

## BUREAU DU JEUDI 13 MARS 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 25 février 2025, s'est réuni le 13 mars 2025 à 17H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Absent :**

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

**Soit 6 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

**Direction des affaires  
juridiques, de la  
commande publique et  
des moyens généraux**

**Objet : Romainville - Oradour et Amitié**

Convention de mise à disposition d'une partie des parcelles AE 97, AE 283, AE 309, AE 311 et AE 312 au profit de la Ville de Romainville et/ou de l'EPT Est Ensemble pour les besoins du changement de collecte des déchets

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Service juridique  
SZ/R.64

Vu le projet de l'EPT Est Ensemble et de la Ville de Romainville portant sur le changement de mode de collecte des déchets sur le territoire communal ;

05 - Oradour et Amitié  
V01

Considérant que la Ville et l'EPT se sont rapprochés de Seine-Saint-Denis habitat pour l'informer de leur intention de mener des travaux sur le foncier, propriété de l'Office, dans les résidences Oradour (partie des parcelles AE 97, AE 309, AE 311 et AE 312 – plan **ci-annexé**) et Amitié (partie de la parcelle AE 283 – plan **ci-annexé**) ;

**Bureau**

Considérant que ces travaux consistent à :

Délibération n°

**04.02.25**

- Retirer toutes les bornes de collecte pneumatique des déchets (CPOM) sur le domaine privé de Seine-Saint-Denis habitat sur les résidences Oradour-et Amitié ;
- Retirer les vannes d'air du système d'aspiration présentes en sous-sol et en surface ;
- Retirer les chambres à déchets présentes en sous-sol des bornes ;
- Condamner le réseau de CPOM au niveau de chaque borne retirée.

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Considérant que la Ville et l'EPT ont également sollicité Seine-Saint-Denis habitat pour l'occupation d'une emprise de 100 m<sup>2</sup> environ sur chaque adresse équipée de CPOM pour leur installation de chantier (plan générique d'installation **ci-annexé**) ;

Considérant que pour mener à bien lesdits travaux dans les délais souhaités, à savoir du 3 au 24 février 2025 pour la résidence Oradour et du 7 au 18 mars pour la résidence Amitié, un courrier d'autorisation de travaux et d'occupation précaire au profit de la Ville et l'EPT a été régularisé par l'Office, **ci-annexé** ;

Considérant que l'occupation précaire d'une partie des parcelles AE 97, AE 283, AE 309, AE 311 et AE 312 au profit de la Ville et/ou de l'EPT sera régularisée par une convention de mise à disposition, à titre gratuit, en cours d'élaboration ;

**LE BUREAU DELIBERE**

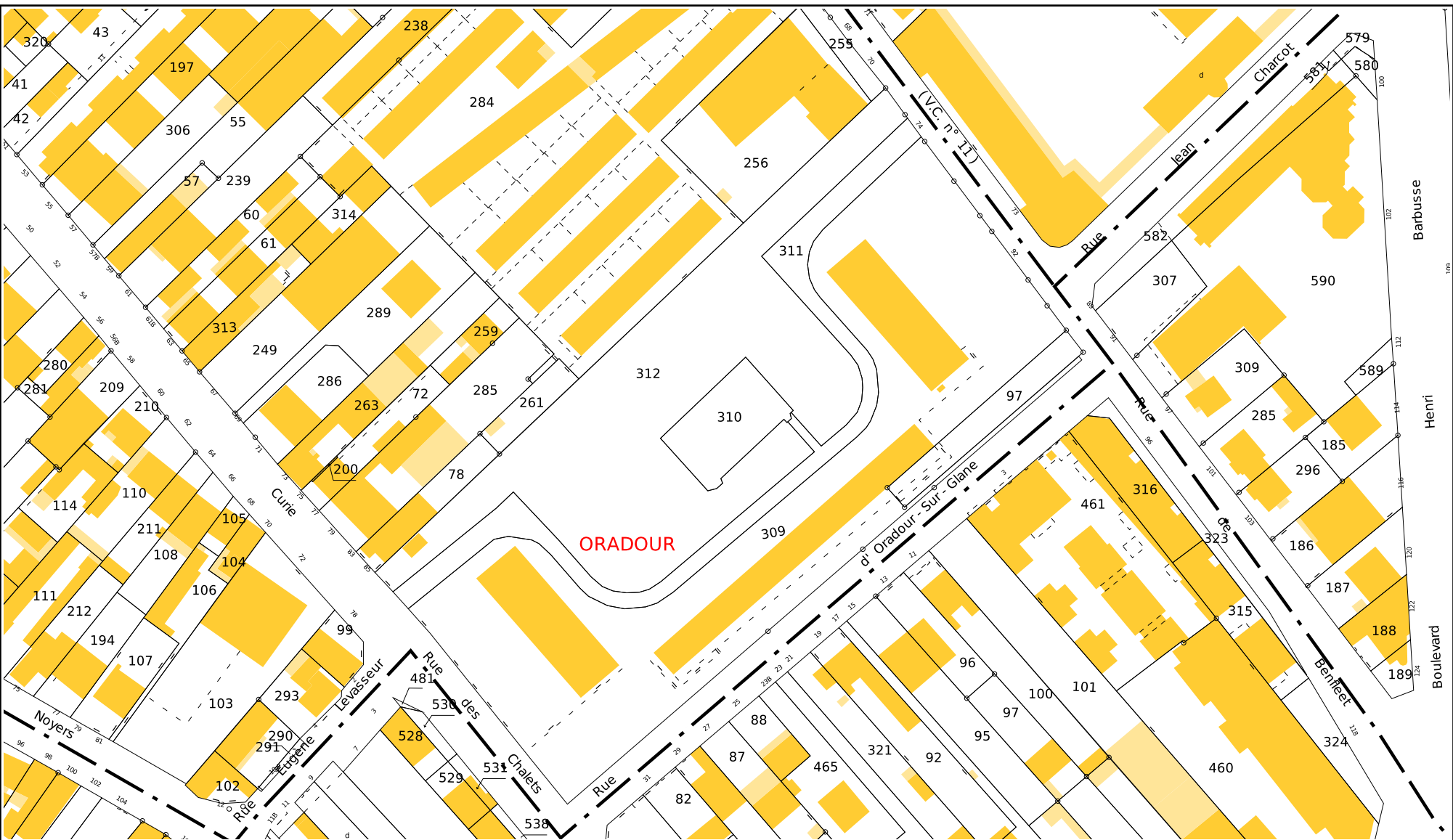
Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de mise à disposition et ses avenants modificatifs et/ou complémentaires, de partie des parcelles AE 97, AE 283, AE 309, AE 311 et AE 312 au profit de la Ville de Romainville et/ou de l'EPT Est Ensemble, pour les besoins du changement de collecte des déchets, à titre gracieux, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président



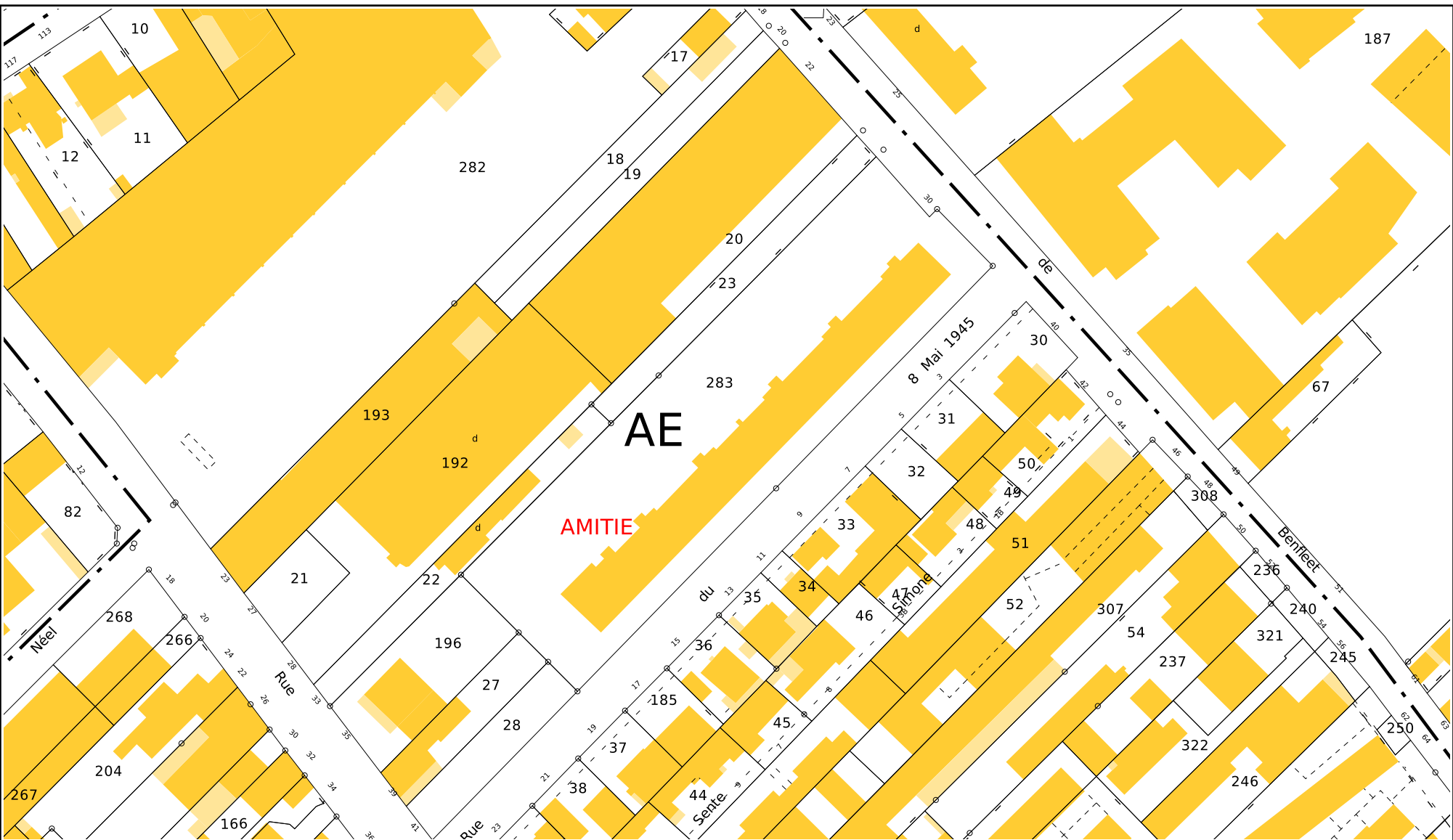
**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS

VILLE DE ROMAINVILLE

PIC

TRAVAUX DE TERRASSEMENT

DEPOSE DES BORNES CPOM

PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER

Ind.	DATE	OBJET DE LA REVISION	DESSIN.	VERIF.	APPROB.
A	18/11/2024	EDITION ORIGINALE	LS		

EMETTEUR

**Fayolle**

Entreprise de Travaux FAYOLLE  
30, rue de l'Egalité  
95230 SOISY-SOUS-MONTMORENCY  
Téléphone : 01 34 28 40 40  
Fax : 01 39 89 14 22

