



**CONVENTION PARTENARIALE DE MISE
EN ŒUVRE POUR LA RENOVATION URBAINE
DE DEUIL LA BARRE**

Mars 2007



**CONVENTION PARTENARIALE DE MISE EN ŒUVRE
POUR LA RENOVATION URBAINE
DE DEUIL-LA-BARRE**

SOMMAIRE

	Page
SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	3
PREAMBULE	4
Historique et contexte général du projet	
Objectifs généraux du projet	
TITRE I – LES DEFINITIONS	6
TITRE II – LE PROJET	7
Article 1 – Le contenu du projet urbain	7
Article 2 – L’organisation de la conduite du projet	11
Article 3 – La concertation et l’information sur le projet	15
TITRE III – LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L’ANRU	17
Article 4 – Les opérations subventionnées par l’ANRU	17
Article 5 – Les contreparties cédées à la Foncière	19
Article 6 – L’échéancier de réalisation	21
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l’ANRU	21
TITRE IV – LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D’ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET	22
Article 8 – Les opérations non subventionnées par l’ANRU	22
Article 9 – Le plan de relogement	23
Article 10 – Les mesures de développement économique et social	23
Article 11 – Les mesures d’insertion par l’économique et l’emploi des habitants	26
TITRE V – LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES	28
Article 12 – Les engagements financiers des signataires	28
TITRE VI – L’EVALUATION ET L’EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS	29
Article 13 – Les modalités de suivi, de compte rendu et de contrôle	29
Article 14 – Les missions d’évaluation	30
Article 15 – Les avenants à la convention	30
Article 16 – Les conséquences du non respect des engagements	31
TITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES	33
Article 17 – Archives filmographiques et photographiques	33
Article 18 – La clause de renégociation de la convention.....	33
Article 19 – Le traitement des litiges	33
Article 20 – Signalétique des chantiers	33
COMPOSITION DES ANNEXES	34

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

IL EST CONVENU ENTRE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

La Ville de Deuil-La-Barre, représentée par le Maire, ci-après dénommée le porteur du projet,

L'Association Foncière Logement, ci-après dénommée A.F.L. ou la Foncière,

La Caisse des Dépôts et Consignations, ci-après dénommée CDC,

Les bailleurs maîtres d'ouvrage :

- France Habitation
- OGIF

Le Préfet, responsable de la mise en œuvre de la Rénovation Urbaine dans le Département,

La Communauté d'agglomération de la Vallée de Montmorency (CAVAM).

CE QUI SUIT.

PREAMBULE

Historique et contexte général du projet

Dix kilomètres à peine séparent Deuil-La-Barre du nord de Paris. Intégrée depuis 2001 dans la Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency comprenant 7 autres communes (1), Deuil-La-Barre compte aujourd'hui plus de 20 000 habitants.

Un cadre de vie apprécié et recherché, accompagné de disponibilités foncières nombreuses, a permis à la Ville, restée longtemps rurale, de connaître un fort développement social et urbain. Plusieurs quartiers ont été créés. Cette urbanisation s'est faite en relation avec les lieux de desserte ferroviaire mais sans perspective d'ensemble. La Ville s'est organisée autour de sept quartiers dont celui de La Galathée.

Construit à la fin des années 1970, le quartier de La Galathée est implanté à l'extrémité sud-est de la Ville enserré par les voies de chemin de fer, à proximité de la Gare d'Epinay-Villetaneuse, et en limite communale des Villes de Montmagny et d'Epinay-sur-Seine. Ce quartier regroupe 4 200 habitants, soit 20 % des Deuillois dont les caractéristiques socio-économiques sont peu encourageantes avec 30 % de demandeurs d'emploi et 30 % de RMI. Il compte un peu plus de 1 000 logements dont 591 sont gérés par un bailleur social la SA d'HLM France Habitation.

La Galathée présente une trame urbaine caractéristique des quartiers construits à la fin des années 70. Des immeubles collectifs de grande hauteur et une configuration des lieux complexe (recoins, passages...). En son centre, deux tours de 15 étages à proximité l'une de l'autre et regroupant 25 % de la population du quartier symbolisent cette forte densité. Deux parkings silos, à l'aspect agressif, dégradés et insécurisés, marquent aussi le cœur de La Galathée.

De plus, le quartier est isolé du reste de la ville. La seule voie d'accès au centre ville est une voie à sens alterné dangereuse ouvrant sur des friches non urbanisées. L'autre ouverture sur l'extérieur est la route départementale 928 qui traverse à l'est « le quartier des Trois Communes » positionné en entrée de Ville, mais à l'aspect déstructuré par son habitat disparate et son tissu commercial médiocre, et à l'ouest, le quartier de la Barre après le passage d'un autopont ancien fermé aux piétons.

Autant de caractéristiques qui ont contribué à la mise à l'écart du quartier de La Galathée, d'ailleurs classé depuis 1992 en Zone Urbaine Sensible. A ce jour, malgré la mise en place depuis 15 ans de dispositifs particuliers et permanents dans le cadre de la politique de la Ville, la qualité de vie se dégrade beaucoup. Les difficultés sociales sont très importantes, le sentiment d'insécurité, les problèmes de propreté et de stationnement, la densité ressentie par les deux tours stigmatise encore plus ce quartier au détriment de l'équilibre recherché à l'origine en matière de mixité sociale.

Décidée véritablement à améliorer le quotidien et à favoriser le bien être de ses habitants, la Ville de Deuil-La-Barre a engagé une démarche d'Opération de Rénovation Urbaine (ORU) du quartier. Réelle priorité pour les années à venir, Deuil-La-Barre ambitionne avec ce projet de transformer radicalement la structure urbaine de l'ensemble du quartier Galathée / Trois Communes pour le plus grand bénéfice des Deuillois et futurs Deuillois, les interventions limitées au seul périmètre de La Galathée dans le cadre des dispositifs habituels de la politique de la Ville, quoique nécessaires, ayant montré leurs limites.

(1) Andilly, Montmorency, Groslay, Saint-Gratien, Montmagny, Margency et Soisy-sous-Montmorency

Objectifs généraux du projet

Requalifier en profondeur, non seulement le quartier de La Galathée, mais aussi le quartier adjacent des Trois Communes (l'entrée de Ville), c'est l'objectif de la Ville dans son projet de Rénovation Urbaine car, seule une requalification très significative de l'ensemble de ce secteur de la Ville en difficulté permettra de créer une unité de Ville.

Par conséquent, la Ville de Deuil-La-Barre a souhaité mener une réflexion d'aménagement allant au-delà du périmètre ORU avec des constructions de logements de gamme variée dont une partie sociale hors site pour compenser les démolitions et créer de nouveaux équilibres sociaux.

La rénovation urbaine du quartier La Galathée se fonde sur les atouts objectifs de la localisation du quartier avec deux objectifs :

- ⇒ apporter au quartier une réelle attractivité résidentielle et commerciale, amener une qualité nouvelle aux espaces publics, aux services et aux commerces, avec l'apport d'une mixité sociale, renforcer la vie collective et les liens sociaux et le réinsérer dans la Ville.
- ⇒ exploiter la potentialité qu'il présente en terme de développement économique en raison de sa situation géographique intéressante à la porte d'entrée du Val d'Oise, aux abords d'un axe routier important, la route départementale 928, et à proximité du futur pôle SNCF multimodal.

TITRE I – LES DEFINITIONS

1. Le projet

Il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la Ville, de l'agglomération ou du territoire auquel il se rattache : les opérations aidées par l'ANRU et les opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.

2. Le programme

Il représente l'ensemble des opérations et actions pour lesquelles l'ANRU apporte une subvention.

3. L'opération physique

Elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.

