanisme.

Le cadre posé par la charte doit permettre d'instaurer un dialogue continu, jusqu'à la bonne finalisation du projet. Une validation du projet par la Municipalité sera un préalable avant le dépôt du permis de construire.

L'évolution du projet, une fois le permis de construire accordé, s'effectuera en concertation avec la Ville. Ainsi, la Ville devra être informée en amont du dépôt de permis modificatif de tout changement éventuel du projet initial. Toute modification architecturale visible depuis l'espace public et toute évolution de la gamme de logements prévue doit faire l'objet d'une discussion avec la Ville. Ces modifications ne doivent pas remettre en cause les principes des projets partagés par la Ville et l'opérateur.

L'opérateur s'engagera à transmettre le plus en amont possible les fichiers de son projet (formats dwg, pdf, etc.), afin qu'ils puissent être intégrés dans la maquette numérique de la ville.

 *schéma détaillant les étapes de projet en annexe 4*

## **ENGAGEMENT N°2 : TRAVAILLER AVEC LA VILLE À UNE MEILLEURE CONNAISSANCE DU MARCHÉ DE L'IMMOBILIER COMMUNAL [MÉTHODE]**

Afin d'améliorer sa connaissance du marché de l'immobilier d'Orly et pour s'assurer que les clientèles cibles soient bien touchées, les opérateurs fourniront des données relatives à la commercialisation, aux profils des accédants, à la fréquentation des espaces de vente, selon une grille de renseignement figurant en annexe de la charte (annexe 1). Un bilan détaillé (sur le profil des acquéreurs) sera fourni à mi-parcours et à l'issue de la commercialisation. Des bilans mensuels de commercialisation (sur le nombre de logements vendus/à vendre) permettront à la Ville de mieux informer en relais les acquéreurs potentiels qui s'adressent à elle.

Le site internet de la Ville sera actualisé et permettra de tenir informés les potentiels acquéreurs des projets en pré-commercialisation.

## AXE 2 - PERMETTRE DES PARCOURS RÉSIDENTIELS DIVERSIFIÉS

Avec plus de la moitié des ménages orlysiens résidant dans le parc social, le développement d'une offre intermédiaire permettant l'évolution des parcours résidentiels est un des objectifs de la production nouvelle de logements. Cet objectif de diversification doit concourir à renforcer l'attractivité de la ville d'Orly, ouverte à toutes les catégories de ménages.

### ENGAGEMENT N°3 : DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN ACCESSION, EN LOCATIF OU EN LOCATIF INTERMÉDIAIRE

Les opérations de construction de logements doivent être diversifiées et proposer une gamme complète de logements (accession libre, accession sociale règlementée, LLI, LLS...). Dans les opérations d'ensemble, une certaine souplesse est possible, sous réserve d'un travail de programmation partagé entre la ville, l'aménageur et l'architecte urbaniste coordinateur du projet.

#### Projet socle

- Aucun support publicitaire à destination des investisseurs.
- Commercialisation renforcée auprès des habitants et entreprises du territoire.
- Pour tout programme immobilier d'importance, des partenariats entre promoteurs et opérateurs sociaux (HLM, coopérative) sont organisés afin de réaliser la diversité attendue.

#### Projet haute qualité

Les promoteurs s'engageront, par opération, sur des objectifs de commercialisation pour les propriétaires-occupants. La part des propriétaires-occupants devra être supérieure à 75 % des logements commercialisés.

### ENGAGEMENT N°4 : PRÉVOIR DES TYPOLOGIES QUI RÉPONDENT AUX BESOINS DES ORLYSIENS

Pour répondre aux besoins de l'ensemble des ménages orlysiens, la distribution des typologies à privilégier, par opération, est la suivante :

#### Distribution des typologies au sein d'un programme immobilier

Petites typologies T1/ T1 bis	Au plus 10 %
T2	Au plus 30 %
T3/ T3 bis	+/- 40 %
T4 et plus	Au moins 20 %

Pour toute opération de plus de 50 logements, au moins un T5 devra être prévu. Ces logements devront viser une qualité d'espace et une habitabilité supérieure afin de se démarquer des produits classiques de maisons individuelles. Cette distribution est à adapter selon la taille de l'opération. Elle sera discutée avec le porteur de projet en amont, afin d'ajuster l'offre à la demande en fonction du contexte de commercialisation. L'attention devra aussi être portée à la modularité.

Afin que chaque profil de ménages trouve une réponse (en termes fonctionnels comme de prix), la taille du logement selon la typologie devra varier, tout en respectant une moyenne à l'échelle de l'opération et sans descendre au-dessous de surfaces minimums, comme précisé ci-dessous :

### Variété de l'offre de logement : surface moyenne et taille minimale par typologie

	Surface moyenne indicative	Surface minimale à respecter
T1/T1 bis	28 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
T2	42 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
T3	62 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
T4	78 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
T5 et plus	89 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>

La qualité intérieure du logement n'est pas directement liée à la surface de celui-ci. Une souplesse peut donc être possible dans la programmation sous réserve que le porteur de projet démontre une habitabilité / modularité optimale des futurs logements.

#### Projet socle

Les rez-de-chaussée (rez-de-chaussée) doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lorsqu'ils sont voués à être habités. La réversibilité sera pensée en cas d'utilisation en bureaux, en local d'activité pour artisan, ou commerces. Pour le confort et la luminosité des logements à rez-de-chaussée, la hauteur du rez-de-chaussée ne sera pas inférieure à 2,80 m sous plafond. Sont particulièrement concernés les logements en rez-de-chaussée dont la commercialisation peut être la plus aléatoire (rez-de-chaussée sur rue ou très sombre, donnant sur parking...). Le cas échéant, les dérogations aux règles de hauteurs prévues dans le PLU s'appliquent.

#### Projet haute qualité

- À partir de 50 logements, la programmation intègre la possibilité de créer au moins un logement atypique (type sépartment, colocation séniors, logement inclusif séniors ou personnes handicapées, autres publics spécifiques, etc....).
- Dans le choix du procédé constructif, la conception du bâtiment intègre une évolutivité de programmation pour les plus grands logements : possibilité de transformer un F4 en F3 + studio indépendant par exemple. Dans tous les cas, ces évolutions resteront bien une adaptation du logement au parcours de vie. En aucun cas il ne sera rendu possible la création de nouveaux logements par division intérieure.

## AXE 3 - CONCEVOIR DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS QUALITATIFS

Orly dispose d'atouts importants avec des prix de vente et de location abordables, une offre d'équipements et de services de qualité et un cadre de vie où la nature reste très présente. Ces qualités résidentielles doivent être maintenues et renforcées à travers la conception de projets immobiliers qualitatifs. Cela nécessitera aussi une attention accrue aux espaces non bâtis pour leur potentiel écologique et leur impact sur le cadre de vie ainsi que la recherche d'une plus grande sobriété dans la construction et l'usage des bâtiments.

### ENGAGEMENT N°5 : CONCEVOIR UN PROJET IMMOBILIER QUI S'INTÈGRE DURABLEMENT DANS LE CADRE PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN DE LA VILLE D'ORLY

Les projets immobiliers s'inscrivent dans un territoire déjà habité, héritier d'une histoire urbaine tangible. Ainsi une attention forte doit être portée au site et à ses alentours, son contexte urbain, humain et naturel. Le projet devra apporter une valeur ajoutée au site.