Système de coordonnées

Lambert 1   
RGF 93 CC49   
RGF 93 Lambert 93   
Local

Nivellement

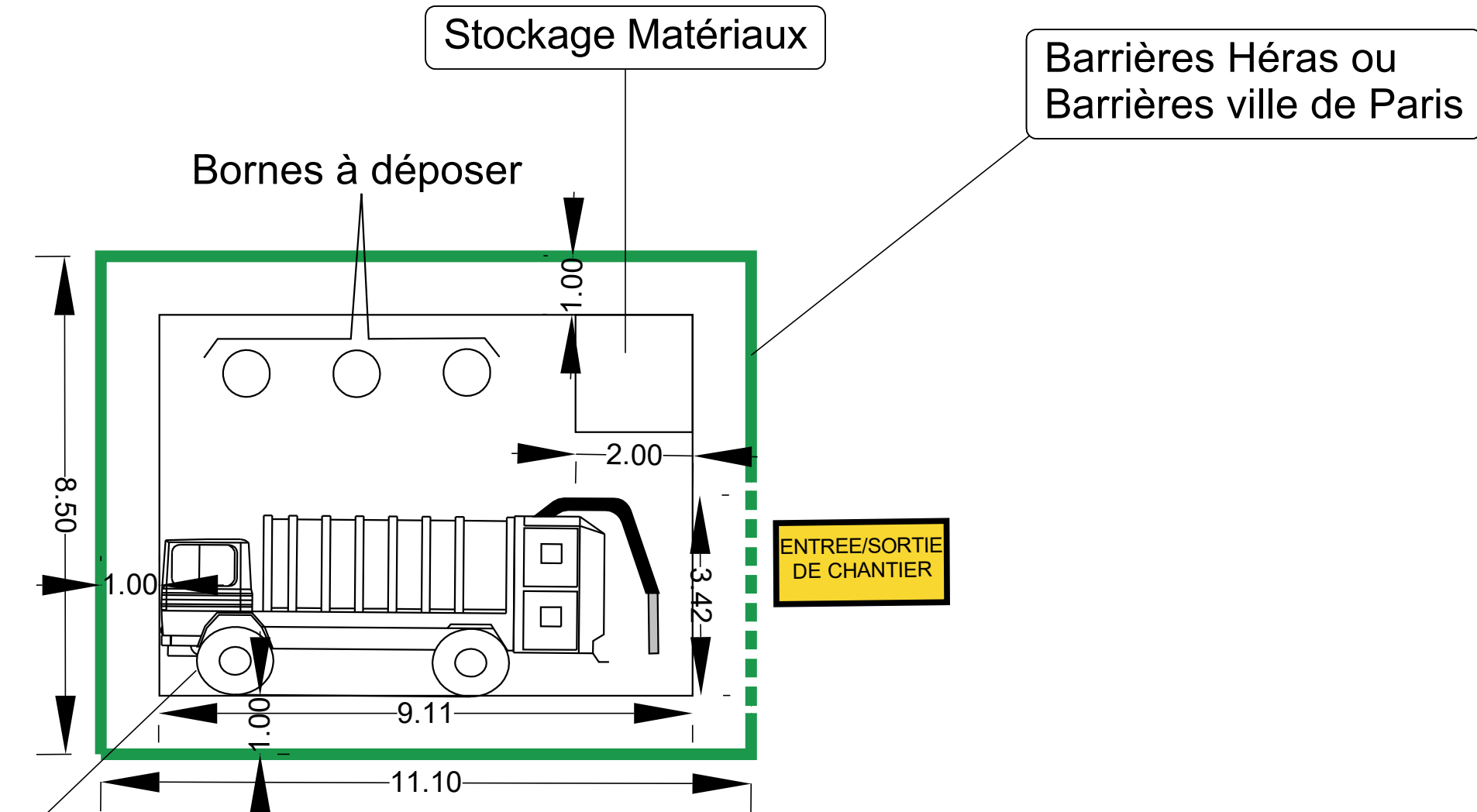
IGN 69   
Ville de Paris   
Local

PHASE  
EXECUTION

Système de projection-Classe réseaux  
CC-49 - A

Conducteur : V.PROUTEAU  
Indice : A

Echelle: 1/100  
Date: 18/11/2024



CAMION ASPIRATEUR

Direction Générale

Bobigny,  
le 10/02/2025

EST ENSEMBLE  
10, avenue Gaston  
Roussel  
93230 Romainville

A l'attention de Madame  
Maroussia MAMI,  
Directrice de la Prévention  
Valorisation des Déchets

Affaire suivie  
chez SSDh par :

Juliette DEVELTER

☎ 06 83 59 50 98

[Juliette.develter@seinesaintdenishabitat.fr](mailto:Juliette.develter@seinesaintdenishabitat.fr)

**Objet :** Autorisation de travaux et d'occupation à titre précaire du foncier propriété de Seine-Saint-Denis habitat par la Ville de Romainville et l'EPT Est Ensemble – parcelles AE 283, AE 309, AE 311, AE 312 à Romainville

Madame la Directrice,

Dans le cadre du changement de mode de collecte des déchets sur le territoire communal, la Ville de Romainville et l'EPT Est Ensemble ont informé Seine-Saint-Denis habitat (SSDh) lors d'une réunion datée du 8 novembre 2024 de leur intention de mener des travaux sur le foncier de SSDh sur les sites d'Oradour-sur-Glane (parcelles cadastrales AE 97, AE 309, AE 311 et AE 312) et de l'Amitié (parcelle cadastrale AE 283). Selon les informations que l'EPT nous a communiquées, leur intervention dans le quartier doit se tenir à compter 3 février prochain afin de :

- retirer toutes les bornes de collecte pneumatique des déchets (CPOM) sur le domaine privé de SSDh sur les sites d'Oradour-sur-Glane et l'Amitié ;
- retirer les vannes d'air du système d'aspiration présentes en sous-sol et en surface ;
- retirer les chambres à déchets présentes en sous-sol des bornes ;
- condamner le réseau de CPOM au niveau de chaque borne retirée.

Les bornes de CPOM sont repérées sur le plan du réseau de CPOM joint au courrier en **Annexe 1**.

L'EPT a missionné les entreprises Fayol et Teraf pour mener les travaux de dépose des bornes et de condamnation du réseau de CPOM. La méthode retenue est la suivante :

1. Dépose des bornes de CPOM et des vannes d'air du système d'aspiration
2. Ouverture de la voirie sur 1m de large et jusqu'à environ 1,8m de profondeur pour retrait des chambres à déchets et condamnation du réseau (3 jours environ comprenant la dépose des bornes)
3. Fermeture de la voirie (2 jours environ)

La Ville et l'EPT ont défini un plan d'installation de chantier (PIC) de principe qui sera reproduit pour chaque chantier de retrait de bornes de CPOM et de condamnation du réseau associé. Ce PIC de principe délimitant une zone

d'intervention d'environ 100 m<sup>2</sup> est présenté en **Annexe 2** du présent courrier. Aucune base vie n'est prévue dans le cadre de la réalisation de ces travaux.

Le calendrier prévisionnel transmis par l'EPT régissant le phasage des travaux sur les deux sites est le suivant :

-Site d'Oradour-sur-Glane : du lundi 3 février au lundi 24 février ;

-Site de l'Amitié : du vendredi 7 mars au mardi 18 mars.

L'autorisation consentie par la présente devra être régularisée par la signature d'une convention de mise à disposition de notre foncier dans les meilleurs délais.

D'ici la signature de la convention de mise à disposition de son foncier, SSDh autorise la Ville et l'EPT Est Ensemble par le présent courrier, à occuper son foncier dans la limite des 100 m<sup>2</sup> environ prévus par le PIC sur chaque adresse équipée de bornes de CPOM afin de procéder à leur retrait, au retrait des vannes d'air et à la condamnation du réseau associé à compter du 3 février 2025. La présente autorisation porte sur les parcelles cadastrées AE 283, AE 97, AE 309, AE 311, AE 312 et est conditionnée au respect par la Ville et l'EPT des dispositions suivantes :

- Réaliser et faire réaliser les travaux dans le respect de la réglementation en vigueur, y compris concernant la sollicitation des DT et DICT ;
- Prendre possession des emprises identifiées en Annexes 1 et 2 dans l'état où elles se trouvent au moment de son intervention sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune réparation contre l'Office ;
- Faire une visite préalable avec un responsable de site de Seine-Saint-Denis habitat et réaliser un reportage photos après travaux sur chaque emprise susvisées, à remettre à l'Office à l'issue des travaux dans le quartier ;
- Les emprises foncières occupées seront rendues en fin d'intervention dans leur état d'origine et la charge financière de la remise en état des lieux sera supportée intégralement par la Ville et/ou l'EPT ; Les emprises foncières sont mises à disposition par l'Office à titre gratuit ;
- Créer les installations de chantier relative aux travaux à effectuer pour le retrait des bornes de CPOM et de condamnation du réseau associé conformément au PIC type annexé au présent courrier (**Annexe 2**) ;
- Sur le site de l'Amitié, la condamnation des 6 places de stationnement entravant la réalisation des travaux sera réalisée en amont par l'EPT Est Ensemble ;
- Il n'est pas prévu de condamner des places de stationnement sur le site d'Oradour ;
- L'EPT Est Ensemble s'engage à ne pas gêner l'accès aux parkings et aux places de stationnement autres que celles dont la condamnation est prévue ci-dessus et ceci pendant toute la durée des travaux ;
- Pendant la durée de mise à disposition, l'EPT :
  - o Prend en charge l'entretien des aménagements sur les emprises susvisées ;

- Conserve la responsabilité des aménagements, des travaux, des outils et matériaux stockés ou utilisés et des installations de chantier provisoires implantés sur les emprises mises à disposition, , ainsi que la responsabilité de tous dommages et accidents qui pourraient être causés aux tiers pouvant subvenir à l'occasion de l'exécution des dits travaux, à votre établissement, à son personnel, à des tiers ou prestataires agissant pour votre compte ;
  - S'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur l'emprise mise à disposition dès qu'elle en a connaissance ;
  - Doit souscrire les assurances nécessaires pour l'occupation des emprises et des travaux réalisés ;
- En cas d'inexécution par l'une des Parties de ses obligations fixées dans le présent courrier, l'autre Partie sera en droit de la résilier dans un délai de 30 jours à compter d'une mise en demeure écrite et recommandée avec accusé de réception, non suivie d'effet.

La résiliation pourra également intervenir après accord exprès des Parties.  
La présente autorisation prend effet **à compter de la réception du retour de votre accord sur les conditions préalablement précitées.**

Nous attirons votre attention sur le fait que le présent courrier ne constitue qu'une autorisation temporaire et précaire de Seine-Saint-Denis habitat. Cet accord nécessitera d'être régularisé par le biais de la signature d'une convention de mise à disposition du foncier dans les meilleurs délais.

Dans l'attente, je vous remercie de bien vouloir nous renvoyer une copie du présent courrier comportant un paraphe de la première page et votre signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord » avant le démarrage de votre intervention sur site.

Je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Général

  
Bertrand PRADE

Annexes :

- Annexe 1 : Plan de réseau de CPOM sur les sites d'Oradour-sur-Glane et Amitié
- Annexe 2 : Plan d'installation de chantier type pour le retrait des bornes de CPOM et la condamnation du réseau associé
- Annexe 3 : Note d'intervention pour le retrait des bornes de CPOM et de condamnation du réseau associé



## BUREAU DU JEUDI 13 MARS 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 25 février 2025, s'est réuni le 13 mars 2025 à 17H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Absent :**

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

**Soit 6 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

**Direction des affaires  
juridiques, de la  
commande publique et  
des moyens généraux**

**Objet : Rosny-sous-Bois - Bureaux de l'Agence Est**

Acquisition de lots de copropriété, y compris des places de parking auprès de la SCI PLATINIUM CAPITAL

*Délibération modificative de la délibération n°05.01.25 du Bureau du 13 février 2025*

Service Juridique  
MI/CD/O.98

**LE PRESIDENT EXPOSE**

06 - Agence Est V01

**Bureau**

Délibération n°

**05.02.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Vu la délibération n°05.01.25 du Bureau du 13 février 2025 autorisant la signature de l'ensemble des documents et actes relatif à l'acquisition des lots 105, 106, 107 (en attente de la constitution de l'Etat Descriptif de Division et Règlement de copropriété) moyennant le prix de 2 100 000 euros, au paiement des honoraires de commercialisation, d'un montant total de 100 000 euros HT, soit 120 000 euros TTC, au profit du Cabinet Improve ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat a réévalué son besoin concernant l'installation future de son Agence Est ;

Vu la nouvelle proposition de la SCI PLATINIUM CAPITAL, transmise via le Cabinet Improve, portant sur la vente au profit de Seine-Saint-Denis habitat des biens situés sur la parcelle cadastrée V 198 à Rosny-sous-Bois, décomposés comme suit :

- 2 lots privatifs qui seront identifiés dans le futur modificatif de règlement de copropriété sous les numéros 198 et 200 entourés en rouge sur le plan **ci-annexé** (lots issus de la division du lot de copropriété numéro 96) représentant une surface totale d'environ 506 m<sup>2</sup>, situés au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble dénommé Paul Henri Spaak sis 12 rue Jules Ferry à Rosny-sous-Bois ;

- 15 emplacements de stationnement extérieurs numéros 1 à 15 ;

Considérant que les lots numéros 198 et 200 proviendront de la division du lot numéro 96 conformément au projet de modificatif de l'état descriptif de division-règlement de copropriété établi par la société dénommée CALVIAC BLATIER & Associés, Géomètres-Experts à LEVALLOIS-PERRET (92300) 6, place du 11 novembre 1918, dossier 250038 en date du 12 février 2025 ;

Considérant que les Parties sont parvenues à un nouvel accord sur un prix de 1 423 200 € et la réalisation d'un audit énergétique sur les lots 198 et 200 à frais partagés ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat devra également s'acquitter des honoraires de commercialisation, d'un montant révisé de 72 000 euros HT, au profit du Cabinet Improve, payable le jour de la signature de l'acte authentique ;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

**1 annexe**

## LE BUREAU DELIBERE

### Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes y compris modificatifs et complémentaires, relatif :

- à l'acquisition des lots mentionnés ci-dessus numéros 1 à 15, 198 et 200 moyennant le prix de 1 423 200 euros, étant précisé que préalablement à la signature de l'acte de vente un modificatif à l'état descriptif de division-règlement de copropriété devra être régularisé par la société PLATINUM CAPITAL afin de créer les lots numéros 198 et 200 conformément au projet établi par la société susnommée CALVIAC BLATIER & Associés, Géomètres-Experts, dossier 250038 en date du 12 février 2025 ;
- au paiement des honoraires de commercialisation, d'un montant total de 72 000 euros HT, soit 86 400 euros TTC, au profit du Cabinet Improve ;
- à la constitution de toutes servitudes utiles.