4. L'opération financière

Elle regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage.

5. La typologie de l'habitat

Elle décrit les diverses composantes de l'habitat par :

- le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire,
- le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS) ; logements foyers ; locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

TITRE II – LE PROJET

La présente convention est relative au projet présenté le 13 septembre 2006 au Comité National d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ; elle prend en compte les observations formulées dans l'avis du CNE.

Elle détermine et engage les partenaires dans un programme d'intervention opérationnel.

Article 1 - Le contenu du projet urbain

Le projet de rénovation urbaine concerne le quartier de La Galathée, classé en zone urbaine sensible et inscrit dans les dispositifs de la Politique de la Ville depuis plus de 15 ans (4 200 habitants, 1 000 logements dont plus de 50 % de logements sociaux).

Le projet envisagé prévoit quatre grandes actions :

- ⇒ la recomposition urbaine du quartier et son désenclavement,
- ⇒ le renforcement des principales fonctions urbaines,
- ⇒ la restructuration du parc de logements et la rénovation de l'existant,
- ⇒ la réorganisation du stationnement.

1. La recomposition urbaine du quartier et son désenclavement

La recomposition de ce quartier passe par la reconquête et la rationalisation de ses accès comme de ses abords attractifs par les débouchés qu'ils offrent, avec la création de véritables entrées de quartier, son désenclavement vis-à-vis du centre-Ville et d'autres quartiers avec un redimensionnement de la voirie et une clarification des espaces.

Les axes de cette restructuration sont les suivants :

⇒ Redéfinition de la voirie publique pour réinsérer le quartier dans la Ville

Une nouvelle trame viaire est prévue par :

- la restructuration de la RD 928 par le Conseil Général sur son emprise actuelle, primordial dans le désenclavement du quartier au sud par l'aménagement de deux voies de circulation, d'un stationnement longitudinal, d'une piste cyclable, d'un site propre central dédié au transport en commun avec des plantations d'alignement.
- la création d'une liaison entre la RD 928 et la RD 311 qui permettra de soulager le trafic des voies sud/nord, relier le centre-ville et assurer le désenclavement du quartier par le nord.
- la création d'une voie intérieure sud-nord à la circulation strictement réglementée pour irriguer l'intérieur du quartier qui relie la RD 928 via une place urbaine à créer à la rue de la Galathée, puis le nord du quartier après franchissement de l'émergence d'un garage semi enterré à restructurer en deux unités indépendantes.

- La réalisation d'une voie intérieure est-ouest de desserte également à la circulation strictement réglementée qui relie les voies intérieures au nord du quartier. Elle permet de désenclaver le grand secteur nord totalement isolé des voies publiques, de relier la liaison vers le centre-Ville et d'occuper les abords de programmes de logements sociaux, espaces propices aux regroupements non contrôlés.

⇒ Réalisation d'un espace commercial de part et d'autre de la RD 928

Cet espace d'animation commerciale et économique situé sur les rives de la RD 928 constituera le lieu central de ce quartier restructuré. Il sera bordé d'immeubles collectifs dont les rez-de-chaussée accueilleront des commerces et des services.

⇒ Aménagement d'un square et d'une esplanade

Un square sera aménagé partiellement en lieu et place d'une des tours démolies, il constituera un espace calme et de détente destiné aux habitants du quartier. Clos à l'aide de grilles fermées la nuit, ce lieu devrait être préservé d'activité illicite nocturne.

Plus au nord du quartier, une belle plateforme sous un mail de platanes bien délimitée du côté des propriétés privées constitue le troisième espace public.

2. Le renforcement des principales fonctions urbaines du quartier

Les équipements publics et les services y compris les commerces constituent également un fort enjeu pour répondre aux besoins des habitants.

- Les équipements publics

Une gamme importante de services adaptés aux besoins des familles est prévue :

- une structure d'accueil de la petite enfance réunissant les différents services ad'hoc avec une fonction de prévention maternelle et infantile ainsi qu'une mission liée à l'éducation parentale.
- l'extension des classes en prévision de l'accroissement d'une population jeune,
- l'aménagement d'un service permanent d'accueil regroupant plusieurs services publics (antenne de services communaux ou extra communaux),
- de nouveaux locaux pour les associations destinés à des activités à caractère associatif, culturel et sportif.

- Les commerces

Une gamme de commerces neufs regroupés à l'entrée du quartier va remplacer les commerces disparates au sud de la RD 928.

3. La restructuration du parc de logements et la rénovation de l'existant

- Les démolitions

Elles concernent les deux tours de 15 étages comprenant 253 logements au total et un parking silo « La Balconnière » situés au centre de La Galathée, à l'angle de la rue de La Galathée et de la rue Abel Fauveau.

- Les nouvelles constructions

Elles visent à transformer l'image du quartier dans un objectif de meilleure intégration urbaine, de diversification de l'habitat avec des gammes de logements locatifs variés et de logements en accession.

Les programmes neufs se répartissent comme suit :

➤ Constructions locatives PLUS CD et PLUS

- 230 logements PLUS CD et PLUS sur le quartier entrée de Ville / Galathée répartis comme suit : 53 PLUS CD dans la ZUS (aux abords de la place urbaine) et 122 PLUS CD et 55 PLUS en dehors de la ZUS sur ce même quartier,
- 50 logements PLUS CD en centre-Ville,
- 50 logements PLUS CD sur des terrains appartenant au Ministère de l'Intérieur sur un autre secteur au sud de la RD 928.

Globalement sont ainsi réalisés 330 logements PLUS / PLUS CD sur la Ville de Deuil-La-Barre affectés en partie au relogement des familles qui seront réparties conformément à l'objectif d'une meilleure répartition de l'offre sociale, sur les différents quartiers de la Ville concernés par les constructions de logements sociaux (annexe 1A – composition prévisionnelle du programme).

➤ Constructions locatives PLS

- 116 logements sont réalisés au cœur de La Galathée pour partie sur le foncier des tours démolies visant à réduire la concentration des logements sociaux.

➤ Constructions locatives privées

- 73 logements « AFL » seront également construits au centre de La Galathée en remplacement du parking silo démolie en tant que contrepartie des financements 1 % Rénovation Urbaine,

➤ Construction en accession

- 391 logements en accession à la propriété sous maîtrise d'ouvrage privée s'ajoutent aux programmes locatifs pour favoriser l'apport de population nouvelle dans l'objectif recherché de mixité sociale.

L'ensemble de tous ces programmes représente 910 logements et totalisent 70.600 m² SHON.

- La rénovation de l'existant

Les immeubles locatifs de l'Ogif (Deuil 04 et 07) et de France Habitation (Deuil 02 et 11) feront l'objet de travaux de résidentialisation des halls afin d'offrir des prestations de qualité similaire aux constructions neuves.

Par ailleurs, l'immeuble de France Habitation (Deuil 15) dit « le château fort » en raison de son architecture fera l'objet de travaux d'amélioration, notamment au plan sécuritaire pour corriger les défauts et les façades seront ravalées.

Cette rénovation de l'existant s'accompagnera d'un programme de résidentialisation important.

Il sera poursuivi l'objectif de redistribuer la fonction des espaces du quartier, aux limites floues et à l'occupation incertaine, en affectant la propriété des espaces redécoupés, soit à la Commune, soit aux bailleurs, soit aux copropriétés en fonction de leur usage.

- Le programme de résidentialisation

Les parcelles privatives des groupes de l'Ogif et de France Habitation autres que Deuil 15 sont séparées des espaces publics par des clôtures. Des aires de stockage sont construites pour les encombrants et des bornes et des barrières sont installées pour supprimer le stationnement anarchique.

En ce qui concerne l'opération de France Habitation « Deuil 15 », des clôtures avec muret et barraudage rue Abel Fauveau et en limite de la nouvelle voie, et des clôtures par treillis avec haie en limite des pavillons assurent la protection de l'ensemble immobilier ; l'accès à l'immeuble est prévu par quatre portillons et un portail pour voiture avec contrôle d'accès. Des bornes lumineuses sont installées sur les cheminements piétonniers. Le bassin sur dalle est transformé en jardinet avec un éclairage adapté. L'engazonnement est refait en tant que de besoin.

- Période transitoire

France Habitation s'engage à maintenir un niveau d'entretien et de maintenance correct des deux tours et ce jusqu'à leur démolition de manière à préserver le confort des habitants qui y resteront jusqu'à leur relogement.

4. La réorganisation du stationnement

- Les parkings silos

Ils constituent également un fort enjeu dans l'opération de rénovation urbaine compte tenu de l'image fortement négative qu'ils véhiculent aujourd'hui.

Pour des raisons financières et techniques, l'hypothèse retenue consiste à supprimer le parking « La Balconnière » au profit des logements locatifs privés AFL et à restructurer complètement le parking « Le Grand Immeuble ». La capacité de celui-ci (après libération des places affectées aux habitants des tours) permet à la fois de répondre aux besoins des locataires de l'Ogif dont les véhicules sont à reloger après démolition de La Balconnière et de satisfaire les besoins des copropriétaires évincés de La Balconnière qui accepteront d'acquiescer de France Habitation une place de stationnement dans le Grand Immeuble.

Après rénovation, la copropriété du parking Grand Immeuble sera donc répartie entre l'Ogif et les copropriétaires privés, en cas de vente par France Habitation de l'ensemble de ses places. Dans le cas contraire, France Habitation restera propriétaire des lots invendus.

Dans le schéma prévu, France Habitation va assurer la démolition des 254 places du parking « La Balconnière » correspondant aux 253 logements démolis. L'emprise foncière sera ensuite cédée à l'aménageur, lequel la rétrocédera gratuitement à l'AFL.

Quant au Grand Immeuble, la rénovation est confiée à la copropriété regroupant l'Ogif, France Habitation et les copropriétaires privés. Il s'agira de donner à ce bâtiment une image différente de son aspect actuel agressivement fonctionnel, dans un objectif d'amélioration de la sécurité (grâce à l'éclairage, une nouvelle porte automatique, la vidéosurveillance...) et d'embellissement (peinture, confort d'accès par de nouveaux escaliers d'accès extérieurs, traitement des façades...).

- Le stationnement public

Des places de stationnement sont prévues sur la voirie du secteur, notamment à proximité des commerces..

Des places de stationnement seront également matérialisées en stationnement longitudinal sur les voies nouvelles et la rue Abel Fauveau.

- Le stationnement résidentiel

Le stationnement résidentiel sera assuré dans des parkings en sous-sol sous les programmes neufs.

Article 2 - L'organisation de la conduite de projet

Le projet de rénovation urbaine est porté par la Ville de Deuil-La-Barre, représenté par son Maire, identifié comme le porteur du projet. La Ville confie au pôle ASTRIA la conduite de projet avec le concours d'un prestataire d'OPC urbain à caractère technique missionné par la ville, et pour une action d'appui en matière de concertation, communication.

L'organisation de la conduite de projet décrite dans le présent article est établie et déclinée au vu des besoins spécifiques du projet de La Galathée.

1. Le pilotage stratégique du projet

La conduite du projet est partenariale, elle est organisée avec deux instances de pilotage.

- Le comité de pilotage stratégique

Présidé par le Maire, le comité de pilotage composé de :

- la Ville de Deuil-la-Barre représentée par le Maire, les Elus et les services qu'il aura désignés,
- l'Etat représenté par le Préfet ou son représentant
- l'ANRU représentée par son Délégué Territorial ou son adjoint,
- le Conseil Général du Val d'Oise représenté par son Président ou son représentant,
- le Conseil Régional d'Ile-de-France représenté par son Président ou son représentant,
- la Caisse des Dépôts et Consignations représentée par son Directeur territorial,
- la SA d'HLM France Habitation représentée par son Directeur Général ou son représentant,
- la société OGIF représentée par son Directeur Général ou son représentant,
- l'Aménageur de la ZAC représenté par son Directeur,
- le Pôle Urbain ASTRIA représenté par son Directeur.

Sont associés les personnes des services désignés par l'un des membres, et toute autre personne dont la présence est jugée utile par le Maire.

Il se réunira au moins deux fois par an.

Il a pour fonction de :

- partager les informations sur la mise en œuvre du programme de rénovation urbaine,
- décider des ajustements de programme,
- proposer éventuellement à l'ANRU et aux partenaires du projet les modifications qui seraient rendues nécessaires par des imprévus dans l'exécution du programme.

- Le groupe de pilotage permanent

Présidé par le Maire ou son adjoint, le groupe de pilotage permanent comprend en outre dans sa composition : la direction générale des services de la Ville et les collaborateurs dont elle souhaite la présence, le pôle urbain d'Astria et l'aménageur de la ZAC.

Il se réunit en tant que de besoin à l'initiative du Président ou à la demande de l'un de ses membres.

A partir de l'information sur l'état d'avancement des projets, il a pour fonctions de :

- suivre la mise en oeuvre des programmes,
- proposer les ajustements de programmation qui seraient rendus nécessaires par les imprévus de mise en oeuvre,
- proposer d'éventuelles réorientations de contenu, de financement et de calendrier qui pourraient être utiles à la réalisation des objectifs de rénovation urbaine tels qu'ils sont définis dans la présente,
- valider les opérations dans leur contenu, leur phasage et leur coût.

2. Le pilotage technique

Un comité technique, lieu de suivi de la fonction d'Ordonnancement. Programmation Coordination urbaine est également prévu. Il comprend au moins la direction générale des services de la Ville, la direction de l'aménagement et de l'urbanisme, l'aménageur de la ZAC, le pôle urbain d'Astria, l'OPCU, et les responsables d'opérations identifiées concernés par l'ordre du jour. Ce comité de pilotage technique désigne en son sein un chef de projet qui aura vocation de coordination et d'impulsion permanente.

Il a pour mission de :

- coordonner les différents maîtres d'ouvrages et autres partenaires,
- piloter la faisabilité opérationnelle du projet,
- suivre la mise en œuvre du volet social et économique,
- suivre l'avancement des démarches de concertation et de gestion urbaine de proximité.

Par ailleurs, des réunions techniques seront organisées par opération, placées sous la responsabilité de personnes identifiées.

- libérations foncières (acquisition et libération des biens immobiliers privés),
- réalisation des VRD publics,
- relogement des habitants des tours HLM et démolition,
- projet de création et / ou réinstallation des commerces,
- découpage du foncier actuel (secteur ancienne ZAC Galathée) jusqu'à l'établissement d'un cadastre actualisé,
- opération spécifique sur les deux parkings silo,
- équipements publics,
- montage des opérations de construction neuve,

- travaux de résidentialisation,
- actions de gestion urbaine de proximité et de développement social urbain,
- communication – concertation.

Le pôle urbain d'Astria est informé de ces réunions techniques et de leur contenu. Il peut en prendre l'initiative selon les besoins de l'OPCU.

Les prestations de gestion urbaine de proximité sont réalisées conformément aux mentions portées dans la convention signée le 22 juin 2005.

En matière de relogement, une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) est constituée par le bailleur.

En matière d'actions sociales visant l'insertion professionnelle, une charte locale d'insertion sera signée avec l'ANRU comme le prévoit le règlement. Un groupe technique sera constitué à cet effet avec la communauté d'agglomération de la Vallée de Montmorency (CAVAM) (cf. Ville).

