

Secteur Plaine Commune

REF : PLAINE2016001

Signataire : MPB/CM

Séance du Conseil Municipal du 15/09/2016

RAPPORTEUR : Silvère ROZENBERG

OBJET : Approbation du projet de protocole de préfiguration du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine de Plaine Commune.**EXPOSE :****Contexte**

Indissociable du volet social de la politique de la ville, la loi LAMY du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine prévoit un volet urbain au Contrat de Ville, intitulé Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) qui vient en complément de celui déjà à l'œuvre sur le territoire et qui porte déjà sur 23 quartiers. En ce qui concerne Plaine Commune, l'ANRU a retenu 14 « nouveaux » quartiers (12 au niveau national et 2 au niveau régional) qui bénéficieront de ce programme. Pour 7 d'entre eux, il s'agit de poursuivre les projets engagés dans le précédent programme de rénovation urbaine, pour les autres il s'agit de nouveaux sites pour lesquels la réflexion et les projets sont à mener.

A Aubervilliers, deux quartiers sont retenus :

- Emile Dubois / Maladrerie
- Villette Quatre-Chemins, quartier intercommunal couvrant le site d'Aubervilliers et de Pantin, la gouvernance de ce projet est interterritoriale (Plaine Commune et Est Ensemble).

Forts des retours d'expérience du premier programme, et selon une méthodologie remaniée par l'ANRU, les 14 projets du NPNRU font l'objet d'une **contractualisation en deux temps**. Un protocole de préfiguration global (à l'échelle de l'EPT) permet aux acteurs de s'accorder sur une «feuille de route» qui vise à allier un projet politique porté par les élus à un projet opérationnel. Celui-ci sera ensuite décliné dans le cadre de conventions de renouvellement urbain spécifique à chaque projet qui devront être signées dans un délai maximum de 24 mois après la signature du protocole, soit à l'horizon du troisième trimestre 2018.

Pour rappel, le protocole précise :

- La liste des quartiers prioritaires concernés.
- Les orientations stratégiques poursuivies au titre du volet urbain du contrat de ville (vocation du quartier à 10 - 15 ans) et les premiers objectifs opérationnels.
- Le programme d'études détaillé à mettre en œuvre pour préciser le projet urbain, ses modalités et son calendrier de réalisation.
- Les moyens consacrés à l'analyse de la soutenabilité financière des projets dans une approche en coût global.
- Les modalités d'association des habitants pendant la phase protocole et plus particulièrement l'installation des maisons de projet.

Le protocole de préfiguration de Plaine Commune est composé d'un volet général, qui décline des orientations urbaines à l'échelle de l'EPT, et d'un volet spécifique qui décline chaque projet.

Elaboration et validation du protocole

Le protocole de préfiguration de Plaine Commune s'est construit de manière itérative avec l'ensemble des partenaires concernés par ce document : Villes, bailleurs, et instructeurs locaux de l'ANRU. Des instances (comité technique et comité de pilotage) ont été mises en place pour chaque quartier afin de stabiliser les orientations stratégiques retenues, les programmations envisagées, l'ingénierie à mettre en place, les études à mener, etc.

Le protocole de préfiguration a fait l'objet, dans un premier temps, d'un examen en Revue Technique Paritaire (RTP) les 26 et 29 octobre 2015. Cette instance interne à l'ANRU vise à procéder à l'analyse technique des différents aspects du dossier et de formuler un avis pour le Comité d'engagement (CE) qui est l'instance décisionnaire de l'ANRU

Un effort de rationalisation et d'harmonisation des coûts a été demandé. Le programme d'études a ainsi été réduit, passant de 12 millions d'euros à 9,3 millions d'euros.

Le dossier finalisé en préparation du Comité d'Engagement de l'ANRU a été présenté dans les instances de Plaine Commune le 10 février 2016. Ce travail de reprise du protocole a permis un passage en Comité d'Engagement de l'ANRU les 9, 10 et 14 mars 2016 suite à une présentation exhaustive des projets par les élus.

Le compte-rendu du Comité d'Engagement, reçu le 13 mai 2016, a été transmis au Bureau Territorial le 1er juin. A noter que le compte-rendu du CE vaut d'ores et déjà accord pour le lancement et le financement des études validées par l'ANRU.

Montants financiers accordés par l'ANRU et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour le Protocole de Plaine Commune

3.1 -Ingénierie

Sur les 26 postes demandés par Plaine Commune, 25 ont été acceptés.

A l'UT Rénovation Urbaine d'Aubervilliers, 3 postes ont été validés (chef de projet, adjoint et chargé de mission).

L'ANRU a également validé la demande des bailleurs sociaux à hauteur de 4.1 postes.

L'OPH d'Aubervilliers s'est vu accordé un ETP.

3.2 Programme d'études générales

Le montant des études générales s'élève à hauteur de 3 919 333€ HT.

Il concerne principalement les études techniques, les études habitat (métabolisme urbain, mixité au sein du parc social), la communication du projet et la maison du projet.

Action Logement, principal financeur de l'ANRU, a formulé une demande d'étude complémentaire relative à la problématique de l'accueil des salariés du territoire comme résidents sur Plaine Commune. Cette étude sera menée à budget constant.

3.3 Programmes d'études spécifiques à Aubervilliers

► Le NPNRU Emile Dubois / Maladrerie

Rappel des objectifs du projet :

- Créer un maillage urbain permettant une porosité entre le quartier et les futurs projets : Fort d'Aubervilliers et station de la ligne 15
- Garantir une programmation cohérente et complémentaire avec celle du Fort d'Aubervilliers
- Prendre en compte les problématiques énergétiques et de développement durable dans l'aménagement des espaces extérieurs et les constructions/ réhabilitations du bâti
- Requalifier le parc de logement social
- Diversifier l'offre de logements
- Lutter contre l'habitat indigne et traiter le foyer de travailleurs migrants les abeilles
- Relier, désenclaver, traverser en créant un maillage urbain et des espaces extérieurs de qualité
- Faire diminuer l'insécurité sur le quartier
- Améliorer les problématiques de gestion
- Requalifier et développer l'offre commerciale et d'activités en cohérence avec le potentiel et l'emplacement du quartier dans le territoire de l'agglomération
- Répondre aux dysfonctionnements en partant des usages et du fonctionnement actuel du quartier
- Répondre aux besoins en équipements (création et/réhabilitation), activités et services
- Articuler le NPNRU aux autres volets du contrat unique

Financement accordé :

Le programme d'études spécifiques sur le quartier Emile Dubois / Maladrerie s'élève à 1 386 762 € HT.

La subvention ANRU accordée est de : **614 234€ HT** soit 44% du budget global.

La subvention CDC est de 45 000€

La subvention ANAH est de 49 980€

La Ville d'Aubervilliers a demandé le financement de 4 études, à savoir :

- Etude de programmation et de restructuration d'équipements
- Etude pollution des futurs espaces destinés aux équipements
- Etude géotechnique sur les espaces de futurs équipements
- AMO Co-construction

Le montant total des 4 études s'élève à 220 002€ HT.

La subvention accordée pour la Ville, pour chaque étude, ne devra pas excéder le taux indiqué dans la maquette du protocole (cf. tableau ci-dessous).

Détails des études sous Maitrise d'ouvrage Ville

Libellé de l'opération	Coût HT	Subvention ANRU	% subvention ANRU	Ville	Plaine Commune	Bailleurs
Etude de programmation et de restructuration d'équipements (EMA et V4C)	83 334 €	27 500 €	33%	55 834 €	- €	- €
Etude pollution des futurs espaces destinés aux équipements	40 000 €	20 000 €	50%	20 000 €	- €	- €
Etude géotechnique sur les espaces de futurs équipements	30 000 €	15 000 €	50%	15 000 €	- €	- €
AMO Co-construction	66 668 €	33 334 €	50%	16 667 €	8 000 €	8 667 €
Total	220 002 €	95 834 €		107 501 €	8 000 €	8 667 €

Refus des démarrages anticipés

L'OPH d'Aubervilliers a demandé un démarrage anticipé de 3 opérations de construction de logements sociaux (200 logements). Cette demande a été refusée par les partenaires de l'ANRU, justifiant qu' « à ce stade de définition du projet urbain, ces opérations de reconstitution sur le quartier ne peuvent être confirmées. De plus, la reconstitution sur site ne peut s'envisager que de façon dérogatoire et au vu de l'ensemble de la stratégie habitat. »

► Le NPNRU Vilette Quatre-Chemins

Rappel des objectifs du NPNRU Vilette Quatre-Chemins :

- Intégrer le quartier à la dynamique territoriale métropolitaine
- Améliorer le cadre de vie et requalifier les espaces publics :
 - Supprimer les fractures urbaines
 - Améliorer les circulations et les déplacements
 - Renforcer le travail sur la tranquillité publique
- Poursuivre et conforter une dynamique de mixité sociale :
 - Poursuivre la résorption de l'habitat indigne
 - Requalifier les grands ensembles existants
- Améliorer la mixité fonctionnelle du quartier et renforcer son attractivité:
 - Redéployer et améliorer l'offre d'activités, de commerces, et d'artisanat d'art
 - Renforcer le maillage en équipements
- Construire le projet dans un objectif de développement urbain soutenable et de participation des habitants

Financement accordé :

Le programme d'études spécifiques sur le quartier Villette Quatre-Chemins s'élève à **898 446 € HT**. (*Le montant ne tient pas compte des études sur le site de Pantin, mais prend en considération le montant des études intercommunales*).

Les études intercommunales seront menées en groupement de commande. L'étude pour laquelle la Ville de Pantin est coordonnatrice du groupement doit être rattachée au protocole d'Est-Ensemble. Plaine Commune sera donc signataire de ce protocole.

La subvention ANRU accordée est de : **356 223 € HT** soit 40% du budget global.

La subvention CDC est de 73 000€

La subvention ANAH est de 40 000€

La Ville d'Aubervilliers a demandé le financement d'une étude : une Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour la co-construction.

Le coût cette étude est de : 66 668€ HT.

L'ANRU accorde une subvention de 33 334€, celle-ci ne devra pas excéder 50% du coût total de l'étude.

Point d'étape intermédiaire du protocole de préfiguration du NPNRU

L'ANRU propose d'inscrire un point d'étape à mi-parcours du protocole pour présenter les demandes complémentaires formulées dans l'avis du CE. Ces demandes complémentaires portent principalement sur la stratégie habitat, qui nécessite de conduire un certain nombre d'études en préalable. De plus, cette clause permettra de réajuster, à la marge, le programme d'étude, notamment en lien avec la candidature pour les Jeux Olympiques.

4.1 Demandes de compléments à apporter en 2017

- **Stratégie habitat**

Les partenaires souhaitent disposer d'un premier scénario à l'échelle de l'EPT concernant les ambitions en matière d'intervention sur l'habitat : nombre de démolitions envisagées, stratégie de diversification et de reconstitution de l'offre, stratégie de relogement, intervention sur le parc privé et attractivité du patrimoine maintenu (avec ou sans intervention) et pourcentage à terme de logement social par quartier.

- **Lien GPE /JO**

Les partenaires attendent une vision consolidée à l'échelle du territoire sur les liens entre les nouveaux secteurs de développement, dont les gares du Grand Paris Express et suite à la candidature aux Jeux Olympiques et les NPNRU.

- **Par ville**

De manière générale, les partenaires interpellent l'échelle d'intervention sur les quartiers et souhaitent appréhender les quartiers dans une échelle plus large, à travers les regroupements opérés lors de la présentation du dossier et relevant largement de la stratégie du CDT.

Les partenaires attendent également une analyse fine concernant la soutenabilité financière des interventions, par maître d'ouvrage.

5. Calendrier d'adoption des modalités de la concertation

En parallèle du calendrier d'adoption du protocole, une délibération du Territoire est à prendre concernant les objectifs et les modalités de la concertation. Cette délibération prend la forme d'un rapport unique à l'échelle du territoire, puis d'une partie propre à chaque ville qui détaille, à minima, les modalités de la concertation prévue.

6. Présentation budgétaire

- Le projet est-il déjà inscrit au Budget communal ? OUI
- Le protocole fixe des engagements financiers pour la Ville d'Aubervilliers.

7. Conclusion

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le protocole de préfiguration du NPNRU de Plaine Commune et plus particulièrement de :

- émettre son avis sur le protocole de préfiguration
- donner l'autorisation à la Maire de signer ledit protocole

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal :49

En exercice :..... 49

Présents :..... 40

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 SEPTEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le 15 septembre, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 05 Septembre 2016, s'est réuni en Mairie à 19 H sous la présidence de Mériem DERKAOUI, Maire d'Aubervilliers.