### Article 2

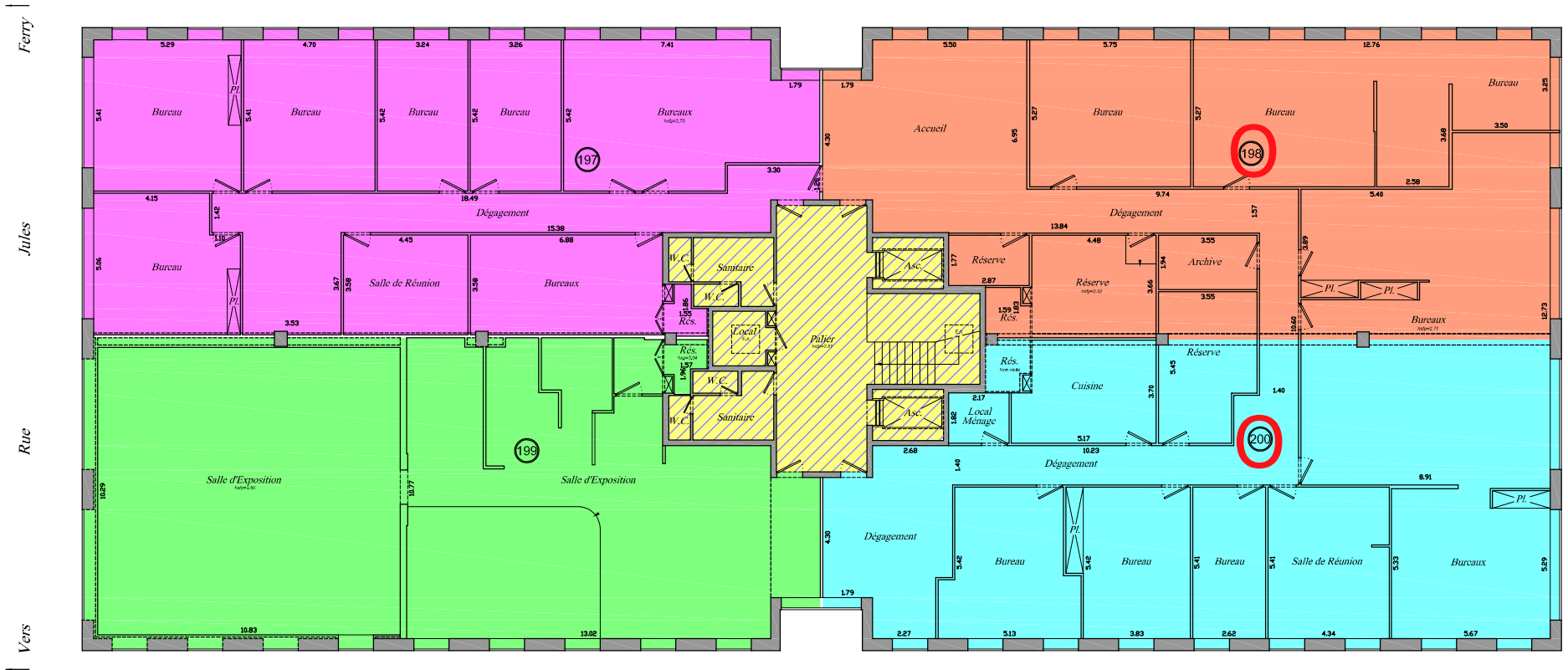
Les autres dispositions de la délibération du 13 février 2025 reste inchangées.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

Vers Rue De Bruxelles



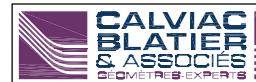
**LEGENDE**

⑨6 : Numéro de lot

 : Parties communes spéciales de bâtiment "Paul Henri SPAAK"

NOTA : Le plan a été établi à partir des fichiers fournis par Platinum Capital en date du 06/02/2025 et établis par le cabinet Serrain & Associés géomètres-experts en date du 05/04/2022.

ECHELLE : 1/150ème



Dressé par la SELARL CALVIAC-BLATIER & ASSOCIÉS Géomètres-Experts  
 6, Place du 11 Novembre 1918 - 92300 LEVALLOIS-PERRET  
 Tél. : 01-47-37-35-81 / Fax. : 01-42-70-16-01  
 www.calviac-blavier.fr / E-mail : contact@calviac-blavier.fr

Réf. info. : PI250038A.dwg  
 Archive : 2025.02005  
 Dossier : 250038  
 Date : 12/02/2025

## BUREAU DU JEUDI 13 MARS 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 25 février 2025, s'est réuni le 13 mars 2025 à 17H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Absent :**

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

**Soit 6 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

**Direction de la Maîtrise  
d'ouvrage**

**Service Réhabilitation 1**

**Objet : Romainville - Gagarine - Tour A**

Validation du nouveau plan de financement suite au point de gestion du 06.03.2025

03BIS - Gagarine V01

Lors de sa séance du 09 juin 2022, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de réhabilitation de la Tour A (Romainville/Gagarine), et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

**Bureau**

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont changé et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

Délibération n°

**03.02.25**

**LE PRESIDENT EXPOSE**

**LE BUREAU DELIBERE**

Adopté à l'unanimité

Article 1

Adopté à la majorité

Approuve le plan de financement **annexé** à la présente délibération

Voix contre

Article 2

Abstention (s)

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

NPPV

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts suivants :

**- PAM Eco-Prêt**

**1 488 000 €**

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 1 annexe**

**ANNEXE À LA DELIBERATION  
DU BUREAU DU 13 MARS 2025**

**OPERATION DE REHABILITATION DE LA TOUR A  
ROMAINVILLE - GAGARINE**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REHABILITATION

<b>DEPENSES TTC LASM</b>		<b>RECETTES</b>	
Travaux	5 315 032,45 €	Subvention ANRU	1 795 465 €
Honoraires et Divers	1 125 921,63 €	Subvention Ville de Romainville	168 000 €
		Prêt CDC Eco Prêt	1 488 000 €
		Prêt Action Logement	1 564 285 €
		Fonds propres	1 425 204 €
<b>Total</b>	<b>6 440 954 €</b>	<b>Total</b>	<b>6 440 954 €</b>

**CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT**

	<b>Prêt CDC Réhabilitation PAM Eco-Prêt(Taux Variable indexé sur Livret A)</b>
<b>Montant</b>	1 488 000 €
<b>Durée</b>	25 ans
<b>Différé d'amortissement</b>	0 an
<b>Différé d'intérêt</b>	0 an
<b>Index</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt annuel</b>	TLA - 25pbs
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
<b>Modalité de Révision</b>	Double Révisabilité Limitée (DL)

## BUREAU DU JEUDI 13 MARS 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 25 février 2025, s'est réuni le 13 mars 2025 à 17H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Absent :**

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

**Soit 6 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction



**LE PRESIDENT EXPOSE**

TNS/PA/EM

03 - Abreuvoir V01

**Bureau**

Délibération n°

**02.02.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Les quartiers de l'Abreuvoir et du centre-ville de Bobigny ont été retenus dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), et ont fait l'objet d'un protocole de préfiguration puis d'une convention pluriannuelle.

Le Comité d'Engagement de l'ANRU du 28 novembre 2019 a validé le projet urbain puis la convention d'application entre l'ANRU et les partenaires du projet, déterminant les engagements financiers pour la mise en œuvre du projet.

Le Comité d'Engagement de l'ANRU du 17 novembre 2022 a validé les évolutions du projet urbain :

- Abreuvoir : la majoration pour excellence de l'opération de réhabilitation de la cité de l'Abreuvoir, la création d'un socle de rez-de-chaussée actif sur la rue de Vienne et une diminution du nombre de logements démolis pour la barre de Vienne de 60 à 20 logements ;
- Centre-ville : l'évolution du projet de réhabilitation à Chemin-Vert.

Depuis la signature du premier avenant à la convention pluriannuelle des projets en renouvellement urbain de Bobigny le 20 août 2024 (délibération Seine-Saint-Denis habitat n°01.01.24 du 8 février 2024), des évolutions aux projets sont intervenues qu'il convient de formaliser dans le cadre d'un nouvel avenant.

**Ces évolutions sont sans impact pour Seine-Saint-Denis habitat qui reste toutefois signataire de la convention.**

L'objet de l'avenant pour Est Ensemble est le suivant :

- Intégrer les financements obtenus dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients de la part de l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU),
- Acter les changements de maîtrise d'ouvrage de deux opérations du NPNRU du Centre-Ville de Bobigny.

En effet, le comité d'engagement de l'ANRU relatif à la démarche Quartiers Résilients du 1er juillet 2024 a rendu un avis favorable sur deux propositions d'actions concernant le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du Centre-Ville de Bobigny. Ces deux actions sont programmées dans le cadre de l'opération d'aménagement du quartier Paul Eluard sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Ensemble. Elles prévoient :

- La création de puits de lumière végétalisés dans les parkings sous dalle ;
- L'aménagement d'espaces publics de pleine terre végétalisés.

Par ailleurs, l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle acte deux transferts de maîtrise d'ouvrage :

- Opération d'aménagement Chemin Vert : de l'EPT Est Ensemble à la SPL Ensemble pour donner suite à l'approbation du Traité de Concession d'Aménagement sur le quartier Chemin Vert, approuvé par le conseil de territoire le 26 juin 2024 ;
- Opération de rénovation des parkings Paul Eluard : de la ville de Bobigny à la SPL Ensemble pour l'opération de rénovation des parkings Paul Eluard à la suite de l'approbation de l'avenant n°2 de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et de financement entre la Commune de Bobigny, l'EPT Est Ensemble et la SPL Ensemble pour l'opération d'aménagement « Paul Eluard » et de l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Paul Eluard » à Bobigny.

Seine-Saint-Denis habitat reste engagé dans la convention quartier en tant que maître d'ouvrage :

- Pour l'Abreuvoir, sur la démolition de 258 logements sociaux, la réhabilitation et la résidentialisation de 1211 logements sociaux en 1162 logements, ainsi que la réalisation d'une maison de santé, de commerces à RDC de la rue de Vienne et de 50 logements en accession sociale à la propriété ;
- Pour le centre-ville sur les patrimoines de Chemin Vert (542 logements à réhabiliter) et de Paul Eluard (509 logements à résidentialiser).

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, notamment ses articles 9-1 à 9-3 relatifs au nouveau programme national de renouvellement urbain ;

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

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

Vu l'arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets ;

Considérant l'approbation du projet de rénovation urbaine de l'Abreuvoir et du centre-ville par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 28 Novembre 2019 ;

Considérant l'approbation des évolutions du projet de rénovation urbaine de l'Abreuvoir et du centre-ville par le Comité d'Engagement de l'ANRU du 17 Novembre 2022 ;

Considérant l'approbation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain lors de la délibération n°02.07.21 par le Bureau le 2 décembre 2021 ;

Considérant l'approbation de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain lors de la délibération n°01.01.24 par le Bureau le 08/02/2024 ;

Considérant le contenu du projet d'avenant n°2 à la convention pluriannuelle **annexé** à la présente délibération et ses annexes (description des contreparties en droits de réservation pour Action Logement) ;

Considérant la charte territoriale de relogement d'Est Ensemble ;

Il est demandé au Bureau :

- D'approuver l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain des quartiers de l'Abreuvoir et du centre-ville à Bobigny ;
- D'autoriser le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°2 à la convention de renouvellement urbain des quartiers de l'Abreuvoir et du centre-ville à Bobigny

## LE BUREAU DELIBERE

### Article 1

Approuve l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bobigny dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

### Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer ledit avenant.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



# AVENANT N°2 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BOBIGNY

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



SPL ENSEMBLE



ActionLogement  Foncière Logement 

Groupe ActionLogement

# 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>7</b>
<b>ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....</b>	<b>65</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>66</b>



**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la 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 son délégué territorial dans le département,

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPT), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »

La commune de Bobigny comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention<sup>3</sup>, l'EPT Est Ensemble, la Ville de Bobigny, Seine-Saint-Denis habitat, Est-ensemble Habitat, Emmaüs Habitat, le Syndicat de Copropriété 2 avenue Paul Eluard, la SA HLM Logirep, la SPL Ensemble, la SPL Séquano Grand Paris

Action Logement Services, représenté par son directeur des Financements Bailleurs et Collectivités, dûment habilité aux fins des présentes,

Foncière Logement, représenté 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 d'Ile-de-France,

Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis,

...

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 des projets de Bobigny (n°961), portant sur les quartiers Salengro - Gaston Roulaud - Centre-Ville et Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre – Pont de Bondy - La Sablière - Secteur Sud à Bobigny, et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 28 novembre 2019, du 9 juillet 2020, du 15 février 2021 et du 29 novembre 2021 a été signée le 19 juillet 2022. Une avenant n°1 a été signé le 19 août 2024 suite au comité d'engagement « Quartiers Résilients » du 17 novembre 2022.

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.

## **Article 2 : OBJET DE L'AVENANT**

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

- Opérations modifiées dans le cadre de l'avenant n°2 :

Modification de programmation et de chiffrage

- o C0961-24-0049 : CV - Aménagement Paul Eluard (évolution de la programmation et des financements dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients)

Modification de maître d'ouvrage

- o C0961-24-0019 : CV - Aménagement Chemin Vert

Modification de maître d'ouvrage, de chiffrage et de date de démarrage

- o C0961-38-0048 : CV - Hors Anru - Rénovation des parkings Paul Eluard

Les évolutions de la convention « quartier » ont été examinées par le Comité d'Engagement du 1<sup>er</sup> juillet 2024.