Une attention particulière doit être portée à l'aménagement des espaces extérieurs. Pour tout programme immobilier, un paysagiste devra être associé dès les premières phases du projet, à la conception du projet et à sa mise en œuvre. Les espaces extérieurs (communs ou privatifs) devront profiter à tous les résidents du programme, par leur usage, la vue et le cadre paysager. Ils contribuent en effet à créer un paysage habité, bénéfique aux habitants, à la gestion de l'eau et à la biodiversité.

La séparation de l'espace public et de l'espace privé devra être claire et marquée afin de contribuer au sentiment de tranquillité/d'intimité des résidents. Leur traitement devra être qualitatif, par exemple au travers de séparations végétalisées.

Dans les opérations mixtes, les programmes de logements sociaux (accession et/ou locatif) seront pleinement intégrés au projet, bénéficiant d'une écriture architecturale similaire. Un travail fin de programmation pourra viser à intercaler de petites opérations sociales avec les opérations d'accession, dans le respect des contraintes de gestion. La gestion des futurs espaces et accès communs sera ainsi prévue en amont du projet dans une optique de lisibilité et d'efficacité.

#### Projet socle

##### ***S'insérer dans l'existant***

- Les projets situés dans le Centre ancien s'appuient sur un cahier de recommandations architecturales joint en annexe 5.
- Les trames anciennes seront intégrées à l'étude. La toponymie fera également partie des informations collectées lors des premières analyses.
- Sur un site en pente, le projet devra veiller à valoriser la topographie et évitera toute insertion brutale.
- Le projet veillera au respect des constructions existantes. Pour ce faire, les lisières du programme seront particulièrement bien étudiées : en particulier les ombres portées sur le bâti existant, les co visibilité, afin de limiter les nuisances pour les logements existants...
- Un travail spécifique sur les lisières conduira à une réinterprétation de la trame parcellaire si elle a du sens, en travaillant avec la topographie.
- La végétation existante est conservée dans la mesure du possible et selon sa qualité.
- La conception architecturale évitera le pastiche tout en veillant à une parfaite inscription dans le tissu urbain existant.
- Selon le contexte, une écriture contemporaine des gabarits traditionnels peut être demandée.

- Selon le contexte, une perméabilité visuelle du projet sera recherchée : ouverture sur des cœurs d'îlots végétalisés, maintien ou création de perspectives...
- Les programmes immobiliers s'attacheront à proposer une diversité du nombre d'étages entre les immeubles d'une même opération. Les projets rechercheront dans tous les cas une écriture architecturale rythmée et contextualisée.

### **Contribuer à enrichir les trames existantes**

- Le projet doit être pensé dans un esprit d'harmonie entre le bâti et le non bâti, l'insertion dans le paysage et la trame fertile. Ainsi les maîtres d'œuvre intégreront ces thématiques dès les premières phases d'élaboration du projet. Cette réflexion conduira à la formalisation de grands principes sur les enjeux de paysage et de biodiversité. Ces principes constitueront un fil rouge qui devra être approfondi tout au long de la conception du projet et se traduire par des engagements opérationnels.
- L'ensemble du projet devra offrir des vues multiples et la présence d'espaces paysagers.
- Le projet intégrera une réflexion poussée sur la récupération, le recyclage et la réutilisation des eaux de pluie.
- Les plantations nouvelles seront indigènes et rustiques, à retenir dans les listes fournies par la Ville ou à l'issue d'échanges avec les services municipaux.
- Le planning du chantier prendra en considération le cycle de vie de la faune et limitera au maximum les interventions sur les périodes de nidification/cycles de floraison (coupe d'arbres, débroussaillage...), en les décalant dans la mesure du possible.
- Les accroches techniques du projet avec l'espace public seront particulièrement soignées (entrées et sorties de parking, locaux vélo, poubelles, transformateurs, bouches et compteurs...).
- En cas de toitures plates, la végétalisation extensive des toitures sera systématiquement étudiée.
- Les bâtiments devront prendre en compte l'existence de la faune locale et rechercher dès leur conception à limiter les risques pour celle-ci : collision (avifaune), chute (cheminée, gouttières...) par tous dispositifs adaptés. De la même façon, il sera attendu une réflexion fine sur la limitation des conflits d'usage homme/faune dans la composition architecturale.

### **Projet haute qualité**

- Le projet inclut des éléments à fort potentiel écologique : réseau de haie vive, mare, secteur de cœur de nature, nichoirs (à intégrer de façon pertinente suite à l'analyse faunistique et floristique).
- Le projet valorise les eaux de pluie (récupération pour arrosage, voir utilisation dans les logements ou parties commune, phytoépuration...) visant le zéro rejet au réseau. Le rejet résiduel est prétraité (bio rétention).
- Une réflexion est menée sur le traitement des eaux grises (phytoépuration, recyclage...).
- Un travail fin est effectué afin de limiter l'impact du bâtiment sur la circulation des eaux de pluie.
- Au moins une façade concourt à la présence du végétal, via des solutions simples, rustiques et autonomes. Dans l'idéal, le recours à la flore spontanée locale est privilégié.

## ENGAGEMENT N°6 : CONCEVOIR DES OPÉRATIONS ET DES LOGEMENTS CONFORTABLES, AGRÉABLES À VIVRE

Les nouvelles constructions doivent permettre de réaliser des logements confortables pour les habitants. Le confort d'usage est atteint par une diversité de facteurs allant de l'aménagement des espaces communs à une conception ergonomique et optimale de l'espace intérieur du logement. L'adaptation des logements devra être prise en compte dès la conception du bâtiment pour faire face aux évolutions de la composition des ménages, intégrant notamment le vieillissement des habitants, ou à l'évolution de l'état physique des occupants.

### Projet socle

#### **Accéder à son logement**

- Dans la mesure du possible, les paliers desserviront au plus 6 logements, afin d'éviter des parties communes trop étendues. Ces parties communes seront éclairées naturellement autant que possible.
- Pour les vélos, des locaux en rez-de-chaussée, attenants au hall d'entrée et si possible éclairés naturellement. Un espace destiné aux poussettes sera également prévu. Ces espaces devront être fonctionnels, facilement accessibles. Ils seront pré-équipés (accroche-vélos...) à l'arrivée des premiers habitants.
- L'éclairage naturel des halls d'accès est obligatoire. Une réflexion sera par ailleurs attendue lors de la conception de chaque projet pour concilier besoin de sécurité, atténuation de la pollution lumineuse et sobriété énergétique.
- La production d'habitat dit intermédiaire devra favoriser l'individualisation de l'accès au logement et donc une grande économie des espaces communs.