PRESENTS :

MM. DAGUET Anthony, KARMAN Jean-Jacques, Mmes VALLY Sophie, CHERET Magali, M. KAMALA Kilani, Mme TLILI Leïla, M. MONINO Jean-François, Mme GRARE Laurence, M. BENKHELOUF Boualem, Mme MARINO Danielle, M. KARROUMI Sofienne, Mmes PEJOUX Claudine, NEDELEC Soizig, MERCADER Y PUIG, M. RUER Marc. Adjoint au Maire,

MM. CECCOTTI-RICCI Roland, TLILI Mohamed Fathi, BEAUDET Pascal, LE HYARIC Patrick, Mme DUCATTEAU Sylvie, MM. PLEE Eric, WOHLGROTH Antoine, ROZENBERG Silvère, Mme LE MOINE Sandrine, M. KADDOURI Nourredine, Mmes REDOUANE Wassila, FAGARD Alice, MM. SANON Guillaume, GARNIER Daniel, Mme YONNET Evelyne, M. HAFIDI Abderrahim, Mme KHELAF Djamilia, MM. AIT-BOUALI Omar, VANNIER Jean-Yves, LOGRE Benoît, ZAIRI Rachid, Mme LENZI Ling, M. BIDAL Damien, Mme LENOURY Nadia Conseillers Municipaux et *Conseillers Municipaux délégués,

POUVOIRS :

Mme KOUAME Akoua Marie	Représentée par : M. KADDOURI Nourredine
M. CHOUDER Fethi	Représenté par : M. BENKHELOUF Boualem
M CHIBAH Salah	Représenté par : Mme VALLY Sophie
Mme MBONDO Thérèse	Représentée par : Mme MERCADER Y PUIG
Mme RABAH Hana	Représentée par : M. KARROUMI Sofienne
M. RACHEDI Hakim	Représenté par : M. AIT-BOUALI Omar

Mme Nadia LENOURY représentée par M. Damien BIDAL à partir de la question n°150

Absents : Mme MILLA Josiane, M. ZORGANI Mourad, Mme ALVES Presilya.

Secrétaire de séance : M. KARROUMI Sofienne

Direction Générale Développement / Renouvellement Urbain Aubervilliers

Secteur Plaine Commune

REF : PLAINE2016001

Signataire : MPB/CM

OBJET : Approbation du projet de protocole de préfiguration du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine de Plaine Commune.

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de la Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5219-1 à L5219-12 ;

Vu la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 modifiée d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine et notamment son article 9-1 ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

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° 2015-1659 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et créant l'EPT Plaine Commune ;

Vu la délibération n° 2015-06 du Conseil d'Administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine du 3 mars 2015 relative au vote formel d'une proposition, auprès du Ministre en charge de la ville, d'une liste des quartiers visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain ;

Vu l'arrêté du 27 mars 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain ;

Considérant la stratégie de développement territorial de Plaine Commune au regard des objectifs de l'ANRU à savoir :

- Améliorer les conditions d'habitat et garantir le droit au logement pour tous
- Améliorer les déplacements et l'accessibilité du territoire
- Renforcer un développement économique diversifié qui profite à tous
- Travailler à la mise en œuvre d'une démarche d'aménagement exemplaire et soutenable
- Prendre en compte les usages avant, pendant et après le phasage opérationnel
- Maitriser les coûts

Considérant que le protocole de préfiguration est la première étape de contractualisation du nouveau projet de renouvellement urbain, selon la méthodologie remaniée de l'ANRU. Destiné à financer un programme d'études et des moyens d'ingénierie, il permet la conception de projets urbains de qualité et la définition des conditions de leur faisabilité et de leur réalisation.

Cette phase de réflexion sur les objectifs du projet interroge tout particulièrement l'articulation avec la stratégie inscrite dans le contrat de ville ;

Considérant le compte-rendu du comité d'engagement de l'ANRU pour le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine de Plaine Commune ayant eu lieu les 09,10 et 14 mars 2016 et porté à la connaissance de Plaine Commune le 13 mai 2016, qui valide les intentions stratégiques présentées par Plaine Commune sur sa politique de renouvellement urbain et les montants de subvention ANRU accordés pour les maitres d'ouvrage signataires du protocole de préfiguration ;

A l'unanimité.

DELIBERE :

APPROUVE le projet de Protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine de Plaine Commune et ses annexes tels que ces derniers sont annexés à la présente délibération.

AUTORISE la Maire à signer le projet de Protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine de Plaine Commune et ses annexes.

Reçu en préfecture le : 16/09/2016

Publié le : 16/09/2016

Certifié exécutoire le : 16/09/2016

L'adjoint délégué
Anthony DAGUET



L'adjoint délégué
Anthony DAGUET