## **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 :

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

Sans objet

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

Sans objet

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

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

Sans objet

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

### 3.2.1 Des projets de renouvellement urbain inscrits dans une démarche d'aménagement durable

Sans objet

### 3.2.2 La valorisation du caractère patrimonial de la cité jardin de l'Abreuvoir

Sans objet

### 3.2.3. La démarche « Quartiers résilients » sur le Centre-Ville de Bobigny

Compte tenu de la densité du territoire (le plus dense de la Métropole après Paris), de la carence en espaces verts, de l'exposition importante au risque d'îlot de chaleur urbain et à la pollution de l'air, la candidature Quartiers Résilients de l'EPT s'est concentré sur les actions de renaturation du territoire.

Dans le cadre de la démarche Quartiers Résilients, deux actions sont programmées sur le projet urbain Paul Eluard sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Ensemble:

- L'action de création de puits de lumière végétalisés dans les parkings sous la dalle (axe Refertilisation des sols sous revêtements imperméables) a été prise en compte afin de répondre au mieux aux ambitions environnementales de ce quartier sur dalle. Cette action développe une ambition forte de désimperméabilisation et de reconstitution d'un sol vivant au sein de la dalle sud-ouest. L'ouverture permettra d'installer une strate arborée et de travailler la re-fertilisation du sol. Cette intervention est innovante dans sa capacité à améliorer à la fois la trame verte du quartier et surtout la qualité des parkings aujourd'hui déconsidérés et peu attrayants pour les utilisateurs. En effet, cela permettra de répondre aux enjeux de santé, de confort urbain et de sobriété énergétique en apportant autour de ce puits de lumière de la lumière et ventilation naturelle.
- La création de pleine terre et végétalisation (axe Aménagements de sites Haute Qualité Environnementale) en lieu et place de parkings en sous-sols, va permettre de créer un espace planté inscrit dans le nouveau mail paysager est-ouest du quartier. La démolition des parkings en sous-sol a permis de retrouver de la pleine terre sur 920 m<sup>2</sup> pour y développer cet espace végétalisé. Le retour à la pleine-terre grâce à la démolition des poches en sous-sol sous cette place permet de répondre aux enjeux fondamentaux du projet Eluard de lutte contre les îlots de chaleur urbains, de développement de la nature en ville, de création d'espaces publics polyvalents, multifonctionnels et de gestion raisonnée des eaux pluviales.

## 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 modifié et désormais rédigé comme suit :

### 4.1.1 Centre-Ville

- **Le programme urbain sur le quartier Paul Éluard**

Les démolitions du projet concernent :

- 7 000 m<sup>2</sup> de commerces et du bâtiment d'activités existant ;
- La passerelle au sud du quartier en lien avec la démolition du niveau supérieur de la dalle centrale ;
- 12 500 m<sup>2</sup> de dalle : suppression de la dalle centrale (25%) et des parkings, démolition d'une partie de la dalle intermédiaire et d'un volume de parking pour élargir l'avenue Paul Éluard et désenclaver



le quartier, abaissement de la placette Sud Est desservant les tours adressées aux 2, 4 et 6 avenue Paul Éluard au niveau du sol pour ménager un lien direct avec le reste du Centre-Ville dont le futur quartier Cœur de Ville prévu à proximité

- Dans la démarche « Quartiers Résilients » :
  - o La dalle à tous les niveaux et les nez de dalles seront repris avec ajout de garde-corps pour sécurisation afin de créer un puits de lumière de 150 m<sup>2</sup> dans les parkings. Le sol du R-1 sera démoli afin de retrouver de la pleine terre et y planter des arbres. Un travail attentif de re-fertilisation de ce sol aujourd'hui inerte sera mené avec décompactage, apport de terre végétale, ajout d'éléments favorables à la mycorhization et à la bonne installation des végétaux...
  - o Le parking sous le bâtiment 8-16 Paul Eluard sera complètement démoli pour accueillir en lieu et place un espace public composé de pleine terre et végétalisation de 920 m<sup>2</sup>

L'affirmation de deux axes forts de 5 060 m<sup>2</sup> pour structurer le quartier :

- L'avenue Paul Éluard Nord/Sud découverte, réaménagée et élargie passant de 10 m à 17 m, avec des trottoirs confortables, des places de stationnements, s'assume comme un axe structurant Nord Sud ouvert et adapté à la circulation piétonne ;
- Un axe Est Ouest sera créé : à l'Est, de la voie nouvelle reliant les avenues Pierre Sépard et Paul Éluard circulée en double sens avec du stationnement latéral pour 12 places de stationnements puis, à l'ouest, d'un mail piéton jusqu'à l'école Louise Michel ;
- Le long de chaque voie seront plantés des arbres de hautes tiges engazonnés.

La création de 7 500 m<sup>2</sup> de nouveaux espaces publics, pour créer une déambulation piétonne. Trois nouvelles places, un mail piéton et un accès à l'hôtel de ville sont créés pour ponctuer et animer le quartier :

- Une entrée Sud renforcée face à l'hôtel de Ville dégagée et valorisée, comprenant la reprise au sud de l'avenue Lénine. Un accès monumental à la dalle et une place aménagée à l'entrée de l'avenue Paul Éluard sont envisagés ;
- Une place publique arborée au cœur du quartier ;
- Un mail piéton entre l'avenue Paul Éluard et l'école maternelle Louise Michel ;
- Une place au nord comme nouveau parvis du groupe scolaire Paul Éluard ;
- L'aménagement des futurs espaces publics est prévu avec des revêtements poreux (stabilisés, pavés à joints engazonnés, etc.), favorisant la désimperméabilisation des sols et limitant le ruissellement des eaux pluviales ;
- Le parc de la Mairie est repris pour créer un mail piéton facilitant l'accès à l'hôtel de Ville en remplacement de la passerelle démolie.

La rénovation de 9 300 m<sup>2</sup> de dalle sur quatre îlots :

- La végétalisation à 40% des dalles permet de gérer une partie des eaux pluviales à ciel ouvert en limitant les rejets dans les canalisations, d'absorber en partie les bruits de l'environnement, créer des îlots de fraîcheur et servir de support à la biodiversité ;
- La structure dalle sera renforcée, et de nouveaux accès entre les niveaux de dalles seront créés ;
- De nouveaux usages sont installés avec une aire de jeux pour les tout-petits, des espaces de rencontre et un jardin partagé, à la demande des habitants, qui viendra s'installer sur la grande place publique ;
- Une étude aéraulique sera effectuée afin de mieux connaître les phénomènes de rafales de vent et d'adapter les aménagements futurs sur dalle.

La valorisation de 11 700 m<sup>2</sup> des franges du quartier et des sols :

- Les franges du quartier seront reprises et revégétalisées, pour la valorisation de la biodiversité, ainsi que l'amélioration du cadre de vie des habitants. Sur les espaces de pleine terre en frange de la dalle, sont prévus des espaces de gestion des eaux pluviales ;

- L'ensemble du réseau d'eau potable et assainissement sera rénové dans le cadre du projet ;

De nouveaux terrains sportifs et aires de jeux :

- L'aire de jeux existante au nord-ouest est préservée mais de nouveaux jeux seront proposés, à programmer avec les habitants ;
- Le terrain basket au Nord sera requalifié, et un espace sportif sera installée ;
- Un parcours sportif le long de l'avenue Pierre Sémard sera aménagé pour animer les franges.

Sur les équipements publics est prévu :

- La cession de 131 places de parking, puis la rénovation des 443 places restantes ;
- La rénovation et extension de 1 200 m<sup>2</sup> du gymnase Paul Eluard ;
- La création d'un centre de loisirs de 400 m<sup>2</sup>, pour remplacer le centre de loisirs situé actuellement en rez-de-chaussée d'immeubles de logements sociaux. ;
- Le retournement du hall d'entrée de l'école maternelle Louise Michel.

Le parc de logement sera rénové par :

- La réhabilitation énergétique de 199 logements sociaux avec le label BBC Rénovation et la résidentialisation de 412 logements sociaux par Logirep avec une transformation des rez-de-chaussée en activités, l'acquisition et la rénovation de 42 places de parkings ;
- La résidentialisation des 509 logements sociaux de Seine-Saint-Denis habitat, avec une transformation des rez-de-chaussée en activités, l'acquisition et la rénovation de 89 places de parkings ;
- La réhabilitation des 509 logements sociaux de Seine-Saint-Denis habitat pour un montant proche de 10 000 € par logement, hors concours de l'ANRU ;
- La résidentialisation de la copropriété du 2 Paul Eluard, du fait de l'abaissement de la dalle ;
- La mise sous dispositif d'accompagnement public (OPAH ou plan de sauvegarde) des copropriétés du 2 Paul Eluard (102 logements) et du 3 Paul Eluard (149 logements).

Les études ont pour objectif d'accompagner le projet dans sa programmation et réalisation à travers :

- Une étude sur le réemploi des matériaux dans le cadre de la démolition des bâtiments d'activités et de la dalle sur le quartier Paul Eluard ;
- Une étude sur la programmation des RDC actifs des bailleurs sociaux (Logirep et Seine-Saint-Denis habitat)
- Une étude action sur les copropriétés du 2 et 3 avenue Paul Eluard pour compléter les diagnostics de copropriétés, définir les futurs dispositifs d'accompagnement (Plan de sauvegarde, OPAH) et de renforcer le suivi amorcé dans le cadre du POPAC.

- **Le programme urbain sur le quartier Chemin Vert**

L'aménagement urbain prévoit :

- La création d'une nouvelle voie, le long du groupe scolaire Chemin Vert pour le désenclaver. Cette voie sera accessible uniquement aux mobilités douces (cycles et piétons) et, pour une desserte fonctionnelle, pour le passage des véhicules de collecte, l'accès aux pompiers et aux véhicules de livraisons
- L'aménagement d'environ 4 500 m<sup>2</sup> de liaison piétonne desservant les immeubles
- L'aménagement de plus de 5000 m<sup>2</sup> d'espaces publics végétalisés et comprenant la création d'une aire de jeux
- La démolition de la passerelle reliant les dalles Salvador Allende et Chemin Vert ainsi que la démolition de parkings

- L'aménagement d'une liaison piétonne et cyclable menant à l'entrée du parc de la Bergère réalisée par le Conseil Départemental 93. Cette liaison est réalisée dans le prolongement du réaménagement du parc de la Bergère pour rendre cette entrée plus visible et sécurisée.

L'intervention sur les équipements publics visent à leur donner une nouvelle attractivité par :

- La démolition partielle et surélévation de l'école maternelle La Fontaine
- La rénovation de l'école élémentaire Molière
- La démolition partielle et surélévation de l'école Rousseau
- La démolition de centre de l'enfance Mozart
- La réhabilitation de logements de fonction en centre de loisirs.

Sur l'habitat, une rénovation du parc existant est prévue :

- La réhabilitation énergétique avec le label BBC Rénovation de 542 logements sociaux par Seine-Saint-Denis habitat et le changement d'usage de 18 logements en RDC en RDC actifs
- La réhabilitation énergétique avec le label HQE des 214 logements sociaux d'Est Ensemble habitat
- La mise sous dispositif d'accompagnement public (OPAH ou plan de sauvegarde) des copropriétés du 24 et 26 Chemin Vert comprenant 233 logements. Pour définir les futurs dispositifs d'accompagnement (Plan de sauvegarde, OPAH) et renforcer le suivi amorcé dans le cadre du POPAC, est mise en place une étude action sur les copropriétés 24 et 26 rue du Chemin Vert pour compléter les diagnostics de copropriétés entre 2021 et 2023/2024.

Les études ont pour objectif d'accompagner le projet dans sa programmation et réalisation à travers :

- Une étude sur la programmation des RDC actifs de Seine-Saint-Denis habitat

#### **4.1.2 Abreuvoir**

Sans objet

#### **4.1.3 Grand Quadrilatère**

Sans objet

#### **Article 4.2 La description de la composition urbaine**

Sans objet

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

Sans objet

#### **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 »**

Sans objet

#### **Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »**

Sans objet

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

### Article 7.1 La gouvernance

Sans objet

### Article 7.2 La conduite de projet

Sans objet

**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 :

Afin d'assurer au mieux leur mission, l'équipe projet peut s'appuyer sur les moyens et compétences déployées au sein de chaque maître d'ouvrage.

**L'EPT Est Ensemble** assurera les opérations d'aménagement urbain relevant de la compétence d'Est Ensemble :

- Sur le quartier Paul Éluard, en concession d'aménagement avec la SPL Ensemble, une AMO développement durable sera mise en place afin de garantir l'objectif de s'inscrire dans un écoquartier labellisé ; une AMO spécifique sur le recyclage des matériaux sera financée par la CDC ;
- [Sur le quartier Chemin Vert, en concession d'aménagement avec la SPL Ensemble ;](#)
- Sur Édouard Vaillant-Abreuvoir : en ZAC avec une concession d'aménagement avec la SPL Séquano Grand Paris.

Pour chaque opération d'aménagement, quel que soit le montage retenu, l'équipe projet se fera assister par une mission d'Ordonnancement / Pilotage / Coordination (OPC) inter-chantiers, et une mission d'urbaniste coordinateur par NPNRU et par quartier.