#### **Habiter son logement**

- À partir du T3, les logements devront bénéficier d'une multi-orientation et privilégier les logements traversant.
- La qualité du logement s'appuiera également sur la recherche du confort thermique (confort d'été, fraîcheur d'îlots...). Le confort acoustique des logements devra également être démontré.
- Des espaces de rangement doivent faire partie de la conception qualitative du logement, quelle que soit sa typologie.
- Par ailleurs, chaque programme devra comprendre un espace privatif de rangement extérieur (cave, cellier, pallier...) par logement pour 50 % des T2 et 100 % des appartements à partir du T3, dont la surface sera proportionnelle à la taille du logement et d'une superficie minimale de 2 m<sup>2</sup>.
- Il est indiqué également que les chambres feront au moins 10 m<sup>2</sup>, afin d'accueillir un lit simple ou un lit double et des capacités de rangement (au moins un placard par chambre est attendu).
- Pour au moins 50 % des T2, 75 % des T3, l'acquéreur doit avoir la possibilité de fermer ou ouvrir sa cuisine. À partir du T4, 100 % des cuisines peuvent être ouvertes ou fermées.
- La moitié des salles d'eau doivent bénéficier d'une fenêtre.
- Selon le contexte, il est attendu qu'au moins 50 % des logements bénéficient d'espaces extérieurs privés. Lorsque cette attente ne peut être totalement réalisable, l'accès à des espaces extérieurs communs qualitatifs devra être rendu possible. Cette adaptation au contexte (en particulier dans le Centre ancien) se fera dans le cadre d'un échange nourri avec les services de la Ville.
- Les espaces extérieurs des logements (en particulier les balcons et terrasses) devront concilier besoin d'intimité des logements et éclairage naturel. Un travail spécifique sur les garde-corps permettra éventuellement d'intégrer des points de rangements tout en contribuant à enrichir le dessin de façade.

Enfin, le programme intégrera les problématiques de stationnement selon les normes exigées dans le document d'urbanisme et avec les recommandations suivantes :

- Pour les voitures, un parking sous-terrain (avec accès dans le volume du bâti) sera inclus à partir de 15 logements. Le cas échéant, des formules semi-enterrées ou d'occupation des rez-de-chaussée peuvent être également imaginées. Sur ces formules alternatives, une intégration architecturale et paysagère exemplaire sera exigée, la réversibilité des bâtiments sera obligatoire.
- Les stationnements des opérations de moins de 15 logements pourront se faire de façon mixte ou totalement en extérieur sous réserve d'une intégration paysagère soignée. Dans ce cas, la réflexion sur l'emplacement et l'aménagement des places de stationnement devra être prévu dès les premières phases du projet.
- Dans certains programmes, la mutualisation des places de stationnement sera envisageable pour partie, dans le cadre d'un échange nourri avec les services de la ville. Dans ce cas, les places mutualisées devront bénéficier d'accès indépendants par opération.

### Projet haute qualité

- Les logements sont traversant.
- L'éclairage nocturne des parties communes, extérieures comme intérieures, devra être intégré au projet pour conforter l'entrée dans l'immeuble à la nuit tombée. Il reste néanmoins mesuré et compatible avec la lutte contre la pollution lumineuse.
- La totalité des salles de bain bénéficient d'une fenêtre.
- 100 % des logements bénéficient d'un espace extérieur, d'au minimum 3 m<sup>2</sup>. À partir de 10 m<sup>2</sup>, ces espaces sont équipés d'un point d'eau, ainsi que d'un point de raccordement électrique et un point lumineux.
- Au moins 75 % des logements bénéficient d'un placard par pièce.
- Proposer au moins un espace mutualisé dans le projet (intérieur ou extérieur) de type : local à outils, salle de réunion, chambre ou studio d'amis (...) pour favoriser le lien social au sein de la résidence, encourager la mutualisation d'équipements, et offrir de nouveaux équipements attractifs aux résidents.

## ENGAGEMENT N°7 : VISER LA SOBRIÉTÉ ET LA DURABILITÉ DES NOUVELLES OPÉRATIONS

Il s'agira ici d'assurer une réelle durabilité dans le temps, basée sur la qualité mais aussi la sobriété de l'opération et des logements.

Une attention particulière sera portée au réemploi de matériaux, et à l'utilisation de matériaux biosourcés. Sur le territoire, un travail possible avec le cluster Matériaux Pôles peut permettre des expérimentations poussées. L'approche du projet via une analyse du cycle de vie est recherchée. Ainsi, la qualité et la noblesse des matériaux est à privilégier systématiquement. L'emploi de matériaux synthétiques et polluants comme le PVC est à proscrire. La question du prix global devra être intégrée dans la recherche de l'équilibre économique et environnemental.

### Projet socle

- Intégrer la réflexion bioclimatique lors de la conception des bâtiments.
- Le projet comportera obligatoirement un matériau biosourcé : un minimum de 10 kg/m<sup>2</sup> de matières biosourcées est demandé.
- Le réemploi de matériaux locaux est systématiquement envisagé.
- Une part conséquente du bâtiment utilisera des matériaux naturels et sains : enduits à la chaux, terre cuite et brique, pierre locale, menuiseries en bois européen... traités de façon à être les plus pérennes possible (bardage en bois pré-grisé par exemple).
- Chaque logement sera doté de compteurs individuels d'électricité, d'eau chaude et froide et de gaz le cas échéant. De plus, dans le but de répartir équitablement les charges de

chauffage, des appareils de mesure permettant d'individualiser la consommation de chaque logement seront installés.

- La connexion du projet à un réseau de géothermie sera obligatoirement étudiée, dès les études de faisabilité du projet.
- Le confort thermique d'été sera envisagé dès les prémices du projet. Le maintien de températures acceptables dans les logements sera atteint en recourant à des protections solaires, des systèmes passifs de refroidissement...
- Des alternatives à la climatisation seront systématiquement recherchées. Le livret d'accueil détaillera les solutions techniques retenues pour la conception de l'immeuble et des conseils pratiques pour diminuer la température d'été dans les appartements.
- Les équipements sanitaires intégreront des systèmes hydro-économiques.
- L'eau de toiture sera récupérée pour un usage à définir en fonction du projet : arrosage parties communes ou privées, espace de biodiversité (mare)...

### **Projet haute qualité**

- Le projet intègre une part importante de matériaux biosourcés et/ou réemploi/recyclage (part à définir en fonction du label « Matériaux biosourcés » par exemple).
- Le projet utilise un procédé constructif durable (bois/terre/paille).
- Le projet est éligible au label « Bâtiment biosourcé » (1, 2 ou 3 étoiles).
- Le projet vise la certification type NF Habitat HQE ou autres.

## AXE 4 - ASSURER UN FONCTIONNEMENT PÉRENNE DES COPROPRIÉTÉS

La Ville fait de l'implication des copropriétaires et de la formation à la gestion de la copropriété un préalable fondamental au regard de l'inexpérience a priori des nouveaux accédants :

- des acquéreurs plutôt jeunes (un quart a aujourd'hui moins de 30 ans et les deux tiers ont moins de 40 ans), le marché de la promotion immobilière orlysiennne est un marché essentiellement de primo-accédants,
- des ménages du parc locatif social orlysiennne constituent un autre potentiel de clientèle important.

Il est demandé de limiter la taille des copropriétés à 50 logements pour l'ensemble de la ville. Dans les secteurs de projets ou il est d'ores et déjà prévu l'implantation de copropriétés plus importantes, il conviendra de proposer des solutions permettant la bonne gestion du programme, en scindant les copropriétés en unités de gestion plus petites, et en s'orientant dans tous les cas vers une qualité des espaces collectifs, des possibilités d'accueillir un gardien. À défaut de gardien, une loge ou un espace mutualisé peut être proposé afin de faciliter la tenue des réunions/de permanences.

De plus, il est demandé aux projets excédant 50 logements de s'engager fortement sur les actions innovantes et exemplaires de cette charte (projets haute qualité).

### ENGAGEMENT N°8 : ASSOCIER LES FUTURS COPROPRIÉTAIRES EN AMONT DU PROJET

L'association des futurs-copropriétaires en amont du projet doit permettre une appropriation et une implication précoce, facilitant par la suite la pérennité de l'immeuble. Cette implication se fera notamment à travers une offre complète et différenciée d'aménagements, la possibilité de suivre les travaux et une information exhaustive sur les caractéristiques du futur logement.

#### Projet socle

- L'association des futurs copropriétaires en amont implique la possibilité de modifier sur plans l'organisation de l'appartement par le futur acquéreur (par exemple cuisine ouverte ou fermée). Les conditions financières et de planning notamment devront être précisées par les opérateurs aux acquéreurs dès la phase de commercialisation.
- Proposer au moins 4 options différentes pour les finitions intérieures. Dans chaque catégorie, au moins un matériau biosourcé/recyclé à haute performance environnementale sera proposé. L'éventuel différentiel de prix sera intégré dans le bilan d'opération à prix équivalent.
- Des visites de chantier aux différentes étapes de la construction sont systématiquement proposées. Elles doivent se faire dans une optique d'appropriation progressive du logement mais doivent aussi permettre d'ajuster la mise en œuvre des équipements de l'appartement. Un compte rendu détaillé doit donc être réalisé lors de ces visites et remis à l'acquéreur.
- La transmission aux futurs copropriétaires d'un livret informatif sur le fonctionnement des copropriétés et sur les charges à prévoir (fournir une estimation des charges courantes trimestrielles) est demandée.

## Projet haute qualité

- Proposer au moins deux configurations d'un même logement pour tous les logements à partir du T2.
- Proposer différents niveaux de finitions prix (finitions économiques : une part des aménagements intérieurs laissés à la charge de l'acquéreur, par exemple peintures, aménagement des placards... / finitions classiques : logement livré habitable sans travaux / finitions approfondies : la livraison inclue la réalisation d'une cuisine équipée, aménagements de placards...)
- Organiser une réflexion entre les acquéreurs avant la livraison pour l'aménagement des espaces mutualisés (et prévoir un budget permettant de faire les premiers travaux ou équipements).

## ENGAGEMENT N°9 : PRÉVOIR L'ACCOMPAGNEMENT DES NOUVEAUX COPROPRIÉTAIRES DANS LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ [MÉTHODE]

Le promoteur s'engagera à accompagner le conseil syndical lors de la première année de fonctionnement de la copropriété. Il est ainsi demandé la prise en charge du financement d'un organisme indépendant du syndic, capable de former et de conseiller les copropriétaires dans la gestion de la copropriété pendant la première année (à titre indicatif, une liste d'organismes qualifiés est proposée en annexe 2).

Cette formation inclura notamment :

- une assistance/formation à la mise en place de la première assemblée générale...
- les frais engendrés par le statut de copropriété,
- le rôle du copropriétaire, qu'il soit occupant ou bailleur,
- les règles de la copropriété incluant les droits et devoirs des copropriétaires,
- le rôle du conseil syndical,
- la sensibilisation à la géothermie,
- la sensibilisation aux enjeux de la bonne gestion de la copropriété,

Une salle pourra être mise à disposition par la Ville dans ce cadre.

De même, un suivi personnalisé des nouveaux accédants sera à mettre en place la première année, afin de s'assurer de la bonne appropriation de la résidence. Un guide des équipements sera remis au propriétaire lors de la livraison afin de permettre une bonne appropriation du logement et de ses équipements dans le respect des normes environnementales appliquées. Ce guide sera complété par une formation destinée aux nouveaux habitants sur les caractéristiques de la copropriété et des logements : performance thermique, économies d'eau et d'électricité, qualité de l'air intérieur, vivre ensemble... Une salle pourra être mise à disposition par la Ville dans ce cadre. Cette formation et/ou son support devra être communiquée aux copropriétaires par voie numérique et mise à disposition sur le portail numérique du syndic afin de rester accessible dans le temps.

Le règlement de copropriété doit faire le lien entre les ambitions portées par la présente charte, la qualité et les performances du bâti et faciliter une gestion optimale de la copropriété sur le long terme. Ainsi, après l'obtention du permis de construire et en parallèle du lancement de la commercialisation, un échange sur le règlement de copropriété devra avoir lieu entre les services municipaux et le promoteur.

Pour les copropriétés présentant une certaine complexité (mixité des statuts locatifs social/accession, présence d'un local commun), il sera demandé au promoteur de transmettre le projet de règlement de copropriété au Service urbanisme de la Ville. Ce règlement pourra faire l'objet d'une relecture partagée avec le promoteur, les services de la Ville, le géomètre et le notaire. Il devra être prévu le temps nécessaire à cette relecture et d'éventuelles

modifications avant la signature des actes notariés avec les acquéreurs. Une attention particulière sera portée en particulier sur les possibles reconfigurations des logements et le respect des engagements pris concernant la qualité des espaces et aménagements extérieurs.

Il est également attendu de faciliter l'emménagement des ménages à Orly, et de faire de ce temps d'accueil un moment particulier :

- organisation d'un temps festif d'accueil des nouveaux habitants, ouvert aux Orlysiens et aux habitants du quartier,
- suivi personnalisé des nouveaux accédants durant la première année (mise en place d'une conciergerie temporaire pour faciliter les démarches d'installations...),
- transmission des noms des acquéreurs à la Ville afin de les inviter à l'accueil des nouveaux Orlysiens, organisé chaque année.

La plus grande diligence est attendue dans les opérations de réception, des levées de réserves et lors de la garantie du parfait achèvement. Un recensement des réserves sera adressé pour mémoire à la ville, un mois après la livraison. Le promoteur devra faire un point sur l'avancement des levées de réserves six mois après la livraison de l'immeuble.

## **AXE 5 - UNE COMMERCIALISATION QUI PRIVILÉGIE LES ORLYSIENS ET LES ACTIFS TRAVAILLANT À ORLY**

Dans un contexte immobilier francilien tendu, la production de nouveaux logements doit permettre de répondre, prioritairement, aux besoins des Orlysiens et aux personnes travaillant à Orly. La commercialisation privilégie donc spécifiquement ces publics cibles.

### **ENGAGEMENT N°10 : UN PREMIER TEMPS EXCLUSIF DE COMMERCIALISATION À DESTINATION DES ORLYSIENS (ACTIFS ET RÉSIDANTS) [MÉTHODE]**

Dès que possible, le promoteur transmettra à la Ville le calendrier de commercialisation et les moyens prévus. Le nom du programme devra être validé par la Ville. Il devra être parlant, faire référence à Orly, et ne pas comporter d'anglicisme.

La communication autour de la commercialisation s'adresse prioritairement aux publics cibles. Dans les premiers temps (un mois), la communication cible :

- les habitants et usagers d'Orly, notamment ceux éligibles à l'obtention d'un PTZ,
- les entreprises situées à Orly. La Ville participe à cette promotion à travers la transmission des informations sur les programmes de logement aux entreprises et par le site internet de la Ville,
- à l'issue de cette première phase, d'un mois, le promoteur fera un retour détaillé à la Ville sur cette phase de pré-commercialisation : profil des ménages, âge, catégorie socio professionnelle, suite donnée par le ménage aux logements proposés par le promoteur, suivant le format de l'annexe 1.

À l'issue de cette première période, la commercialisation est élargie à tous les publics à l'exception des investisseurs.

## AXE 6 – DES CHANTIERS ENGAGÉS POUR LE BIEN-ÊTRE DE TOUS

La Ville d'Orly va connaître d'importantes transformations dans les années à venir. L'objectif principal de cet axe est de limiter les nuisances causées aux riverains durant les phases de chantier, d'adopter une communication adaptée et proposer une organisation de travaux répondant aux contraintes du fonctionnement urbain. La préservation de l'environnement sera également une attente forte lors des chantiers d'aménagement et de construction.

Pour ce faire, les entreprises devront respecter les engagements explicités ci-dessous, en complément des règlements en vigueur sur la ville : règlement de voirie, arrêtés municipaux relatifs au bruit... Les engagements de cet axe de la Charte de la construction durable pourront être annexés à l'arrêté municipal de travaux ou accompagner la délivrance du permis de construire.

Un référent sera identifié sur le volet nuisances aux riverains ainsi que sur le volet environnement.

Ces engagements ne se substituent pas, bien évidemment, à la réglementation en vigueur.

### ENGAGEMENT N°11 : DES CHANTIERS À FAIBLES NUISANCES POUR LES RIVERAINS [MÉTHODE]

Pour une ville qui se transforme déjà en profondeur et va continuer à évoluer, il est essentiel de réduire les contraintes liées aux chantiers. En effet, si les projets se succèdent au fil des années, les habitants et usagers doivent pouvoir continuer à mener une vie quotidienne au plus proche de la normalité.

#### ***Anticiper les nuisances pour les habitants et les riverains dès la préparation du chantier***

L'opérateur et les services de la Ville se réuniront en amont des travaux pour partager les différentes phases du chantier. La phase de préparation du chantier permettra de cerner les mesures à mettre en œuvre pour rendre plus acceptable les installations de travaux, les circulations et accès au chantier. L'identification de tâches particulièrement pénible pour les riverains constitue également un enjeu essentiel.

Le plan de circulation et de stationnement précisera également l'organisation de la circulation des engins sur le chantier (dans les périodes d'attente ou lors des livraisons). Un lieu alternatif de stationnement et d'attente des poids lourds, en dehors des heures de travail autorisées, sera également indiqué. Toute rupture de circulation devra être évitée ou anticipée lorsqu'elle est rendue nécessaire. L'objectif sera de diminuer au maximum les entraves et les risques pour les déplacements, en particulier pour les piétons et cycles. Une attention particulière aux conditions de confort et de sécurité est demandée concernant le déplacement des personnes handicapées et / ou à mobilité réduites (personnes âgées, poussettes, déficients visuels ou auditifs, etc.).

Le planning du chantier devra être réfléchi en intégrant la réduction des nuisances. Les travaux les plus impactants doivent être identifiés dès les phases amont et des techniques alternatives devront être recherchées. Quand ces nuisances ne sont pas évitables, il conviendra de les identifier précisément (bruit, poussières, odeurs, autres...) et en informer les riverains, dans un délai permettant de rechercher des solutions aux situations les plus critiques.

La sécurisation du site en dehors de ses périodes d'activité sera également concertée avec la Ville, et constituera un préalable indispensable à l'ouverture du chantier.

## ***Assurer un suivi rigoureux du chantier pour limiter les nuisances au quotidien***

Les nuisances dues aux chantiers peuvent perturber les rythmes de vie, dégradant ainsi le confort et la tolérance des riverains et usagers. La réalisation de travaux en site occupé induit une prise en compte exemplaire des contraintes des habitants.

Les véhicules de chantier peuvent être associés à de nombreux désagréments : bruits, poussières, insécurité routière... Il est demandé d'en tenir compte lors de l'organisation des chantiers : horaires de réception des livraisons, évacuations de matériaux peuvent être regroupées sur les tranches horaires les moins gênantes. Les livraisons doivent avoir lieu aux heures creuses de la journée, en évitant absolument les horaires d'entrées et sorties d'écoles, les horaires de marchés... Il sera nécessaire d'avoir un temps d'échange avec les services de la ville en amont afin de convenir plus précisément des horaires à éviter et ceux qui seront les plus adaptés au contexte du projet.

Dans l'organisation du chantier, il sera demandé de préférer les machines les moins bruyantes. Les moteurs des engins et véhicules devront être éteints lorsqu'ils ne sont pas utilisés. Les employés peuvent être dotés d'équipements leur permettant de communiquer facilement et sans surenchère de bruit (type talkie-walkie).

Tous les moyens seront mobilisés pour limiter la production de poussières et maintenir la propreté des voiries alentours.

Il conviendra de s'assurer de l'innocuité des produits utilisés et d'avertir les riverains en amont lorsqu'il est prévu d'avoir recours à des produits très odorants.

La planification des tâches en amont du chantier aura permis d'identifier les phases où le chantier risque de générer des nuisances de bruit importantes. Une communication anticipée sur ces phases tout au long du chantier est à mettre en place, à déterminer conjointement avec les services communaux.

D'une manière générale, aucun bruit de forte intensité ne doit être fait avant 8 heures, 10 heures en site d'habitation occupé.

## ***Tenir les engagements jusqu'à l'achèvement total du chantier***

À l'issue du chantier, il sera bien évidemment exigé une remise en état des espaces publics susceptibles d'avoir été détériorés.

## ***Transparence et communication***

### **Charte graphique**

Toute communication devra intégrer la charte graphique communale et une validation préalable par les services de la Ville sera systématiquement demandée.

Les abords du chantier devront être soignés. Des palissades ajourées (différentes hauteurs) pourront permettre au public de suivre l'évolution du chantier. Elles devront néanmoins avoir une hauteur suffisante et présenter un aspect qualitatif, correspondant aux demandes de la ville. Les modèles utilisés seront validés par les services communaux lors des échanges de préparation du chantier. Les palissades pourront être illustrées ou décorées, et des panneaux d'indications sur le projet ou le chantier pourront y être apposés.

### **Une communication adaptée à l'évolution du chantier**

Une information sur site sera systématique dès l'obtention de l'autorisation d'urbanisme et se poursuivra selon des modalités adaptées à la nature des projets durant toute la durée des

chantiers. Ces informations seront reprises à des degrés divers sur les supports d'information de la Ville.

## **ENGAGEMENT N°12 : DÉVELOPPER DES CHANTIERS VERTUEUX SUR LE VOLET ENVIRONNEMENTAL [MÉTHODE]**

Le chantier constitue une modification conséquente et définitive du site et des milieux. La part non construite du site doit être épargnée de toute intervention dans la mesure du possible. L'utilisation temporaire de ces espaces ne doit pas les détruire de façon définitive et l'ensemble des mesures adaptées doivent être prises dans ce but.

### ***Préparer le chantier pour minimiser les impacts environnementaux***

Une préparation minutieuse, en lien avec les services de la Ville posera les bases d'un chantier limitant l'impact du chantier sur les trames écologiques et économisant les ressources. Cette attention à l'environnement est également liée à une plus grande sécurité pour les intervenants et les riverains du chantier. Les procédures prévues par le promoteur / constructeur seront précisées dans une notice explicative en complément du plan de circulation et d'organisation du chantier, transmis aux services de la Ville.

Les sols existants sur le site, en particulier sur les premiers horizons (couche fertile), sont le support de la végétation. Ils ont mis très longtemps à se former et présentent des caractéristiques particulières, tant dans leur composition physico-chimique que pour les micro-organismes et la faune qu'ils abritent. Il est donc essentiel de mettre de côté ces horizons de sol vivant afin de préserver sa fonctionnalité et la trame brune dans le futur. Un décapage méticuleux, en vue d'un stockage puis d'une réutilisation sur site peut aussi être mis en place. Un fonctionnement de chantier adéquat peut permettre de limiter le compactage des sols, lié aux circulations et au stationnement des engins de chantiers.

Les procédures de gestion interne des risques et pollutions feront partie des thématiques abordées lors des échanges préalables au chantier avec les services de la ville. Les produits polluants devront être manipulés et stockés de façon à réduire le risque de fuite accidentelle.

Les répercussions du chantier sur la faune sont à anticiper et réduire au maximum. Ainsi, les données sur la biodiversité seront pleinement intégrées lors de l'élaboration du planning de travaux. Il s'agira de limiter les perturbations du cycle de vie en agissant de préférence aux périodes les plus creuses : automne ou hiver. Ces prescriptions peuvent être ajustées en fonction de la biodiversité présente sur le terrain, sur la base d'une étude préalable. Un repérage sur site des cavités dans le bâti et /arbres, toute anfractuosités bâtie ou naturelle susceptible d'accueillir des animaux est également nécessaire.

Ces adaptations de planning peuvent être complétées d'actions à mener en faveur de la biodiversité à prévoir en amont du chantier : repérage et balisage des zones hébergeant des espèces végétales potentiellement protégées, identification des plantes invasives....

Les protections physiques adéquates sont à mettre en œuvre pour protéger les arbres et végétaux conservés, dès le lancement du chantier.

La Ville souhaite soutenir le réemploi et la réutilisation. Cette démarche nécessite une réflexion en amont afin d'organiser la récupération de tout composant pouvant être réutilisé.

### ***Le maintien du niveau d'exigence durant le temps du chantier***

Lors du chantier, l'opérateur devra maintenir les engagements pris en phase de préparation, assurer une traçabilité des événements intervenant sur le chantier. Des bilans réguliers sont souhaités.

L'économie circulaire pourra être intégrée dans toutes les dimensions du chantier : limiter la production de déchets, par le procédé constructif comme la préfabrication, optimiser la commande de stocks optimisés, organiser la revente sur site ou plateforme des chutes...

Les végétaux coupés peuvent être tronçonnés et laissés sur le chantier : leur présence est une opportunité pour de nombreuses espèces, qui vont l'habiter, s'en nourrir et le dégrader. Ce dispositif peut être maintenu à l'issue du chantier, dans le cadre d'un travail de pédagogie, à réaliser par le maître d'ouvrage.

Le référent chantier vert sera le garant du maintien et de l'efficacité des mesures de protection de la faune et de la flore sur le chantier. Une inspection mensuelle des protections des arbres, de l'absence de pièges (involontaires) pour la faune sur le chantier doit permettre de sensibiliser les équipes et de prévenir les dégradations, accidents...

*Les signataires de la présente charte s'engagent à s'inscrire dans une démarche de dialogue avec la Ville ainsi qu'à respecter les attentes exprimées.*

*Ils pourront s'appuyer sur les services municipaux pour documenter et nourrir leur projet tout au long de son élaboration.*

*Lorsque le projet de promotion respectera l'esprit et les engagements de la présente charte, la Ville s'engagera à soutenir l'aboutissement du projet et faciliter sa réalisation.*

## **SIGNATAIRES**

**Pour la Ville d'Orly,  
Madame la Maire**

## ANNEXES

### Annexe 1 : Informations demandées dans le bilan de commercialisation

Le présent tableau est complété par un fichier Excel à disposition des professionnels fourni par les services de la Ville.

<b>Nom du programme</b>		<b>N° lot principal</b>				
<b>Statut actuel acquéreur</b>						
<input type="checkbox"/> Locataire public	<input type="checkbox"/> Locataire privé	<input type="checkbox"/> Hébergé	<input type="checkbox"/> Propriétaire			
<b>Lieu de résidence avant achat</b>						
Code postal		Ville				
<b>Objet Achat</b>						
<input type="checkbox"/> Résidence principale			<input type="checkbox"/> Investisseur			
<b>Projet éligible PTZ</b>						
<input type="checkbox"/> oui			<input type="checkbox"/> non			
<b>Projet en accession sociale</b>						
<input type="checkbox"/> oui en PSLA	<input type="checkbox"/> Oui autres dispositif, précisez :			<input type="checkbox"/> non		
<b>Ménage Primo accédant</b>						
<input type="checkbox"/> oui			<input type="checkbox"/> non			
<b>Revenus du ménage</b>						
<input type="checkbox"/> <20K€	<input type="checkbox"/> 20-30K€	<input type="checkbox"/> 30-40K€	<input type="checkbox"/> 40-50K€	<input type="checkbox"/> 50-60K€	<input type="checkbox"/> 60-70K€	<input type="checkbox"/> >70K€
<b>Logement acquis</b>						
Date réservation	...../...../.....					
Superficie	.....m <sup>2</sup>		Typologie logement			
Prix total TTC hors parking	.....€		Prix parking		.....€	

<b>Acquéreur 1</b>			
Âge à la réservation		CSP	
Lieu travail	Code postal :	Ville :	
<b>Acquéreur 2</b>			
Âge à la réservation		CSP :	
Lieu travail	Code postal :	Ville :	
<b>Âge des enfants à la réservation</b>			
Âge enfant 1		Âge enfant 2	
Âge enfant 3		Âge enfant 4	
Âge enfant 5		Âge enfant 6	
Pour mémoire, CSP :	Cadre / Employé / Retraité/ Fonctionnaire / Profession libérale / Commerçant / Artisan / Sans profession/ Etudiant		

## Annexe 2 : Liste d'organismes qualifiés pour accompagner les nouveaux copropriétaires

Nom	Coordonnées	Site internet	Modalités d'intervention
<b>UNPI 94</b>	3 rue de l'Église 94 300 Vincennes 0143282280	www.94.vincennes.unpi.org unpi.vincennes@wanadoo.fr	Accueil et consultations+ revue mensuelle
<b>Chambre des propriétaires</b>	72-76 rue de Longchamp 75 016 Paris 01 47 05 30 99	www.chdp.asso.fr contact@cpgp.paris	Conseil et aide réservée aux adhérents sur le plan juridique, fiscal et technique. Représentation et défense des intérêts des copropriétaires auprès des pouvoirs publics- assure des conférences
<b>ANCC</b>	5 rue Firmin Gémie 75 018 Paris 01 42 22 14 14 06 85 11 10 23	www.ancc.fr ancc.allain@gmail.com	Conseil juridiques et comptables (soutien aux syndicats bénévoles) assure des formations pour les adhérents + publication trimestrielle
<b>ARC</b>	7 rue de Thionville 75 019 Paris 01 40 30 12 82	www.arc-copro.fr	Accès à la base de l'ARC et de l'UNARC, au site internet, bulletin trimestriel, 7 consultations par écrit ou téléphone
<b>AAPC</b>	7 avenue Danielle Casanova 94 400 Vitry-sur-Seine	www.aapc-asso.fr info@aapc-asso.fr	Assistance à la gestion et aux problèmes juridiques, comptables et techniques. Consultation gratuite aux adhérents
<b>CLCV</b>	1 avenue François Mauriac Maison des associations 94 000 Créteil 0142070809	www.clcv-valdemarne.fr valdemarne@clcv.org	Permanences et information des copropriétaires

## Annexe 3 : Documents à produire pour répondre aux engagements de la charte

Engagement	Document à transmettre avant la tenue de la commission urbanisme et dépôt du PC
<b>Engagement 1</b>	Fiche de suivi de projet
<b>Engagement 2</b>	Fiche de suivi acquéreurs à compléter et transmettre mensuellement
<b>Engagement 3</b>	Tableau récapitulatif des surfaces, typologies et des statuts des logements
<b>Engagement 4</b>	Tableau récapitulatif des surfaces, typologies et des statuts des logements Plan des niveaux
<b>Engagement 5</b>	Note d'insertion urbaine et paysagère (dès phase esquisse si pas de CCCT) Reportage photographique, plan masse, coupes diversifiées, axonométrie, plan des épanelages, plan du rez-de-chaussée et espaces publics Etude d'ensoleillement et vents, les co-visibilités Notice paysagère (dès l'APS) Etude fonctionnement hydraulique du site
<b>Engagement 6</b>	Plan des niveaux
<b>Engagement 7</b>	Certificat et label obtenus Descriptif des installations d'éclairage Descriptif des matériaux biosourcés, recyclés/réemployés Etude de connexion à la géothermie Schéma de façades/ plan et principes de toitures
<b>Engagement 8</b>	Notice indiquant les choix de matériaux de finition qui seront faits aux acquéreurs Plan des niveaux indiquant les configurations alternatives de logements Organisation prévisionnelle des visites de chantier Livret informatif remis aux copropriétaires
<b>Engagement 9</b>	Projet de règlement de copropriété Bilan financier intégrant le financement de la formation du futur syndic et des copropriétaires
<b>Engagement 10</b>	Grille des prix avant le lancement de la commercialisation Tableau de suivi acquéreurs

<b>Engagements 11 et 12</b>	Une notice explicative sur les procédures internes du promoteur pour limiter les nuisances de chantier et protéger l'environnement Plan de circulation, de stationnement Planning des opérations et nuisances liées Plan d'implantation des équipements de chantier Projet de palissade Plan et support de communication
-----------------------------	---

## Annexe 4 : Schéma de suivi de projet et des indicateurs

Engagements	Phase opérationnelle	Attentes de la Ville
<b>Engagement n°1 :</b> Adopter une démarche de concertation avec la Ville, de la conception du projet à sa livraison	Mise au point des fondamentaux du projet avec les services de la ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Échanges et transmission des données réglementaires, les caractéristiques du site, les ambitions de programmation, les attentes en termes de qualité architecturale...</li> <li>• Indiquer la concertation envisagée</li> <li>• Visite du site</li> </ul>
<b>Engagement n°1 :</b> Adopter une démarche de concertation avec la Ville, de la conception du projet à sa livraison	Validation de la programmation ; premiers échanges avec l'équipe MOE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Équipes MOE : architectes + paysagistes</li> <li>• Équipe MOE intégrant des compétences complémentaires : écologue, sociologue, artiste...</li> </ul>
<b>Engagement n°1 :</b> Adopter une démarche de concertation avec la Ville, de la conception du projet à sa livraison	Travail itératif avec la Ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au moins 2 réunions de travail avec la ville (esquisse / APS) seront organisées</li> <li>• D'autres ateliers de travail avec les services de la ville peuvent être organisés, par thématique par exemple</li> <li>• Transmission des premières esquisses pour intégration dans la maquette numérique</li> </ul>
<b>Validation du projet</b>		<b>Présentation et validation du projet par la Ville</b>
<b>Engagement n°1 :</b> Adopter une démarche de concertation avec la Ville, de la conception du projet à sa livraison	Phase PC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendez-vous et échange pré-instruction</li> <li>• Transmission des éléments relatifs aux prix de sortie, au phasage de la communication</li> <li>• Transmission des fichiers de PC permettant de compléter la maquette numérique</li> <li>• Définition d'une stratégie de communication en lien avec la Ville</li> <li>• Intervention artistique de préfiguration selon contexte</li> <li>• Pré-verdissement du site selon projet</li> </ul>
<b>Engagement n°2 :</b> Travailler avec la Ville à une meilleure connaissance du marché de l'immobilier communal <b>Engagement n°9 :</b> Prévoir l'accompagnement des nouveaux copropriétaires dans la gestion de la copropriété <b>Engagement n°8 :</b> Associer les futurs	Commercialisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transmission mensuelle des données de commercialisation</li> <li>• Échange avec les services de la Ville sur le règlement de copropriété</li> </ul>

Engagements	Phase opérationnelle	Attentes de la Ville
copropriétaires en amont du projet		
<b>Modifications du projet en phase chantier</b>		<b>Présentation et validation des modifications par la Ville</b>
<p><b>Engagement n°8 :</b> Associer les futurs copropriétaires en amont du projet</p> <p><b>Engagement n°11 :</b> Organiser des chantiers a faibles nuisances pour les riverains</p> <p><b>Engagement n°12 :</b> Développer des chantiers vertueux sur le volet environnemental</p>	Chantier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En amont du démarrage des travaux, mener un travail itératif avec les services de la Ville pour ajuster l'organisation du chantier : plan de circulation et des stationnements, positionnement et fonctionnement des livraisons et aires de stockage, configuration et implantation de la base vie, palissade mises en place sur le chantier, notice environnementale</li> <li>• En amont du chantier un plan de communication détaillé devra être mis au point, et validé par les services de la Ville, tant sur la charte graphique que sur les médias utilisés et l'accompagnement des différentes phases du projet</li> <li>• Organisation de points chantier régulier avec la ville afin de faciliter la communication sur la commercialisation en cours</li> </ul>
<p><b>Engagement n°9 :</b> Prévoir l'accompagnement des nouveaux copropriétaires dans la gestion de la copropriété</p>	Livraison du projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visite du projet à destination des élus et services</li> <li>• Organisation d'un évènement à destination des nouveaux habitants pour faciliter l'installation des nouveaux habitants (accès simplifié aux services communaux)</li> <li>• Organisation des formations pour le conseil syndical et les copropriétaires</li> </ul>

## Annexe 5 : Recommandations architecturales pour le Centre ancien d'Orly

La Ville d'Orly s'est engagée à respecter le caractère de vieux village d'Île-de-France du Centre ancien. Ainsi, les projets développés dans le vieil Orly devront être travaillés dans ce sens. Pour tout aménagement dans le Centre ancien d'Orly, une attention particulière sera portée aux spécificités du site et du bâti environnant :

- le parcellaire originel (souvent en lanière),
- les retraits et alignements préexistants et alentours,
- les gabarits,
- les caractéristiques du bâti alentour, ou la typologie architecturale du bâti lorsqu'il s'agit d'une réhabilitation.

Différentes formes architecturales existent dans le centre ancien d'Orly.

### **Les maisons rurales, fermes**

D'une architecture relativement modeste, composée le plus souvent d'un rez-de-chaussée et deux niveaux (rez-de-chaussée +1+ comble), la maison rurale est généralement composée d'un bâtiment en longueur aligné par le pignon ou la façade. Il faut souligner l'absence de symétrie dans la façade, une toiture à deux versants généralement en tuiles plates, exceptionnellement en ardoise. Les combles sont éclairés par des lucarnes ou tabatières le plus souvent.

Une attention particulière sera portée à la préservation des portes de ferme et les murs anciens en meulière, (enduit à pierre vue)



7 rue Louis Bonin



11 rue Yvan Prévost



19 rue Louis Bonin

### **Les maisons de bourg**

Implantées le plus souvent en alignement et accolées aux limites séparatives, elles créent un front bâti quasi continu. Leur volumétrie est simple, et correspond généralement à un rez-de-chaussée +1 ou 2 étages et un comble à 2 versants. À noter que le rez-de-chaussée peut être surélevé pour permettre la ventilation des caves. Les façades sont plutôt ordonnées et ornementées, souvent décorées (corniches, bandeaux soulignent horizontalement et verticalement la façade).

Les devantures commerciales jouent un rôle visuel important pour les rez-de-chaussée. Parfois, un accès à des commerces de second plan dans les cours intérieures est existant. Les toitures sont généralement en tuiles plates ou tuiles mécaniques à emboîtement, zinc ou ardoise, les lucarnes sont variées.



Rue de la Croix



90 avenue de l'Aérodrome



Avenue de l'Aérodrome

### **Villas ou maisons bourgeoises...**

Construites au XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup> siècle, elles témoignent d'une certaine prospérité. Elles sont généralement composées d'un bâtiment principal au plan souvent carré ou rectangulaire simple, s'élevant sur un ou deux étages sous une toiture à deux ou quatre pans. Plus colorées que les maisons de bourg, elles présentent une modénature plus présente et riche (pilastres, portes et fenêtres encadrées de couleur plus claire pour contraster avec le rocaillage ou enduits plâtres ou chaux). Certains pavillons sont d'anciennes maisons de maître avec une architecture plus ouvragée (modénatures, bandeaux, corniches, faux Mansart...).

Les toitures peuvent être particulièrement soignées avec de nombreux détails (crêtes en terre cuite ou zinc, épis de faitages, girouettes). Les toitures peuvent être en tuiles, ardoises ou zinc. Les souches et lucarnes ouvragées s'intègrent à la composition de façade (axe verticale et horizontal).

Implantées en retrait, la parcelle est souvent très végétalisée. Elle est clôturée par un mur (enduit à pierre vue) ou un mur bahut doublée d'une haie végétalisée.



Avenue de l'Aérodrome



Rue Louis Guérin



Rue Louis Guérin

### **Immeubles collectifs anciens et immeubles de rapport**

Peu nombreux, ils présentent un parement en briques avec quelques éléments de modénatures intéressants (bandeaux, trumeaux). À l'alignement sur la voie publique et construits sur les limites latérales, ils possèdent des arrières cours avec remises à charbon en fond de parcelle. Leur hauteur est modérée avec trois à quatre étages,



Rue Louis Bonin



Rue du Commerce



Avenue du Maréchal Foch

### **Façades et composition**

Les balcons en saillie sont interdits, préférer les loggias intégrées au bâti). Les balcons sur les façades invisibles depuis l'espace public sont à privilégier.

Les oriels autorisés que s'il y a une cohérence architecturale.

Concernant les gardes corps, c'est soit maçonnerie et lisse, soit opaques et lisses.

Les soubassements pourront être traités différemment avec des matériaux ou types d'enduits différents de celui utilisé pour le reste de la façade. Il faut donner un soubassement et un couronnement aux constructions nouvelles.

La composition des façades ne devra pas présenter trop de percements hétérogènes (sauf maisons rurales), les pleins devront dominer les vides. Il faut respecter les séquences de façades, ouvertures de baies, modénatures, qualité des enduits...

### **Façades et ouvertures**

Les volets roulants sont proscrits. Il conviendra de privilégier les persiennes métalliques, volets intérieurs et volets coulissants. Les menuiseries aluminium laqué, acier ou bois sont à privilégier.

### **Façades, ouvertures et entrées**

Les entrées d'immeubles doivent être facilement identifiables (effet de porche).

Si l'immeuble est en retrait, l'accès se fera par un jardin (sas végétal). Si l'immeuble est implanté à l'alignement, la sécurité des logements en rez-de-chaussée sera traitée ainsi : rez-de-chaussée rehaussé, taille de guêpe, grille.

La largeur des façades sera délimitée par les emprises parcellaires voisines pour assurer les continuités bâties et s'inscrire dans le rythme urbain existant.

### **Façades- couleurs / matériaux**

Il faudra proposer une palette de couleurs pour les enduits, les matériaux de toiture, les soubassements, les menuiseries extérieures, les volets et persiennes qui s'inscrivent dans la colorimétrie traditionnelle du Centre ancien.

Les bardages plastiques ainsi que les bardages en acier ou en tôle laquée sont à éviter.

Il faut préférer les enduits au plâtre ou à la chaux et privilégier les murs en pierre non enduits sur les constructions annexes

### **Toitures (général)**

Si les toitures sont à faibles pentes, il conviendra de préférer l'usage du zinc. Il est possible d'y associer un attique.

Pour les constructions traditionnelles, l'usage de tuiles mécaniques ou tuiles plates est à préférer.

Les toitures terrasses peuvent être proposées sous réserve d'une parfaite insertion dans le site et en recherchant à enrichir les points de vues lointains sur le bâtiment. La végétalisation semi extensive ou extensive des espaces non accessibles sera attendue.

### **Toitures et matériaux**

Les toitures acier ou laquée sont à éviter, sauf si elles contribuent à une écriture architecturale originale du projet.

Le béton brut peut-être retenu sous réserve de justifier une cohérence architecturale ou structurelle.

Pour les matériaux de toiture, le réemploi sur site est à privilégier.

### **Rapport du bâti à l'espace public (clôtures, murs...)**

Les clôtures doivent être intégrées au milieu environnant.

Une attention particulière sera portée au traitement des soubassements, des clôtures et des abords.

Les éléments architecturaux complémentaires seront à préserver et à prendre en compte dans le projet : fontaines, grilles, murs, garde-corps...