3. Les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Pour la mise en œuvre du projet et sa réalisation opérationnelle dans les meilleures conditions, les maîtres d'ouvrages ont décidé chacun en ce qui le concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

- *L'aménageur :*

L'opération d'aménagement du quartier Galathée / Entrée de Ville, qui donnera lieu à une procédure de création de ZAC, sera assurée par un aménageur dont la mission consiste à réaliser les acquisitions immobilières (hors parking silo), les évictions / relogement des commerces, la démolition des bâtiments (hors tours et parking silo), le découpage parcellaire, les voiries et espaces publics, la viabilisation et les ventes foncières.

- *La Ville de Deuil-La-Barre :*

Les services techniques communaux seront responsables de la définition et de la validation des projets techniques de voirie et de construction sous sa maîtrise d'ouvrage ainsi que des relations avec l'aménageur dans le cadre de la réalisation de la ZAC.

La Ville est également responsable de la maîtrise d'ouvrage des équipements publics à savoir : création d'un équipement sur bât. O dédié aux activités sportives, culturelles et associatives, réhabilitation local Jesse Owens, création de 3 classes maternelles + 3 classes primaires, réhabilitation maison des parents, création maison de services publics et construction d'une maison de la petite enfance),

- *La SA d'HLM France Habitation*

France Habitation est maître d'ouvrage de la MOUS des deux tours (T 124 et T 129) situées au centre de La Galathée.

La mise en œuvre du relogement de ces tours est placée sous la responsabilité directe de la direction de l'unité territoriale du Val d'Oise / Yvelines de France Habitation sous le contrôle du directeur de la clientèle.

La réalisation des ouvrages constituant le programme de rénovation urbaine de France Habitation (démolitions, constructions neuves, rénovation de l'existant, résidentialisation) est placée sous la responsabilité de la Direction de Développement du Patrimoine chargée de la maîtrise d'ouvrage.

- *L'OGIF*

La Direction de la Maîtrise d'Ouvrage est responsable de la réalisation du programme de rénovation urbaine en ce qui concerne les opérations à réaliser par l'OGIF, ainsi que la rénovation du parking Grand Immeuble avec un mandat de la copropriété.

- *Le Département*

Le Département est maître d'ouvrage en ce qui concerne la requalification de la RD 928. Il s'agit d'aménager deux voies de circulation avec du stationnement longitudinal, une piste cyclable, un site propre central (uniquement dans le sens Deuil- Epinay et des plantations d'alignement. Les trottoirs seront réalisés par la Ville.

La création d'une liaison entre la RD 928 et la RD 311 et plus particulièrement la mise en double sens de l'ouvrage sous la voie de chemin de fer.

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

Afin de permettre la cohérence du projet global, les maîtres d'ouvrage s'engagent en outre à fournir au pôle urbain Astria, dans le cadre de sa mission d'assistance au pilotage, toutes les informations nécessaires à la coordination du projet, ainsi que toutes les informations et éléments nécessaires à l'OPC urbain pour réaliser leur mission et renseigner les comités techniques et de pilotage sur :

- l'avancement de leurs projets et de leurs opérations, et le cas échéant des difficultés rencontrées, et des moyens mis en œuvre ou proposés pour y remédier,
- les actions mises en œuvre en accompagnement de leurs opérations.

Dans le cadre du programme subventionné par l'ANRU, et afin de répondre aux exigences de la convention, 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,
- respecter les orientations prescrites par l'architecte conseil de la ZAC pour assurer sous le contrôle de la Ville la qualité et la cohérence urbaine, architecturale, paysagère des projets.

Chaque maître d'ouvrage s'engage à tenir compte, dans la conception et la réalisation de ses opérations, de la globalité du projet et des interférences possibles avec les décisions des autres maîtres d'ouvrage. Celles-ci peuvent être discutées en groupe de pilotage stratégique, soit en Comité Technique.

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les décisions arrêtées.

Article 3 – La concertation et l'information sur le projet

1. Outils de concertation du porteur de projet

La Ville dans la phase de conception du projet, a informé les Deuillois régulièrement par biais du magazine de la Ville et plus spécifiquement les habitants des quartiers concernés par des réunions publiques et un journal a été créé à cet effet.

Pour la mise en œuvre du projet, la Ville a mis en place des moyens spécifiques de dialogue avec les habitants pour les accompagner dans cette période de transformation de leur quartier :

Une communication permanente par projet

L'objectif est d'informer la population du quartier, la population deuilloise, les leaders d'opinion et les relais d'informations (la presse, les associations...) sur chaque étape importante de l'opération et sur son calendrier de réalisation.

En fonction de la nature de l'étape, la communication pourra s'effectuer en amont de la réalisation de l'étape en question et se poursuivra jusqu'à sa conclusion.

Cette communication par étape devra de plus être adaptée à chaque cible concernée et intéressée par l'opération (la population et notamment la jeunesse, les associations, les acteurs économiques et les intervenants sociaux dans le quartier.

C'est pourquoi, en fonction des différentes cibles, plusieurs supports de communication seront utilisés simultanément ou indépendamment :

- une brochure dont l'intitulé actuel est « Point Info Galathée – Trois Communes » à destination plus particulièrement des habitants du quartier mais qui pourra en fonction de l'information être étendu à l'ensemble de la population.
- le site Internet de la Ville
- le magazine trimestriel de la Ville
- la lettre mensuelle de la Ville
- des communiqués et dossiers de presse pour la presse grand public mais aussi la presse spécialisée

Au-delà de ces supports de communication, différentes rencontres avec la population du quartier mais aussi avec le reste de la Ville, sous forme notamment de réunions publiques, auront régulièrement lieu.

La Ville privilégiera aussi les associations du quartier, véritables relais d'information, en organisant fréquemment des rencontres spécifiques avec elles.

Enfin, la presse sera aussi conviée à des conférences de presse.

Une communication de terrain

Pour accompagner la population du quartier mais aussi toute la population deuilloise, la Ville souhaite mettre en place une information de terrain, sous la forme d'une exposition installée au cœur du quartier.

Cette exposition, composée de panneaux et de maquettes sera évolutive, permettant aux habitants du quartier de suivre l'opération étape par étape et de se projeter dans un avenir proche.

Cette exposition sera de plus accompagnée d'une permanence d'élus. Un effet, deux fois par mois, un des membres de l'équipe municipale (plus particulièrement les adjoints en charge de la politique de la Ville, de l'urbanisme mais aussi du logement et de l'action sociale) sera présent pour rencontrer individuellement les habitants du quartier et répondre à toutes leurs interrogations.

Enfin, un chargé de communication sera disponible pendant toute la durée de l'opération afin de coordonner l'ensemble des actions de communication mais aussi, pour être à l'écoute

2. Outils de concertation des bailleurs et des autres maîtres d'ouvrage

En complément et en coordination du travail effectué à l'échelle du quartier et du projet, chaque maître d'ouvrage mettra en place les moyens jugés nécessaires sur ses propres opérations, notamment France Habitation dans le cadre de la concertation locative et particulièrement pour ses opérations de démolitions nécessitant des relogements.

France Habitation informera régulièrement ses locataires des différentes phases de réalisation des travaux programmés. Quant aux opérations de relogement, elles s'inscriront dans une procédure adaptée : rencontres individuelles à domicile, réunions, permanences, négociation d'une charte de relogement avec les représentants des locataires.

L'OGIF informera régulièrement ses locataires des différentes phases de réalisation des travaux.

TITRE III – LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 – Les opérations subventionnées par l'ANRU

1. L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet – (annexes 2 B et 2 H)

L'ANRU subventionne la Ville de Deuil-La-Barre à hauteur de 50 % concernant :

- les études préalables,
- le pilotage et l'ingénierie (financés en opération urgente),
- la communication,
- l'évaluation du projet,
- l'insertion par l'économique

Elle subventionne la Ville de Deuil-La-Barre à hauteur de 40 % concernant l'OPC urbain.

L'ANRU subventionne la S.A. d'HLM France Habitation à hauteur de 80 % concernant sa coordination interne.

2. L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social – (annexe 2 B)

- Démolition de logements sociaux et du parking y afférent

L'ANRU subventionne les démolitions programmées de la manière suivante :

- ⇒ 100 % du déficit démolition figurant aux annexes 2 C1 & 2 C2 pour les 253 logements de la SA d'HLM France Habitation (bât. Deuil 02 : 124 logts et bât. Deuil 05 : 129 logts) situés au centre de la Galathée,
- ⇒ 100 % du déficit démolition figurant aux annexes 2 C1 & 2 C2 pour le parking La Balconnière comprenant 254 places de stationnement (correspondant aux 253 logements) dont le maître d'ouvrage est la SA d'HLM France Habitation selon le montage opérationnel suivant :

Acquisition par France Habitation, propriétaire actuel de 112 lots, des 72 lots de l'Ogif au prix de 2.500 € l'unité et des 70 lots des copropriétaires privés dans la limite d'un prix de 5.000 € l'unité pour devenir le propriétaire unique.

Après démolition, l'emprise cédée à l'aménageur pour la construction par l'OGIF de 60 PLS est valorisée à 765.000 € (tour Deuil 5). Les emprises pour l'AFL (parking La Balconnière + partie restante tour Deuil 5) sont cédées gratuitement (cf tableau page 19). L'emprise de Deuil 2 destinée à la voie nouvelle traversante est cédée gratuitement.

- Construction de logements sociaux

L'ANRU subventionne la construction de 253 logements sociaux PLUS-CD et PLUS construits par France Habitation permettant de reconstituer l'offre de logements sociaux à hauteur des démolitions (253 logements reconstruits pour 253 logements démolis) :

Secteur Galathée / entrée de Ville : (annexe 2 D)

Bât C : 54 PLUS CD (Entrée de Ville)	- subvention ANRU 17 %	} + subvention pour surcharge foncière
Bât G1 : 26 PLUS (le long de la RD 928)	- subvention ANRU 5 %	
Bât J : 20 PLUS CD (le long de la RD 928)	- subvention ANRU 17 %	
Bât K : 20 PLUS CD (le long de la RD 928)	- subvention ANRU 17 %	
Bât L : 33 PLUS CD (sur la place urbaine)	- subvention ANRU 17 %	

Autres quartiers de la Ville

Terrain Etat (rue Camille Flammarion) : 50 PLUS CD - subvention ANRU 17 % } + subvention pour
Centre Ville (rue Napoléon Fauveau) : 50 PLUS CD - subvention ANRU 17 % } surcharge foncière

Est signalé que les taux indiqués pour les constructions neuves sont ceux qui s'appliquent à l'assiette subventionnable.

- Résidentialisation – (annexe 2E)

L'ANRU subventionne la résidentialisation des programmes de France Habitation de Deuil 02 à 48 % et de Deuil 11 à 50 % et celle des programmes de l'Ogif à 35 % (Deuil 04 et Deuil 07) en ce qui concerne :

- ⇒ l'implantation de clôtures rigides avec plantation de haies en limite de parcelles privatives,
- ⇒ la réalisation d'aires de stockage pour les encombrants et déchets avec tri sélectif,
- ⇒ l'installation de bornes et barrières pour suppression du stationnement,
- ⇒ la privatisation des abords des rampes d'accès aux parkings après restructuration (Deuil 11).
- ⇒ la réorganisation de l'accès à l'immeuble (Deuil 07)

En ce qui concerne Deuil 15 (104 logements) appartenant à France Habitation, la résidentialisation subventionnée par l'ANRU à 50 % comporte le programme suivant :

- ⇒ protection des espaces privatifs par une clôture avec muret et barraudage acier côté rue Abel Fauveau et nouvelle voie, et par une clôture en treillis soudé avec haies arbustives et arbres variés en limite de zone pavillonnaire,
- ⇒ pose de quatre portillons et d'un portail coulissant pour voitures en serrurerie avec contrôle d'accès,
- ⇒ pose de bornes lumineuses pour les piétons,
- ⇒ transformation du bassin sur dalle en jardinet et réfection de l'éclairage,
- ⇒ engazonnement.

3. L'intervention de l'ANRU sur les espaces, les équipements et le parking silo à rénover

- Aménagement, création d'espaces publics et parking

L'ANRU subventionne les travaux suivants (annexes 2 F1 et 2 F2) :

- ⇒ la démolition du parking et restructuration en deux unités indépendantes par France Habitation (Deuil 11) pour passage voie nord/sud,
- ⇒ la création de voies nouvelles avec stationnement public par la Ville,
- ⇒ les aménagements publics (place urbaine, square, esplanade, espaces verts) par la Ville,
- ⇒ la réalisation d'ouvrage sous les voies SNCF concerné par le Conseil Général,
- ⇒ la rénovation du parking Grand Immeuble par la copropriété.

Il est signalé que France Habitation, propriétaire de 71 lots dans le Grand Immeuble, pourra rétrocéder ses emplacements aux copropriétaires évincés de La Balconnière qui le souhaiteront.

Le schéma opérationnel convenu entre les parties est explicité en annexe 1D.

Il est convenu que l'ANRU subventionne l'ensemble de ces aménagements et ouvrages relevant de la responsabilité de France Habitation, de l'aménageur pour le compte de la Ville, et du Conseil Général aux conditions suivantes :

50 % du déficit concernant les aménagements secteur Nord Galathée	(M.O aménageur)
65 % du déficit concernant le square (secteur O/N)	(M.O aménageur)
65 % du déficit concernant la place urbaine nord (secteur K-L-M)	(M.O aménageur)
50 % du déficit concernant la place urbaine sud (secteur F/G)	(M.O aménageur)
41 % du déficit concernant la démolition du parking pour maillage	(M.O France Habitation)
10 % du déficit concernant la réalisation de l'ouvrage sous les voies SNCF	(M.O Conseil Général)
35 % du déficit concernant la rénovation du parking Grand Immeuble	(M.O. copropriété)

- Equipements publics

L'ANRU finance les équipements publics et locaux associatifs réalisés par la Ville de Deuil-La-Barre (annexe 2 G) :

- à hauteur de 50 % pour les équipements et locaux suivants : création équipement sur bât. O, réhabilitation local Jesse Owens, création de 3 classes maternelles + 3 classes primaires, réhabilitation maison des parents, création maison des services publics),
- à hauteur de 20 % pour la maison de la petite enfance financée en opération urgente. A noter une subvention de la CAF de 725.420 €.

Article 5 – Les contreparties cédées à la Foncière

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine : elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les contreparties sont constituées de 2 terrains. Elles représentent 24,46 % des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

Elles sont décrites ci-après :	Site 1	Site 2
Adresse	Rue de la Galathée Rue Abel Fauveau	Rue de la Galathée Rue Abel Fauveau
Situation en ZUS (oui/non)	Oui	Non
Propriétaire(s) du terrain	Aménageur	Aménageur
Utilisation actuelle du terrain	Parking silo La Balconnière	Partie tour Deuil 5
Surface du terrain (m ²)	1 675 m ²	823 m ²
SHON (m ²)	5100	2200
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	01/2010	09/2010
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	Plan joint Annexe 1 C	Plan joint Annexe 1 C
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)		
* Nombre de logements individuels	51	22
* Nombre de logements collectifs		

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

Foncière se réserve le droit de remettre en cause cette capacité (hauteur et nombre de logements) compte tenu de la densité proposée. Aucun complément de réserves foncières ne sera dans ce cas demandé à la Ville.

Les cessions de ces contreparties, quel que soit leur propriétaire actuel, sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique. Les actes seront reçus par le notaire de Foncière Logement. Les émoluments du notaire du vendeur resteront à sa charge.

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

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible ;
- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière Logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement ;
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière Logement ;
- le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès à présent Foncière Logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution et toute autre étude qui lui semblerait nécessaire, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière Logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du Directeur Général de l'ANRU qui saisira le Comité d'Engagement pour avis et, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

En matière de construction, il est précisé que Foncière Logement fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec la Ville, le programme à réaliser. Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis :

- un relevé planimétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

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

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

Article 6 – L'échéancier de réalisation

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

Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU

Le tableau B de l'annexe 2 donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage. Il fait également apparaître les besoins de prêts renouvellement urbain (PRU) de la CDC.

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

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global ferme et définitif de 29 499 251 € répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des Dépôts et Consignations estimée à 12 769 336 €.

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- L'Engagement de l'Etat s'entend pour un montant de 228.000 €,
- L'Engagement du Département du Val d'Oise s'entend pour un montant de 7 226 279 €,
- L'Engagement de la Région Ile-de-France s'entend pour un montant de 4 912 911 €.

La Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency participe financièrement dans le cadre de son PLHI aux opérations de constructions neuves ainsi qu'à l'insertion par l'économique dans le cadre de sa compétence sur l'emploi. La mise en œuvre de cette participation est estimée à 1 084 228 € (cf participation complémentaire article 8).

Des discussions ont été engagées avec le Conseil Régional par le Préfet notamment dans le cadre de la préparation des contrats de projet Etat / Région ; ainsi l'effort de la région en faveur des projets pourrait en conséquence se situer à un niveau supérieur à ce qu'il est aujourd'hui dans la maquette financière, ce qui permettra d'alléger la charge des maîtres d'ouvrage et celle de l'agence.

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

Article 8 – Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Les opérations non financées par l'ANRU, qui contribuent toutefois à la réussite du projet dont elles sont une composante essentielle et sur lesquelles les autres partenaires s'engagent, sont les suivantes :

- Acquisition foncière, aménagement du secteur D/E, rive Sud de la RD 928 et réalisation de 75 logements en accession.
- Acquisition foncière, aménagement de l'îlot F, rive Sud de la RD 928 et réalisation de 35 logements en accession.
- Acquisitions foncières, aménagement du secteur G, rive Sud de la RD 928 (hors place urbaine) et constructions sur une partie des emprises de 25 logements en accession.
- Acquisition foncière, aménagement du secteur J, rive Nord de la RD 928, rue Abel Fauveau et construction de 43 logements en accession,
- Réalisation de 116 logements PLS par l'OGIF dans le centre de La Galathée, rue de La Galathée,
- Construction de 77 logements PLUS au-delà du 1 pour 1 : 48 en entrée de ville, secteur Trois Communes (bâtiment B) et 29 en secteur G.
- Construction d'un pôle commercial et d'activité sur la place urbaine, rives Sud et Nord de la place urbaine, au rez-de-chaussée des bâtiments de la rive Nord (bâtiments J, K, L) et de la rive Sud (bâtiments G et F).

La Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency (CAVAM) a reçu la compétence concernant le Développement Economique et l'Emploi. Elle participera donc financièrement au développement de ce pôle commercial, en particulier en ce qui concerne les charges dues aux indemnités de transfert et d'éviction des commerces existants sur le site au sud la RD 928 et ce pour un montant d'environ 1 million d'€.

La CAVAM participera également au renforcement de la sécurité. A partir de mars 2007, le quartier sera couvert par la vidéo-protection mise en place sur la commune.

Elle participera également financièrement aux travaux de restructuration de la rue Abel Fauveau qui sera prochainement classée voirie intercommunale et ce dans le cadre de la compétence « voirie ».

- Requalification de la RD 928 par le Conseil Général. Ce projet prévoit dans l'emprise actuelle de la RD 928, l'aménagement de deux voies de circulation avec du stationnement longitudinal, une piste cyclable, un site propre (uniquement dans le sens Deuil-Epinay qui pose aujourd'hui des problèmes de circulation) et des plantations d'alignement.
- Création d'une liaison entre la RD 928 et la RD 311 : elle permettra de soulager d'une part les rues Sud/ Nord surchargées et d'autre part le passage à niveau de la rue de la Gare (RD 311). Elle permettra le désenclavement de certains quartiers dont celui de la G de certains quartiers dont celui de la Galathée. Cette liaison sera réalisée par le Conseil Général.
- La Ville prévoit également sur le quartier de la Galathée la construction d'un point police mixte de police nationale et municipale. Ce projet déjà inscrit dans le Contrat Local de Sécurité a été acté par l'Etat lors de sa signature.

Article 9 – Le plan de relogement

La gestion des relogements relève de la responsabilité du bailleur France Habitation qui engage la démolition. Le processus de relogement a donné lieu à la signature le 22 juin 2005 d'un protocole de relogement élaboré en fonction des principes généraux suivants :

- favoriser les relogements sur le quartier pour les locataires qui le souhaitent et sur d'autres quartiers de la Commune,
- mobiliser le parc existant du bailleur pour les relogements ne pouvant s'effectuer dans le parc neuf,
- mobiliser les contingents Ville et Préfecture,
- mise en place de la MOUS relogement par le bailleur.

Par ailleurs, concernant le relogement des familles des 2 tours, France Habitation ainsi que les différents partenaires, la Ville et La Préfecture, s'engagent à élaborer une charte de relogement dans les 6 mois suivant la signature de la convention en concertation avec l'amicale des locataires pour la mise en place du plan de relogement (joint en annexe).

Cette charte précisera notamment les modalités de déroulement du processus de relogement, les mesures d'accompagnement sociales, les engagements matériels du bailleur.

Article 10 – Les mesures de développement économique et social

Article 10.1 - Les actions de développement économique et social

Les principales caractéristiques du projet global de développement social, économique et urbain sur lequel se fonde le projet de rénovation urbaine sont les suivantes :

- maintien de l'activité commerciale existante mais surtout développement de cette activité. La requalification de cette activité commerciale est un des principaux objectifs du dossier et fait partie intégrante du volet social de la Rénovation Urbaine.
- développement sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency de deux zones d'activités économiques : celle de Deuil la Barre, rue Gallieni et celle de Montmagny, rue d'Epinay. Cette dernière dénommée « Le Parc de Saint Leu » se situe en zone limitrophe de Deuil la Barre à proximité du quartier.

Article 10.2 - Les actions en faveur de l'éducation et de la culture

La Ville, en s'appuyant sur la dynamique de Rénovation Urbaine prévoit des actions tant auprès des enfants que des parents à partir de thèmes définis avec eux.

La Ville s'engage depuis plusieurs années auprès de l'Etat et des différentes collectivités territoriales à mettre en œuvre des actions éducatives et culturelles au travers de différents contrats : Contrat urbain de cohésion sociale, Programme de réussite éducative, Contrat initiative ville-qualité, etc.

Parmi les nombreuses actions mise en œuvre, les plus significatives sont les suivantes :

En faveur de l'éducation :

Création d'un Réseau d'Ecoute, d'Appui et d'Accompagnement aux Parents (REAAP).

Le RÉAAP a pour vocation d'apporter un soutien aux parents dans leur rôle éducatif en favorisant la solidarité et les échanges entre eux, ainsi que, le cas échéant, l'appui des professionnels et les relations avec les institutions.

Le RÉAAP de Deuil la Barre s'est construit autour des représentants de la Commune, de la CAF, de l'Education Nationale, des Associations de Parents d'Élèves, des Associations locales.

De nombreuses actions émanent de ce partenariat, une plaquette informative reprenant toutes les actions proposées aux deuillois dans le domaine de la parentalité, l'ouverture d'un Lieu d'accueil Enfants-Parents (LAEP), la mise en place de groupes de paroles animés par une psychosociologue pour les parents de collégiens et de lycéens, soirées débat, théâtre forum sur les différentes thématiques liées à l'enfance et à l'adolescence, etc.

Dans le cadre du Programme de réussite éducative, est favorisé le soutien scolaire individualisé aux côtés de l'association « AIDE » qui assure l'animation du soutien scolaire sur le quartier de la Galathée et des Mortefontaines. Cette action consiste à proposer aux enfants pris en charge un soutien scolaire individualisé avec un « répétiteur » afin d'éviter tout décrochage vis à vis de l'institution scolaire.

Les répétiteurs ont aussi une mission de médiation entre l'institution scolaire et la famille.

La Ville entretient un partenariat permanent avec le Collège de Deuil la Barre, Denis Diderot, ce qui permet de réaliser des actions de prévention des MST, des dépendances toxiques, des relations filles/-garçons, prévention routière, etc.

En faveur de la culture :

Le CIVIQ nous a permis d'impulser les ART'eliers, Il s'agit d'une structure municipale ouverte depuis janvier 2000, ils sont divisés en deux sections :

- ✓ Section peinture
- ✓ Section sculpture

Les ARTeliers proposent avant tout aux enfants la pratique des arts plastiques dans une ambiance détendue et conviviale.

Début janvier 2004, un second atelier a été ouvert à la « Maison des parents » sur le quartier de la Galathée afin de favoriser la mixité sociale jusqu'à présent très faible.

L'objectif est de développer la fréquentation de l'atelier par la jeunesse du quartier .

Dans le cadre du Contrat de Ville (2000-2006) sont proposées des actions par le local d'animation jeunesse, « Jesse Owens ».

Des animateurs qualifiés proposent aux jeunes deuillois des cours de HIP-HOP, d'Art graphique moderne, mais aussi la possibilité de réaliser des courts métrage et d'avoir accès à un petit studio d'enregistrement.

Article 10.3 - La gestion urbaine de proximité

Une gestion urbaine de proximité est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale, des bailleurs sociaux et d'associations locales. Les engagements des divers partenaires sont décrits dans la convention de gestion urbaine signée le 22 juin 2005 par tous les acteurs concernés (annexe 3).

Au regard des différentes réflexions, la convention de gestion urbaine de proximité a été établie à partir de cinq enjeux :

- la propreté,
- la sécurité / tranquillité,
- le stationnement,

- l'animation locale,
- l'accompagnement social et culturel des familles, parentalité.

Les actions déjà mises en œuvre ont permis :

- **en ce qui concerne la sécurité / tranquillité / stationnement**

➤ Affiche de sensibilisation

Les partenaires se sont entendus pour réaliser une affiche de sensibilisation aux règles élémentaires du « savoir-vivre ensemble » à destination des habitants. Cette affiche, signée par la Ville, la Police Nationale, les bailleurs, les copropriétés et les associations a été affichée dans chacun des halls d'immeuble.

➤ Permanence d'aide aux victimes

Trop souvent, les problèmes de nature pénale n'arrivent pas jusqu'aux autorités compétentes, les victimes n'osant pas porter plainte par peur des représailles. C'est à partir de ce constat qu'une permanence d'aide aux victimes a été mise en place depuis le 1^{er} janvier 2006.

Les objectifs sont multiples :

- ✓ Sensibiliser les habitants au dépôt de plainte;
- ✓ Soutenir les victimes, les accompagner et les orienter dans leurs démarches;
- ✓ Faire le lien entre la population et les autorités administratives, judiciaires et de police.

Compte tenu de son expérience passée dans ce domaine, l'attaché de cabinet en charge de la prévention à la Mairie de Deuil-la-Barre, a été choisi pour assurer cette permanence.

Pour ce faire un numéro vert, un courriel et un fax sont mis à la disposition de la population. Une permanence a lieu au C2i le premier jeudi après-midi de chaque mois.

➤ Extension de la fiche-incident du groupe OCIL

Les bailleurs du quartier ont, dans le cadre de leur plan tranquillité, mis en place un système de fiches-incidents. Ces fiches sont remplies par les gardiens lorsqu'ils constatent ou prennent connaissance d'une incivilité.

Cependant, les partenaires ont constaté qu'il n'y avait pas suffisamment de remontées d'informations entre les bailleurs et les polices nationales et municipales.

Aussi, il a été décidé d'adapter cette fiche-incident aux copropriétés et de transmettre chacune d'elle aux autorités de police afin qu'ils aient une meilleure vision du terrain. C'est un outil d'observation qui leur permet d'orienter leurs interventions.

A ce jour, 103 fiches-incidents ont été transmises par les gardiens aux responsables de la Mairie.

- **en ce qui concerne la propreté et le cadre de vie**

➤ Lutte contre les tags

Dans le cadre du C.L.S.P.D.I., une procédure d'enlèvement des tags a été élaborée. Les copropriétaires et les bailleurs ont été sensibilisés pour s'inscrire dans cette démarche.

Le principe est le suivant : Les tags existants sont effacés puis un constat de non tag est réalisé par les services techniques de la municipalité, une convention d'enlèvement des tags est alors signée entre la ville et la copropriété ou le bailleur.

Aujourd'hui, l'ensemble du quartier est couvert par une convention à l'exception de certains pans de mur.

➤ Gestion des encombrants et des déchets ménagers

Constatant l'omniprésence d'encombrants sur le quartier, les partenaires ont souhaité sensibiliser les habitants à la gestion de leurs encombrants :

- ✓ Réalisation d'une affiche de sensibilisation des habitants à la bonne gestion de leurs encombrants. Elle a été signée par la Ville, les bailleurs, les copropriétaires, le Syndicat Emeraude, la Police Nationale et les associations. Les affiches ont été affichées dans l'ensemble des halls du quartier.
- ✓ Mise en place d'une exposition sur la gestion des déchets et le tri-sélectif au C2i avec invitation les écoles du quartier du 9 au 19 mai 2006.
- ✓ Mise en place d'actions de sensibilisation des habitants en pied d'immeuble, le 17 mai 2006. De 14h à 17h, des animations ont été proposées aux enfants et de 17h à 20h, aux adultes. Près de 80 enfants ont été touchés par les différentes animations proposées autour de la gestion des déchets ménagers. Les partenaires se sont entendus pour que les prochaines actions soient directement menées dans les halls afin de toucher davantage adultes.

➤ Remise en état du mobilier urbain

Lors des Assemblées Générales des ASL Mont d'Acis 2 et 3 au mois de juin, les décisions ci-dessous ont été prises :

- ✓ 7 bancs à réparer
- ✓ 1 banc à enlever (devant la maison des parents)

- en ce qui concerne le lien social / accompagnement social et culturel des familles

➤ Création d'un journal de quartier « Le journal de la Galathée »

La périodicité retenue est d'une fois tous les deux mois.

Sept numéros ont vu le jour dont un numéro « 0 » présentant les associations du quartier. Ce journal est un outil important de communication à destination des habitants du quartier. De plus, le fait que celui-ci soit distribué dans un certain nombre de structures du reste de la ville contribue à ouvrir le quartier de la Galathée sur la ville et à en modifier l'image.

➤ Représentation théâtrale au C2i

Le 17 mai 2006, la Cie de théâtre Idéale a donné une représentation de la pièce « Récits de femmes et autres histoires... » dans la salle polyvalente du C2i, structure municipale de proximité située sur le quartier la Galathée.

Pour la première fois, une pièce de théâtre a été proposée sur ce quartier dans le cadre du semestre culturel de la ville dont le thème était « Questions de femmes... ». L'objectif de la démarche était de faire venir au théâtre un public qui avait peu ou jamais eu l'occasion de s'y rendre. C'est un public essentiellement féminin et principalement d'origine étrangère d'une quarantaine de personnes qui est venu voir la pièce. Pour la plupart d'entre elles, c'était la première fois qu'elles assistaient à une représentation théâtrale professionnelle.

Article 11 – Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Les signataires de la présente s'engagent à mettre en œuvre les dispositions permettant de répondre aux besoins d'insertion économique des habitants conformément à la charte d'insertion de l'ANRU. Les mesures envisagées sont les suivantes :

- 1) La présentation d'un diagnostic de l'emploi sur le quartier de La Galathée pour connaître les potentiels,
- 2) Un engagement sur :
 - un objectif d'insertion au minimum égal à 5 % du nombre total des heures travaillées dans le cadre des travaux d'investissement financés par l'ANRU qui seront réservées aux publics en insertion de la commune,
 - un objectif d'insertion au minimum égal à 10 % des embauches directes ou indirectes notamment au travers de la régie de quartier ou des associations d'insertion dans le cadre de la GUP et de la gestion des équipements faisant l'objet d'aides de l'ANRU, réservées aux habitants de la ZUS .
- 3) une structure opérationnelle rassemblant les maîtres d'ouvrage et les acteurs locaux publics de l'emploi
- 4) un dispositif de pilotage et de suivi des objectifs d'insertion
- 5) une information des habitants

Conformément à la charte, ces dispositions feront l'objet d'une charte locale d'application dont la finalisation doit intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.

La Compétence du développement économique et de l'emploi ayant été transférée à la Communauté d'Agglomération, cette dernière procédera au recrutement d'un agent chargé de la mise en place et de la gestion des dispositions de la charte d'insertion.

TITRE V – LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 – Les engagements financiers des signataires

Article 12.1 - Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

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

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

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

Article 12.2 – Modalités d'attribution et de versement des prêts de la CDC

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des Dépôts et Consignations estimée à 12 769 336 €.

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU.

Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les modalités de mise à disposition des fonds et de leur remboursement seront définies aux termes des contrats de prêts PRU de la CDC. A cet égard, il est rappelé que les prêts PRU doivent obligatoirement faire l'objet d'une garantie à 100% soit par une collectivité locale, soit par la CGLLS, soit par une caution bancaire selon l'objet de financement du prêt.

TITRE VI – L’EVALUATION ET L’EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

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

Article 13.1

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

Les maîtres d’ouvrages répondront favorablement à toute demande du délégué territorial relative au planning et fourniront à l’ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année. Ces informations seront transmises à la Direction Générale de la CDC.

Article 13.2

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

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

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

Article 13.3

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

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

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

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

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

Article 13.4

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

Article 14 – les missions d'évaluation

Article 14.1

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

Article 14.2

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

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

Article 14.3

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

Article 15 – Les avenants à la convention

Article 15.1 - Avenants

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

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

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

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

Article 15.2 – Avenants simplifiés

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

Donnera lieu à renégociation par avenant simplifié :

- la mise en œuvre d'une disposition dont il est précisé dans la présente convention qu'elle devra se faire par voie d'avenant,
- la modification de l'échéancier de réalisation,
- le redéploiement de subvention de l'Agence entre opérations financières ou entre opérations physiques concernant les équipements,
- un changement de maître d'ouvrage.

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

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

Article 16 – les conséquences du non respect des engagements

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

Article 16.1

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

a) Respect du programme physique

Toute modification du programme physique substantielle ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 16.2.

b) Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16.2.

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

a) Respect de la reconstitution de l'offre

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16.2.

b) Respect des mises à dispositions des contreparties à l'Association Foncière Logement.

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

En cas de non cession des contreparties prévues à l'article III.5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16.2 est déclenchée.

c) Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérées au titre IV.

L'absence de respect d'un de ces engagements déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16.2.

d) Respect du plan de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions du plan de relogement rappelées à l'article 9 de la présente convention déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16.2.

e) Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10.3 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16.2.

Article 16.2 - Procédure mises en œuvre et suites données

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

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

- la redéfinition du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné,
- le remboursement partiel ou total des subventions versées,
- la re-discussion de la convention et la signature éventuelle d'un avenant,
- la suspension, voire la résiliation de la convention.

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

Il est fait mention que des retards éventuels pourraient être constatés dans les opérations d'aménagements et de constructions des programmes locatifs sociaux le long de la RD 928, à la suite de difficultés pour l'exécution de la procédure d'expropriation ne permettant pas la libération des terrains dans les délais prévus.

TITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 – Archives filmographiques et photographiques

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

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

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

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

Article 18 – Clause de renégociation de la convention

La présente convention pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier du projet.

Article 19 – Traitement des litiges

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

Article 20 – Signalétique des chantiers

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

—

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 : A – Plan de l'état existant - Plan masse indicatif - Composition prévisionnelle du programme
B – Plan prévisionnel de relogement
C – Assiette foncière prévisionnelle des contreparties cédées à la Foncière Logement
D – Schéma opérationnel de transformation des parkings silo en copropriété

Annexe 2 : A – Planning prévisionnel de réalisation des opérations
B – Tableau financier et échéancier
C1 & C2 - Démolition
D – Constructions neuves
E1 & E2 – Résidentialisation
F – Aménagements
G – Equipements de proximité
H – Conduite de projet

Annexe 3 : Convention de Gestion Urbaine de Proximité

Fait le
A Deuil-La-Barre

**En présence de Madame Catherine VAUTRIN,
Ministre déléguée à la cohésion sociale et à la Parité**

C. VAUTRIN

Pour l'Etat,
Le Préfet du Val d'Oise

Pour l'ANRU,
Le Directeur Général

**Pour la Ville
de Deuil-La-Barre,**
Le Maire

C. LEYRIT

P. VAN DE MAELE

J.C. NOYER

Pour la Foncière Logement,
Le Président

**Pour la Caisse des Dépôts
et Consignations,**
Le Directeur Inter-Régional

**Pour l'ESH
France Habitation,**
Le Président

A. SIONNEAU

C. BLANCHET

M. CEYRAC

Pour l'OGIF,
Le Président Directeur Général

**Pour la Communauté
d'Agglomération
de la Vallée de Montmorency,**
Le Vice-Président chargé
de la Politique de la Ville

Pour le Département,
Le Président du
Conseil Général

M. CEYRAC

J. EUSTACHE-BRINIO

F. SCELLIER

Pour la ville de Deuil-la-Barre,

Le Maire Adjoint délégué à la
Politique de la ville, aux Affaires
Culturelles et à l'Animation

Madame SCOLAN



Le Préfet du
Val d'Oise

Monsieur LEYRIT

Le Directeur Général de la SI
OGIE



Monsieur COURSAT

La Présidente du Conseil Syndical
« Deuil VI 1 »

Madame LAFOND



Le Président du Conseil Syndical
« La Balconnière »

Monsieur TOURNOIS



Le Président de la Communauté
d'Agglomération de la Vallée de
Montmorency

Monsieur NOYER



Le Directeur de la SA D'HLM
La Lutèce et France Habitation

Monsieur VAN LAETHEM



La Présidente du Conseil Syndical
« Deuil VI 2 »

Madame BURNOS



La Présidente du Conseil Syndical
« Le Carré de la Galathée »

Madame BARIOL