Par ailleurs, Est Ensemble s'appuiera sur une AMO pour la rédaction des Déclarations d'Utilité Publique, aussi bien sur le quartier Paul Éluard que sur celui Édouard Vaillant. Sur Paul Éluard, en plus de cette mission, Est Ensemble nommera un cabinet juridique spécifique afin de suivre l'ensemble des procédures relatives au changement juridique de l'État de Division en Volume de la dalle, cette mission sera financée par la CDC.

Afin de s'assurer que les opérations mises en œuvre respectent les principes urbains et architecturaux définis, la direction de projet veillera à la cohérence des différents dispositifs de politique générale avec le projet de renouvellement urbain et inversement, à travers :

- Le PLUi, qui sera mis en conformité avec les principes retenus et validés des NPNRU lors de ses révisions et/ou modifications ;
- Le PLH intercommunal, reconduit dans le cadre du PMHH, avec des orientations fortes en termes de programmation de logement et d'équilibre territorial de l'habitat ;
- Le référentiel d'aménagement durable mis en place par Est Ensemble prescrivant des orientations en matière des gestions des eaux pluviales, d'organisation urbaine des futures constructions, etc. ;
- Des cahiers de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères, qui devront être élaborés pour les constructions neuves, conformément aux documents socle d'Est Ensemble et de la ville de Bobigny avec les urbanistes de référence.

L'EPT Est Ensemble, eu égard aux transferts de compétence réalisés, est maître d'ouvrage de la définition générale du projet, de la réalisation des opérations d'aménagement, de la construction de l'immeuble à vocation économique et des opérations d'amélioration de l'habitat privé.

Le pôle renouvellement urbain, par sa direction de projet, est en charge des études urbaines en lien avec les services de la Ville et les autres directions d'Est Ensemble.

Est Ensemble est compétent en matière de Déclaration d'Utilité Publique. La direction de projet travaillera en lien étroit avec les services mis à disposition par la ville sur les actions foncières à mettre en œuvre et les acquisitions à opérer avec l'assistance d'une maîtrise d'ouvrage dédiée, au vu de la complexité des procédures à engager sur le secteur du centre-ville et d'Édouard Vaillant.

Le pôle habitat privé de la direction de l'habitat et du renouvellement urbain est maître d'ouvrage des dispositifs d'accompagnement des copropriétés (POPAC, OPAH, PIG...), en coordination avec l'équipe projet de renouvellement urbain. Ces opérations bénéficient de leur propre gouvernance avec des comités de pilotage et technique sous le co-pilotage du Maire, du Président d'Est Ensemble et du représentant de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat.

**La ville de Bobigny** assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations liées aux équipements publics de proximité des trois quartiers, mais également liées, à la voirie et aux espaces publics sur le PRU du Grand Quadrilatère. La Ville pourra être amenée à confier la réalisation de certains équipements en mandat, en fonction de la charge de travail globale sur la ville.

Sur le quartier Paul Eluard :

- La création d'un centre de loisirs de 400 m<sup>2</sup>, en lieu et place de l'immeuble 8-16 Paul Eluard qui sera démoli ;
- Le retournement du hall d'entrée de l'école maternelle Louise Michel ;
- [Hors base subventionnable par l'ANRU, la rénovation et extension de 1 200 m<sup>2</sup> du gymnase Paul Eluard \(hors financement ANRU\).](#)

[La ville de Bobigny transfère sa maîtrise d'ouvrage concernant l'opération de rénovation des parkings sous dalle à la SPL Ensemble dans le cadre de la concession d'aménagement du quartier Paul Eluard à la SPL Ensemble.](#)

Sur le quartier Chemin Vert, dans le cadre d'un marché public global de performance sur les opérations les plus lourdes, suivant le phasage et la temporalité :

- Le reconditionnement d'une école provisoire en préfabriqué pour accueillir provisoirement, durant la phase travaux, les élèves de la maternelle La Fontaine, puis ceux de l'école élémentaire Rousseau
- La démolition partielle et surélévation de l'école maternelle La Fontaine
- La rénovation et restructuration de l'école élémentaire Molière
- La démolition partielle <sup>2</sup> et la surélévation de l'école Rousseau
- La démolition de centre de l'enfance Mozart
- La réhabilitation de logements de fonction en centre de loisirs.

Sur le quartier Édouard Vaillant -Abreuvoir :

- La démolition de la crèche municipale Danièle Casanova et la relocalisation des berceaux au sein d'un bâtiment aujourd'hui occupé par le centre de loisirs Guy Moquet et qui sera rénové.
- La création d'un pôle maternel pour les écoles Robespierre dans le cadre d'un marché public global de performance :
  - o Création d'une école maternelle provisoire sur le square Bon Secours
  - o Démolition de l'école maternelle Robespierre
  - o Construction de 2 écoles maternelles de 10 classes et 11 classes avec une restauration commune et des locaux périscolaires
- La réhabilitation et l'extension des écoles élémentaire Vaillant et Varlin :

- Renforcement d'un pôle élémentaire pour les écoles Vaillant, Varlin
- Restructuration des locaux de la maternelle, qui est relocalisée sur le pôle maternel Robespierre, pour déployer les classes élémentaires
- Extension pour accueillir le centre de loisirs Guy Moquet
- Amélioration du bâtiment existant et des cours de récréation
- La restructuration du complexe Edouard Vaillant pour en faire une équipement socio-culturel intégré, lieu majeur d'animation du quartier qui regroupera notamment les services suivants :
  - Salle de spectacle Max Jacob et salles d'activités
  - Antenne du service jeunesse
  - Foyer personnes âgées Ambroise Croizat
  - Centre social

Sur le quartier du Grand Quadrilatère, la ville assurera la maîtrise d'ouvrage de :

- Une opération comprenant :
  - L'élargissement des rues Lautréamont et Marcel Cachin en vue de les passer en double sens ;
  - Des travaux sur la rue de l'Etoile et du carrefour Django Reinhardt, et la rue Primo Levi, la création du mail Simone de Beauvoir (comprenant le parvis de la nouvelle Maison de Quartier), et l'aménagement du square du Carré Rouge ;
  - La démolition du centre de loisirs Marcel Cachin ;
- La création d'une maison de quartier sur l'Etoile, par mandat de travaux.

**Les bailleurs** désigneront en leur sein l'interlocuteur référent des opérations menées à Bobigny :

- L'organisation de **Seine-Saint-Denis habitat** est présentée dans la convention n°663 de l'Etablissement Public Territorial. Ce bailleur interviendra dans le cadre :
  - du NPNRU Centre-Ville, sur le quartier Paul Eluard, par une résidentialisation de 509 logements ;
  - du NPNRU Centre-Ville sur le quartier Chemin Vert par une réhabilitation thermique de 542 logements ;
  - du NPNRU Abrevoir, par la démolition de 258 logements, la restructuration de 194 logements en 145 logements, la réhabilitation de 1 162 logements sociaux, la restructuration lourde de 32 logements rue de Vienne, hors financement du NPNRU, et la résidentialisation de l'ensemble de la cité de l'Abrevoir comprenant 1 162 logements. Par ailleurs, il déploiera l'organisation nécessaire à la réalisation et au suivi des relogements liés aux démolitions programmées en régie. Il aura également comme mission de mettre en place un centre de santé et de déployer des rez-de-chaussée actifs sur l'immeuble rue de Vienne.
- Est Ensemble habitat nommera un chargé d'opération dédié au NPNRU Centre-Ville sur le quartier Chemin Vert pour la réhabilitation de 214 logements. Un travail partenarial sera mis en place avec le bailleur dans le cadre de l'aménagement du secteur nord de Chemin Vert avec la maîtrise d'œuvre urbaine de l'EPT Est Ensemble, afin de mettre en cohérence les aménagements de ce secteur avec les pieds de tour, dans le cadre d'une résidentialisation ouverte sur les espaces publics.
- La **SA Logirep** nommera un chargé d'opérations dédié à la réhabilitation et résidentialisation de 412 logements sur le quartier Paul Eluard du NPNRU Centre-Ville, auxquelles sera associé le chef d'agence du secteur de Bobigny.
- En ce qui concerne le Grand Quadrilatère, l'équipe d'**Emmaüs Habitat** en charge du suivi et de la mise en œuvre des opérations du PRU sera chargée de son prolongement dans le cadre du NPNRU, comprenant :
  - La réhabilitation de 107 logements sociaux ;
  - La résidentialisation de 182 logements ;
  - La démolition de 219 logements

Chaque maître d'ouvrage est responsable des opérations qui le concernent. Chacun s'engage ainsi à prendre toute disposition permettant aux programmes dont il a la responsabilité d'aboutir dans le temps imparti, tout en veillant dans ses décisions et ses choix, à la prise en compte des attentes et de l'intérêt des habitants, ainsi qu'au respect des priorités et des orientations du projet urbain global.

Pour y parvenir, chaque maître d'ouvrage s'engage à garantir la mise à disposition du personnel et des moyens nécessaires à la réussite des opérations dont il est responsable, et à la prise en charge de leurs conséquences et de leur accompagnement, en termes de Gestion Urbaine de Proximité, de relogement et de concertation avec les habitants.

Afin de permettre la cohérence du projet global, les maîtres d'ouvrage s'engagent en outre à fournir toutes les informations nécessaires à la coordination du projet et notamment d'informer le Comité Technique et le Comité de Pilotage :

- De l'avancement de leurs projets et des opérations dont ils ont la maîtrise d'ouvrage, le cas échéant des difficultés rencontrées et des moyens mis en œuvre ou proposés pour y remédier,
- Des actions mises en œuvre en accompagnement de leurs opérations.

Dans le cadre du programme subventionné par l'ANRU, afin de répondre aux exigences de la convention (articles 6, 7, 12 et 13 notamment), les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- Respecter les échéances de réalisation des opérations, des demandes de subvention et de mobilisation des recettes,
- Établir les bilans annuels, ainsi que les échéanciers physiques et financiers mis à jour chaque année,
- Informer le Comité Technique et le Comité de Pilotage de toute modification substantielle du programme et des éventuels retards constatés,
- Tenir à disposition de l'équipe projet l'état des demandes de subvention.

#### **L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation »**

Sans objet

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

##### **Article 8.1 Le projet de gestion**

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 :

<b>Maître d'ouvrage</b>	<b>Rappel Montant HT en €</b>	<b>Nombre d'heures travaillées</b>	<b>Objectif Heure insertion</b>
SPL ENSEMBLE	37 013 085	530 521	53 052
SEQUANO AMENAGEMENT	21 041 050	301 588	30 159
LOGIREP	9 506 577	136 261	13 626
EMMAUS HABITAT	13 006 540	186 427	9 321
SEINE-SAINT-DENIS HABITAT	133 718 274	1 916 629	191 663
COMMUNE DE BOBIGNY	60 668 113	869 576	79 711
EST ENSEMBLE HABITAT	7 288 461	104 468	10 447
Syndicat de copropriétés du 2 Paul Eluard	473 069	6 781	678
<b>Total</b>	<b>292 096 174</b>	<b>4 184 770</b>	<b>418 477</b>

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

La compétence emploi insertion a été transférée à l'Établissement Public Territorial en 2010. L'insertion par l'économique mobilise un grand nombre d'acteurs du territoire, tant en maîtres d'ouvrage (collectivités, bailleurs, ...) que d'employeurs (entreprises du bâtiment, intérim d'insertion, ...). La coordination de la mise en œuvre des actions emploi/formation se fait au sein de la Direction du développement économique d'Est Ensemble.

Au vu des nombreux projets sur Est Ensemble (ZAC, NPNRU, projets de transports), l'EPT Ensemble s'est engagé dans la définition d'une charte territoriale de l'insertion par l'économie.

Une charte territoriale a validé au printemps 2019 les objectifs suivants :

- Repérer et mobiliser les habitants des QPV très éloignés du marché du travail, et du service public de l'emploi, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté, permettant de lever les freins à l'embauche
- Diversifier les types de marchés (...) afin de répondre aux besoins de différents publics, notamment des femmes et des jeunes peu qualifiés
- Coordonner les actions d'insertion et suivre les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours de professionnalisation (formation, alternance...) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi
- Rendre la commande publique accessible aux SIAE, aux structures du secteur protégé et adapté et plus globalement aux entreprises qui relèvent de l'ESS

Les publics prioritaires sur le territoire, en plus de ceux identifiés par l'ANRU, sont :

- Les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville (et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet) rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi
- Les femmes et les jeunes sans qualification ou expérience professionnelle

Les objectifs fixés sont quantitatifs et qualitatifs dans le cadre des NPNRU du Centre-Ville et du quartier Edouard Vaillant-Abreuvoir :

- 10% des heures travaillées dans le cadre des opérations ;
- 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;



- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.
- Objectifs qualitatifs : des parcours qualitatifs, des objectifs d'emploi pérennes pour les publics cibles les plus éloignés de l'emploi

Pour le NPNRU du quartier du Grand Quadrilatère seront appliqués les objectifs fixés dans le cadre du PNRU de :

- 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations ;
- 5% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;

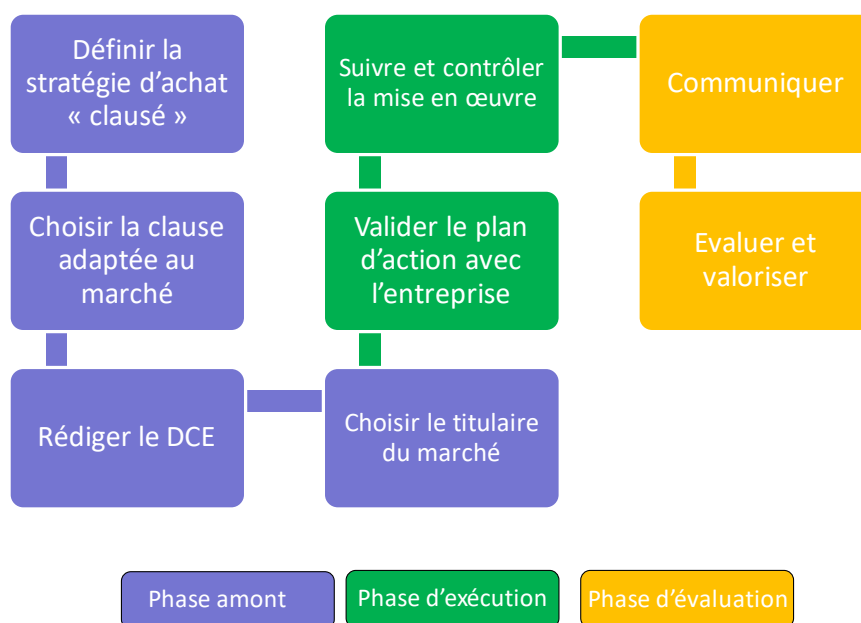
Est Ensemble effectuera la coordination en lien avec les différents maîtres d'ouvrage et le reporting des clauses d'insertion, pour cela il s'est doté du logiciel ABC Clause.

### - Schéma de co-traitance EPT – Ville

Pour la mise en œuvre des clauses d'insertion un schéma de co-traitance EPT-Ville a été mis en place. La structure opérationnelle de coordination de la démarche d'insertion repose sur une articulation optimale des ressources dédiées à la mise en œuvre des clauses d'insertion au sein de l'EPT et au sein de certaines Villes membres. La construction du schéma de co-traitance a été guidée par trois principes forts : atteindre les objectifs d'insertion, quantitatifs et qualitatifs fixés dans la présente charte, garantir la cohérence dans la mise en œuvre de la charte, conserver la proximité territoriale.

Le schéma a été décliné sur les 8 étapes clés du processus de production des clauses d'insertion

Pour mémoire, les étapes du processus de production des clauses d'insertion :



Le détail du processus est décrit dans la charte territoriale d'insertion.

L'EPT assure l'ensemble des missions, en cas de manquement par une ville (par exemple, en cas de vacance de poste d'un facilitateur).

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Sans objet

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

*Sans objet*

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

*Sans objet*

##### **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 »**

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 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.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C2. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise en compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

##### **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 :**

*Sans objet*

- **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 »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

*Sans objet*

- **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 :**

Le comité d'engagement du 28 novembre 2019 a validé que les opérations d'aménagement sur la ville de Bobigny, de compétence Est Ensemble, sont majorées au taux de 50% (majoration de 15 points au titre de la soutenabilité financière) :

- Sur le NPNRU de l'Abreuvoir, un montant de 12 507 001 € a été accordé initialement, puis le CE du 17 novembre 2022 a validé l'ajustement des concours financiers des opérations de démolitions et d'aménagement dans la limite de l'enveloppe déjà accordée pour intégrer les modifications de programmation et le montage opérationnel. Le traité de concession de l'opération a été approuvé au conseil de territoire le 27 juin 2023 avec Séquano Aménagement et notifié le 2 août 2023.
- Sur le NPNRU du Centre-Ville, pour les deux opérations d'aménagement Paul Eluard et Chemin vert, un montant de 19 324 722 € a été accordé pour les deux opérations d'aménagement. [Pour l'opération d'aménagement Chemin Vert, conduit par la SPL Ensemble suite à l'approbation d'un traité de concession d'aménagement le 25 juin 2024](#), le comité d'engagement du 17 novembre 2022 a validé un complément de subvention de 708 000€ pour la démolition de la passerelle sur Chemin Vert. Pour l'opération d'aménagement Paul Eluard, qui sera conduite par la SPL Ensemble, suite à approbation d'un Traité de Concession d'Aménagement au conseil de territoire du 8 février 2022, le Comité d'Engagement dématérialisé du 29 novembre 2021 a validé des dépenses exceptionnelles à hauteur de 1 853 370 € ajoutées aux dépenses subventionnables, représentant les frais de portage et de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties sur les commerces du quartier acquis depuis 2014, sur 15 lots, soit 1997 m<sup>2</sup> de surface d'activités ou de commerces et 445 m<sup>2</sup> de réserves. [Dans le cadre de la démarche « Quartiers Résilients », suite au CE du 1<sup>er</sup> juillet 2024, l'opération](#)

d'aménagement Paul Eluard bénéficie de 655k€ de subvention, dont 10 % financé par des crédits CDC-QR, afin de participer à hauteur de 65% à la création de puits de lumière végétalisés dans les parkings sous dalle et à l'aménagement d'espaces publics de pleine terre végétalisés sur la base d'un coût HT de 1 008 k€.

Les démarrages d'opération devraient se tenir :

- Au 2ème semestre 2024 pour sur le quartier Chemin Vert pour une durée de 12 semestres ;
- Au 1<sup>er</sup> semestre 2022 pour sur le quartier Paul Eluard pour une durée de 16 semestres ;
- Au 2ème semestre 2022 pour sur le quartier Abreuvoir pour une durée de 16 semestres.

Sur le quartier du Grand Quadrilatère, le comité d'engagement du 9 juillet 2020 a validé de basculer les opérations d'aménagement de la voirie et des espaces publics prévues initialement dans le PNRU dans le NPNRU sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Bobigny. Une partie de l'opération hors QPV, démolition du centre de loisirs Cachin, est intégrée de manière dérogatoire. La date de prise en compte des dépenses est le 1<sup>er</sup> avril 2017, avec un lancement opérationnel au 1<sup>er</sup> semestre 2021 pour une durée de 10 semestres.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
CV - Aménagement sur le quartier du Grand Quadrilatère	C0961-24-0014	QP093011	BOBIGNY	7 853 090,26 €	50,00 %	3 926 545,13 €	01/04/2017	S1	2021	10
CV - Aménagement Chemin Vert	C0961-24-0019	QP093011	SPL Ensemble	6 480 434,31 €	50,00 %	3 240 217,16 €	28/11/2019	S2	2024	12
CV - Aménagement Paul Eluard	C0961-24-0049	QP093011	SPL Ensemble	34 193 617,28 €	50,97 %	17 428 843,82 €	21/02/2014	S1	2022	16
ABR - Opération aménagement Abreuvoir	C0961-24-0017	QP093014	SPL SEQUANO GD PARIS	25 014 002,07 €	50,00 %	12 507 001,04 €	28/11/2019	S2	2022	16

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

*Sans objet*

- **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 présentées comme suit :**

*Sans Objet*

- **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 »**

*Sans objet*

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

*Sans objet*

**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) »**

*Sans objet*

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

*Sans objet*

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

*Sans objet*

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

*Sans objet*

**Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

*Sans objet*

**Article 3.9.4 –Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »**

*Sans objet*

### 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 annexes 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, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPT, 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 **169 336 268,18 €**, comprenant **144 755 133,18 €** de subventions, et 24 581 135 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 0 € concours financiers prévisionnels comprenant 0 € de subventions et 0 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - **169 336 268,18 €** concours financiers prévisionnels comprenant **144 755 133,18 €** de subventions et 24 581 135 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national,
- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 180 000 €.
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 130 733 €. 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 80 647 611 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.



- La participation financière de la Région, sur les opérations décrites à l'article 9, s'entend pour un montant maximum de 2 245 338 € sur le PRIN Paul Eluard/Gaston Roulaud et de 2 656 250€ sur le PRIN l'Abreuvoir/Quartier Nord/Pont de Bondy.
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » pour un montant global maximal de 212 000 € et au titre de la démarche « Quartiers Résilients » pour un montant global maximal de 65 517,08 €

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 C5.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention mise à jour avec maquette<sup>4</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Bobigny - QP 093014 : Abreuvoir - Bondy Nord - Bondy Centre – Pont de Bondy - La Sablière - Secteur Sud, sur Bobigny.	85 843 836 €	10 325 114 €	96 168 950 €
Bobigny – QP 093011 : Quartier Salengro - Gaston Roulaud - Centre-Ville, sur Bobigny	59 685 897 €	14 256 021 €	73 941 918 €
Totaux :	145 529 733 €	24 581 135€	170 110 868 €

#### ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Sans objet

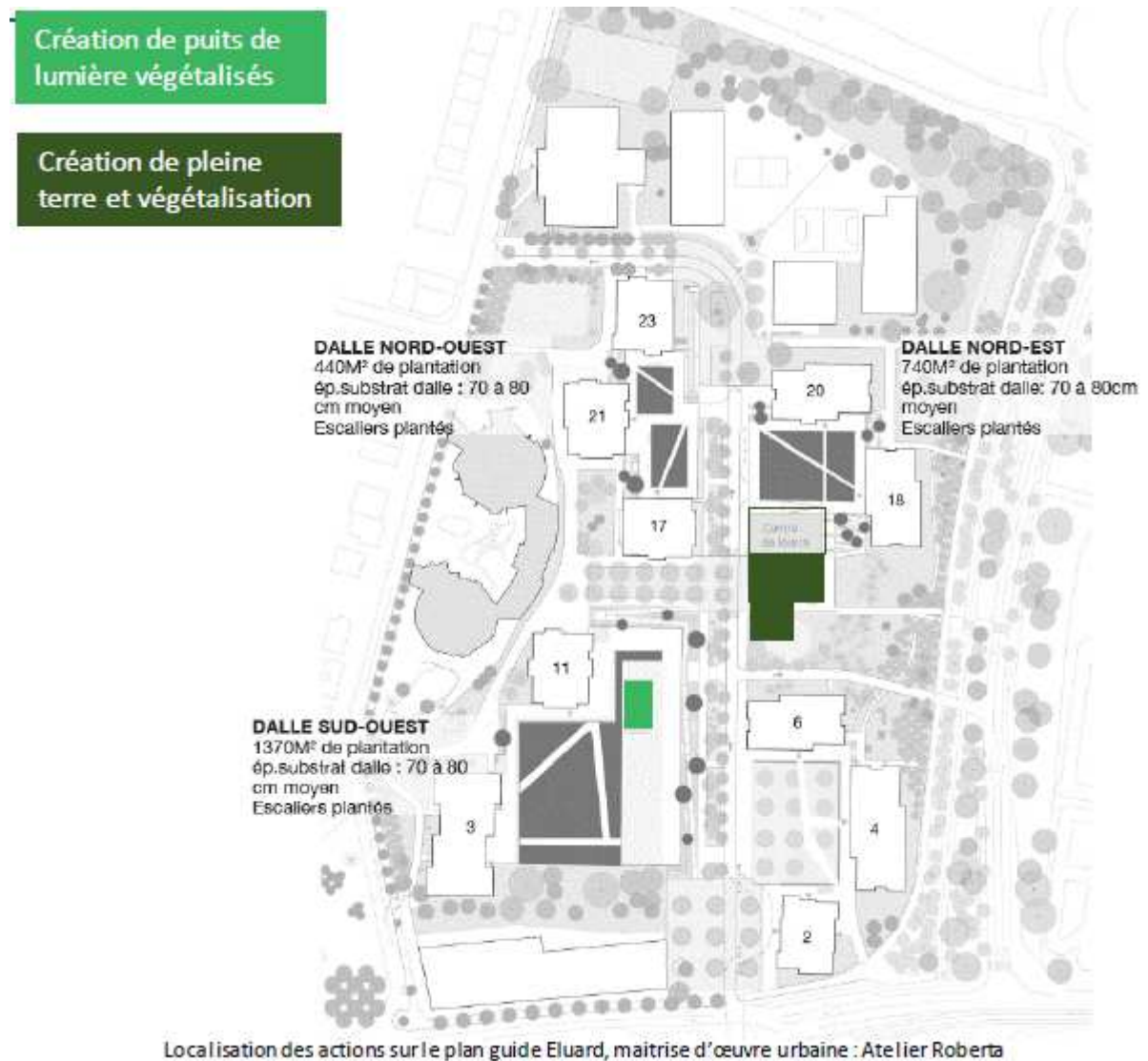
#### ANNEXES

#### TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (annexes A9, C2 et C3)

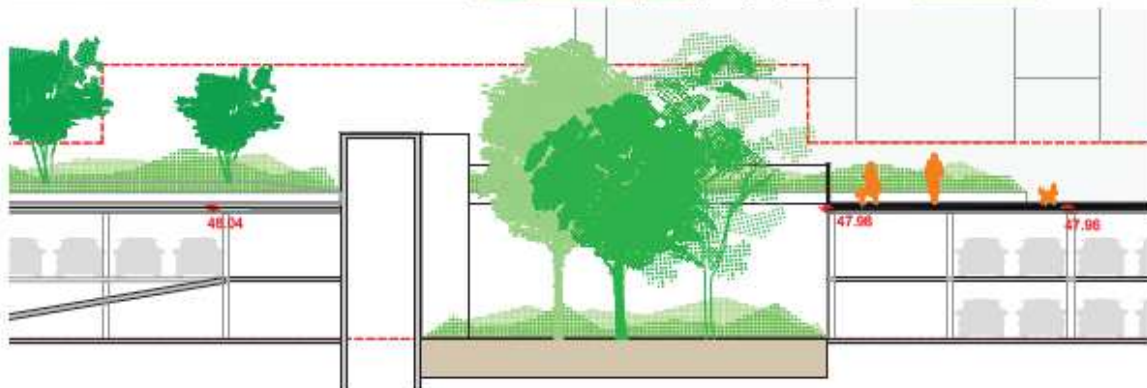
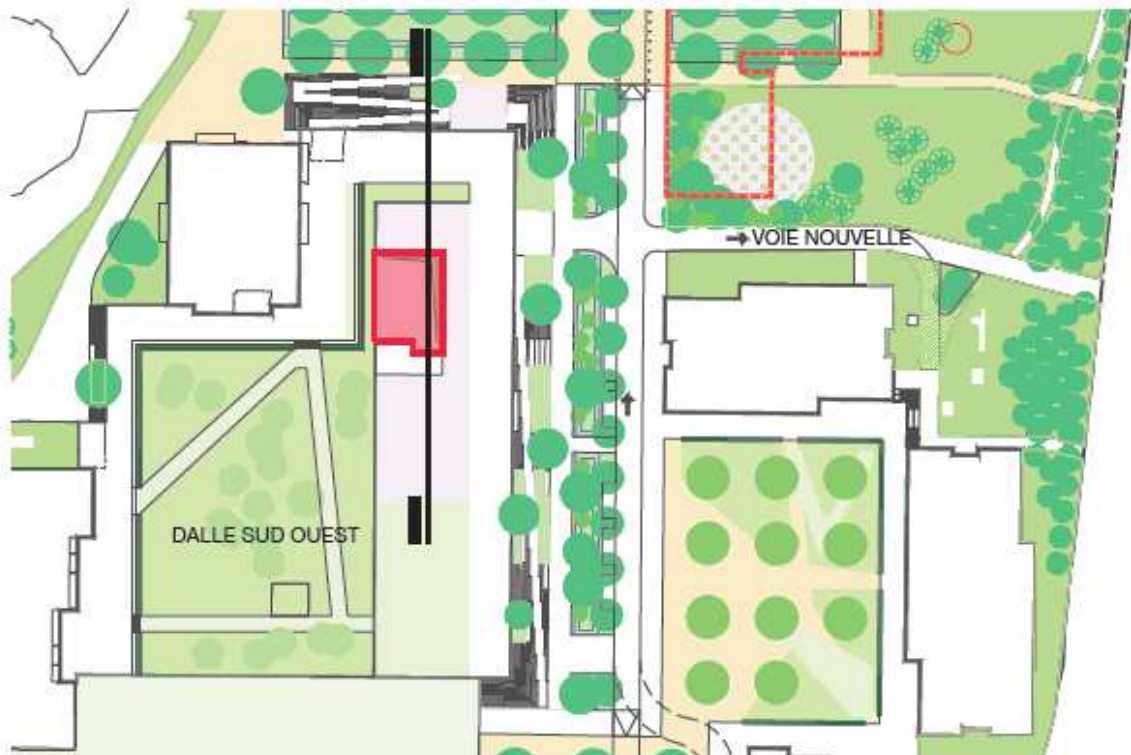
## Annexe A9 – Cartes thématiques

### A9.2. Quartier Paul Eluard

#### ► Programmation au titre de quartiers résilients



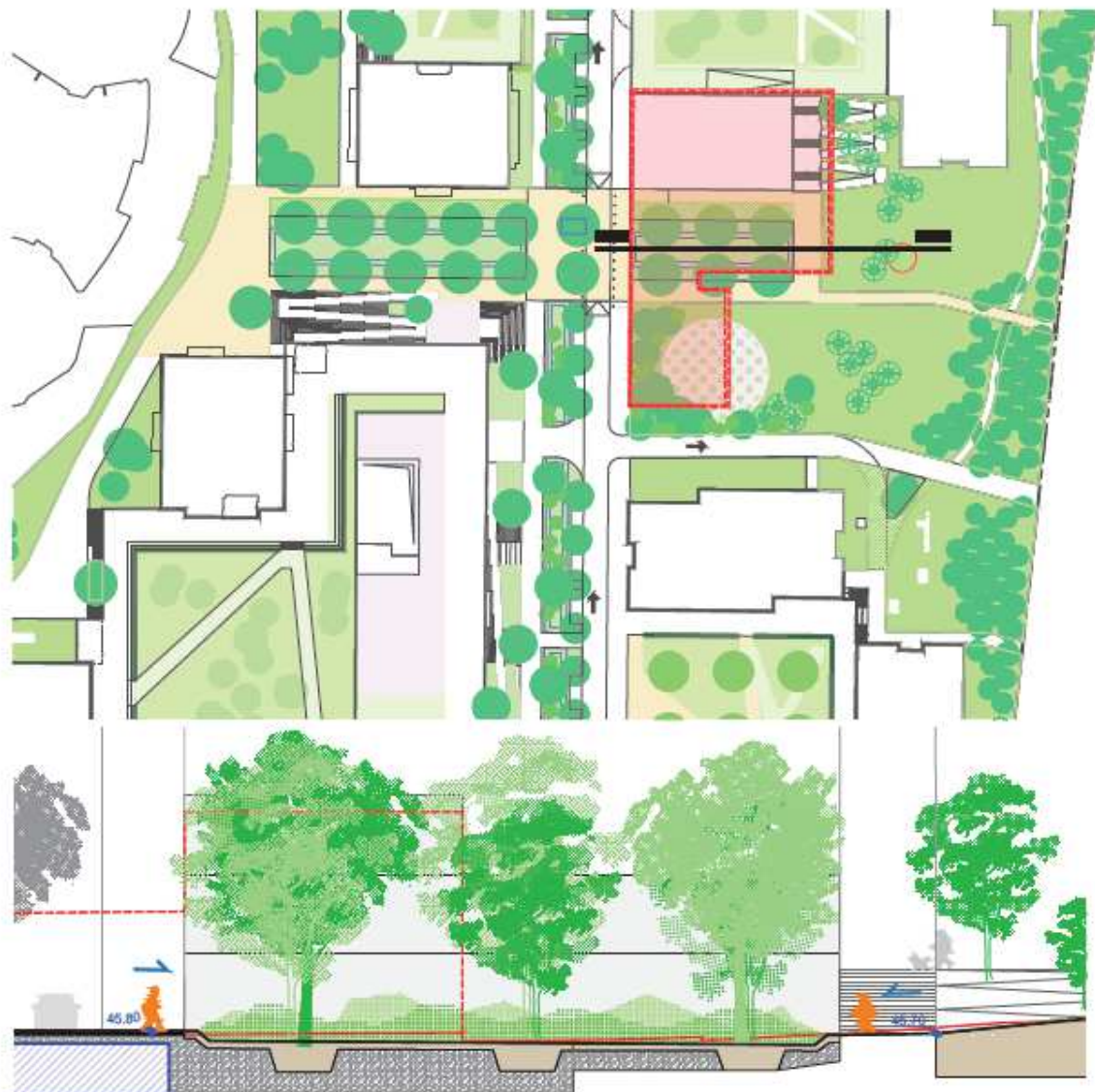
→ Création d'un puits de lumière végétalisé



**PUITS DE LUMIERE = 150m<sup>2</sup>**

Démolition dalle + Garde-corps  
Plantations en pleine terre en place de l'ancien sous-sol

→ Création de pleine terre et végétalisation



**PERIMETRE 8/16 = 1290m<sup>2</sup>**  
**> 920m<sup>2</sup> de pleine terre retrouvée hors bâtiment centre de loisirs**

Parvis semi-poreux planté et jardin de pleine terre  
Démolition parking en sous-sol  
Plantations d'arbres en fosses continues  
Noue végétalisée multistrates

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny

QPV :

QP093011 Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville, QP093014 Abreuvoir-Bondy Nord-Bondy Centre-Pont-de-Bondy-La Sablière-Secteur Sud

Porteur de projet : 1800 EST ENSEMBLE

Localisation :

BOBIGNY 93008

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIÈRES 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		Version Opération
								SIRET MO	Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributions - Maître 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 en semestre					
																														Coûts HT	Coûts TTC	0,00 %	0,00 %	
<b>14 Etudes et conduites de projet</b>																																		
C0961-14-0039	ABR - Hors Annu - Etude RDC actifs - NPNRU	NA	QP093014 BOBIGNY 93008	0	EST ENSEMBLE 2000578750011	18 333,33 €	22 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	12 833,33 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	3	Contractualisation signée		
C0961-14-0040	CV - Hors Annu - Etude RDC actifs NPNRU	NA	QP093011 BOBIGNY 93008	0	EST ENSEMBLE 2000578750011	33 333,33 €	40 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	23 333,33 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	3	Contractualisation signée		
C0961-14-0042	CV - Hors Annu - Etude actions sur les copro	NA	QP093011 BOBIGNY 93008	0	EST ENSEMBLE 2000578750011	360 000,00 €	432 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	162 000,00 €	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 %	2021	6	Contractualisation signée		
C0961-14-0054	CV - Hors Annu - Etude recyclage des matériels	NA	QP093011 BOBIGNY 93008	0	SPL ENSEMBLE 84952644700016	30 000,00 €	36 000,00 €	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 %	2022	8	Contractualisation signée		
<b>Sous total</b>																																		
<b>15 Relogement des ménages avec minoration de loyer</b>																																		
<b>Sous total</b>																																		
<b>21 Démolition de logements locatifs sociaux</b>																																		
C0961-21-0001	ABR - Démolition 238 logts de la cité de	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	238	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 21930019800041	11 418 463,59 €	12 154 521,30 €	8 920 733,59 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	15	Contractualisation signée		
C0961-21-0011	CV - Cité de l'Étoile - Démolition 219	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	219	EMMAUS HABITAT 54210157100066	7 869 292,00 €	9 001 891,70 €	4 906 792,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	6	Contractualisation signée		
C0961-21-0053	ABR-Démolition 20 logements Barre de	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	20	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	965 536,41 €	1 026 519,56 €	965 536,41 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	12	Contractualisation signée		
<b>Sous total</b>																																		
<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>																																		
C0961-24-0014	CV - Aménagement sur le quartier du Grand	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	0	COMMUNE DE BOBIGNY 21930019800041	7 853 090,26 €	9 420 708,32 €	3 926 545,13 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	10	Contractualisation signée		
C0961-24-0017	ABR - Operation aménagement Abreuvoir	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	0	SPL SEQUANO GRAND PARIS 92269771900024	30 283 602,07 €	33 816 376,40 €	12 507 001,04 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	16	Contractualisation signée		
C0961-24-0019	CV - Aménagement Chemin Vert	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	0	SPL ENSEMBLE 84952644700016	6 480 434,31 €	7 602 976,23 €	3 240 217,16 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	12	Contractualisation validée PP		
C0961-24-0049	CV - Aménagement Paul Eluard	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	0	SPL ENSEMBLE 84952644700016	34 407 561,85 €	40 288 473,57 €	17 428 834,82 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	16	Contractualisation validée PP		
<b>Sous total</b>																																		
<b>31 Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux</b>																																		
<b>Sous total</b>																																		
<b>32 Production d'une offre de logement temporaire</b>																																		
<b>Sous total</b>																																		
<b>33 Requalification de logements locatifs sociaux</b>																																		
C0961-33-0002	ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	354	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	26 699 475,80 €	29 069 795,32 €	12 737 711,69 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	10	Contractualisation signée		
C0961-33-0003	ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	174	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	14 243 694,42 €	15 528 866,93 €	6 877 031,93 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2025	10	Contractualisation signée		
C0961-33-0004	ABR - Réhabilitation Cité de l'Abreuvoir 368	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	368	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	22 143 161,42 €	24 161 458,37 €	10 154 738,78 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	Contractualisation signée		
C0961-33-0005	ABR - Restructuration Cité de l'Abreuvoir	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	266	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	15 895 963,86 €	17 338 402,09 €	7 279 780,12 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2026	9	Contractualisation signée		
C0961-33-0009	CV - Réhabilitation 524 logts de la cité	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	524	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	24 288 765,00 €	26 496 880,00 €	7 619 506,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	Contractualisation signée		
C0961-33-0012	CV - Cité de l'Étoile - Restructuration 121	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	121	EMMAUS HABITAT 54210157100066	8 950 370,90 €	11 061 987,50 €	4 334 204,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	6	Contractualisation signée		
C0961-33-0025	CV - Réhabilitation 214 logts - Chemin Vert	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	214	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT 4887716000018	7 318 461,40 €	8 053 307,54 €	1 553 538,42 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	10	Contractualisation signée		
C0961-33-0051	Réhabilitation Paul Eluard - 199 logements	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	199	LOGIREP 39354242800031	7 960 000,30 €	8 362 527,32 €	1 194 000,06 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2025	10	Contractualisation signée		
<b>Sous total</b>																																		
<b>34 Résidentialisation de logements</b>																																		
C0961-34-0006	ABR - Requalification des espaces	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	1162	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	10 681 591,00 €	11 612 497,61 €	6 408 954,60 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	13	Contractualisation signée		
C0961-34-0010	CV - Résidentialisation 509 logts de la cité	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	509	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	3 500 000,00 €	3 855 931,64 €	2 100 000,00 €	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 %	2025	10	Contractualisation signée		
C0961-34-0013	CV - Cité de l'Étoile - Résidentialisation 179	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	179	EMMAUS HABITAT 54210157100066	1 459 716,00 €	1 599 427,97 €	1 094 787,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	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	6	Contractualisation signée		
C0961-34-0016	CV - Abaissement du hall de la copro du 2	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	102	SYND COPR. DU 2 AVE PAUL EL 9398538000022	473 068,60 €	520 375,46 €	236 534,30 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2025	10	Contractualisation signée		
C0961-34-0052	Résidentialisation Paul Eluard -412	NPN	QP093011 BOBIGNY 93008	412	LOGIREP 39354242800031	1 600 250,69 €	1 869 977,90 €	640 100,28 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2025	10	Contractualisation signée		
<b>Sous total</b>																																		
<b>35 Actions de portage massif en copropriétés dégradées</b>																																		
<b>Sous total</b>																																		
<b>36 Diversification résidentielle</b>																																		
C0961-36-0007	ABR - Construction neuve de 50 logts en	NPN	QP093014 BOBIGNY 93008	50	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT 27930019800041	9 308 035,00 €	11 057 992,40 €	5 000 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %																						





Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny  
Opération : C0961-24-0049 CV - Aménagement Paul Eluard

Numéro de la version : 4 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
<b>N° IDTOP (IODA)</b>	C0961-24-0049	<b>N° IDTOP (AGORA)</b>	
<b>Maitre d'ouvrage (MO)</b>	84952644700016 SPL ENSEMBLE	<b>Intitulé de l'opération</b>	CV - Aménagement Paul Eluard
<b>Nature de l'opération</b>	24 - Aménagement d'ensemble	<b>Mode et source de financement</b>	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>L'opération d'aménagement concerne la dalle Paul Eluard, et ses abords. Il est prévu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- démolir les locaux commerciaux, locaux d'activités et de bureaux obsolètes et dégradés</li> <li>- démolir la passerelle de l'hôtel de ville au sud du quartier,</li> <li>- abaisser d'un niveau la dalle centrale et la placette sud-est (située au 2-4-6 Paul Eluard, impactant les halls des immeubles de Seine-Saint-Denis habitat et de la copropriété du 2 Paul Eluard, dont l'entrée principale est située sur dalle),</li> <li>- renforcer la structure dalle, et intervenir sur la structure sous la dalle afin de créer des rampes pour rendre les parkings accessibles et praticables (travaux induits du fait de la démolition de la dalle du fait de la démolition de la dalle - création de 4 rampes et de nouvelles façades suite à la démolition),</li> <li>- ouvrir et élargir l'avenue Paul Eluard,</li> <li>- créer une nouvelle voie entre les avenues Pierre Sémard et Paul Eluard</li> <li>- rénover la contre allée de l'avenue Pierre Sémard</li> <li>- créer de nouvelles places publiques, à l'entrée du quartier et au coeur du quartier,</li> <li>- réaménager l'entrée des écoles élémentaires ;</li> <li>- rénover, aménager et végétaliser à 40% les dalles conservées ;</li> <li>- créer une aire de jeux sur dalle, un espace sportif extérieur et rénover les aires existantes.</li> </ul> <p>La rénovation des parkings, propriété privé de la ville, n'est pas inscrite dans cette opération. Du fait de la rentabilité économique de l'opération, aucune subvention de l'ANRU n'est sollicitée.</p> <p>Ainsi, la dalle supérieure sera démolie, le périmètre sera divisé en quatre îlots d'habitation et de nouvelles liaisons urbaines au sol seront créées. Par ailleurs, la requalification du quartier passera également par la requalification du paysage sur les franges et les dalles elles-mêmes : il s'agira de faire entrer le végétal au coeur du site et d'augmenter la surface des sols perméables, de manière à modifier significativement la proportion entre minéral et végétal.</p> <p>Les coûts de travaux arrêtés par le comité d'engagement du 28/11/2019 portent sur les ratios les suivants, hors intervention sur dalle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- création de voirie avec du stationnement bilatéral et une végétalisation : 240€/m</li> <li>- reprise de voirie avec du stationnement bilatéral et une végétalisation : 200€/m</li> <li>- création d'espace public : 250€/m</li> </ul> <p>Les coût d'acquisition des terrains et immeubles dont frais de notaires sont estimés à 3 839 005 €</p> <p>Sur le périmètre du quartier Paul Eluard, les acquisitions concernent des lots de commerces, d'activités et de réserves sur et sous dalle, certains lots sont seulement des volumes suite à la démolition du local après incendie et arrêté de péril du Maire.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Paul Eluard, Centre-Ville de Bobigny

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.



\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

**Calendrier opérationnel prévisionnel**

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	21/02/2014	

**Validations et modulations spécifiques**

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II )	Majoration de 15 points pour soutenabilité financière de l'investissement validée en CE le 28/11/2019.
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Le CE dématérialisé du 29/11/2021 a validé des dépenses exceptionnelles pour les frais de portage (frais de copropriété et taxe foncière sur les propriétés bâties) des lots acquis pas la ville depuis 2014, estimés à 1 853 570 €, avec une date de prise en compte des dépenses au 21/02/2014.
Majoration pour excellence	Dans le cadre de la démarche « Quartiers Résilients », suite au CE du 1er juillet 2024, l'opération d'aménagement Paul Eluard bénéficie de 655k€ de subvention, dont 10 % financé par des crédits CDC-QR, afin de participer à hauteur de 65% à la création de puits de lumière végétalisés dans les parkings sous dalle et à l'aménagement d'espaces publics de pleine terre végétalisés sur la base d'un coût HT de 1 008 k€.

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	34 193 617,28 €
Taux contractuel retenu NPNRU	50,97 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,97 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	15,00 %
Subvention ANRU NPNRU *	17 428 834,82 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	115 544,00 €

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny  
Opération : C0961-24-0019 CV - Aménagement Chemin Vert

Numéro de la version : 3 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-24-0019	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	84952644700016 SPL ENSEMBLE	Intitulé de l'opération	CV - Aménagement Chemin Vert
Nature de l'opération	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>L'opération d'aménagement concerne le quartier Chemin Vert. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proposer progressivement une composition urbaine permettant à la centralité de se développer, avec une structure urbaine apte à développer une nouvelle attractivité;</li> <li>- constituer une nouvelle image dans le grands Paris autour d'éléments urbains identifiables;</li> <li>- Valoriser l'habitat, qui est prédominant dans ce quartier résidentiel;</li> <li>- offrir une qualité paysagère et des espaces libres de dimension significative qui sont indispensables à la densité urbaine.</li> </ul> <p>Pour ce faire, la trame viaire sera repacifiée et tramée, une trame de circulations douces et d'espaces publics sera mise en place, de même qu'une trame verte paysagère. Une nouvelle voie est créée longeant les écoles ainsi qu'une aire de jeux. Deux nouvelles liaisons piétonnes pour rendre les parcours plus lisibles, plus accessibles et plus sécurés, notamment pour accéder aux écoles, au futur collège et au parc de la Bergère.</p> <p>Les coûts de travaux arrêtés par le comité d'engagement du 28/11/2019 portent sur les ratios suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- création de voirie avec du stationnement bilatéral et une végétalisation : 240€/m<sup>2</sup></li> <li>- reprise de voirie avec du stationnement bilatéral et une végétalisation : 200€/m<sup>2</sup></li> <li>- création d'espace public : 250€/m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Le comité d'engagement du 17/11/2022 a validé que soit intégrée à l'opération d'aménagement la démolition de la passerelle Allende ainsi qu'une démolition partielle de la dalle supprimant 10 places de stationnement. Cette démolition implique: la reprise des façades de la dalle côté Allende et Chemin Vert, reprise de la façade de l'hôtel de ville Chemin vert, reprise des rampes d'accès piétons à la dalle Allende et Chemin Vert, l'aménagement des espaces publics consécutifs à la démolition de la passerelle. La passerelle est aujourd'hui un obstacle visuel et physique de liaison entre les quartiers Cœur de Ville, Allende et Chemin Vert, et source de sentiment d'insécurité. Le projet d'aménagement ouvre le quartier Chemin Vert sur sa partie ouest, avec la création d'un mail piéton et d'une aire de jeux devant l'élémentaire Rousseau restructurée.</p> <p>La comité de pilotage/revue de projet du 13 juin 2023 a approuvé le nouveau périmètre d'intervention de l'opération d'aménagement à un coût moyen d'aménagement des espaces public de 302 €/m<sup>2</sup>, comprenant le coût de démolition de la passerelle.</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Chemin Vert, Centre-Ville de Bobigny

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

**Calendrier opérationnel prévisionnel**

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

**Validations et modulations spécifiques**

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II )	Majoration de 15 points pour soutenabilité financière de l'investissement validée en CE le 28/11/2019

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	6 480 434,31 €
Taux contractuel retenu NPNRU	50,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité align="right">15,00 %
Subvention ANRU NPNRU *	3 240 217,16 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	0,00 €

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0961 Convention EPT 08 - EST ENSEMBLE Bobigny  
Opération : C0961-38-0048 CV - Hors Anru - Rénovation des parkings Paul Eluard

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0961-38-0048	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	84952644700016 SPL ENSEMBLE	Intitulé de l'opération	CV - Hors Anru - Rénovation des parkings Paul Eluard
Nature de l'opération	38 - Immobilier à vocation économique	Mode et source de financement	Hors NPNRU ou hors QF Non Applicable

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
<p>Dans le cadre de l'opération d'aménagement, il est prévu d'intervenir sur l'ensemble des parkings existants. Sur les 443 places existantes, les travaux effectués consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rénovation des parkings (ventilation haute, ventilation basse, génie civil, sécurité, accès);</li> <li>- la mise en peinture des parkings;</li> <li>- la réfection de l'éclairage et des édicules;</li> <li>- la création d'un système vidéo (surveillance, alarme);</li> <li>- l'installation de prises électriques.</li> </ul> <p>Les places de voitures seront ensuite louées à travers une convention de gestion avec la SEMECO à un prix de 33 €/mois</p>

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP093011 - Quartier Salengro-Gaston Roulaud-Centre Ville	93000 - BOBIGNY	Quartier Paul Eluard

Caractéristiques de l'opération	
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire

**Calendrier opérationnel prévisionnel**

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S2	2025	10
Date de prise en compte des dépenses	28/11/2019	

**Validations et modulations spécifiques**

Nature de la décision spécifique	Commentaires

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *			
Taux contractuel retenu NPNRU			
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	
Subvention ANRU NPNRU *			0,00 €

\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

\*\* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

## BUREAU DU JEUDI 13 MARS 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 25 février 2025, s'est réuni le 13 mars 2025 à 17H00 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Pascale LABBE  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Michel HOEN  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Absent :**

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA

**Soit 6 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)

*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

02 - assurance  
statutaire V01

## LE PRESIDENT EXPOSE

### Bureau

Délibération n°

**01.02.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Vu l'article L452-40 du code de la fonction publique,

Vu l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application du 2ème alinéa de l'article 26 de la loi susvisée relatif aux contrats d'assurance souscrits par les centres départementaux de gestion pour le compte des collectivités et établissements territoriaux,

Vu le décret n° 85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion de la fonction publique territoriale,

Considérant que les centres de gestion peuvent souscrire pour le compte des collectivités et établissements qui le demandent, des contrats d'assurance les garantissant contre les risques financiers découlant des dispositions statutaires relatives à l'invalidité, la maladie ou l'accident de service,

Considérant que le CIG doit effectuer une mise en concurrence pour le renouvellement du contrat d'assurance statutaire au 1<sup>er</sup> janvier 2026,

Considérant les avantages que présente en matière de garanties générales et de conditions tarifaires une mise en concurrence commune menée par le CIG,

## LE BUREAU DELIBERE

### Article 1

Seine-Saint-Denis habitat s'associe à la mise en concurrence organisée par le CIG de la petite couronne, en vue de la conclusion d'un contrat d'assurance couvrant des risques financiers découlant de la protection des fonctionnaires et agents publics, pour une durée de 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

### Article 2

Seine-Saint-Denis habitat sollicite, pour ses fonctionnaires affiliés à la CNRACL, les garanties suivantes :

- Décès
- Accident de service / maladie professionnelle

### Article 3

Les crédits budgétaires correspondant au remboursement de la prime d'assurance seront inscrits sur le compte 616 nature 1604 prime d'assurance et le Directeur Général de l'Office est autorisé à signer les conventions avec le CIG.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental