PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Grand Paris
Grand Est

Contrat de ville cadre

« Engagements quartiers 2030 »

2024-2030

Sommaire

Présentation du territoire / 5

Grand Paris Grand Est, un territoire du Grand Paris en transition / 6

La géographie prioritaire de Grand Paris Grand Est / 9

Concertation et participation citoyenne / 13

Gouvernance / 15

Action de l'état : les dispositifs de droit commun / 17

Les politiques de rénovation urbaine / 18

Les politiques relatives à l'amélioration de l'habitat privé / 19

Les politiques d'éducation et de jeunesse / 19

Les politiques d'emploi / 24

Les politiques de l'alimentation / 26

Orientations territoriales / 27

Des quartiers intégrés, confortables et paisibles / 28

Enjeu 1 : Accompagner l'arrivée des nouvelles lignes de transports en commun 28

Enjeu 2 : Poursuivre la rénovation des logements 29

Enjeu 3 : Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement 30

Enjeu 4 : Assurer la tranquillité résidentielle et publique 31

Des citoyens confiants, autonomes et émancipés / 32

Enjeu 1 : Ouvrir le champ des possibles aux enfants et aux jeunes 32

Enjeu 2 : Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale 33

Enjeu 3 : Garantir un accès réel à la santé et aux droits 35

Enjeu 4 : Développer l'accès au sport et à la culture 37

Signatures / 38

Préambule

La politique de la ville vise à réduire l'écart de pauvreté entre les quartiers en politique de la ville et le reste du territoire et à améliorer le quotidien des habitants, en mobilisant un ensemble de partenaires : l'État, les collectivités, les acteurs des quartiers (bailleurs sociaux, associations, citoyens) et les entreprises.

Le contrat de ville est partagé entre ces partenaires afin de construire collectivement des solutions et des projets, au bénéfice des quartiers les plus en difficulté.

Il définit pour six ans (2024-2030) les orientations territoriales, les priorités d'intervention et les engagements de chaque partenaire signataire, selon ses compétences et ses missions. À leurs côtés, les citoyens et associations engagés dans la vie des quartiers, contribuent à la mise en œuvre et à l'évaluation du contrat.

Le contrat de ville 2024-2030 est resserré autour d'enjeux prioritaires, déclinés en actions sur les dix-sept quartiers du territoire. Il est le fruit d'une concertation qui a débuté au printemps 2022 et s'est appuyée sur l'expérience des précédents contrats de ville.

Il sera complété dans les prochains mois par des avenants communaux, permettant aux différents partenaires signataires de préciser les spécificités locales.

Le nouveau contrat de ville territorial est désormais unique et commun. Il est pensé dans la continuité des contrats précédents, afin de conserver en son cœur l'impératif de proximité avec les réalités des quartiers. Grand Paris Grand Est constitue un espace d'échange et de partage des bonnes pratiques, en dialogue permanent avec les dix communes et leurs écosystèmes de partenaires, sur le terrain. Il joue un rôle d'ensemblier des actions menées en réponse aux problématiques locales.

Présentation du territoire

Grand Paris Grand Est, un territoire du Grand Paris en transition / 6

La géographie prioritaire de Grand Paris Grand Est / 9

Présentation du territoire

1 • Grand Paris Grand Est, un territoire du Grand Paris en transition

Grand Paris Grand Est a été créé en 2016. Il est l'un des onze territoires de la Métropole du Grand Paris et regroupe quatorze communes, au sein du département de la Seine-Saint-Denis : Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, le Raincy, Les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours et Villemomble. Sur une superficie de 72 km², ce territoire compte 409 808 habitants (INSEE 2023), pour une densité de 5 692 habitants/km² (inférieure à la densité départementale de 7 009 habitants/km²).

Il se situe dans un environnement dense mais bénéficiant d'une qualité de vie liée à ses nombreux espaces naturels et à son important tissu pavillonnaire. Néanmoins, il pâtit de difficultés liées à un maillage en transports en commun non-achevé et à un tissu économique limité (moins de 30 000 entreprises soit 0,5 emploi par actif résident contre 1,1 % dans la Métropole).

Ces atouts et faiblesses sont pris en compte au quotidien et façonnent la mise en œuvre des compétences de l'établissement public territorial à savoir :

- L'aménagement ;
- L'habitat et renouvellement urbain ;
- La mobilité ;
- La gestion et la prévention des déchets ;
- La gestion de l'eau et de l'assainissement ;
- Le développement économique ;
- La cohésion sociale et la politique de la ville ;
- Le rayonnement culturel.

Caractéristiques urbaines

Grand Paris Grand Est dispose de six espaces naturels à haute valeur écologique. Il est traversé par la Marne au Sud et le canal de l'Ourcq à l'extrémité Nord-Ouest. La rareté de son foncier et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont néanmoins des enjeux fondamentaux. Par ailleurs, la Marne qui est un patrimoine naturel précieux, et un atout indéniable dans la résilience face au changement climatique, subit encore des pollutions auxquelles il convient de mettre fin.

L'habitat est composé d'environ 170 000 logements, dont près de 40 000 sociaux et occupe 75 % des surfaces bâties. Les maisons indivi-

duelles représentent 34 % des logements (Atelier parisien d'urbanisme, 2023), ce qui fait de Grand Paris Grand Est l'un des territoires les plus pavillonnaires de la Métropole (12 % de logements individuels). Cependant, près de 56 % des logements ont été construits avant 1974. Ainsi, le secteur résidentiel est le plus énergivore et le plus émetteur de gaz à effet de serre (45 % des émissions du territoire). Beaucoup de ces logements anciens sont occupés par des ménages fragiles, dont les ressources ne leur permettent pas de financer des travaux de rénovation. De surcroît, 3 % des logements privés sont très dégradés, qu'ils soient individuels ou collectifs, et près de 15 % sont dans un état passable à mauvais et nécessitent potentiellement une rénovation lourde.

Enfin, malgré une connexion au réseau ferré via les lignes A et E du RER, la voiture demeure un mode important utilisé dans 43 % des déplacements quotidiens (Atelier parisien d'urbanisme, 2023). En attendant la finalisation des chantiers ferroviaires en cours, à l'horizon 2030 (Grand Paris Express, prolongement de la ligne 11), le trafic routier génère toujours près de 450 000 déplacements pendulaires par jour, dont 250 000 en véhicule individuel. Il constitue le principal poste d'émissions de polluants atmosphériques et la deuxième source d'émissions de gaz à effet de serre après le secteur résidentiel. Certaines gares sont mal desservies et ne facilitent pas toujours une bonne mobilité entre les communes du territoire. Le territoire est également peu dynamique en matière de mobilités actives, en raison d'un réseau cyclable insuffisant et discontinu.

Caractéristiques économiques et sociales

Le territoire compte plus de 170 000 actifs occupés pour seulement 100 000 emplois disponibles. 78 % des emplois relèvent de la sphère présentielle et 22 % de la sphère productive. Le territoire est en effet quasiment dépourvu d'industries, mais accueille principalement des petites et moyennes entreprises, notamment dans le secteur tertiaire.

Le Sud se caractérise par une dynamique économique avérée et un niveau d'équipement satisfaisant, alors que le Nord est essentiellement résidentiel avec un faible taux d'emploi et un fort contraste social entre communes pavillonnaires et communes accueillant de grands ensembles.

Concernant les indicateurs de population (INSEE 2015) :

- La population est relativement jeune : 35 % de la population a moins de 25 ans (contre 30 % en France), et compte 18 % de plus de 60 ans (contre 25 % en France) ;
- Les cadres et les professions intermédiaires représentent 54 % des actifs occupés (contre 44 % en France, 60 % dans la Métropole et 40 % en Seine-Saint-Denis), et les ouvriers et employés 41 % (contre 48 % en France, 35 % dans la Métropole et 54 % en Seine-Saint-Denis) ;
- Enfin, le taux de pauvreté s'élève à 20 % (contre 15 % en France, 18 % dans la Métropole et 29 % en Seine-Saint-Denis).

Grand Paris Grand Est est ainsi un territoire qui s'inscrit dans une dynamique spécifique au département de la Seine-Saint-Denis au sein de la Métropole, même s'il s'en distingue, avec des indicateurs plus proches des moyennes nationales.

Projet politique du territoire

Le territoire est particulièrement sensible à deux enjeux : d'une part la préservation de la nature et la transition écologique et énergétique, d'autre part, la préservation du tissu pavillonnaire et du cadre de vie. Le projet se traduit en plusieurs axes d'intervention, qui ont été amorcés depuis 2020.

En matière de transition écologique et énergétique

- Le Plan Marne propre en 2021 : il a déjà permis de mettre en conformité 500 branchements et 7,4 kilomètres de réseaux.
- Le Plan climat air énergie territorial en 2022 : il a permis d'établir une feuille de route pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050.
- Le Plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés en 2023 : il fixe l'objectif d'une réduction de 15 % des déchets ménagers et assimilés par habitant à l'horizon 2030 (soit une diminution de la production de 70 kilos par habitant en dix ans).
- Le Plan local d'urbanisme intercommunal en 2023 : il fixe une trajectoire ambitieuse vers une zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

En complément de ces plans, plusieurs programmes sont à l'œuvre afin d'intervenir en matière d'habitat, de cadre de vie et de transports :

- Des programmes de renouvellement urbain, principalement dans les quartiers en politique de la ville (Clichy-sous-Bois, Neuilly-sur-Marne et Villemomble) ;
- Des actions de soutien aux copropriétés fragiles, notamment dans les quartiers en politique de la ville : programme opérationnel de prévention d'accompagnement des copropriétés (Livry-Gargan), opération programmée d'amélioration de l'habitat (Noisy-le-Grand), dispositifs dans le cadre de l'opération de requalification des copropriétés dégradées, d'intérêt national (ORCOD-IN), à Clichy-sous-Bois, études pré-opérationnelles (Gagny). Un premier Forum de l'habitat a enfin été organisé en 2023, en lien avec le programme « Rénovons collectif », pour informer et sensibiliser les propriétaires et copropriétaires sur la rénovation énergétique. Une deuxième édition est prévue dès 2024, avec des conférences et un salon pour mettre en relation les ménages avec les acteurs de la rénovation ;
- La création d'un comité vélo territorial : il permet de fédérer les initiatives et projets cyclables sur le territoire, en s'appuyant sur le projet de réseau régional RER-V.

En matière de préservation du pavillonnaire et du cadre de vie

Deux actions sont menées afin de préserver le cadre de vie :

- Le programme de rénovation énergétique du pavillonnaire : un parcours de rénovation énergétique performante qui permet aux propriétaires, notamment modestes, de bénéficier d'un accompagnement personnalisé. Grand Paris Grand Est les met en relation avec des artisans locaux certifiés, et les institutions financeuses des travaux ; le parcours de rénovation permet ainsi d'accompagner les ménages, en amont des travaux jusqu'à la fin des travaux, y compris dans les nouveaux usages (un référent unique accompagne les ménages dans toutes les étapes techniques, financières et administratives des travaux) ;

- La mobilisation du plan local d'urbanisme intercommunal : l'identification d'un socle écologique commun, la préservation des cœurs d'îlots, la végétalisation des espaces publics, l'élaboration de règles de performances énergétiques et environnementales applicables au bâti.

En matière de développement culturel

Le territoire accueille l'implantation des Ateliers Médicis, établissement public culturel de dimension nationale et internationale. Pionniers et innovants à la fois laboratoire et centre de ressources, les Ateliers Médicis ont trois missions principales :

- Les résidences d'artistes, en particulier dans les territoires considérés comme périphériques, qu'ils soient urbains ou ruraux ;
- La diversification des trajectoires et des expressions artistiques et la professionnalisation des artistes issus des périphéries ;
- L'expérimentation de liens renouvelés entre pratiques amateurs et professionnelles, éducation populaire et création artistique, ancrage local et rayonnement international.

Le premier lieu est ouvert depuis 2018, le bâtiment définitif sera mis en service au printemps 2026.

Grand Paris Grand Est a également établi un partenariat avec la Philharmonie de Paris depuis 2019 relatif à la mise en œuvre du projet DEMOS, dispositif d'éducation musicale et orchestrale à vocation sociale. Ce dernier permet aux enfants des quartiers en politique de la ville d'accéder à la pratique d'un instrument, en formation d'orchestre. Le souhait du territoire est de poursuivre, et si possible, de développer ce partenariat.

2 • La géographie prioritaire de Grand Paris Grand Est

La nouvelle géographie prioritaire présente une importante évolution depuis 2015 :

- 7 communes en 2015, 10 en 2024 ;
- 11 quartiers en 2015, 17 en 2024 ;
- Près de 70 000 habitants en 2015 ; 90 000 habitants en 2024.

Cette première estimation de population a été réalisée sur la base des données carroyées de l'INSEE de 2017. Elle intègre tant les nouveaux quartiers que les extensions des anciens quartiers maintenus. Ce chiffre restera à affiner, une fois que les données INSEE plus récentes seront connues.

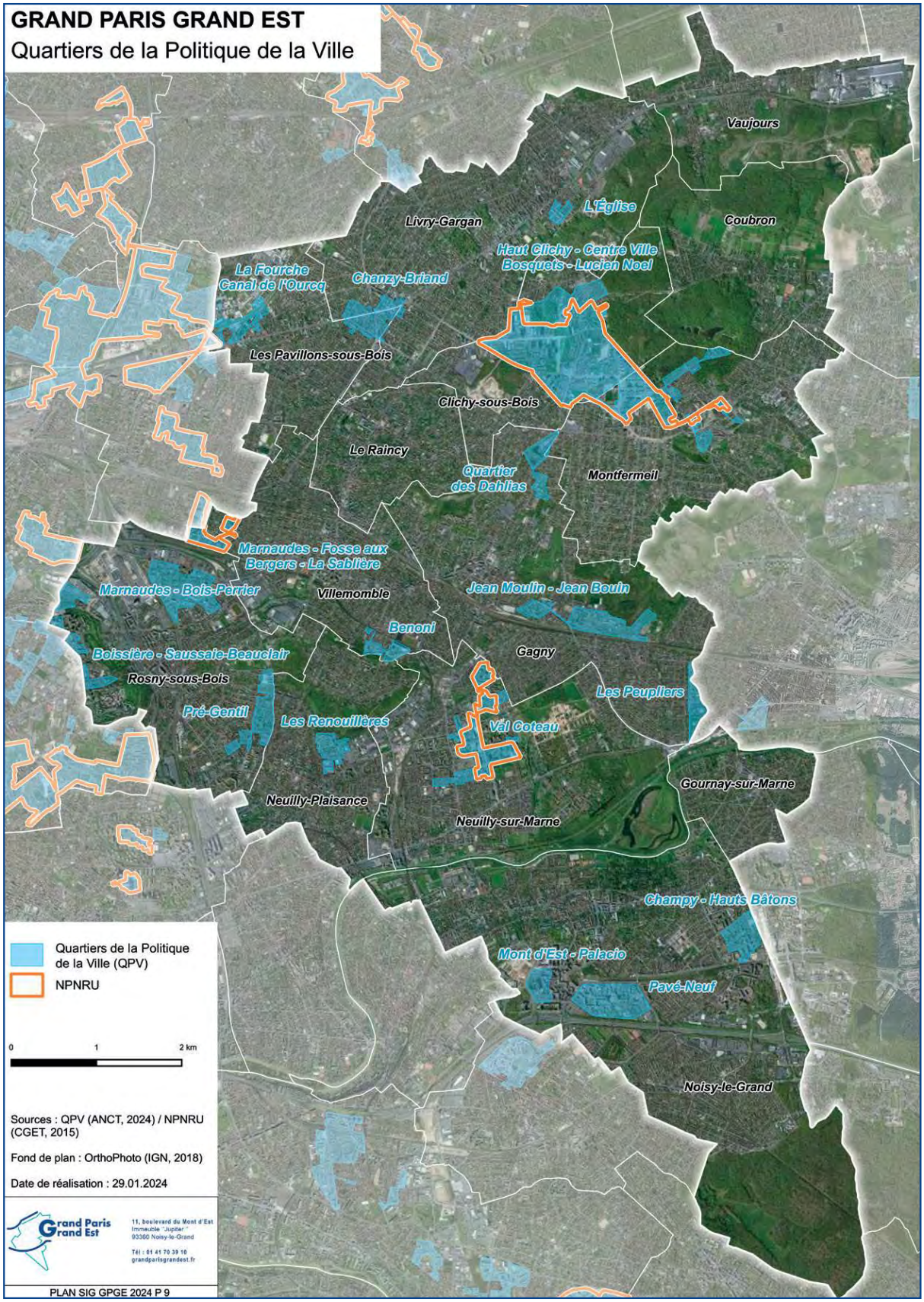
Compte tenu de l'évolution importante des périmètres de la géographie prioritaire, la présentation du diagnostic sociodémographique territorial sera insérée dans les avenants communaux qui comprendront également des données à l'échelle de chacun des quartiers.

Les noms et localisations des quartiers figurent dans le tableau ci-après.

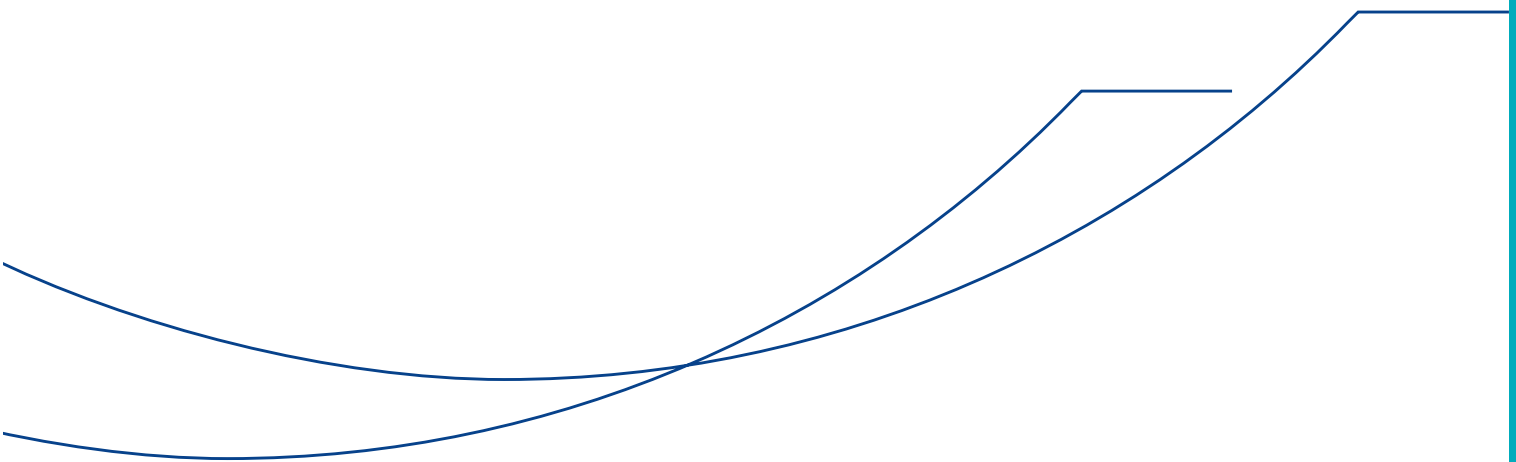
Code	Nom du quartier	Communes concernées
QN09303M	Haut Clichy – Centre-Ville – Bosquets – Lucien Noël	Clichy-sous-Bois, Montfermeil
QN09357M	Jean Moulin – Jean Bouin	Gagny
QN09358I	Les Peupliers	Gagny
QN09374N	Quartier des Dahlias	Gagny
QN09371N	La Fourche – Canal de l'Ourcq	Pavillons-sous-Bois
QN09372N	Chanzy – Briand	Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan
QN09369N	L'Église	Livry-Gargan
QN09370N	Les Renouillères	Neuilly-Plaisance
QN09359M	Val Coteau	Neuilly-sur-Marne
QN09360I	Mont d'Est – Palacio	Noisy-le-Grand
QN09361I	Pavé neuf	Noisy-le-Grand
QN09362I	Champy – Hauts bâtons	Noisy-le-Grand
QN09317M	Boissière – Saussaie – Beauclair	Rosny-sous-Bois
QN09363I	Pré Gentil	Rosny-sous-Bois
QN09364M	Marnaudes – Bois Perrier	Rosny-sous-Bois
QN09375N	Benoni	Villemomble
QN09313I	Marnaudes – Fosse aux bergers – La Sablière	Villemomble

Extensions

Créations


GRAND PARIS GRAND EST
Quartiers de la Politique de la Ville
Vaujours
Coubron
L'Église
Livry-Gargan
Haut Clichy - Centre Ville
Bosquets - Lucien Noel
La Fourche
Canal de l'Ourcq
Chanzy-Briand
Les Pavillons-sous-Bois
Clichy-sous-Bois
Le Raincy
Quartier
des Dahlias
Montfermeil
Marnaudes - Fosse aux
Bergers - La Sablière
Marnaudes - Bois-Perrier
Villemomble
Jean Moulin - Jean Bouin
Benoni
Gagny
Boissière - Saussaie-Beauclair
Rosny-sous-Bois
Les Peupliers
Pré-Gentil
Les Renouillères
Val Coteau
Gournay-sur-Marne
Neuilly-Plaisance
Neuilly-sur-Marne
Champy - Hauts Bâtons
Mont d'Est - Palacio
Pavé-Neuf
Noisy-le-Grand
Quartiers de la Politique de la Ville (QPV)
NPNRU
0
1
2 km
Sources : QPV (ANCT, 2024) / NPNRU (CGET, 2015)
Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)
Date de réalisation : 29.01.2024
Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr
PLAN SIG GPGE 2024 P 9

Concertation et participation citoyenne



Trois ateliers ont été organisés à l'automne 2023 avec les citoyens, le tissu associatif et les bailleurs sociaux.

Les dispositifs de participation citoyenne existant dans les dix communes sont très variés :

- Sept conseils citoyens, dont quatre actifs ;
- Six dispositifs de conseils de quartiers ;
- Quatre Fonds de participation des habitants (FPH) et quatre budgets participatifs ;
- Des centres sociaux – agréés par la Caisse d'allocations familiales ou non – dans neuf communes sur dix ;
- Des dispositifs complémentaires dans huit communes (conseils des enfants, des jeunes, des seniors et commissions accessibilité).

Cette géométrie variable, ainsi que le caractère particulièrement local de ces dispositifs, conduit à intégrer l'organisation de la concertation citoyenne à venir dans les avenants communaux afin de prendre en compte les spécificités de chaque quartier.

La participation citoyenne au contrat de ville pourra prendre des formes diverses :

- Maintien des conseils citoyens ;
- Création d'autres espaces de participation ;
- Participation des habitants aux instances de gouvernance.

Retour de la concertation

La connaissance des valeurs de la République et des institutions demeure une préoccupation collective. Les citoyens ne se sentent pas écoutés lorsqu'ils participent à des instances de pilotage : « *beaucoup de personnes sont tellement déçues, démoralisées avec tout ce qui se passe, qu'elles se disent à quoi ça sert de venir à une réunion.* » Le statut bénévole des citoyens n'y est pas reconnu, et ils ne sont pas suffisamment armés pour comprendre l'ensemble des enjeux. Ils souhaitent que la confiance soit restaurée, en donnant à voir du concret lorsqu'ils font des propositions. Ils demandent également qu'un langage clair et sans acronymes soit privilégié dans les instances auxquelles ils participent, et de « *mettre en place des outils de pédagogie pour que nous, les citoyens, on puisse comprendre ce qui se passe et ce sur quoi on agit.* » Tous les espaces possibles de débat et de dialogue doivent être renforcés, notamment entre jeunes et adultes. Trois actions sont proposées pour développer l'engagement citoyen : la création de fonds de participation des habitants et de budgets participatifs, le développement d'actions de formation à la prise de parole en public, et l'expérimentation de systèmes de cogestion dans des structures sportives ou culturelles.

Gouvernance

L'apparition en 2016 de Grand Paris Grand Est comme nouveau pilote de la politique de la ville, a constitué un bouleversement des gouvernances et des pratiques. Le transfert de la compétence à l'échelon intercommunal a conduit à une transformation progressive des instances, mais aussi de l'ingénierie dédiée au suivi de la politique publique.

La nouvelle contractualisation constitue l'aboutissement de ce processus.

L'instruction ministérielle du 4 janvier 2024 rappelle le principe de gouvernance fixé par la loi du 21 février 2014 : Grand Paris Grand Est, l'État et l'ensemble des signataires, pilotent le contrat de ville, en association étroite avec les communes. Ils exercent les fonctions de coordonnateur des actions portées par les signataires, et de garant de la bonne articulation entre le contrat de ville et les autres dispositifs concourant à l'amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers en politique de la ville. En qualité de représentant de l'État, la signature du préfet de département assure l'engagement des services déconcentrés et opérateurs de l'État (unités départementales de l'agence régionale de santé, de la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement et de la direction régionale et interdépartementale de l'économie, de l'emploi du travail et solidarités ; de la direction des services départementaux de l'éducation nationale). Les signataires s'engagent à faire l'état des lieux, pour chaque quartier, des dispositifs de droit commun qui sont en place.

Le pilotage du nouveau contrat de ville est assuré au travers d'instances politiques dont la préparation et le secrétariat sont assurés par les services des communes (services de développement local) et de Grand Paris Grand Est (services d'ingénierie et de coordination). En outre, ce dernier met également en œuvre des actions ou soutien des projets, au titre de ses compétences propres, en particulier en lien avec le développement économique ou l'habitat.

Organisées à l'automne, les différentes instances de gouvernance permettent de dresser le compte-rendu annuel des actions menées, et de fixer le cap pour l'année suivante.

- Les comités de pilotage communaux : présidés par les Maires, en présence de l'État et de Grand Paris Grand Est ainsi que des représentants locaux des signataires, ils permettent de garantir la prise en compte des spécificités locales, d'assurer l'articulation entre les niveaux opérationnel et stratégique, et de préparer le comité de pilotage territorial. Ils se réunissent a minima une fois par an et autant que de besoin.
- Le comité de pilotage territorial : coprésidé par le Président ou le Vice-président de Grand Paris Grand Est et l'État, il réunit les Maires et les représentants départementaux des signataires. Il permet de dresser un bilan territorial des actions, et d'ajuster les priorités de l'année à venir, à partir du recollement des diagnostics locaux. Il se réunit a minima une fois par an et autant que de besoin.
- La conférence territoriale et l'inter-bailleurs : sous l'égide du Président ou du Vice-président et de l'État, elles permettent d'informer les citoyens, les associations et les bailleurs sociaux des décisions prises en comité de pilotage. Elles marquent également le lancement de l'appel à projet des enveloppes-cibles ainsi que des programmations de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP). L'instance inter-bailleurs sera notamment le lieu de suivi de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Ces deux instances se réunissent a minima une fois par an et en tant que de besoin.

Cette gouvernance articulée avec les rythmes budgétaires de chaque signataire garantit la bonne mobilisation de l'ensemble des moyens, et assure la transparence dans leur utilisation. L'élargissement conséquent de la géographie prioritaire dans le territoire de Grand Paris Grand Est, avec l'entrée de trois nouvelles communes, nécessite l'inscription d'un temps de bilan intermédiaire, à mi-parcours. Le comité de pilotage de l'automne 2026 permettra si besoin de réviser les orientations, les priorités et les engagements des signataires.

Action de l'État
Les dispositifs de droit commun

Les politiques de rénovation urbaine / 18

Les politiques relatives à l'amélioration de l'habitat privé / 19

Les politiques d'éducation et de jeunesse / 19

Les politiques d'emploi /24

Les politiques de l'alimentation /26

Action de l'État
Les dispositifs de droit commun

Les dispositifs présentés ci-après relèvent des politiques de droit commun de l'État. Leur déclinaison s'inscrit dans le cadre des spécificités locales du territoire de Grand Paris Grand Est.

1 • Les politiques de rénovation urbaine

Le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), engagé en 2014, concerne 34 projets en Seine-Saint-Denis.

Le renouvellement urbain a vocation à modifier les quartiers en profondeur en favorisant la mixité sociale, la diversification des logements et des bâtiments, le désenclavement des quartiers, en contribuant à la transition écologique des quartiers et à l'efficacité énergétique des bâtiments.

Les projets, portés par les établissements publics territoriaux, ont été examinés par le comité d'engagement de l'agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU).

La contractualisation de ces projets se fait à deux niveaux :

- Au niveau de chaque territoire, par une « convention territoriale » portant sur les volets transversaux à l'ensemble des projets (ingénierie, reconstitution de l'offre de logements démolis, insertion sociale dans les chantiers, etc.) ;
- Au niveau de chaque projet, par une convention « quartier » décrivant les actions prévues et les modalités de financement, notamment les concours financiers de l'ANRU (en subvention ou en prêt).

L'enjeu majeur pour les années à venir est la mise en œuvre opérationnelle des projets, avec les points d'attention particuliers suivants :

- L'engagement des opérations et notamment leur engagement financier ;
- L'identification des opérations de reconstitution de l'offre démolie, et leur engagement financier et opérationnel ;
- Le relogement des ménages ;
- La tenue d'instances régulières à l'échelle des EPT et des quartiers pour s'assurer du respect des délais et identifier les difficultés éventuelles de compatibilité avec le calendrier NPNRU.

Grand Paris Grand Est est concerné par 3 projets de renouvellement urbain, à Clichy-sous-Bois, Neuilly-sur-Marne et Villemomble (ce dernier étant partagé avec le territoire d'Est Ensemble).

2 • Les politiques relatives à l'amélioration de l'habitat privé

Les interventions de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) concernent d'une part des dossiers en « diffus », à l'initiative des propriétaires concernés, d'autre part des « opérations programmées ». Celles-ci, contractualisées pour une durée donnée, portent sur un périmètre géographique défini, et intègrent un dispositif d'animation pour accompagner les propriétaires et les copropriétés afin d'aboutir à la réalisation des travaux.

En 2024, sur le territoire de Grand Paris Grand Est, les dispositifs suivants sont en cours :

- À Clichy-sous-Bois, dans le cadre de l'opération de redressement des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) du Bas-Clichy, 5 copropriétés font l'objet chacune d'un plan de sauvegarde ; une copropriété est couverte par un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) ;
- À Noisy-le-Grand, les copropriétés d'Abraxas font l'objet d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat « copropriété dégradée » (OPAH-CD) ;
- À Livry-Gargan, un POPAC « centre-ville » porte sur 5 copropriétés.

3 • Les politiques d'éducation et de jeunesse

Les programmes et dispositifs d'égalité des chances

Les stages de réussite scolaire

Le dispositif vise à renforcer ou entretenir les connaissances et les compétences travaillées au sein de la classe, dans un objectif de solide maîtrise des savoirs fondamentaux et dans le cadre d'un petit groupe d'élèves. Les stages sont organisés sur une partie des congés scolaires et sont ouverts aux élèves à partir du CP et jusqu'à la fin du collège.

Dans les écoles et établissements de Grand Paris Grand Est, 250 stages ont été organisés au total en 2023, ce qui représente 1 668 élèves bénéficiaires.

L'opération École ouverte – Vacances apprenantes

Le dispositif permet d'accueillir dans les écoles et les établissements des élèves du CP à la terminale, durant une partie des vacances scolaires et sur des journées entières, afin d'assurer la consolidation des apprentissages et de contribuer à l'épanouissement personnel des jeunes à travers des actions de soutien scolaire et des activités culturelles, sportives et de loisirs.

Dans les écoles et établissements de Grand Paris Grand Est, 173 écoliers, 900 collégiens et 146 lycéens ont été bénéficiaires en 2023. Des écoles ou établissements ont été ouverts dans 7 des 14 collectivités locales : Clichy-sous-Bois,

Coubron, Montfermeil, Neuilly-sur-Marne, Rosny-sous-Bois, Vaujours et Villemomble.

Ainsi durant l'été 2023, les collégiens de Louise Michel, à Clichy-sous-Bois, ont découvert le patrimoine culturel de Paris et plusieurs sites médiévaux en Île-de-France.

Les petits déjeuners

Dans le cadre de la lutte contre la grande pauvreté, le dispositif « petits déjeuners » permet de répondre aux besoins nutritionnels de l'élève, la prise du petit déjeuner favorisant la concentration et le bien-être des élèves, facteurs de réussite scolaire. Financé par le ministère de l'Éducation nationale et de la Jeunesse, le dispositif peut concerner les écoles des réseaux d'éducation prioritaire et des quartiers de la politique de la ville ; le projet fait l'objet d'un partenariat entre l'Éducation nationale, la commune et les familles.

Dans les écoles de Grand Paris Grand Est, 13 278 petits déjeuners ont été distribués en 2023, au bénéfice de 2 741 élèves. Depuis 2019, 11 946 élèves ont bénéficié de ces distributions.

Dans deux écoles de Clichy-sous-Bois, en 2023, la distribution de petits déjeuners a par exemple fait l'objet d'un projet global en faveur de la santé, en lien avec la mise en activité physique des élèves. Au terme du projet, chacun des élèves a reçu un livret coconçu par la direction des services départementaux de l'éducation nationale (DSDEN) et les équipes pédagogiques, et édité par la commune.

Ouvrir l'école aux parents pour la réussite des enfants (OEPRE)

Conduite en partenariat entre le ministère de l'Intérieur et le ministère de l'Éducation nationale, l'opération vise à favoriser l'intégration des parents d'élèves, primo-arrivants, immigrés ou étrangers hors Union européenne, volontaires, en les impliquant notamment dans la scolarité de leur enfant. Il s'agit de permettre l'acquisition du français, la connaissance des valeurs de la République et celle du fonctionnement et des attentes de l'école vis-à-vis des élèves et des parents.

12 ateliers OEPRE sont ouverts en janvier 2024 sur le territoire de Grand Paris Grand Est.

L'accueil des moins de trois ans

Première étape de la scolarité et, pour beaucoup d'enfants, la première expérience éducative en collectivité, la scolarisation d'un enfant avant ses trois ans est un moyen efficace de favoriser sa réussite scolaire, en particulier lorsque, pour des raisons sociales, culturelles ou linguistiques, sa famille est éloignée de la culture scolaire. Cette scolarisation précoce est donc développée en priorité dans les écoles situées dans un environnement social défavorisé, en particulier en réseau éducation prioritaire (REP) et dans les quartiers en politique de la ville. L'accueil pour les moins de trois ans nécessite un projet particulier et fait à ce titre l'objet d'une concertation au niveau local (commune et acteurs publics de la petite enfance).

10 dispositifs d'accueil des moins de trois ans sont ouverts sur le territoire de Grand Paris Grand Est.

Le programme d'éducation prioritaire

La politique d'éducation prioritaire vise à favoriser le travail collectif des équipes, l'accompagnement et la formation des enseignants pour le développement de pratiques pédagogiques et éducatives adaptées aux besoins des élèves et inscrites dans la durée. Cette politique se fonde sur une carte des réseaux composés d'un

collège et des écoles du secteur. Les réseaux éducation prioritaire plus (REP+) concernent les quartiers connaissant les plus grandes concentrations de difficultés sociales ayant des incidences fortes sur la réussite scolaire, tandis que les réseaux éducation prioritaire (REP) correspondent à des secteurs plus mixtes socialement mais rencontrant des difficultés sociales significatives. En REP+, les enseignants bénéficient de formation et de temps de travail collectif sur une partie du temps scolaire, correspondant par exemple à 9 journées dans les écoles.

7 réseaux d'éducation prioritaire sont labellisés sur le territoire de Grand Paris Grand Est, dont 3 en REP+. 46 écoles, dont 23 en REP+, y sont implantées. 17 personnels de l'Éducation nationale (coordonnateurs et remplaçants pour la formation REP+) exercent dans le périmètre de Grand Paris Grand Est.

Les dédoublements en grande section, CP et CE1

Le dédoublement des classes est la mesure phare en faveur de l'éducation prioritaire, inscrite dans l'objectif global de « 100 % de réussite ». Cette mesure se traduit par des effectifs réduits à 12 élèves par classe et par un accompagnement personnalisé des élèves. Le dédoublement est accompagné par les équipes de circonscription de premier degré et des formations spécifiques sont proposées aux enseignants.

249 classes sont dédoublées à la rentrée 2023 dans les écoles en éducation prioritaire de Grand Paris Grand Est, dont 84 grandes sections dédoublées et 165 en CP et CE1.

Devoirs faits

Depuis l'automne 2017, le dispositif « Devoirs faits » permet aux élèves volontaires de bénéficier d'un temps pour réaliser leurs devoirs et d'une aide, notamment méthodologique, pour les mener à bien. À compter de la rentrée 2023, « Devoirs faits » est rendu obligatoire pour tous les élèves de sixième, avec pour objectifs de faciliter leur entrée au collège, de mieux les accompagner et de faire en sorte qu'ils développent l'autonomie nécessaire dans leur travail personnel pour réussir au collège. Le volume horaire peut varier en fonction de leurs besoins.

Sur le territoire de Grand Paris Grand Est, 8 707 collégiens en bénéficient en 2023-2024.

Les programmes et dispositifs partenariaux ou interministériels

Les Cités éducatives

Les Cités éducatives consistent en une alliance des acteurs éducatifs travaillant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : services de l'État, collectivités, associations et habitants. Elles visent à intensifier les prises en charges éducatives des enfants et des jeunes jusqu'à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire. Cette démarche s'appuie sur l'élaboration de stratégies territoriales ambitieuses et partagées.

Une Cité éducative est labellisée à Clichy-sous-Bois. Dans cette Cité éducative, qui concerne toute la ville, les fournitures scolaires sont offertes à la rentrée à chaque élève du CP au CM2, et un ordinateur est mis à la disposition des élèves de CM1, pour 3 années.

Les Cordées de la réussite

Elles visent à faire de l'accompagnement à l'orientation un réel levier d'égalité des chances, en luttant contre l'autocensure et en suscitant l'ambition scolaire des élèves par un continuum d'accompagnement de la classe de 4e au lycée et jusqu'à l'enseignement supérieur. Elles mobilisent l'ensemble des acteurs, collèges, lycées, établissements d'enseignement supérieur, académies et de multiples partenaires (ministères, associations, entreprises, etc.).

Sur le territoire de Grand Paris Grand Est, 9 collèges et 9 lycées sont « encordés ». 36 cordées existent sur le territoire et 22 établissements d'enseignement supérieur sont « tête de cordée ».

Au lycée Alfred Nobel de Clichy-sous-Bois, une cordée a été développée avec l'école normale supérieure de Paris Saclay. Elle s'intitule « Talents ». L'objectif est de permettre à des lycéens de milieux populaires de préparer leur entrée dans le supérieur grâce à un accompagnement et un tutorat, dispensés par des normaliens.

Il s'agit de les amener à se projeter dans l'enseignement supérieur, de contrer leur autocensure, de les stimuler vers des formations plus longues et/ou plus sélectives, et de les aider à choisir une orientation plus juste (pour éviter les réorientations).

Le programme se construit sur deux années et un Campus, pour permettre aux lycéens d'acquérir une méthode de travail réfléchie, les outils de construction d'un raisonnement efficace ainsi que l'élaboration d'un premier réseau.

Plusieurs parcours pédagogiques pluridisciplinaires sont proposés afin que les lycéens accèdent à une méthodologie rigoureuse en élargissant leur culture générale dans les domaines des sciences, des sciences humaines ou des arts.

Les programmes de réussite éducative (PRE)

Le Programme de réussite éducative (PRE) vise à remédier à un ensemble de difficultés rencontrées par les enfants et les jeunes, en leur proposant un suivi personnalisé à travers un parcours de réussite éducative, toujours sur la base de l'adhésion des familles. Le PRE s'appuie sur le droit commun existant et nécessite un travail en réseau avec les acteurs présents sur le territoire : enseignants, directeurs d'école, assistantes sociales, médecin scolaire, etc.

Les dispositifs d'engagement (Service civique)

L'objectif de l'engagement de Service civique est de mobiliser la jeunesse pour répondre aux défis de la société. Ouvert à tous les jeunes de 16 à 25 ans, ou jusqu'à 30 ans en situation de handicap, il offre un cadre d'engagement où les jeunes pourront se côtoyer et vivre une expérience d'engagement. 32 structures (associatives ou municipales) bénéficient d'un agrément de Service civique sur le territoire de Grand Paris Grand Est leur permettant de recruter et d'accompagner des volontaires. Parmi ces structures, les communes engagées sur le dispositif sont les suivantes : Rosny-Sous-Bois, Livry-Gargan, Gagny, Neuilly-Plaisance, Gournay-sur-Marne et Neuilly-sur-Marne.

Le soutien à la continuité éducative

Le Projet Éducatif Territorial (PEDT)

Le PEDT formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales volontaires de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs. Il ouvre également des droits à des financements de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) notamment dans le cadre du « Plan Mercredi ». Sur le territoire de Grand Paris Grand Est, toutes les communes ont signé un PEDT, à l'exception de Neuilly-sur-Marne, Montfermeil et Le Raincy.

Le dispositif « Colo Apprenante »

Les « Colos apprenantes » s'inscrivent dans l'opération « Vacances apprenantes », qui a pour objectif de répondre au besoin d'expériences collectives et de remobilisation des savoirs. Elles bénéficient d'un label délivré par l'État qui garantit des bons niveaux de qualité de l'offre éducative et des conditions de sécurité assurées par un encadrement qualifié et expérimenté. Sur le territoire de Grand Paris Grand Est, 26 séjours ont fait l'objet de subventions dans le cadre du dispositif. Ils ont été organisés par les communes de Neuilly-Plaisance, Clichy-sous-Bois et Montfermeil, ainsi que l'association EG LOISIRS, implantée à Gagny.

L'appel à projets continuité éducative

Dans le cadre de la continuité éducative et du lien entre le scolaire et le périscolaire, un appel à projet a été initié afin de permettre de mettre en œuvre des actions qualitatives notamment autour des langues sur le dispositif « Accueil Langues ». Dans ce cadre, la commune de Noisy-le-Grand a bénéficié d'une subvention.

Le soutien aux associations de jeunesse

L'appel à projets « actions locales jeunesse / document stratégique régional » (AJ-DSR, BOP 163) permet de financer prioritairement les associations agréées Jeunesse et éducation populaire (JEP) selon les axes de continuité éducative, d'engagement, de valeurs de la République et de Jeux olympiques et paralympiques de 2024, tout en accompagnant la vitalité des associations agréées.

10 associations du territoire de Grand Paris Grand Est ont ainsi bénéficié de subventions.

4. Les politiques d'emploi

L'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DRIEETS) porte de nombreuses actions qui bénéficient aux habitants des quartiers en politique de la ville.

Des dispositifs d'insertion professionnelle et de solidarité

L'objectif de plein emploi fixé par le gouvernement peut s'appuyer sur la mobilisation de plusieurs dispositifs d'insertion professionnelle à destination de l'ensemble des personnes éloignées de l'emploi, ou confrontées à des freins spécifiques, avec une attention toute particulière des services de l'État en charge du pilotage de ces dispositifs pour s'assurer que les habitants des quartiers en politique de la ville en bénéficient en priorité.

Ces actions d'insertion professionnelle sont renforcées pour certaines personnes grâce au financement de structures de l'insertion par l'activité économique. Ces structures permettent la réinsertion par l'embauche d'un salarié en insertion sur un contrat de 4 à 24 mois et un accompagnement socio-professionnel. En Seine-Saint-Denis, 49 % des 5 873 salariés en insertion en 2023 sont des habitants des quartiers en politique de la ville (29 % au niveau régional) et l'objectif dans les prochaines années sera de renforcer encore cette proportion.

Concernant l'insertion des jeunes, l'État, via le pilotage de la DRIEETS, soutient massivement le réseau des missions locales du département. Ces structures mettent en place le dispositif du contrat d'engagement jeune (CEJ) qui permet un accompagnement renforcé des jeunes pendant 6 mois avec le versement d'une allocation, en contrepartie d'un investissement hebdomadaire minimal de 15h. L'accompagnement renforcé des missions locales s'adresse ainsi en priorité à un public de jeunes confrontés à des freins à l'emploi. Pour ce dispositif également, une attention particulière est accordée aux habitants des quartiers en politique de la ville, qui représentent 51 % des jeunes reçus au sein des missions locales (28 % au niveau régional et 19 % au niveau national), avec l'ambition affichée d'accroître encore cette proportion. Dans la même optique de contribuer plus spécifiquement à l'insertion professionnelle des jeunes, l'État continuera également de financer, à travers différents appels à projets ou appels à manifestation d'intérêt, des référents chargés de conduire des actions « d'aller vers » en direction de jeunes « NEET » (ni en emploi, ni en étude, ni en formation) afin de les ramener vers les acteurs de l'insertion professionnelle dans le cadre du plan régional d'insertion de la jeunesse (PRIJ).

L'État a par ailleurs prévu de maintenir divers dispositifs bénéficiant à l'ensemble de la population, comme les aides à l'apprentissage qui ont permis un fort développement de l'alternance pour les jeunes de Seine-Saint-Denis (augmentation de 13 % des apprentis entre 2021 et 2023 pour s'établir à 18 000 jeunes accueillis en Seine-Saint-Denis) ou spécifiquement dédiés aux habitants des quartiers en politique de la ville, à l'instar des emplois francs qui octroient une aide financière aux employeurs recrutant un habitant domicilié en géographie prioritaire. L'ambition est que la forte mobilisation de ce dispositif en Seine-Saint-Denis (1 643

habitants de Seine-Saint-Denis ayant bénéficié de ce dispositif en 2023, correspondant à 35 % des demandes acceptées en Ile-de-France) se poursuive dans les prochaines années.

Dans le cadre de la renationalisation du revenu de solidarité active (RSA), les actions d'insertion portées par le conseil départemental sont également accompagnées par les services de l'État. Un accord a ainsi été signé en septembre 2021 pour la reprise de la gestion financière du RSA, en contrepartie d'un engagement du département à intensifier son accompagnement vers l'insertion professionnelle à l'attention de ces publics. La création des agences locales d'insertion (ALI) sur l'ensemble du territoire en traduit l'attention portée aux plus vulnérables. L'ensemble des agences a été créé début 2024 et le département a bien atteint ses objectifs de doublement des crédits d'insertion. L'objectif général est que l'amélioration de l'accompagnement des bénéficiaires du RSA qui en découlera, profite également aux habitants des quartiers en politique de la ville du département.

L'État continuera par ailleurs de financer les cinq Cités de l'emploi du département, ce dispositif spécifique étant mis en place pour renforcer l'articulation et la coopération entre les acteurs impliqués dans l'insertion professionnelle et les partenaires mobilisés plus directement dans la politique de la ville, et ainsi d'augmenter l'accès au droit commun des habitants des quartiers.

Le contrat local des solidarités

Dans le cadre de la précédente stratégie nationale de lutte contre la pauvreté, l'État s'est mobilisé pour cofinancer avec le conseil départemental des actions en faveur de l'insertion sociale et professionnelle des habitants de la Seine-Saint-Denis. Afin de poursuivre cette dynamique, l'État signera en 2024 un nouveau contrat avec le département. Cette contractualisation prévoit des actions à l'attention des publics particulièrement vulnérables, autour de thématiques comme la prévention de la reproduction des inégalités dès l'enfance, la lutte contre la grande exclusion, l'accès aux droits des plus démunis ou encore l'insertion professionnelle des publics éloignés de l'emploi. La négociation en cours intègre, pour les actions pour lesquelles cette orientation apparaîtra pertinente, la prise en compte des spécificités des territoires, avec l'idée d'une intervention renforcée dans les quartiers en politique de la ville.

La réforme du réseau pour l'emploi

La réforme du réseau pour l'emploi se traduira par la formalisation au sein de la Seine-Saint-Denis d'une feuille de route départementale mobilisant l'ensemble des acteurs du service public de l'emploi autour d'objectifs opérationnels. Cette feuille de route, qui fera l'objet d'une large concertation s'articulera avec des plans d'actions intégrant les grandes orientations départementales, complétées des priorités définies avec des comités locaux pour l'emploi qui se mettront en place à un niveau infra-départemental, adapté aux besoins des territoires.

Dans le cadre de cette réforme, les publics prioritaires qui figureront dans ces feuilles de route sont

les publics les plus éloignés de l'emploi et rencontrant des difficultés particulières. À ce titre, l'État veillera à ce que toutes les actions partenariales qui se mettront en œuvre ciblent spécifiquement les habitants des quartiers en politique de la ville.

La mise en place de l'opérateur France travail et le renforcement de l'accompagnement dont bénéficieront les demandeurs d'emploi, se traduiront également par une attention toute particulière aux habitants des quartiers de la politique de la ville. Cette réforme devra également se traduire par un renforcement de l'offre de services à destination des entreprises, notamment pour répondre aux besoins de recrutement des employeurs. Dans la mise en œuvre de ces ambitions, les acteurs du service public de l'emploi rassemblés dans le réseau pour l'emploi veilleront à ce que les entreprises implantées dans les quartiers en politique de la ville bénéficient à plein de cette offre de services renforcée.

5. Les politiques de l'alimentation

Les actions financées par l'État en matière d'aide alimentaire visent à apporter un soutien aux populations précaires et en difficulté. Les actions soutenues font l'objet d'une programmation annuelle, et prennent des formes diverses :

- Les actions pour les publics à la rue ou hébergés à l'hôtel, sous forme de colis alimentaires, de repas ou de tickets-services, avec une attention particulière aux produits infantiles ;
- Les cuisines collectives et les tiers-lieux alimentaires pour les ménages hébergés à l'hôtel ;
- Les épiceries sociales et solidaires ;
- Le soutien aux actions de distribution alimentaire (distribution de colis alimentaires, fourniture de repas chauds, épiceries sociales…) vise les grandes associations, mais aussi des petites structures, de façon à mailler et couvrir l'ensemble du territoire et toucher le public le plus large possible. Les actions financées prennent aussi la forme de maraudes alimentaires et food-trucks solidaires pour mieux couvrir les « zones blanches » du territoire, de distribution en accueil de jour ;
- Les actions de lutte contre la précarité alimentaire des étudiants : distribution de colis alimentaires et de kits d'hygiène, actions de sensibilisation (gaspillage alimentaire, éducation à l'alimentation, santé et bien-être) ;
- Des actions de même nature sont mises en place en direction d'autres publics, tels que les femmes enceintes, jeunes mères isolées et personnes âgées isolées ;
- Des actions de coordination des acteurs et de mutualisation des moyens afin de renforcer l'efficience de l'action collective : création d'une plateforme logistique alimentaire mutualisée visant à collecter et stocker des produits frais de qualité, ainsi que des dons de grandes et moyennes surfaces, et à les livrer aux épiceries solidaires et associations.

L'annuaire « Soliguide » recense 140 dispositifs d'aide alimentaire sur le département.

Orientations territoriales

Des quartiers intégrés, confortables et paisibles /28

Enjeu 1 : Accompagner l'arrivée des nouvelles lignes de transports en commun 28
Enjeu 2 : Poursuivre la rénovation des logements 29
Enjeu 3 : Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement 30
Enjeu 4 : Assurer la tranquillité résidentielle et publique 31

Des citoyens confiants, autonomes et émancipés /32

Enjeu 1 : Ouvrir le champ des possibles aux enfants et aux jeunes 32
Enjeu 2 : Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale 33
Enjeu 3 : Garantir un accès réel à la santé et aux droits 35
Enjeu 4 : Développer l'accès au sport et à la culture 37

Orientations territoriales

Deux orientations territoriales prioritaires ont été définies pour les quartiers en politique de la ville. Elles sont déclinées en enjeux, et seront traduites en priorités locales dans les avenants communaux. Elles constituent ainsi un socle pour un choix de priorités, c'est-à-dire d'actions répondant aux problématiques de terrain propres à chaque quartier.

1 • Des quartiers intégrés, confortables et paisibles

ENJEU 1

Accompagner l'arrivée des nouvelles lignes de transports en commun

L'enclavement des quartiers en politique de la ville est relatif, et surtout évolutif : tous les quartiers bénéficient ou bénéficieront d'une ligne de transports lourds (train ou bus à haut niveau de service) à l'horizon 2030. L'intégration des quartiers à l'espace métropolitain et francilien ne cessera donc de s'améliorer pendant la durée du contrat de ville.

Retour de la concertation

Les déplacements se sont améliorés, mais ils restent difficiles d'une commune et d'un quartier à l'autre au sein du territoire, et encore plus vers Paris. L'accessibilité aux transports en commun pour les personnes en situation de handicap ou pour les familles reste également difficile. Les tarifs peuvent enfin constituer un frein pour les habitants les plus précaires. Concernant les mobilités actives, le défaut d'aménagements empêche de susciter l'envie de la marche ou du vélo.

Le maillage des mobilités jusqu'au cœur des quartiers, et l'ajustement des fréquences aux besoins des habitants, en articulation avec ces projets de transports, constituent les enjeux à cibler plus particulièrement dans le contrat. En complément, s'y ajoute un enjeu d'aménagement, tant en matière de mobilités actives (voiries adaptées à la marche à pied et au vélo, locaux en pied d'immeuble) que d'équipements motorisés (stationnement).

- **Priorités :**

  déploiement du Plan local des mobilités et du Comité vélo territorial, requalification des voiries structurantes, développement des aménagements favorables au vélo et à la marche à pied et mobilisation du Fonds vert.

ENJEU 2

Poursuivre la rénovation des logements

Les quartiers se distinguent par un fort besoin en amélioration de l'habitat. Leur confort, notamment thermique, demeure une priorité. Ainsi, trois quartiers bénéficient de conventions de renouvellement urbain (Clichy-sous-Bois, Neuilly-sur-Marne et Villemomble).

Si le parc d'habitat locatif social est prédominant dans les quartiers, ce constat ne doit pas masquer la présence de copropriétés, de taille très variée, pour certaines fragiles, voire très fragiles, et constituant du logement social de fait. Des dispositifs de prévention ou de redressement des copropriétés dégradées ont été lancés depuis 2022 (Clichy-sous-Bois, Noisy-le-Grand et Livry-Gargan), en complément de ceux déjà menés depuis 2015. Le diagnostic de l'habitat privé réalisé en 2022 a permis d'identifier les copropriétés pour lesquelles de nouveaux dispositifs pourraient être lancés dans les six prochaines années.

Enfin, l'effort des bailleurs sociaux et des copropriétaires pour la rénovation de leurs patrimoines hors renouvellement urbain et dispositifs de redressement, nécessite d'être soutenu.

Retour de la concertation

La dégradation de certains logements, voire leur insalubrité, pèse trop lourdement sur le quotidien de certains habitants. Le sujet est jugé urgent. Par ailleurs, la gestion de l'attente et du relogement dans les projets de renouvellement urbain, la gestion du droit au logement opposable, ainsi que la prévention des expulsions locatives, dans un contexte de pénurie de logements, nécessitent un accompagnement individuel renforcé. Les travailleurs sociaux manquent et les démarches sont longues. Par ailleurs, le mélange des populations est insuffisant dans les quartiers et les surfaces habitables sont trop petites. La rénovation doit tenir compte du dérèglement climatique et les institutions doivent aller vers les propriétaires les plus précaires. Enfin, les projets de mémoire dans le cadre des transformations urbaines sont appréciés et nécessaires à un accompagnement plus collectif.

- **Priorités :**

  poursuite du renouvellement urbain, poursuite du redressement des copropriétés dégradées, accompagnement des copropriétés et des copropriétaires fragiles.

ENJEU 3

Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Les quartiers bénéficient de la proximité d'un important patrimoine naturel et paysager, à l'exception de ceux situés sur le versant Nord-Ouest du territoire. Un espace vert est accessible pour chacun à moins de deux kilomètres. Des qualités particulières ont également été repérées comme étant à préserver au sein des « zones de grand collectif » du Plan local d'urbanisme intercommunal (Gagny). La Marne constitue enfin un patrimoine naturel, en cours de dépollution. Néanmoins, les habitants des quartiers en politique de la ville connaissent peu ces atouts : ils ne se rendent pas dans ces lieux autant qu'ils le pourraient, et contribuent parfois sans le savoir à leur dégradation.

Le territoire connaît également un développement important de l'innovation en matière de gestion des déchets et de réemploi. Un Plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés a été adopté en 2023, et une recyclerie a ouvert ses portes à Neuilly-sur-Marne en 2024. Les quartiers bénéficient d'un tissu associatif dynamique et engagé dans la réduction des déchets. Là encore, les habitants peinent à adopter des comportements quotidiens vertueux, en raison de freins individuels (maîtrise de la langue) ou collectifs (défaut d'espaces de collecte adaptés).

Enfin, l'accompagnement des ménages des quartiers en politique de la ville dans le logement, notamment en matière de lutte contre la précarité énergétique, est une priorité pour le territoire de Grand Paris Grand Est. Des expérimentations ont été menées dans ce but à partir de 2022, afin de proposer des diagnostics sociotechniques individuels et des actions de sensibilisation, tant aux habitants du parc social que du parc privé. Leur succès encourage à massifier ces actions, qui s'inscrivent dans la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté.

- **Priorités :**

  sensibilisation à la nature en ville, sensibilisation aux mobilités actives, sensibilisation au Plan Marne propre et au cycle de l'eau, développement du dispositif « famille zéro déchets », sensibilisation au tri et au réemploi, développement des brigades de l'environnement, développement des actions de lutte contre la précarité énergétique et mobilisation du Fonds vert.

Retour de la concertation

Les quartiers sont carencés en squares, susceptibles de conserver la fraîcheur en été. En matière de protection de l'environnement, les institutions et les associations doivent inscrire l'éco-exemplarité au cœur de leur action. Des permanences de prévention et de sensibilisations seraient utiles dans chaque quartier. Les stratégies territoriales (Marne propre, Plan local de prévention des déchets, actions de lutte contre la précarité énergétique) sont mal connues par les habitants et nécessiteraient une meilleure communication. Enfin, l'action des bailleurs sociaux en matière d'entretien quotidien et d'information des locataires apparaît insuffisante.

ENJEU 4

Assurer la tranquillité résidentielle et publique

Les incivilités et les trafics divers demeurent des problématiques trop répandues dans l'ensemble des quartiers. Si les épisodes violents de l'été 2023 ont causé des dommages variables d'une commune à l'autre, leurs conséquences, tant matérielles que morales, pèsent autant sur les institutions que sur les habitants des quartiers eux-mêmes, qui en sont les premières victimes.

Huit communes sur dix sont dotées d'un conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation (CLSPDR). Toutes disposent d'un service de police municipale, dans la majorité des cas, associé à un service de prévention et/ou de médiation. Elles entretiennent des relations étroites avec les commissariats de police nationale, entre autres, via le cofinancement de postes d'intervenants sociaux, ou les systèmes de vidéoprotection installés sur la voie publique ou dans les patrimoines des bailleurs sociaux. Ces dispositifs sont étroitement liés aux démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.

En revanche, les services de prévention spécialisée dont les éducateurs de rue sont dédiés à l'accompagnement des jeunes en rupture, dans une visée de cohésion sociale, n'interviennent que sur une partie des quartiers : Arrimages à Clichy-sous-Bois et Montfermeil et Cap à Cité à Rosny-sous-Bois. Leur extension sur des quartiers subissant des rixes régulières, anciennes et identifiées, ou connaissant des épisodes de violences plus ponctuelles mais répétées constitue l'un des enjeux majeurs du contrat de ville.

Enfin, Grand Paris Grand Est a fait le choix de s'investir pleinement aux côtés des communes en matière de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), afin d'agir collectivement auprès des bailleurs. Ainsi, les démarches de GUSP ont poursuivi leur structuration depuis 2018. Des dispositifs et ingénieries dédiées ont été créés dans les communes de Gagny, Neuilly-sur-Marne et Villemomble. Une coordination a été mise en place par le territoire au sein d'une instance inter-bailleurs. Le territoire accompagne les communes afin qu'elles s'équipent d'outils de suivi identiques communs, permettant un recollement efficace des données et des programmations annuelles. Ces outils permettent notamment d'élargir la GUSP au-delà du seul abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), en y intégrant les actions de droit commun menées par les communes et les bailleurs sociaux. L'élargissement de cette démarche aux trois communes entrantes en politique de la ville et aux parcs privés, ainsi que la signature d'une charte territoriale, déclinable en conventions communales, constituent les enjeux de la période qui s'ouvre.

Retour de la concertation

Les trafics de stupéfiants menacent la vie de certains habitants.
Le renforcement de la prévention auprès des jeunes, ainsi que de la tranquillité publique, constitue des urgences. Les services de prévention spécialisée ne travaillent pas assez ensemble d'une commune à l'autre, et sont absents de certains quartiers : il faudrait créer des synergies entre eux.

- **Priorités :**

  création ou développement de CLSPDR et de services de médiation dans les communes non dotées, implantation d'un service de prévention spécialisée dans les communes non dotées, poursuite et développement des chantiers éducatifs, renforcement des démarches de GUSP et création de dispositifs dans les trois communes entrantes et adoption d'une charte territoriale de GUSP.

2 • Des citoyens confiants, autonomes et émancipés

ENJEU 1

Ouvrir le champ des possibles aux enfants et aux jeunes

Les quartiers en politique de la ville se distinguent par leur jeunesse : près de 45 % des habitants y ont moins de 25 ans, alors que la proportion ne dépasse pas les 30 % à l'échelle nationale, et se situe autour des 35 % à l'échelle du territoire (données INSEE 2015). L'enjeu de leur accompagnement est donc central, et partagé par l'ensemble des communes.

Si la plupart des communes historiques de la politique de la ville disposent des outils classiques adaptés (dédoublement des classes, programmes de réussite éducative et accueil des collégiens temporairement exclus – PRE et ACTE), les autres sont relativement dépourvues de dispositifs spécifiques. La généralisation des Cités éducatives annoncée à l'automne 2023 par le Comité interministériel des villes, semble constituer une opportunité. En effet, une seule cité éducative existe à ce jour sur le territoire bien que les difficultés dans ce domaine soient généralisées à l'ensemble des quartiers.

La création ou la coordination d'acteurs, permises par les cités éducatives, semble être la méthode la plus efficace pour offrir de meilleures chances de réussite aux enfants et aux jeunes des quartiers. Néanmoins, elle ne pourra se faire sans le renforcement des actions de soutien à la fonction parentale. Dans ce domaine, le concours de la Caisse d'allocations familiales semble incontournable. Elle intervient à la fois dans le domaine de la petite enfance (accueils collectifs et actions d'éveil et d'accompagnement des mille premiers

Retour de la concertation :

la fonction parentale n'est pas assez soutenue. Le soutien doit se faire sur le temps long, avec des accompagnements approfondis et une meilleure valorisation des parents, de leurs compétences et de leur autorité. Les dispositifs comme celui de l'accueil des collégiens temporairement exclus (ACTE) doivent être développés, ainsi que les actions d'accompagnement à la scolarité. Il est aussi proposé que des distributions de fournitures scolaires soient mises en place. En complément, les relations entre l'ensemble des acteurs de l'écosystème éducatif doivent être resserrées, avec des espaces de dialogue entre institutions, parents et enfants. Les séjours doivent être multipliés, notamment en direction des familles avec de très jeunes enfants. L'insertion des jeunes est l'objet d'une vive préoccupation. Les jeunes des quartiers témoignent d'une forme de désespérance. Ils manquent cruellement de réseaux professionnels. Ils ont des difficultés à trouver des stages, et sont « lâchés dans la nature ». Ils sont également victimes de discriminations, à l'adresse notamment. Les espaces permettant la rencontre entre jeunes, et avec des entreprises, doivent être multipliés. Un travail doit également être poursuivi afin de leur permettre d'acquérir les codes du travail (vestimentaires et sociaux), et de contribuer ainsi à un changement d'image du département de la Seine-Saint-Denis.

jours), et de la parentalité (centres sociaux et aide aux loisirs). À ce titre, des efforts restent à faire dans tous les quartiers en matière de couverture des besoins en modes d'accueil des jeunes enfants, et d'agrément des centres sociaux.

De même, la rénovation des équipements scolaires et périscolaires constitue un enjeu pour l'ensemble des partenaires concernés (école, accueils de loisirs, collèges, lycées), afin d'offrir des conditions d'apprentissage confortables.

Enfin, l'orientation scolaire et l'information jeunesse avaient déjà été identifiées comme des enjeux majeurs dans le cadre de l'avenant aux contrats de ville en 2019. Les besoins n'ont pas faibli, en l'absence de centres d'information et d'orientation portés par l'Éducation nationale. Par ailleurs, les communes et les missions locales portent de nombreuses actions d'aide à l'insertion des jeunes (projets « coup de pouce », contrats d'engagement). Le développement de l'apprentissage apparaît également comme un domaine à consolider.

- **Priorités :**

  création de Cités éducatives dans l'ensemble des quartiers classés en éducation prioritaire, développement des dispositifs ACTE dans les communes non pourvues, création de nouvelles places en crèche, développement d'actions liées aux mille premiers jours, agrément de nouvelles structures sociales dans les communes non pourvues (centres sociaux ou espaces de vie sociale), développement d'actions de soutien à la fonction parentale, développement des offres de loisirs via les aides de la CAF (séjours familiaux, mini-séjours, sorties culturelles et inscriptions dans des clubs sportifs), rénovation des équipements scolaires et d'accueil dédiés, mobilisation du Fonds vert.

ENJEU 2

Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

Grand Paris Grand Est accueille un écosystème d'acteurs cohérent et bien réparti sur le territoire. Les cinq agences France travail et les quatre missions locales le couvrent en intégralité. Par ailleurs, à la suite de la réforme de l'accueil des allocataires du revenu de solidarité active (RSA) dans le département, cinq agences locales de l'insertion (ALI) ont été créées. Elles couvrent également l'intégralité du territoire. Enfin, Grand Paris Grand Est dispose d'une direction de la cohésion sociale, en charge des offres liées à l'emploi, la formation et l'insertion dans les communes de Clichy-sous-Bois, Montfermeil et Coubron (dans le cadre de l'ALI concernant cette dernière), mais aussi d'un service en charge de la clause sociale et de l'achat responsable.

En revanche, l'insertion par l'activité économique constitue un domaine d'amélioration pour le territoire : seules dix-neuf structures sont présentes sur le territoire, sur plus d'une centaine dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Des efforts ont pu être menés au cours de la période 2015-2023, avec le conventionnement de quatre nouvelles structures. Le territoire demeure donc une « zone blanche », en défaut de porteurs et d'animation territoriale.

Premièrement, les acteurs de l'emploi gagneraient à travailler en coordination afin d'améliorer la connexion entre l'offre et la demande d'emploi local. La mise en place au 1er janvier 2024 par France travail d'un système d'information commun, ainsi que d'un comité local au sein du Réseau pour l'emploi devrait faciliter le dialogue. Par ailleurs, des liens existent entre les acteurs de la politique de la ville et les opérateurs des ALI, ainsi que les missions locales dans le cadre de la poursuite du Projet régional d'insertion de la jeunesse (PRIJ) : ils ont vocation à être consolidés.

Deuxièmement, la lutte contre les freins à l'emploi demeure un enjeu largement partagé : la maîtrise de la langue française et le développement des modes d'accueil, constituent des domaines d'action déjà investis mais à développer sur le territoire. Le schéma départemental des services aux familles a, pour sa part, permis d'établir un diagnostic très fin des offres d'accueil des jeunes enfants. Il est à la disposition des communes qui souhaiteraient développer des accueils à visée d'insertion professionnelle (AVIP).

Troisièmement, le soutien au développement économique local est en constante progression. L'accompagnement à la création d'entreprises a été renforcé au cours de la période 2015-2023, avec l'implantation de permanences dans l'ensemble des communes en politique de la ville. Le développement de nouvelles filières vertes est, lui, en cours d'amorçage, notamment avec le lancement d'une étude-action sur la construction circulaire. Le parcours de rénovation énergétique performante du pavillonnaire (PREP) constitue à ce titre une nouvelle source d'emplois, structuré au sein d'un réseau d'artisans agréés. Enfin, l'animation commerciale des rez-

Retour de la concertation

Les associations se proposent comme relais d'information et de communication sur les emplois disponibles, ainsi que les dispositifs, évènements et formations existantes. Elles se revendiquent également comme employeurs. L'écosystème de l'accompagnement vers l'emploi reste complexe, et mériterait une clarification. Le secteur économique de la solidarité et de l'insertion par l'activité est jugé dynamique et à préserver. Les filières vertes pourraient être plus largement investies, notamment dans le domaine de la rénovation énergétique qui génère de plus en plus d'emplois. Des chantiers éducatifs et d'insertion pourraient être développés dans ce domaine. L'entrepreneuriat est également vu positivement, mais les liens avec les clubs d'entreprises ne sont pas suffisamment développés. La maîtrise de la langue est ciblée comme un enjeu transversal, à la fois pour l'accès à l'emploi, mais aussi pour l'accès aux droits fondamentaux. Enfin, le développement commercial n'est pas satisfaisant : les habitants se plaignent des offres dans les quartiers, trop stéréotypées (restauration rapide). Même si elles correspondent aux ressources limitées des habitants, ils souhaiteraient une diversification, avec l'implantation de boulangeries et d'enseignes d'alimentation plus saine, à prix modéré.

de-chaussée d'immeubles dans les quartiers est à soutenir dans le cadre d'un dialogue renforcé avec les bailleurs sociaux.

- **Priorités :**

  amorçage du comité local pour l'emploi, poursuite du soutien au PRIJ, augmentation du nombre de SIAE conventionnées, accompagnement de l'implantation des ALI, accompagnement de l'implantation des offres de formation linguistique, création d'AVIP, poursuite du développement de l'accompagnement à la création d'entreprises, développement des filières vertes et diversification des offres commerciales accueillies dans les locaux communs résidentiels.

ENJEU 3

Garantir un accès réel à la santé et aux droits

La crise sanitaire de 2020 a mis en lumière les importants besoins pour les habitants des quartiers en politique de la ville, a fortiori dans un département classé en désert médical (50 médecins pour 100 000 habitants, contre 85 en France). Le taux de couverture par la couverture maladie universelle (CMU) des habitants des quartiers de Grand Paris Grand Est est de 20 % (contre 4 % dans le territoire, 13 % en Seine-Saint-Denis et 11 % en France). Ce chiffre est alarmant, et présente même un pic à 25 % dans le quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois et Montfermeil. Enfin, la dégradation de la santé mentale, tant chez les jeunes que chez les adultes, est un problème qui s'est amplifié depuis la crise sanitaire. Les conduites à risque sont en augmentation, et les signalements de la part des travailleurs sociaux et des bailleurs sociaux ont fortement augmenté.

L'agence régionale de santé (ARS) a adopté en 2023 un nouveau projet régional, feuille de route pour les cinq prochaines années. Il contient six axes d'intervention, et est mobilisable dans le cadre des contrats locaux de santé (CLS). Seules sept communes sur dix disposent d'un CLS. En corollaire avec les enjeux de santé, la question de l'alimentation est soulevée dans certains quartiers du territoire. L'élévation du coût de la vie a généré des situations de rupture alimentaire pour un nombre croissant de ménages précaires. Par ailleurs, le plan climat air énergie territorial a investi la question de l'alimentation durable, et met en œuvre des actions de sensibilisation, ainsi qu'une cartographie du « bien manger ».

En matière d'accès aux droits, Grand Paris Grand Est dispose de deux équipements structurants : les maisons de justice et du droit, localisées à Clichy-sous-Bois et Noisy-le-Grand, et rayonnant sur l'ensemble du territoire. En complément, plusieurs communes portent des points d'accès aux droits. Le déploiement du dispositif France services a permis de mailler efficacement les quartiers en accueil pour l'accompagnement aux démarches administratives, avec la labellisation de six « Maisons France services » depuis 2021 (quatre fixes et deux mobiles, dont la Maison des services publics portée par Grand Paris Grand Est à Montfermeil). Une nouvelle labellisation est en cours.

Enfin, un schéma territorial numérique a été adopté en 2021. Il a permis le recrutement de

dix-sept conseillers numériques France services par les communes et les associations, ainsi que le conventionnement par le Département du consortium porté par l'association ADFSAP. Le projet « Egal'IT » permet de déployer une offre de diagnostic individuel des besoins numériques, couplée à des solutions d'équipements et de formations qualifiantes (300 à 400 bénéficiaires annuels). L'ensemble de ces offres est suivi dans le cadre d'une coordination territoriale portée par Grand Paris Grand Est. Au-delà de l'échange de pratiques et d'informations, elle a permis la création d'une cartographie dynamique des offres sur le territoire, « Déclic numérique », à destination des professionnels de terrain.

- **Priorités :**

  création de CLS et de CPTS dans les communes dépourvues, redynamisation des CLS en sommeil, développement de l'expérimentation des équipes mobiles en santé mentale, poursuite des actions de sensibilisation à une alimentation durable, finalisation du maillage en structures France services et intégration des communes entrantes à la coordination territoriale numérique.

Retour de la concertation

L'enjeu de la santé est considéré comme l'un des plus importants. Les médecins ne sont pas assez nombreux, les consultations trop courtes et ils ne sont pas assez rémunérés. Certaines spécialités, comme la gynécologie, ont été mises à l'écart, et font complètement défaut dans les quartiers. De nombreux praticiens semblent découragés par la profession. De surcroît, le département de la Seine-Saint-Denis n'est pas attractif. Les jeunes des quartiers pourraient être encouragés à se tourner vers les études de médecines : pour cela il faudrait qu'ils soient aidés financièrement. Un nombre croissant d'habitants se soigne à l'étranger, car cela est moins cher et plus rapide. La prévention n'est pas assez développée (diabète, planning familial, santé sexuelle, santé mentale), et trop de médicaments sont prescrits. La création d'offres de soins en proximité type dispensaire est demandée, au cœur des quartiers, en y mutualisant les praticiens, « *comme dans les maisons de santé à la campagne* ». Elles pourraient également accueillir des unités d'urgences médicales, afin de désengorger les hôpitaux. Comme en matière d'éducation, il est crucial d'accompagner la structuration d'écosystèmes locaux, pour créer des relations entre praticiens, institutions et patients. L'agence régionale de santé n'est pas assez impliquée dans la prévention, et les associations ne travaillent pas avec. Par ailleurs, la santé environnementale est un sujet peu clair. L'action des bailleurs sociaux apparaît inexistante. L'alimentation constitue un sujet de droit fondamental : la gratuité de la cantine pourrait être appliquée pour les familles les plus précaires. Le développement des circuits courts et de la lutte contre le gaspillage alimentaire apparaît également important. Enfin, la question de l'accès aux droits est jugée correcte, avec l'exemplarité des deux maisons de justice et du droit implantées à Clichy-sous-Bois et à Noisy-le-Grand, et du nouveau réseau France services. Ils devraient être enrichis avec des permanences dans les quartiers non pourvus.

ENJEU 4

Développer l'accès au sport et à la culture

L'enjeu présente une double dimension. D'une part, il répond à la problématique de la rénovation d'équipements vieillissants, mais aussi à celle du déficit d'équipements dans certains quartiers. D'autre part, il répond à l'inadaptation des offres aux attentes des habitants des quartiers. Ces derniers semblent rencontrer des freins à la fois financiers et sociaux à la pratique sportive ou culturelle. En matière de culture, un sentiment d'illégitimité peut s'ajouter à ces freins. Le territoire est pourtant maillé par les nombreux équipements sportifs et culturels communaux, et accueille les projets structurants des Ateliers Médicis et de l'orchestre DEMOS.

Il semble ainsi opportun d'intégrer aux projets d'investissement communaux, un volet dédié à la rénovation et à la création d'équipements culturels et sportifs, en lien avec la rénovation des équipements scolaires. Le plan de l'agence nationale du sport « 5 000 équipements sportifs de proximité », ainsi que la dynamique générée par l'accueil des Jeux olympiques et paralympiques à l'été 2024, doivent constituer des opportunités pour les communes. Par ailleurs, une réflexion pourrait être engagée sur le développement de la médiation, tant sportive que culturelle, en lien avec les aides de la Caisse d'allocations familiales, insuffisamment connues et mobilisées, ainsi qu'avec les tissus associatifs locaux. Ces derniers sont en effet très actifs, mais trop peu connectés aux institutions publiques dont ils dépendent (fédérations sportives et direction régionale de l'action culturelle).

- **Priorités :**

  mobilisation des dispositifs existants pour développer l'accès au sport et à la culture, création ou réhabilitation d'équipements sportifs de proximité et développement de lieux accueillant des projets culturels ou créatifs.

Retour de la concertation

Il y a une carence en espaces de sociabilité au cœur des quartiers, notamment pour les jeunes. Les espaces de jeux pour enfants sont vieillissants, et les équipements de loisirs (culture et sports) et de pratique de la citoyenneté, font défaut. La question de l'accessibilité aux aides financières et aux équipements est également posée. Ils sont insuffisamment connus et inclusifs (exemple donné du Passe Culture). Des espaces de culture et de loisirs doivent être ouverts en proximité : dans les équipements scolaires après la classe et pendant les vacances, et en pied d'immeuble, en s'appuyant sur les associations locales et les services municipaux. La pratique de la lecture doit être renforcée, avec des chéquiers et des dons de livres. Par ailleurs, la mixité des publics doit être développée, entre habitants des quartiers et habitants hors des quartiers. Il est proposé que des habitants puissent être impliqués dans l'élaboration des programmations culturelles.

Signatures

Fait à Noisy-le-Grand, le 29 MARS 2024

État et Établissement public territorial

PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Jacques WITKOWSKI

Jacques Witkowski,
Préfet de la Seine-Saint-Denis
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Grand Paris Grand Est

Établissement Public Territorial
Grand Paris Grand Est Seine-Saint-Denis

Xavier Lemoine,
Président de Grand Paris Grand Est
Maire de Montfermeil

Villes

Clichy Sous-Bois

Olivier Klein,
Maire de Clichy-sous-Bois

Ville de Gagny
www.gagny.fr

Rolin Cranoly,
Maire de Gagny

Livry-Gargan Ville de

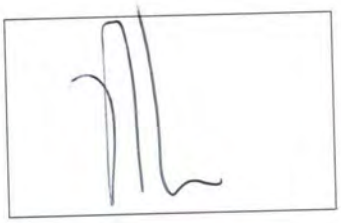
Pierre-Yves Martin,
Maire de Livry-Gargan

Montfermeil

Xavier Lemoine,
Maire de Montfermeil

Signatures

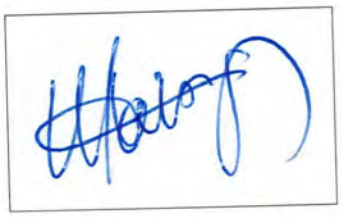
Villes



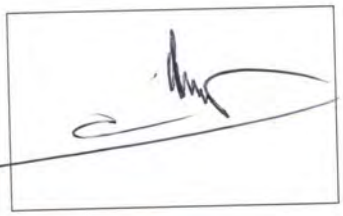
Zartoshte Bakhtiari,
Maire de Neuilly-sur-Marne



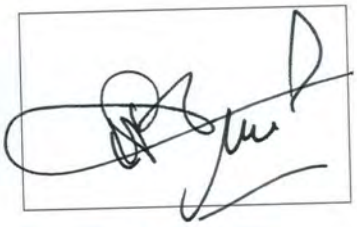
Christian Demuynck,
Maire de Neuilly-Plaisance



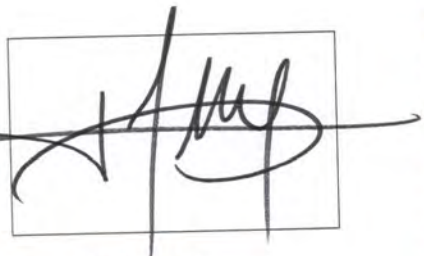
Brigitte Marsigny,
Maire de Noisy-le-Grand



Philippe Dallier,
Maire des Pavillons-sous-Bois



Jean-Paul Fauconnet,
Maire de Rosny-sous-Bois



Jean-Michel Bluteau,
Maire de Villemomble

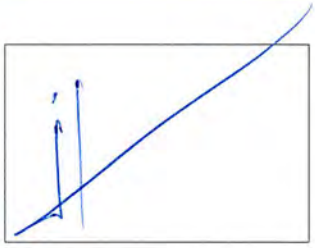
Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20240328-CT24-03-26-11-DE
Date de télétransmission : 28/03/2024
Date de réception préfecture : 28/03/2024

Signatures

Fait à Noisy-le-Grand, le 19 DEC. 2024

Organismes HLM

1001 Vies Habitat



ADOMA



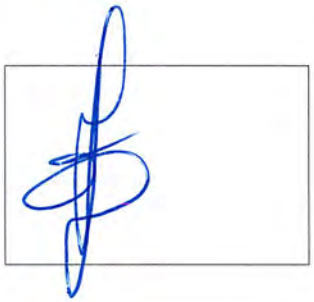
Antin Résidences



Batigère Habitat



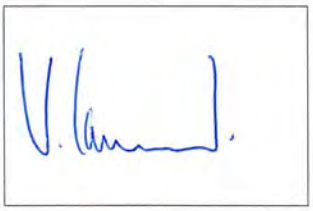
Caisse des dépôts Habitat



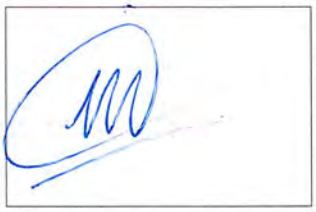
Emmaüs Habitat



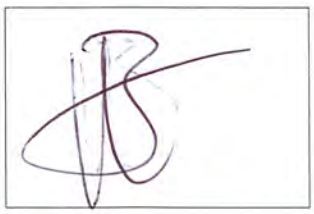
ICF La Sablière



Immobilière 3F



OPH de Villemomble



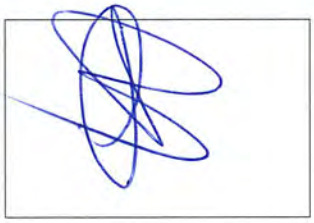
Polylogis Logirep



Signatures

Organismes HLM

RATP Habitat



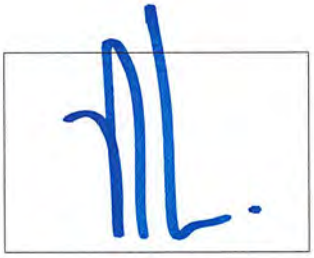
SA Immo Moulin Vert

SA Résidences le logement du fonctionnaire

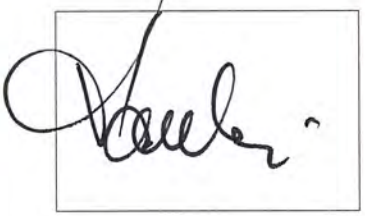
Seine Saint Denis Habitat



SEMINOC



Seqens



Toit et Joie

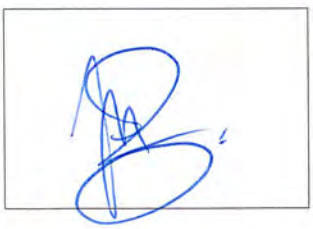


Vilogia



Autres organismes

EPF Ile-de-France



Avenant au contrat de ville cadre

« Engagements Quartiers 2030 »

Projets communaux

2024-2030

Décembre 2024

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 2
CLICHY-SOUS-BOIS 3
MONTFERMEIL 25
GAGNY 39
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS 50
LIVRY-GARGAN 70
NEUILLY-PLAISANCE 92
NEUILLY-SUR-MARNE 101
NOISY-LE-GRAND 110
ROSNY-SOUS-BOIS 122
VILLEMOMBLE 136
SIGNATURES 151
ANNEXES : DIAGNOSTIC ET CARTES 154

PRÉAMBULE

La politique de la ville vise à réduire l'écart de pauvreté entre les quartiers en politique de la ville et le reste du territoire et à améliorer le quotidien des habitants, en mobilisant un ensemble de partenaires : l'État, les collectivités, les acteurs des quartiers (bailleurs sociaux, associations, citoyens) et les entreprises.

Le contrat de ville est partagé entre ces partenaires afin de construire collectivement des solutions et des projets, au bénéfice des quartiers les plus en difficulté.

Il définit pour six ans (2024-2030) les orientations territoriales, les priorités d'intervention et les engagements de chaque partenaire signataire, selon ses compétences et ses missions. À leurs côtés, les citoyens et associations engagés dans la vie des quartiers, contribuent à la mise en œuvre et à l'évaluation du contrat.

Le contrat de ville 2024-2030 est resserré autour d'enjeux prioritaires, déclinés en actions sur les dix-sept quartiers du territoire. Il est le fruit d'une concertation qui a débuté au printemps 2022 et s'est appuyée sur l'expérience des précédents contrats de ville.

Le nouveau contrat de ville territorial est désormais unique et commun. Il est pensé dans la continuité des contrats précédents, afin de conserver en son cœur l'impératif de proximité avec les réalités des quartiers. Grand Paris Grand Est constitue un espace d'échange et de partage des bonnes pratiques, en dialogue permanent avec les dix communes et leurs écosystèmes de partenaires, sur le terrain. Il joue un rôle d'ensemblier des actions menées en réponse aux problématiques locales.

Le contrat de ville est construit en deux parties :

- Le contrat de ville cadre : il contient les éléments liés à la gouvernance et à la présentation des deux orientations territoriales et des huit enjeux. Il a été adopté par le Conseil de territoire le 26 mars 2024 ;
- Les projets communaux : ils précisent les spécificités locales, par la déclinaison des orientations territoriales en enjeux et actions locales. Ils sont structurés selon la forme suivante : présentation des quartiers, présentation du projet et de l'organisation communale, déclinaison des enjeux territoriaux en enjeux locaux, modalités de concertation des habitants pendant la durée du contrat de ville. Les projets communaux des dix communes concernées par la politique de la ville ont été adoptés par le Conseil de territoire le 25 juin 2024.

Les actions envisagées ne sont pas limitatives, et demeurent adaptables annuellement en fonction des besoins identifiés. Elles ciblent les dispositifs et partenaires signataires nécessaires à leur mise en œuvre.

Clichy-sous-Bois

PRÉSENTATION DU QUARTIER INTERCOMMUNAL

1. Situation du quartier de Clichy-sous-Bois et Montfermeil

Le quartier « Haut Clichy – Centre-Ville – Bosquets – Lucien Noël » appartient à un territoire composé de deux communes dont la coopération remonte aux années 1960. Elle s'est progressivement mise en place, notamment du fait de la construction d'un grand ensemble immobilier, à cheval sur les deux communes.

La coopération s'est d'abord et avant tout manifestée par la création de structures intercommunales destinées à doter le territoire d'outils adaptés à la gestion de leurs difficultés communes : création d'un syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM), puis d'une société d'économie mixte (SEM). En décembre 1997, une communauté de communes à taxe professionnelle unique a été créée, confirmant cette volonté de coopération. Une étape supplémentaire a été franchie en janvier 2001 avec la transformation en communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois et Montfermeil (CACM).

Les deux communes sont situées à l'Est du département de la Seine Saint Denis, à 15 kilomètres de Paris, de la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles de Gaulle, et du pôle d'activités et universitaire de Marne La Vallée. Ce positionnement a priori stratégique est néanmoins affaibli par des problématiques en termes de mobilités et d'enclavement du territoire. L'abandon du projet de raccordement du territoire à l'autoroute, prévu lors de la construction du grand ensemble, a transformé une situation favorable du point de vue résidentiel, en piège avec la mise à l'écart du territoire des grands réseaux de transports.

En effet, le territoire n'est desservi directement par aucun axe routier d'importance. Il en est de même pour les réseaux de transports en commun, puisque le territoire de l'ancienne CACM est aujourd'hui uniquement desservi par des lignes de bus qui assurent les liaisons avec les RER B et E et par la ligne 4 du tramway. En l'absence d'un mode de transport rapide et fiable, les habitants des deux villes rencontrent des difficultés pour accéder dans de bonnes conditions aux pôles d'emploi et de formation. Les gares RER les plus proches se trouvent à Aulnay-sous-Bois et à Villemomble (environ 30 minutes de bus pour y accéder).

Cependant, le site bénéficie d'atouts, notamment naturels. Villes de villégiature, les deux communes ont dans les années 60 accueilli des grands ensembles dans une perspective affirmée de mixité. Le territoire s'étend sur une superficie d'environ 900 hectares, caractérisé par une urbanisation assez forte, mais aussi des éléments de composition paysagère remarquables tels que le parc de la mairie de Clichy-sous-Bois, le parc départemental de la Fosse Maussoin (classé Natura 2000), la promenade de l'aqueduc de la Dhuys (classé Natura 2000), les pelouses de Clichy, la forêt de Bondy (classé Natura 2000), le parc Jousseaume, et le parc arboretum.

Depuis la fin des années 1980, les deux communes ont été engagées dans les différentes procédures de la politique de la ville : Développement social des quartiers (1989-1993), contrat de ville (1994-2006), Zone franche urbaine (1997-2023), Grand projet urbain (1996-2001), Grand projet de ville (2001-2004), PIC URBAN, Programme de rénovation urbaine (2004-2014), contrat urbain de cohésion sociale (2007-2014), et enfin le contrat de ville de la dernière période (2015-2023).

La zone urbaine sensible, dite « Grand ensemble » couvrait alors les secteurs du Haut Clichy, du Bas Clichy, des Bosquets (Montfermeil), et du centre-ville de Montfermeil.

L'ensemble de ces procédures a permis les évolutions et avancées suivantes :

- **La création de nouveaux services publics aux habitants, dédiés au développement économique local, à la sécurité et à la gestion urbaine** : Ecopôle (emploi, formation et insertion), la Maison de justice et du droit, la Maison des services publics, ou encore la Maison de l'habitat ;

- **La mise en cohérence de politiques sociales territorialisées** : formalisation du Projet stratégique local (PSL), du Contrat local de santé (CLS) et du Projet éducatif local (PEL) ;
- **La mise en œuvre du PRU** : la convention du « Plateau » de Clichy-sous-Bois et Montfermeil a été signée le 17 décembre 2004 avec l'ANRU, la Caisse des dépôts, la SEM et les bailleurs sociaux. 667 millions d'euros (dont 230 millions d'euros financés par l'ANRU) ont été investis, soit le montant le plus élevé des projets ANRU. Le projet a concentré son intervention sur un territoire d'environ 60 hectares qui se divise en trois secteurs opérationnels : le secteur du Haut Clichy (comprenant à l'époque le Plateau et le quartier des Bois du Temple) le secteur des Bosquets à Montfermeil et le secteur dit « central ». Il a été conçu comme un comme un levier du développement social urbain du territoire, avec pour objectifs de diversifier l'offre en logement, de résorber les copropriétés dégradées (1000 logements concernés), d'améliorer l'offre en équipements, de dynamiser l'économie et de créer une centralité. Des dispositifs d'accompagnement des habitants ont également été mis en place, notamment en matière de relogement et d'accompagnement à l'évolution des usages (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour les copropriétés de la Forestière et des Bosquets, gestion urbaine de proximité, Maison de l'habitat). Le programme est aujourd'hui achevé : 1 160 logements ont été démolis, 1 128 nouveaux logements sociaux ont été créés, le parc social conservé a été réhabilité, 1 400 logements sociaux ont été résidentialisés, 544 ménages ont été relogés dans le patrimoine neuf, et les espaces publics ont été réaménagés. Désormais, le programme d'habitat est entré dans une phase de diversification ;
- **L'élargissement des interventions à de nouveaux secteurs** : en 2015, la zone urbaine sensible a été étendue au secteur de Lucien Noël à Montfermeil, devenant « quartier en politique de la ville » (QPV). De nouveaux dispositifs ont été mis en place afin de traiter les secteurs n'ayant pas bénéficié du PRU. Un nouveau projet de renouvellement urbain (NPNRU) a été initié pour le secteur des Bois du temple à Clichy-sous-Bois, ainsi qu'une opération de requalification des copropriétés dégradées, d'intérêt national (ORCOD-IN) pour le secteur du Bas Clichy. A Montfermeil, la Zone d'aménagement concertée (ZAC) du centre-ville a été intégrée au contrat de ville, ainsi que l'ensemble des interventions sur le bâti ancien (opérations programmées d'amélioration de l'habitat du centre-ville et des résidences Victor Hugo et Anatole France). Le nouveau contrat de ville 2015-2023 a permis une approche intégrée, articulant l'ensemble des problématiques urbaines économiques, et sociales.

En 2016, les compétences exercées par la CACM ont été transférées au nouvel établissement public territorial Grand Paris Grand Est.

En 2023, la nouvelle géographie prioritaire a été étendue à de nouveaux secteurs, élargissant le périmètre du QPV :

- **À Clichy-sous-Bois** : le quartier du Hameau, la copropriété Veuve Lindet Girard et le secteur du parc de la Mairie ;
- **À Montfermeil** : le quartier des Perriers, l'extension du secteur Lucien Noël et le quartier de la Cité rose.

2. Équipements et services intercommunaux

Certains équipements constituent l'héritage intercommunal de l'ancienne CACM, dont une partie a été transférée à Grand Paris Grand Est en 2016. Ces équipements sont exclusivement financés par les deux communes, dans le cadre de l'EPT. S'ils sont pilotés par Grand Paris Grand Est, les représentants des deux communes contribuent néanmoins activement à la définition de leurs orientations.

- **La Maison de l'habitat (MHAB)**

La Maison de l'Habitat constitue l'un des outils de la politique de la ville, et plus spécifiquement de la gestion urbaine et sociale de proximité. Créée en 2011 pour accompagner le projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, elle est encore aujourd'hui un équipement de droit commun.

Elle est un lieu d'accueil, d'orientation et d'accompagnement des habitants du quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois et Montfermeil. Elle a pour ambition de contribuer activement à l'amélioration du cadre et des conditions de vie des habitants, d'une part en faisant émerger une conscience collective sur la nécessité d'adapter la ville au changement climatique, et d'autre part en donnant les moyens aux habitants de limiter ses impacts économiques et sociaux, par une évolution des pratiques individuelles.

Elle a deux missions : la veille sociale et technique sur les résidences et l'espace public, et l'orientation des habitants vers les interlocuteurs appropriés ; la mise en place de projets et d'animations collectives, proposés aux habitants dans le cadre de programmes annuels d'actions.

Elle dispose d'une équipe composée de cinq agents à temps plein. Elle intervient sur trois secteurs : les Bosquets à Montfermeil, le Haut-Clichy et les Bois du Temple à Clichy-sous-Bois.

- **La Maison des services publics (MSP)**

La Maison des services publics est un lieu favorisant le rapprochement entre l'usager et les services publics, l'accès aux droits et le numérique, notamment dans ses démarches sociales et administratives. Elle bénéficie depuis 2021 du label Maison France services. Elle accueille des permanences de La Poste, de la Caisse primaire d'assurance maladie, de la CAF, de la CRAMIF, des services de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil, des juristes de l'ADIL, du CIDFF, de la Sous-Préfecture, ainsi que de l'association ARIFA (médiation).

- **La Maison de justice et du droit (MJD)**

Cette structure a pour but de rapprocher la Justice des citoyens pour la rendre accessible au plus grand nombre. Elle vise ainsi à d'une part une meilleure connaissance par l'institution judiciaire de la réalité qu'elle traite, et d'autre part à une plus grande accessibilité et compréhension de la Justice pour les justiciables.

La MJD dispose de permanences du Procureur, du Juge pour enfants, de la Protection judiciaire de la Jeunesse, du service pénitentiaire d'insertion et de probation et de professionnels du droit (avocats, notaires, huissiers, juristes). L'intervenante sociale au Commissariat de Clichy-sous-Bois et Montfermeil y est également présente.

La structure propose enfin des actions de prévention sur la justice et la citoyenneté dans les collèges et lycées du territoire.

- **ECOPOLE**

En complémentarité de l'action menée par France Travail, Grand Paris Grand Est porte, sur le périmètre des deux communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, et en particulier sur le quartier prioritaire intercommunal, de nombreux dispositifs d'accompagnement vers l'emploi et l'insertion. Ces différentes actions sont réunies au sein d'un même équipement : ECOPOLE et ont pour ambition de lutter contre les freins à l'emploi diagnostiqués dans le quartier prioritaire par la connaissance des techniques de recherche d'emploi, l'apprentissage du français, l'orientation vers la formation et l'appropriation des outils du numérique et l'accompagnement des jeunes avec la Mission Locale de la Dhuys.

- **La Plateforme linguistique**

En 2006, les communes ont initié dans le cadre de la politique de la ville une démarche destinée à compléter le droit commun de l'Office français de l'immigration et de l'intégration

(OFII). En effet, ce dernier ne dispose pas de formations suffisamment adaptées à la population des quartiers prioritaires, notamment aux mères de famille (éloignement et horaires des formations).

Des formations ont ainsi été mises en place, avec l'appui des services de l'État et du Greta Géforme 93 : 3 groupes différents de niveau 1 à 2 en FLE ou alpha, adaptés aux rythmes scolaires et aux disponibilités des mères de famille (pendant les heures d'école, hors mercredi et vacances scolaires).

La démarche a évolué en 2012, avec la reprise en régie de deux cours par la commune de Montfermeil. La reprise en régie s'est poursuivie jusqu'en 2015, et a été développée, pour atteindre une offre de huit cours – dont deux du soir – dispensés par quatre formatrices, à près de 120 stagiaires par an. Forts de ce succès, les deux communes ont décidé de capter des financements européens, pour poursuivre le développement de la démarche. Une plateforme a été ainsi bâtie, permettant de créer un guichet unique, ouvert à toute personne souhaitant s'inscrire dans une démarche d'apprentissage du français.

La gestion de cette plateforme a été confiée à Grand Paris Grand Est : elle en coordonne l'animation et la gestion administrative. Elle permet de traiter efficacement, et dans un même mouvement, les besoins en insertion professionnelle, et en intégration culturelle. Des ateliers complémentaires sont proposés aux stagiaires, destinés à reconnaître la culture de l'autre et à accompagner la maîtrise des codes socio-culturels français et de la citoyenneté, avec des méthodes d'apprentissage adaptées (théâtre, musique, sorties culturelles).

- **Le Plateau**

Le Plateau est un équipement qui a ouvert ses portes le 2 mars 2020, avec l'arrivée de l'association Cités des arts Visuels de ses sections cinéma et images de l'école Kourtrajmé, puis le 9 mars avec le transfert du PACE, ainsi que des partenaires Positive Planet et l'ADIE.

Cet équipement est dédié à l'entreprenariat, à 2 pas de la future gare du Grand Paris Express de Clichy-Montfermeil (ligne16). Il est composé de bureaux, d'espaces de coworking et de salles de réunion destinées aux entreprises sur le territoire de Grand Paris Grand Est.

Le plateau met en œuvre une offre adaptive et innovante de services d'aide à la création d'incubation et d'hébergement d'entreprises.

Deux autres équipements connaissent un fonctionnement intercommunal intégré, s'appuyant en partie sur les ressources de la commune. Leur offre s'étend à un périmètre plus large :

- **La Ruche**

Les besoins en accompagnement aux usages numériques ont connu un fort accroissement au cours de la dernière décennie. Pour y répondre, Grand Paris Grand Est a créé en 2017 un service d'accompagnement des publics en recherche d'emploi vers le numérique. Il est destiné à lutter contre la fracture numérique dans les recherches d'emploi, et à accompagner les demandeurs d'emploi vers le développement des filières professionnelles numériques.

Progressivement, et au vu de l'importance de la demande, Grand Paris Grand Est s'est tourné vers un opérateur spécialisé : l'association ADFSAP. Un financement du Conseil départemental a permis à l'association de développer le dispositif territorial « Egal'IT », rayonnant sur les 14 communes : diagnostic des usages, équipement des bénéficiaires les plus vulnérable, et positionnement sur des formations certifiantes ou des filières d'emploi dans le domaine du numérique.

À Clichy-sous-Bois, les communes ont fait le choix de maintenir un système mutualisé, permettant aux Clichois et aux Montfermeillois d'être accueillis sur deux lieux : Ecopôle et au Petit Lien au sein du collège Louise Michel à Clichy-sous-Bois, et la Ruche à Montfermeil.

En effet, la commune de Montfermeil s'est engagée à créer un tiers lieu numérique à l'horizon 2026. La Ruche est accueillie en ce sens depuis 2023 dans un local transitoire. Ce tiers lieu

répondra aux enjeux de la fracture numérique. Il a une visée éducative, culturelle, de lien social, de formation et d'insertion, autour de l'outil numérique sous toutes ses formes, pour un public mixte et intergénérationnel, et au travers d'une politique transversale et partenariale.

- **Les Ateliers Médicis**

Les communes ont eu, dès le lancement du PRU au début des années 2000, la volonté de faire de la culture et de l'excellence le moteur du désenclavement. Elles ont obtenu l'engagement de l'État, qui a acquis en 2011 la Tour Utrillo, site emblématique de la marginalisation urbaine et économique du quartier, pour y créer un projet territorial d'envergure nationale et internationale autour de la création artistique au cœur d'un territoire. Les Ateliers Médicis ont ainsi vu le jour, en miroir de la Villa Médicis de Rome. Cet établissement public culturel a pour vocation d'accueillir des résidences d'artistes, de produire des œuvres culturelles, mais aussi de proposer des formations.

Après la démolition de la Tour Utrillo en 2017, les Ateliers Médicis ont déménagé dans un lieu temporaire le long de l'aqueduc de la Dhuys. Ils déménageront dans leur lieu définitif en 2026, projet architectural situé aux abords de la future gare du Grand Paris Express. À travers ce lieu en frontière, les deux communes souhaitent poursuivre la dynamique de transformation de leur image. L'enjeu de mobilisation des habitants du quartier demeure fondamental pour la réussite de ce projet.

3. Projet et organisation intercommunale

Outre des équipements, les deux communes partagent un pilotage commun des programmations des enveloppes-cibles, ainsi que de la gestion urbaine et sociale de proximité. Ainsi, Grand Paris Grand Est a la charge de l'organisation de l'instruction et des instances de validation de ces programmations, pour le compte des deux communes.

Cette organisation intercommunale permet notamment aux porteurs de projet de proposer des actions bénéficiant aux habitants des deux communes. Chaque année, ce sont entre 15 et 20% des deux enveloppes-cibles cumulées qui sont affectés à ce type de projet. Concernant la GUSP, la coordination intercommunale des programmations permet de maintenir un suivi des investissements réalisés sur le secteur intercommunal du Plateau et un accompagnement de ceux à venir.

Enfin, les deux communes disposent d'ingénieries distinctes et dédiées au suivi du contrat de ville. Elles assurent la mobilisation du droit commun des partenaires ainsi que le suivi des programmations et l'animation communale de la politique publique.

4. Projet et organisation communale

Clichy-sous-Bois dispose d'un réseau associatif riche et dense, soutenu de manière importante par les crédits spécifiques de la politique de la ville. Dans un souci de lisibilité et d'appropriation par les habitants et les acteurs du territoire, la déclinaison des orientations territoriales en enjeux et actions locaux se veut plus synthétique et opérationnelle que dans le contrat de ville précédent.

Chaque enjeu et action envisagée, pour la période 2024-2030, comporte la présentation d'éléments de contexte (forces et freins) ainsi que le ciblage des ressources et moyens à mobiliser. Il s'agit de rappeler les dynamiques en cours portées par le droit commun et les besoins complémentaires à couvrir par la politique de la ville.

Trois points sont à préciser :

- La lutte contre les inégalités et les diverses formes de discrimination sera intégrée dans toutes les thématiques du contrat pour les six prochaines années : accès à un logement digne, accès aux services publics et de première nécessité, accompagnement à la

parentalité et à la réussite des enfants, des jeunes tant dans leur scolarité que dans leur insertion professionnelle ;

- L'intégration de trois nouvelles communes dans la nouvelle géographie prioritaire pourrait permettre d'étendre les collaborations pour les six prochaines années ;
- Trois nouveaux quartiers, le Hameau, la résidence Veuve Lindet Girard et le secteur du parc de la Mairie, ont été inclus dans la Géographie prioritaire de la Politique de la ville communale. Les enjeux prioritaires pour le Hameau sont la cohésion entre les cinq syndicataires, la réhabilitation des patrimoines avec l'aide de l'ANAH, l'amélioration de la gestion des espaces collectifs, ainsi que l'accessibilité et la tranquillité publique. De même, il est important de renforcer les moyens d'action du service Habitat et de mettre en place des suivis de diagnostics et d'interventions conjointes avec les acteurs de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, également pour la résidence Veuve Lindet Girard. Le Parc de la Mairie fait l'objet d'une restructuration dont les accès aux quartiers seront réhabilités et facilités.

La Direction de la vie associative et des quartiers (DIVAQ) est en charge de la coordination des acteurs, de leur mise en réseau, de leur qualification, de l'instruction des projets sollicitant des aides financières et indirectes (Pôle de la vie associative) et de l'implication des habitants dans l'amélioration de leurs conditions de vie et leur concertation sur les projets structurants de la ville (Pôle participation des habitants). Rattachée au DGA développement local, la Direction œuvre à soutenir le déploiement d'une offre de service à la population à la hauteur de leurs besoins en transversalité avec notamment la Rénovation urbaine, la Direction de l'urbanisme et de l'habitat durable mais aussi les Directions des Politiques Educatives, des Sports, de la Culture, des Solidarités.

L'équipe de la MOUS Politique de la Ville est constituée de 8 personnes : Sa directrice, une coordinatrice du Pôle associatif encadrant l'équipe de deux Chefs de projets de développement local territorialisés et la Chargée de mission du Centre ressources. Un Chef de projets Gestion Urbaine Sociale de Proximité et un Chef de projets concertation et numérique viennent compléter l'équipe. Enfin la direction est dotée d'une Assistante administrative. Chacun des membres déploie son activité en grande proximité avec les habitants et les acteurs du territoire afin de toujours veiller à la bonne adéquation des besoins et des actions menées et soutenues.

En lien et en présence de l'EPT Grand Paris Grand Est, un comité de pilotage du Maire, de l'Élu à la vie associative, au Contrat de ville et centres sociaux et de la Direction Générale permet de soumettre la programmation annuelle et de recueillir leurs avis. Une commission des Élus de la majorité pilotée par la DIVAQ permet de leur présenter également la programmation et de compléter l'avis du Maire. S'en suivent deux présentations synthétiques en Bureau Municipal Élargi en amont puis en aval du COTECH des financeurs.

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

1. Développer les transports et les mobilités douces

Enjeux locaux

Le désenclavement de la ville, pour la relier à la capitale et à l'Île-de-France par des moyens de transport efficaces et rapides, constitue un enjeu primordial pour les communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil. Si le débranchement du tramway T4 est en service depuis le 14 décembre 2019, le projet de métro automatique « Grand Paris Express » est en cours. À l'horizon 2026, les communes bénéficieront d'une station de métro située sur la ligne 16 du réseau Grand Paris Express, qui reliera 10 gares, de Saint-Denis Pleyel à Noisy-Champs, en 26 minutes. En correspondance avec de nombreuses lignes de transport (RER A, RER E, RER B, lignes Transilien), elle assurera également une liaison directe vers la Cité Descartes et la Plaine Saint-Denis.

- **Améliorer l'accès à la formation, l'emploi et la culture**

De nombreux habitants attendent de pouvoir circuler avec plus de rapidité, ponctualité et fluidité entre Clichy-sous-Bois et leur travail, leur centre de formation, d'études ou pour leurs loisirs.

- **Améliorer l'offre locale de services**

Les habitants pourront bénéficier de nouveaux services de proximité et de qualité : la future gare sera le lieu d'implantation des nouveaux locaux des Ateliers Médicis, ainsi que de nouveaux commerces, et sera concomitante avec la création d'un marché couvert. L'accessibilité de la Forêt de Bondy sera également améliorée.

- **Améliorer l'intermodalité et la sécurité**

Cette grande amélioration des mobilités doit être accompagnée par l'aménagement aux abords de la gare de nouveaux espaces de vie, de stationnement et de maillage avec les circulations douces piétonnes et vélos. Des études sont prévues afin d'élaborer une stratégie d'aménagement, et ainsi garantir l'adaptation du stationnement, des voiries et de l'éclairage, le développement des mobilités douces ainsi que la sécurité des lieux. Par ailleurs, le quartier du Haut Clichy, mitoyen avec la commune de Montfermeil, va encore connaître des changements majeurs, dans un laps de temps court. Les habitants devront modifier leurs habitudes, être informés et accompagnés dans ces changements.

Actions envisagées

- **Animer et sécuriser les espaces publics** : développer l'implantation d'associations et de services à la population dans les LCR-rdc d'immeubles et proposer des animations régulières y compris en soirée et pendant les périodes de vacances scolaires.
- **Sensibiliser aux mobilités :** proposer aux enfants et aux jeunes des actions de découverte ou d'initiation à l'intermodalité, en lien avec leurs besoins (opportunités d'orientation, de formation, d'emploi et d'accès à la culture en Ile de France).

2. Poursuivre la rénovation des logements

Enjeux locaux

L'enjeu de poursuite des rénovations urbaines est également central pour la commune : elles doivent permettre de construire la ville de demain. L'amélioration des parcours résidentiels, notamment pour répondre à la demande croissante de logements sociaux, constitue à ce titre un enjeu corollaire. Elle nécessite une offre diversifiée et un habitat digne, adapté et de qualité. Elle doit être accompagnée d'une offre en équipements publics et en services de proximité, respectueux de l'environnement et innovants. La commune et le Département sont, en

complément, engagés dans des programmes de réhabilitation, réaménagement et mise en accessibilité des espaces verts de la ville (parcs, forêts, squares), en concertation avec les habitants.

- **Poursuivre les rénovations urbaines**

Les dispositifs de rénovation urbaine sont à l'œuvre depuis 2002 à Clichy-sous-Bois. Le premier programme de rénovation urbaine (PRU) a permis, sur le secteur du Haut Clichy, de transformer radicalement le cadre de vie des habitants en démolissant des logements dégradés, en construisant de nouveaux logements, en diversifiant l'offre, en réhabilitant les résidences existantes, en améliorant leur efficacité énergétique et en améliorant les équipements publics. En 2015, deux nouveaux programmes ont été lancés : d'une part le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), destiné à étendre les interventions au quartier des Bois du temple ; d'autre part l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD), destiné à traiter la problématique spécifique du quartier du Bas Clichy dit « cœur de Ville ».

Les Bois du temple n'ont pu bénéficier des interventions du premier PRU. L'objectif du NPNRU est donc d'assurer la transformation du quartier, tout en portant plus largement l'accompagnement du projet d'aménagement et de construction de logement social de l'ORCOD du Cœur de Ville. Aux Bois du temple, le projet vise notamment à ouvrir le quartier au reste de la ville en le rendant accessible par de nouvelles voies, plus sécurisées et équipées. Quatre unités résidentielles distinctes devraient rendre le quartier plus lisible et appréhendable pour les habitants. La réhabilitation et rénovation thermique de 7 bâtiments sur 8 est en cours et s'achèvera en 2025. La démolition du bâtiment 3 s'achèvera à la mi-2025, permettant ainsi d'initier les procédures pour engager les travaux d'aménagement du quartier.

Le Bas Clichy compte 10 000 habitants, soit un tiers de la population de la commune. Il est composé de grandes copropriétés, telles que le Chêne Pointu et l'Étoile du Chêne Pointu, caractérisées par un endettement élevé, une insolvabilité de certains copropriétaires et une structure juridique inadaptée. La mise en œuvre de l'ORCOD repose sur trois piliers : l'accompagnement des copropriétés, l'achat et le portage de logements et le projet urbain. Le projet urbain intègre ainsi la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), pour restructurer le quartier, démolir et réhabiliter des bâtiments et créer une centralité avec des espaces verts, des activités commerciales et des équipements publics.

- **Répondre à la demande croissante de logements sociaux**

La commune, par ces deux opérations majeures, souhaite veiller à créer une offre répondant aux besoins des Clichois, par une programmation mixte dans les nouveaux programmes de construction, incluant logements sociaux, accession sociale, et résidences dédiées. Dans cette perspective, elle prend en compte tant la question de l'urgence (hébergement et résidences sociales), que celle de l'innovation pour un habitat adapté (pavillons, gens du voyage). Elle peut ainsi s'appuyer sur une résidence sociale de 141 logements (Adoma), livrée en 2023 : elle permet l'accueil de personnes en situation vulnérable (personnes jeunes, âgées, en situation de handicap, migrantes, relogées de l'ORCOD) dans une solution de logement meublé temporaire (maximum deux ans). Elles y bénéficient d'un accompagnement social renforcé. Enfin, la commune mobilise les dispositifs partenariaux en matière de prévention des expulsions locatives (partenariat avec la Sauvegarde 93) et anime des permanences de lutte contre le surendettement (fonds de solidarité logement (FSL, CLIL) du Département.

Actions envisagées

- **Poursuivre les réaménagements massifs des deux secteurs** : démolition, réhabilitation et construction de logements ; La Chargée de mission rénovation urbaine suit les projets urbains du Cœur de Ville.
- **Assurer le relogement des ménages** : Pour le Cœur de Ville, des opérateurs de l'EPF identifient les besoins spécifiques des familles à reloger et les accompagnent jusqu'au

relogement (prise en charge de leur déménagement). Les Bailleurs portent le relogement de leurs locataires pour les autres périmètres de la ville. La Maison du Projet quant à elle est missionnée dans le cadre de son marché avec la Ville pour accompagner et prévenir les incivilités des familles relogées. Elle organise pour ce faire autant que faire se peut des visites de courtoisies en amont, pendant et jusqu'à 3 mois après le relogement.

Les objectifs annuels de relogement des ménages définis par les deux MOUS pour la période 2024-2026 sont :

NPNRU	Bat	2024	2025	2026
Bas Clichy		**140**	110	130
Bois du Temple	**B8**	**39**		

- **Accompagner les habitants aux changements :** en informant à travers des permanences hebdomadaires et l'appartement info-brico, en concertant sur la définition des espaces publics du projet.
- **Soutenir les copropriétés en simplifiant les procédures :** assouplir les règles de mobilisation des aides (rénovation et amélioration du cadre de vie) et proposer un accompagnement financier et technique.
- **Gérer les temps de transition pour les équipements existants** : service enfance, Maison de la jeunesse et centre social Toucouleurs aux Bois du Temple, et au Bas Clichy, relocalisation du centre commercial en rdc d'immeubles, Dojo solidaire ouvert dans le centre commercial du Chêne Pointu offrant des activités sportives, d'insertion, d'expositions, espace numérique. La livraison de 3F au Sud du parc de la lorette permettra de relocaliser La Poste, ainsi que certains commerces (pharmacie, tabac, etc…) du centre commercial du chêne pointu.
- **Amplifier les réaménagements des espaces de vie des deux secteurs** : accessibilité et aménagement des parcs et écoles, création de squares, espaces de jardinage (jardins partagés, pédagogiques, pépinières), création de voiries et espaces de convivialité. Intégration de la protection de l'environnement, de la nature comme une ressource de la Ville (PLUI/PADD). Réhabilitation du parc de la Mairie pour créer une nouvelle centralité urbaine favorisant les flux piétons au sein du tissu urbain.
- **Créer un nouveau réseau de géothermie** : prévu pour 2026-2027, il permettra de réguler les coûts de l'énergie. Le réseau actuel sera entièrement rénové, et étendu à Livry-Gargan. Les prix seront attractifs dès le 1er juillet 2025, garantis sur 30 ans et respectueux de l'environnement (65% d'énergies renouvelables). Le raccordement et les travaux seront gratuits pour les copropriétés déjà raccordées au réseau actuel. Toutes les copropriétés et les Bailleurs, de plus de 10 logements, qui souhaiteront se raccorder le pourront.
- **Renforcer le dialogue en matière de gestion du patrimoine locatif :** améliorer le suivi des demandes des locataires et la réactivité des interventions et réactiver les réunions de locataires.
- **Augmenter l'offre en logements sociaux par le rachat de pavillons** : la commune acquiert et transforme des pavillons en logements sociaux complémentaires.
- **Faire aboutir le projet d'habitat adapté pour les gens du voyage** : il combinera habitat social pérenne et maintien d'emplacements pour un habitat mobile.

- **Maintenir l'offre pour les cas de rupture d'hébergement et d'urgence** : la Ville et son CCAS répondent aux besoins (pour quelques nuits à 15 jours, post incendie) dans l'attente d'une prise en charge plus durable. Des conventions annuelles permettent ces prises en charge y compris nocturnes (service de réservation hôtelière, service de taxi pour assurer les déplacements, aide alimentaire).

3. Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Enjeux locaux

L'importance des rénovations et transformations prévues nécessitent un accompagnement renforcé des habitants, mais également de pouvoir compter sur leur implication. Pour cela, la commune peut s'appuyer sur deux relais de proximité : d'une part la Maison du projet, implantée dans le Cœur de Ville et disposant d'une équipe d'animation dédiée (MOUS mandatée par la commune), et d'autre part sur la Maison de l'habitat, implantée dans le quartier des Bosquets à Montfermeil, mais bénéficiant d'une annexe aux Bois du temple – l'appartement « Info Brico ».

L'enjeu est à la fois de concerter et d'informer les habitants, en amont des opérations prévues (recueil des avis sur les différentes phases, préparation des chantiers), mais aussi de les accompagner dans les évolutions des usages (aménagements urbains, transformation des logements, évolution des coûts de gestion liés à l'énergie, évolution de la gestion des déchets). L'ensemble consiste à permettre une gestion apaisée de l'attente.

Actions envisagées

- **Informer et concerter dans le cadre du NPNRU et de l'ORCOD** : actions de concertation, de communication et d'insertion menées par la Maison du Projet Cœur de Ville auprès des copropriétés et des bailleurs, par les Opérateurs de l'EPFIF et par Grand Paris Grand Est auprès des locataires.
- **Soutenir les initiatives des habitants :** initiatives d'amélioration du cadre de vie, d'animation de vie des résidences, d'animations festives et de témoignages sur la mémoire des quartiers, portées par les habitants. Elles sont associées à la démarche de GUSP et peuvent s'appuyer sur la mobilisation du Fonds de participation des habitants (FPH).
- **Généraliser la lutte contre la précarité dans les logements :** actions de sensibilisation à la réduction des consommations (électricité, gaz, eau), dans tous les logements (résidences du PRU, NPNRU, ORCOD, nouvelles constructions). La commune peut pour cela s'appuyer sur un partenariat noué avec l'ALEC-MVE, ainsi que sur la MHAB.
- **Accompagner la gestion durable de l'environnement, via la démarche de GUSP** : la programmation de la GUSP permet de mettre en place de nombreuses actions en matière de gestion des déchets, des dépôts sauvages, d'enlèvement des voitures épaves, de prévention des incendies et de sensibilisation sur les nuisibles. Ces actions doivent être poursuivies, en partenariat avec la MHAB et la Maison du projet, mais en cherchant désormais à s'appuyer davantage sur des projets structurants (aménagement des espaces verts, des parcs publics et des jardins partagés, gestion des eaux de pluies, lutte contre les îlots de chaleur). Par ailleurs, les publics jeunes doivent être particulièrement visés pour la sensibilisation à la préservation de l'environnement (mobilisation de chantiers éducatifs). Enfin, la semaine de l'environnement sera maintenue, comme temps fort annuel. Est envisagée l'implantation de nouveaux services de proximité (ESS) en explorant l'urbanisme transitoire telle que l'étude d'implantation d'une ressourcerie locale.
- **Plan de rénovation du patrimoine scolaire :** La ville est engagée dans un plan de rénovation du patrimoine scolaire visant l'amélioration des conditions d'apprentissage

des élèves et prétexte à sensibiliser au respect de la nature et de l'environnement (rénovation thermique / énergétique, végétalisation), aménagements des cours visant l'égalité filles-garçons : Pôle éducatif exemplaire et innovant en construction (Paul Vaillant Couturier). Enjeu pour la Politique de la ville d'ouvrir l'école au quartier et d'associer les habitants dans cette transformation d'usage.

4. Assurer la tranquillité résidentielle et publique

Enjeux locaux

Dans le contexte d'aggravation de la précarité et de poursuite des transformations urbaines, la commune souhaite apaiser le quartier en luttant contre les incivilités.

Les défis de sécurité et de prévention de la délinquance à Clichy-sous-Bois nécessitent une approche coordonnée et stratégique pour lutter contre les incivilités, les trafics de produits illicites et les atteintes aux personnes et aux biens. L'enjeu complémentaire consiste à renforcer le soutien aux initiatives citoyennes visant à améliorer leurs conditions de vie.

Les épisodes de violences de l'été 2023 ont causé des dommages matériels sur la commune, notamment en neutralisant temporairement l'accès à la Médiathèque. Les conséquences des dégradations, tant matérielles que morales, pèsent autant sur les institutions que sur les habitants des quartiers eux-mêmes, qui en sont les premières victimes.

La commune dispose de dispositifs tels que le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation (CLSPDR). La ville de Clichy-sous-Bois a signé une convention de coordination entre la police nationale et la police municipale de Clichy-sous-Bois. La coordination inter-bailleurs, initiée par Grand Paris Grand Est, permet de renforcer le partage des données et d'innover en matière d'actions proposées. Elle permet également d'élargir la GUSP au-delà du seul abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), en y intégrant les actions de droit commun menées par les communes et les bailleurs sociaux, tandis que des mesures spécifiques sont mises en place pour lutter contre les nuisances, les occupations illicites, les trafics et les atteintes aux biens et aux personnes.

À partir de 2024, les priorités se concentrent principalement sur le renforcement de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance, la lutte contre les atteintes aux personnes et aux biens et la préparation des Jeux Olympiques et Paralympiques.

Plus spécifiquement, l'action municipale pourra se déployer sur la prévention en direction des jeunes (rixes, sensibilisation à la sécurité routière, comportements à risque, engagement citoyen et amélioration de la relation aux institutions) et en direction des personnes vulnérables (prise en charge des victimes, sensibilisation à l'égalité).

Actions envisagées

- **Renouveler la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance** : renforcement de la coopération avec et entre tous les acteurs locaux de la prévention et de la sécurité et mise en place d'un groupe restreint « transporteurs » avec la commune de Montfermeil.
- **Améliorer la coordination avec les gestionnaires d'habitat collectif** : dans le cadre des programmations de la GUSP, l'échange des données et des informations, ainsi que la réactivité des interventions doivent être renforcés. Plusieurs aspects nécessitent par ailleurs d'être poursuivis : rencontres gardiens inter-bailleurs de la DPSTP, élargies au Pôle habitants de la DIVAQ, instances inter-bailleurs de mobilisation des champs de compétences, élargissement de la GUSP aux actions de droit commun (commune, bailleurs, copropriétés, opérateurs).
- **Renforcer les actions de prévention et de médiation** : prévention des rixes entre jeunes (élaboration d'une stratégie communale et intercommunale, développement d'actions ludiques et citoyennes, poursuite des chantiers éducatifs), lutte contre les violences intrafamiliales et les violences faites aux enfants (création d'un groupe de

suivi et sensibilisation des professionnels et des habitants), développement des mesures préventives (procédures de mise en danger de personnes vulnérables, majeurs protégés, gestion de la santé mentale), prévention des cambriolages (vidéoprotection, mesures de sûreté et sensibilisation des habitants).

- **Accroître la prévention et la sécurité routière** : poursuite des dispositifs permis piétons dans les écoles élémentaires et bus citoyen pour les sixièmes, sensibilisation aux risques et dangers des deux roues motorisées (rodéos), offre de séjours sport mécanique et passage du permis cyclomoteur, prévention de l'usage des trottinettes électriques et actions de « savoir rouler ».
- **Sécuriser les Jeux Olympiques et Paralympiques :** mise en place de dispositifs spécifiques de surveillance et de prévention.

5. Ouvrir le champ des possibles aux enfants et aux jeunes

Enjeux locaux

La commune accorde une priorité stratégique et centrale à l'enjeu éducatif, en cohérence et en articulation avec les dispositifs de la Cité éducative et de la Convention territoriale globale (CTG) de la CAF, renouvelés pour la période 2024-2025.

Le dispositif de la Cité éducative a été mis en place en 2020. Le bilan de la labellisation réalisé à l'automne 2023 a permis d'identifier quatre enjeux, dans la perspective d'un renforcement du partenariat avec le Département et la Région, et d'une amélioration de la lisibilité des actions et des acteurs.

- **Accompagner les familles dès la petite enfance**

La Cité éducative, articulée avec la CTG, doit permettre de concentrer les efforts des acteurs sur cet enjeu. La Ville de Clichy-sous-Bois affiche en effet un taux de couverture des besoins en modes d'accueil de 19,6% en 2020, ce qui est en-dessous des moyennes départementale (32,2%) et nationale (58,8%). Malgré une baisse du nombre de places offertes ces dernières années, des initiatives telles que l'ouverture de la crèche La Passerelle ont permis d'augmenter l'offre d'accueil. Le développement des garderies éphémères dans les centres sociaux a également pu être maintenu (soutien de l'appel à manifestation d'intérêt « Un Accueil pour tous » et de l'enveloppe-cible). Dans le cadre de la réforme du service public de la petite enfance, un renouvellement du travail partenarial entre la commune – devenue autorité organisatrice – et la CAF et le Département semble nécessaire. Il s'agira notamment, dans le cadre du schéma départemental des services aux familles, d'élaborer un schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant. Les acteurs pourront pour cela s'appuyer sur le programme de prévention précoce et parentalité (PPEPS) (projet Ville, Département et ARS).

- **Permettre l'épanouissement des enfants et des jeunes**

Celui-ci passe en premier lieu par un accompagnement des parents. Le suivi de la scolarité des enfants et des jeunes passe de plus en plus par la connaissance et la maîtrise d'applications numériques. Ainsi, il convient de développer des actions d'accompagnement à l'e-parentalité. Il s'agit de sensibiliser les parents, dès le plus jeune âge des enfants, aux risques associés à l'usage des écrans. Par ailleurs, pour soutenir la fonction parentale des familles se trouvant en situation de grande précarité la Ville déploie des mesures d'aides : distribution de kits scolaires à l'ensemble des élèves élémentaires et d'un ordinateur à chaque élève de CM1, mise en place d'une politique tarifaire favorable à une grande accessibilité à la restauration scolaire, aux temps péris et extrascolaires, accompagnement des familles pour un recours optimisé à l'ensemble des prestations mobilisables auprès des services de l'État, de la CAF et des collectivités ; à travers le recours aux services sociaux et conseillers numériques.

Concernant l'accompagnement des enfants, l'approche individuelle et globale du Programme de réussite éducative (PRE) a fait ses preuves (2 à 18 ans). Il s'appuie sur une intervention croisée de l'ensemble des partenaires. La transversalité permet également de répondre à l'objectif de prise en charge globale des difficultés des enfants, notamment familiales et environnementales. En 2023, le PRE a accompagné 184 jeunes et enfants, dont 136 au premier degré et 48 au second degré, ainsi que 46 jeunes dans le dispositif de lutte contre le décrochage scolaire accompagnement des collégiens temporairement exclus (ACTE), soutenu par le Département. Chaque parcours bénéficie d'un accompagnement socio-éducatif individualisé par six référents de parcours, avec un référent dédié au dispositif ACTE.

Le dispositif « Clichy School » permet un accompagnement, tout au long de la scolarité : ateliers individuels de remédiation, ateliers collectifs, identification et prise en charge précoce des difficultés dès 2 ans, préparation à l'entrée en CP, accueil spécifique fin août pour les futurs collégiens et préparation au brevet des collèges.

Enfin, la commune est engagée dans l'accompagnement des jeunes dans leur orientation scolaire et professionnelle, avec un enjeu général d'attractivité du territoire. Les besoins n'ont en effet pas faibli depuis la précédente contractualisation. Pour cela, la commune a mis en place une politique de coordination et de valorisation des parcours d'orientation et de suivi, en collaboration avec les familles, afin qu'elles améliorent leur connaissance des métiers et des parcours d'orientation. La coordination de tous les acteurs, avec le centre d'information et d'orientation porté par l'Éducation nationale, implanté au pied du Collège Louise Michel, doit être renforcée. Le travail du service information jeunesse (SIJ) doit se poursuivre, en lien avec la Mission locale, les établissements du second degré et les associations : pour accompagner les moments clés d'orientation (stages, 3ème, Parcours Sup), soutenir et valoriser les parcours de réussite ("Coup de pouce étudiants", "soirée des lauréats"), et mettre en relation les jeunes avec des adultes ayant des parcours inspirants (mentorat, tutorat, coaching, forum des métiers). Les séjours de préparation aux examens et aux transitions entre premier, second degré et supérieur seront également poursuivis.

Par ailleurs, le Lycée Alfred Nobel de Clichy-sous-Bois s'engage avec la Ville dans le développement de filières d'ambition en collaboration avec des partenaires telle que l'École normale supérieure de Paris Saclay, notamment à travers les Cordées de la réussite « Talents ». Il offre également un internat pour permettre aux élèves de poursuivre leurs études dans un environnement propice au travail et à l'épanouissement personnel.

- **Apprendre à vivre ensemble, à se respecter et à respecter les autres**

L'ensemble des dispositifs doit concentrer les efforts sur le développement du capital social et culturel des enfants et des jeunes, afin de traiter les inégalités sous l'angle de l'universalisme et de l'éducation populaire. La Ville souhaite ainsi lutter contre toute forme de discrimination et contre les préjugés. Pour y parvenir, elle souhaite notamment renouer avec une politique d'éducation populaire, afin de permettre à tous d'accéder à l'éducation, au sport et à la culture, quel que soit l'origine sociale ou le niveau d'éducation, selon les principes d'autonomie, de démocratie, d'égalité et de solidarité. L'action doit concourir à l'objectif essentiel de la baisse du taux de tolérance aux violences.

L'ensemble des actions à mener et à renforcer doit par ailleurs couvrir l'entièreté du temps de l'enfant. Aucun n'est l'apanage d'un service ou d'un autre, ni ne doit être dévolu à la seule éducation nationale. Il est nécessaire que les jeunes et les enfants soient insérés dans des temps cohérents entre eux, et ne se situant jamais hors du champ de l'apprentissage des compétences indispensables à la formation de futurs citoyens conscients et capables de vivre dans un monde solidaire.

Enfin, la prise en charge des enfants en situation de handicap demeure un enjeu fort : la commune met à disposition des personnels dédiés : la Maison de la Petite Enfance compte une auxiliaire de puériculture dédiée aux enfants porteurs de handicap. Les équipes d'animation dans les centres de loisirs sont complétées d'un animateur pour 3 enfants porteurs

de handicap (dans la mesure des possibilités compte tenu des difficultés de recrutement propre au secteur de l'animation) et la Ville vient de recruter une chargée de mission handicap.

Actions envisagées

- **Dans le cadre de l'élaboration du schéma de maintien et de développement des offres d'accueil des jeunes enfants** : instaurer un écosystème dédié à la parentalité, à la diversification des modes de garde et à la formation des habitants, accroître le réseau d'assistantes maternelles, ouvrir une Maison d'assistantes maternelles (MAM), explorer les modes d'accueil innovants, augmenter les places en accueil à visée d'insertion professionnelle (AVIP).
- **Ouvrir la Maison des parents** : dans le cadre du Pôle éducatif Paul Vaillant Couturier, elle pourra accueillir les nouveaux locaux de la crèche du CERPE, une Maison des 1000 premiers jours (prolongation de PPEPS – avec le Département). Ce pôle innovant offrira un espace commun de services – sociaux, médicaux, associatifs, culturels – à destination des parents et futurs parents quel que soit leur horizon.
- **Développer les démarches associant les parents aux temps éducatifs** : qu'elles soient portées par l'Éducation nationale ou la commune comme les acteurs associatifs (relations avec les associations de parents d'élèves, échanges avec les parents d'élèves délégués, conseil des parents).
- **Développer l'éducation aux médias, à l'information, aux réseaux sociaux :** répondre aux besoins d'information, d'éducation et de sensibilisation au contexte numérique. La ville envisage de développer un partenariat avec l'association nationale Génération Numérique.
- **Développer la coopération avec le Département en matière de protection de l'enfant et du jeune :** le service de prévention spécialisée Arrimages n'intervient que sur une partie des quartiers, et une extension de la présence de ses éducateurs pourraient être mise en réflexion.
- **Soutenir la diversification des filières d'ambition, en favorisant la fidélisation des professionnels :** le Département, l'Éducation nationale et la Ville engagent un diagnostic et un plan d'actions pour accroître l'attractivité des collèges et particulièrement du collège Louise Michel, par la création de parcours d'excellence. En complément, la ville envisage de valoriser les métiers en tension de la Fonction publique (Contrat de préprofessionnalisation, parcours préparatoire au professorat des école).
- **Contribuer au développement du capital social et culturel** : pour améliorer la qualité éducative des loisirs proposés sur les temps périscolaires, notamment en renforçant les compétences, et soutenir les enfants en situation de handicap, via des formations entre professionnels, enseignants, animateurs et ATSEM.
- **Soutenir les actions en faveur du respect de la différence et de lutte contre les violences et les discriminations :** dans ce cadre, la ville envisage une labellisation de l'UNICEF en tant que « Ville amie des enfants ». Les actions déjà menées dans le cadre scolaire, péri et extrascolaire doivent donc s'enrichir de nouvelles actions en particulier autour de la Convention internationale des droits de l'enfant. Les périodes extrascolaires sont particulièrement susceptibles de permettre l'approfondissement des actions déjà menées notamment par rapport au calendrier des journées internationales qui promeuvent ces droits. En complément, les actions spécifiques de lutte contre les violences sexuelles et sexistes et le harcèlement, seront renforcées. La sensibilisation en ce domaine comprend une action commune et concertée de l'Éducation Nationale, du Département, et des services municipaux (politiques éducatives, prévention et sécurité, vie associatives et des quartiers) : inscription des établissements au programme national de lutte contre le harcèlement (Phare),

réalisation de courts métrages, distribution de porte-clés informatifs, Caravane contre les discriminations du Département, lutte contre les conduites pré-prostitutionnelles (dans le cadre du plan territorial de santé sexuelle, avec l'association Asthéria).

- **Développer les actions de formation des professionnels aux stéréotypes, aux violences et à la bienveillance éducative** : les partenariats avec le Musée national de l'histoire de l'immigration (MNHI) et l'association Mom'artre, permettent de sensibiliser les personnels communaux aux stéréotypes et à la prévention des violences éducatives ordinaires. Les formations croisées entre professionnels, enseignants, animateurs, ATSEM sur des thématiques communes sont destinées à favoriser une meilleure cohérence des discours et des actions, et à améliorer les postures professionnelles.
- **Développer les actions de formation de prise en charge des enfants en situation de handicap** : le partenariat avec l'APAJH est à encourager, pour apporter une réponse aux inquiétudes des personnels face à la prise en charge des élèves en situation de handicap. De même, un effort doit être apporté aux conditions d'accueil en termes d'aménagement des locaux : la multiplication d'espaces type « snozellen » doit se poursuivre sur la ville. Il convient enfin de poursuivre la mise en valeur des personnels accompagnants des élèves en situation de handicap (AESH) et des intervenants spécialisés (pour l'activité physique adaptée), afin d'augmenter les recrutements et la prise de poste et de soutenir l'action collective des employés non spécialisés.
- **Favoriser l'apprentissage de la citoyenneté et la participation citoyenne des enfants et des jeunes** : à la suite des Assises de la Jeunesse en 2023, une Assemblée des jeunes clichois s'est constituée, pour développer des actions culturelles et citoyennes. Leur volonté de s'engager doit être accompagnée, notamment leur besoin d'ouverture au monde, en développant leurs compétences sur les démarches administratives indispensables à l'exercice d'une citoyenneté éclairée. La ville cherche à élargir les opportunités de mobilité, aussi bien au niveau national, européen qu'international, en offrant un large éventail de séjours pour les enfants et les jeunes afin de lutter contre les inégalités d'accès aux vacances et de favoriser l'ouverture au monde. Enfin, elle encourage le développement des loisirs en fournissant des aides de la CAF pour des activités telles que les séjours familiaux, les mini-séjours, les sorties culturelles et les inscriptions dans des clubs sportifs, ainsi que des sorties familiales à vocation éducative.
- **Travailler le devoir de mémoire et de transmission intergénérationnelle** : initiatives visant à préserver et à transmettre le souvenir des événements historiques importants, des valeurs culturelles et des traditions aux générations futures. Cela peut se faire à travers des commémorations, des projets éducatifs, des activités culturelles et des échanges intergénérationnels. Ces efforts contribuent à sensibiliser les individus à leur histoire collective, à promouvoir le respect de la diversité culturelle et à renforcer les liens intergénérationnels au sein de la société.

6. Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

Enjeux locaux

Les politiques d'emploi en faveur des habitants résidant dans les quartiers politique de la ville ont été transférées par la CACM à Grand Paris Grand Est, qui dispose d'une direction de la cohésion sociale, en charge des offres liées à l'emploi, la formation et l'insertion.

- **Accompagner l'émergence de l'Agence locale de l'insertion**

À la suite de la réforme de l'accueil des allocataires du revenu de solidarité active (RSA) dans le département, l'ancien « Projet insertion emploi » de Clichy-sous-Bois et Montfermeil a été dissout. Une Agence locale de l'insertion (ALI) a été créée en 2023 sur le périmètre légèrement

élargi de Clichy-sous-Bois, Montfermeil et Coubron. Pilotée par Grand Paris Grand Est, en consortium avec l'association Energie, C2DI93 et Self Intérim, son lancement s'effectue progressivement, avec une intégration mensuelle des nouveaux allocataires du RSA. Cette action bénéficiera de crédits européens sur la période 2024-2026, et est mise en œuvre en lien avec le service des clauses sociales, afin que les marchés conclus dans ce cadre bénéficient aux habitants du territoire de façon prioritaire.

- **Améliorer le lien de la Cité de l'emploi avec les acteurs de terrain**

Grand Paris Grand Est porte également une Cité de l'emploi, dont les Clichois sont bénéficiaires : ce dispositif de la politique de la ville permet de renforcer l'articulation et la coopération entre les acteurs impliqués dans l'insertion professionnelle et les acteurs de terrain. Il vise à accroître l'accès au droit commun des habitants des quartiers, en proposant aux habitants des actions et des évènements. Plusieurs opérations ont ainsi été menées, sur l'axe de travail défini par Clichy-sous-Bois et Montfermeil : le public féminin en difficulté et les jeunes diplômés post bac.

- **Amorcer le pilotage local de France Travail**

La réforme du service public de l'emploi menée par l'État en 2023, se traduira par la formalisation en Seine-Saint-Denis d'une feuille de route départementale mobilisant l'ensemble des acteurs autour d'objectifs opérationnels. Cette feuille de route, qui fera l'objet d'une large concertation, s'appuiera sur la mise en place de « comités locaux pour l'emploi ». Leur périmètre est en cours de définition : il sera adapté aux besoins des territoires. France travail souhaite d'ores-et-déjà mobiliser le Comité technique emploi formation insertion (CTEFI) de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, instance locale partenariale préexistante. Cette instance représente également le groupe opérationnel de suivi (GOS) piloté par l'État, ainsi que l'antenne locale de la Cité de l'emploi.

L'État souhaite que cette réforme se traduise par un renforcement de l'offre de service à destination des entreprises, notamment pour répondre aux besoins de recrutement des employeurs. Dans la mise en œuvre de ces ambitions, les acteurs du service public de l'emploi rassemblés dans un « réseau pour l'emploi », veilleront à ce que les entreprises implantées dans les QPV bénéficient à plein de cette offre de service renforcé. Le comité local pour l'emploi pourra donc intégrer le Club des entrepreneurs de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, ainsi que la direction du développement économique de Grand Paris Grand Est.

- **Poursuivre l'accompagnement à l'insertion des jeunes**

Le Service information jeunesse (SIJ) de la Ville déploie un accompagnement personnalisé à la recherche de la première expérience professionnelle qui va au-delà du stage. Des médiateurs jeunesse vont à la rencontre des jeunes et les orientent et les accompagnent vers les acteurs du territoire. Enfin, le service des Solidarités déploie des permanences emploi, et organise un évènement annuel : le Village de l'emploi et de l'alternance.

Par ailleurs, l'État et la commune soutiennent massivement la Mission locale de la Dhuys. Son périmètre s'étend sur Clichy-sous-Bois, Montfermeil, Livry-Gargan, Coubron, Vaujours et Le Raincy. Elle pilote le dispositif du contrat d'engagement jeune (CEJ), qui permet un accompagnement renforcé des jeunes de 16 à 25 ans, pendant 6 mois, avec, pour contrepartie d'un investissement hebdomadaire minimal de 15h, le versement d'une allocation. Le format du dispositif est plébiscité par les jeunes et vise100% d'insertion.

En complément, la Mission locale propose des actions innovantes permettant aux conseillers de faire sortir les jeunes de leur zone de confort, de développer leur confiance en eux-mêmes et dans le collectif. Des actions « d'aller vers » sont également menées en direction des jeunes les plus éloignés de l'institution. Le Plan régional d'insertion de la jeunesse (PRIJ) a ainsi permis depuis 2021 de recruter des référents de terrain, qui vont à la rencontre des jeunes là où ils sont, et de toucher ainsi un public qui ne connaissait pas la mission locale. La Mission

locale porte enfin une auto-école, qui permet d'éviter les abandons nombreux dans le marché privé, ainsi que des permanences de prévention en santé (un médecin et une psychologue).

- **Maintenir la lutte contre les freins à l'emploi**

Quel que soit le statut des personnes éloignées de l'emploi, l'enjeu demeure largement partagé par les professionnels de l'accompagnement. La maîtrise de la langue française et le développement des modes d'accueil constituent des domaines d'action déjà investis, mais à développer sur le territoire. La plateforme linguistique, portée par GPGE, est constituée de 6 formateurs en interne et une offre de plus d'une dizaine d'ASL par le biais d'un prestataire local (ASTI). Plus de 300 stagiaires apprennent le français chaque année. Ce dispositif bénéficie de fonds de l'État (au titre du BOP 104) et a bénéficié de financements européens. Le public de la plateforme est essentiellement constitué d'habitants des quartiers. L'apprentissage du français intègre également des volets citoyenneté, santé, mobilisation des ressources (allocations, passe Navigo, etc.), parentalité, mobilité, numérique, culture.

- **Soutenir le développement économique local**

Le soutien aux structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) est primordial pour la réinsertion professionnelle des résidents des quartiers prioritaires. Grand Paris Grand Est collabore avec la fédération des SIAE (Insereco 93), pour développer et harmoniser leur implantation. Parallèlement, le développement économique local est encouragé avec un soutien accru à la création d'entreprises et l'émergence de nouvelles filières vertes. Le parcours de rénovation énergétique performante du pavillonnaire (PREP) offre de nouvelles opportunités d'emploi, tandis que l'animation commerciale des quartiers est promue en partenariat avec les bailleurs sociaux.

Actions envisagées

- **Renforcer la coordination des acteurs de l'emploi afin d'améliorer la connexion entre l'offre et la demande d'emploi local** : dans le cadre de la mise en œuvre locale du Réseau pour l'emploi, de l'amorçage de l'ALI, et de la poursuite de la Cité de l'emploi et du PRIJ.
- **Identifier et inciter les centres de formations à s'implanter sur ou proche de la commune** : afin de faciliter la qualification des habitants et leur reprise d'un travail si possible en lien avec les métiers en tension.
- **Développer le financement des actions complémentaires portées par la Mission locale** : le diagnostic socio-démographique du territoire montre une nette amélioration de la situation des jeunes à l'échelle des quartiers. Les dispositifs ont démontré leur efficacité, mais le développement des actions nécessiterait un soutien financier. Les actions innovantes sont financées sur les fonds propres de la Mission locale, les financements du PRIJ ne sont garantis que jusqu'à la fin 2024, tandis que les interventions de prévention en santé nécessiteraient une extension des temps de permanence.
- **Action lutte contre les freins à l'emploi** : L'enjeu est d'amplifier l'acquisition d'une autonomie des habitants en matière de maîtrise du français, des outils numériques, de mobilité et de modes de garde.
- **Améliorer l'offre en locaux pour les SIAE** : leur faible implantation est en effet liée au manque de locaux d'activités.

7. Garantir un accès réel à la santé et aux droits

Enjeux locaux

- **Réduire les inégalités de santé**

L'ensemble des besoins et plan d'actions en matière de santé sont déclinés au sein du contrat local de santé. En cohérence avec les priorités de l'Agence Régionale de Santé, ce CLS a la particularité d'être piloté et porté par plusieurs institutions : les Villes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil et le GHU Montfermeil.

Sa déclinaison sur Clichy-sous-Bois est portée par la direction des Solidarités et mis en œuvre avec les acteurs de la santé, les institutions, les associations locales et les habitants de la ville. Ce contrat vise à améliorer la santé des habitants en développant des actions adaptées aux besoins locaux, notamment l'accès aux soins, la prévention, la promotion de la santé et la réduction des inégalités sociales en santé. Le CLS de Clichy-sous-Bois implique une collaboration étroite entre les différents acteurs du territoire pour élaborer et mettre en œuvre des stratégies visant à améliorer le bien-être et la santé des habitants. Il s'appuie sur 5 axes et 21 fiches actions, couvrant divers thèmes. Si certaines actions sont propres à chaque commune, d'autres sont co-élaborées et mises en œuvre conjointement.

- **Faire face aux situations de rupture alimentaire**

En corollaire avec les enjeux de santé, l'élévation du coût de la vie a généré des situations de rupture alimentaire pour un nombre croissant de ménages précaires sur la commune. L'inflation générale des prix, notamment sur les produits de première nécessité, a fait émerger de nouvelles typologies de bénéficiaires (étudiants, personnes âgées).

Les acteurs historiques de l'aide alimentaire (les Restos du cœur, le Secours catholique et son épicerie sociale permettant de lutter contre le surendettement locatif, la Boutique Aube de l'ERAC, le Secours populaire), alertent depuis la crise sanitaire sur l'explosion des demandes d'ouverture de droits. Les centres sociaux se sont mobilisés spontanément et intensivement durant la pandémie, et partagent les mêmes signaux d'alerte.

Face à cette situation, de nombreux acteurs ont mobilisé leurs chaînes de solidarité pour répondre à l'enjeu vital de la nutrition, variée et saine, et ont décidé de maintenir voire amplifier leurs actions à visée socio-économique. Il sera cependant nécessaire pour la Ville d'intensifier sa vigilance concernant les distributions spontanées, afin de garantir le respect des normes sanitaires et la qualité de l'accueil du public.

Au-delà de l'urgence, la commune souhaite renforcer l'accès à une alimentation saine et variée dont une production locale. Cet enjeu est inscrit au Plan climat air énergie territorial (PCAET), adopté le 5 avril 2022. Il recense les points de vente et d'aide alimentaire sur la commune, et met à disposition une cartographie « cap saveurs ».

- **Faciliter l'accès numérique aux droits fondamentaux**

Les personnes en situation d'illettrisme, d'analphabétisme, ou rencontrant une difficulté particulière dans leurs démarches les plus diverses, peuvent bénéficier de différents services en matière d'accès aux droits et aux démarches administratives. En complément des équipements structurants de Grand Paris Grand Est (Maison de justice et du droit, intervenante sociale au commissariat, Maison des services publics France services), la ville de Clichy-sous-Bois propose des permanences d'écrivain public le mercredi matin. Des médiations socio-culturelles (ARIFA), des permanences juridiques (ASTI), spécifiques aux personnes âgées migrantes (Maison des sages), viennent également compléter cette offre.

Par ailleurs, la fracture numérique est identifiée comme un frein majeur à l'ouverture des droits et l'accès aux prises en charge. Le schéma territorial numérique de Grand Paris Grand Est, adopté en 2021, a permis de cartographier les offres d'accompagnement sur le territoire, de développer le projet Egal'IT, et d'assurer le recrutement par la ville en 2021 de deux conseillers numériques France services.

En complément, la commune a développé en 2022 le Petit Lien, lieu numérique situé au sein de l'espace partagé avec le service jeunesse du Collège Louise Michel. Financé par l'Éducation nationale, le Département, et la commune, il a permis de développer une offre variée d'actions, dans un quartier de la ville présentant peu d'équipements publics. Deux

conseillers numériques accompagnent les parents, pour le suivi de la scolarité des enfants à des moments clés de l'année scolaire, la mise en place de nouvelles prestations numériques (portail famille pour les inscriptions scolaires et périscolaires, réservation de la cantine, espace numérique de travail), et la qualification des compétences numériques. Il permet aussi de mettre les parents en lien avec les institutions concernant d'autres prestations (Pass sport, chèque réussite, pass vacances).

Actions envisagées

- **Soutenir le développement de la Communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS)** : pour le périmètre de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, afin de développer la relation entre professionnels de santé libéraux et hospitaliers.
- **Cibler les publics les plus vulnérables** : adolescents en situation de souffrance psychologique, personnes en situation de handicap, personnes en rupture de soins (distribution de kits de première nécessité), personnes âgées en perte d'autonomie. Le CLS peut s'appuyer dans ce domaine sur les associations locales (centres sociaux, ARIFA, AMICA, ASTI, Maison des sages).
- **Développer les actions en lien avec la coopérative d'acteurs diabète-obésité** : pour répondre à une part importante de personnes diabétiques sur le territoire, notamment à travers des ateliers proposés par le GHI. Les acteurs mobilisés autour de la diététique et de la reprise d'activités physiques régulière seront invités à renforcer leurs activités.
- **Mettre en place des actions de sensibilisation spécifiques sur la prévention des cancers** : octobre rose, avec le soutien du Centre régional de coordination de dépistage des cancers (CRCDC 93).
- **Augmenter les moyens dédiés à la santé en milieu scolaire** : la ville attend de ses partenaires un redoublement de moyens pour couvrir les carences de santé scolaire (prise en charge psychologique et dotation prioritaire des quartiers en auxiliaires de vie scolaire).
- **Poursuivre le soutien aux acteurs de l'aide alimentaire** : tant sur le plan financier que par la recherche de bénévoles, et pour l'accompagnement à l'implantation d'épiceries sociales et solidaires.
- **Améliorer les aides financières auprès des plus vulnérables,** en lien avec le CCAS : mobiliser les bons alimentaires dans le cadre des aides facultatives, mettre en place des chèques alimentaires durables (carte « vital'im » en lien avec le Département), stabiliser les besoins spécifiques des étudiants en grande précarité (lien avec les besoins en hébergement).
- **Développer les actions permettant l'accès à une alimentation saine et locale, dans le cadre du PCAET** : AMAP, cuisines de recyclage des invendus, agriculture en ville (expérimentation d'un verger urbain), parcelles de jardinage dans les espaces publics, serres pédagogiques, poulaillers, jardin et accès à des parcelles de jardinage dans des espaces publics, cartographie « Cap saveurs ».
- **Augmenter les permanences d'écrivain public** : pour répondre aux besoins croissants, avec une 2ème permanence hebdomadaire.
- **Coordonner l'action des Conseillers numérique** : pour les conseillers France services et ceux du Petit lien, par le CCAS, afin de faciliter leur coopération, l'harmonisation de leurs pratiques et la communication auprès des habitants.

8. Développer l'accès au sport et à la culture

Enjeux locaux

- **Créer une centralité culturelle au cœur de ville**

La volonté municipale est d'accompagner la transition urbaine par les grands projets d'aménagement culturels. En matière d'équipements communaux, la Bib – Médiathèque y a été relocalisée en 2016, une Micro-Folie y a été créée en 2021, et Dojo solidaire y a été inauguré en 2022 (dans le cadre du plan de l'agence nationale du sport « 5 000 équipements sportifs de proximité »), le Conservatoire à rayonnement communal y a été créé en 2023 (musique, danse, arts plastiques et art dramatique). Par ailleurs, l'implantation d'autres équipements a été soutenue par la commune : le chapiteau de la Fontaine aux images (1997), le centre de formation audiovisuelle Kourtrajmé (2018), les Ateliers Médicis (2018).

- **Réduire les inégalités sociales en renforçant la médiation et les droits culturels**

Les publics des quartiers semblent rencontrer des freins à la fois financiers et sociaux à la pratique sportive ou culturelle. La politique tarifaire ne doit pas être un frein à la fréquentation. Un effort constant de communication et de médiation est déployé notamment en direction du jeune public. Une réflexion pourrait être engagée sur le développement de la médiation, tant sportive que culturelle, en lien avec les aides de la Caisse d'allocations familiales, insuffisamment connues et mobilisées, ainsi qu'avec les tissus associatifs locaux. Ces derniers sont en effet très actifs, mais trop peu connectés aux institutions publiques dont ils dépendent (fédérations sportives, direction régionale de l'action culturelle).

Plus spécifiquement en matière de culture, un sentiment d'illégitimité peut s'ajouter à ces freins. La conquête de nouveaux publics est donc aussi une préoccupation pour la commune. La médiation culturelle est indispensable pour sensibiliser, concerner et mobiliser les publics à l'offre culturelle de la Ville. Pour ce faire de très nombreuses actions sont engagées autour de la programmation des équipements, et des partenariats durables sont engagés avec des institutions telles que l'Institut du monde arabe (IMA), le Musée national de l'histoire de l'immigration (MNHI), la Philharmonie de Paris (notamment au travers du projet DEMOS), et plusieurs festivals en Seine Saint Denis.

- **Maintenir le soutien aux pratiques sportives pour tous et toutes**

Une analyse des fréquentations des clubs sportifs est en cours. Elle doit permettre d'identifier les publics empêchés et s'autocensurant sur la pratique sportive, afin de déterminer les pratiques d'inclusion (femmes, santé) permettant d'améliorer la pratique de tous et toutes. À ce titre, le développement des pratiques sportives est une priorité, soutenu non seulement pendant le temps scolaire avec 3 éducateurs des activités physiques et sportives (ETAPS), mais également en période extrascolaire dans divers lieux tels que les centres de loisirs, la maison de la jeunesse et l'école municipale des sports.

Actions envisagées

- **Initier un « Cultur'tour »** : parcours de découverte culturelle, visant l'appropriation des espaces culturels sur la ville et la Région, comme levier de la réduction du sentiment d'illégitimité.
- **Développer les actions de médiation culturelle et sportive** : création d'un Bibliobus pour « aller vers », actions résultant de l'étude sur la fréquentation des clubs sportifs (information, accessibilité, mobilisation des dispositifs d'aide de la CAF).

MODALITÉS LOCALES DE CONCERTATION

Bilan du Conseil citoyen, dissout en 2019

Le bilan de la participation des habitants via le Conseil citoyen aux instances de suivi du contrat de ville est mitigé. La mobilisation au lancement de l'appel à volontariat de 2015 a été forte. 136 personnes, dont 39 femmes et 29 acteurs associatifs et commerciaux, ont été regroupés en deux collèges : le collège d'habitants, composé de 50 personnes tirées au sort (25 femmes et 25 hommes) et le collège d'acteurs, composé de 30 acteurs locaux dont deux représentants par structure (un titulaire et un suppléant). Le tirage au sort officiel a stabilisé un collectif de 91 personnes, qui ont fait le choix de se faire accompagner par l'association Metropop, et de se constituer en association le 16 décembre 2016.

Le tirage au sort a malheureusement évincé les habitants non retenus : ces derniers n'ont pas trouvé de place auprès du Conseil Citoyen constitué. Par ailleurs, la création de l'association s'est étendue sur de longs mois, et la disparité des motifs d'engagement des habitants a fini par essouffler le dispositif. Au bout d'un an et demi, le noyau dur s'est recentré sur une vingtaine de personnes, pour finir à dix membres, juste avant sa dissolution.

La Ville souhaite tirer les enseignements de cette expérience, en prenant le temps de la réflexion pour identifier l'organisation qui procurera aux habitants les espaces de dialogue, d'implication, d'appropriation de la politique de la ville.

Poursuite et renouvellement des outils existants

La Ville souhaite renforcer son soutien à l'association gestionnaire du Fonds de participation des habitants (FPH) créée en 2018, et remaniée en 2021. L'objectif est de déployer une campagne de communication intensive (réseaux sociaux et magazine municipal), afin d'inciter les habitants à se saisir de cet outil, mis au service de leurs initiatives d'intérêt général.

La Ville réfléchit également à redynamiser les visites de quartiers : toute l'année, à l'exception de la période hivernale, les élus vont à la rencontre des habitants pour les écouter, recenser les sujets de préoccupations afin d'y remédier. Après 10 ans de déploiement, la volonté d'aller vers la population, au plus près de leurs lieux de vie, reste inchangée. Néanmoins, les sujets abordés et l'organisation de ces temps forts sont en questionnement.

En complément, les habitants sont informés des projets de ville et invités à dialoguer avec la municipalité via les réseaux sociaux (Facebook Live du Maire, nouvelle Appli Ville, lettre hebdomadaire transmise par texto aux adhérents) et les concertations thématiques. Les formes de ces dernières sont diverses : en pied d'immeubles, dans le cadre d'animations festives ou thématiques, en réunion publique.

Enfin, le renforcement des amicales de locataires – ou à défaut du réseau d'habitants référents – doit permettre de dynamiser le dialogue et de soutenir des projets d'habitants. Les centres sociaux et le réseau des associations demeurent également de bons relais.

Développement de nouveaux outils

La Ville réfléchit à l'instauration d'un budget participatif, visant à impliquer les citoyens dans le processus décisionnel d'allocation des ressources publiques. Il vise à promouvoir la démocratie participative, à encourager l'engagement citoyen, à répondre aux besoins locaux et à accroître la transparence et la responsabilité dans la gestion des ressources publiques. Il contribue ainsi à renouer la confiance des citoyens et à les familiariser aux processus de décision. La Ville souhaite également soutenir l'engagement des habitants dans le bénévolat associatif. Un temps fort annuel « journée du bénévolat » est envisagé dès l'année 2024.

Montfermeil

PRÉSENTATION DU QUARTIER INTERCOMMUNAL

1. Situation du quartier de Clichy-sous-Bois et Montfermeil

Le quartier « Haut Clichy – Centre-Ville – Bosquets – Lucien Noël » appartient à un territoire composé de deux communes dont la coopération remonte aux années 1960. Elle s'est progressivement mise en place, notamment du fait de la construction d'un grand ensemble immobilier, à cheval sur les deux communes.

La coopération s'est d'abord et avant tout manifestée par la création de structures intercommunales destinées à doter le territoire d'outils adaptés à la gestion de leurs difficultés communes : création d'un syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM), puis d'une société d'économie mixte (SEM). En décembre 1997, une communauté de communes à taxe professionnelle unique a été créée, confirmant cette volonté de coopération. Une étape supplémentaire a été franchie en janvier 2001 avec la transformation en communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois et Montfermeil (CACM).

Les deux communes sont situées à l'Est du département de la Seine Saint Denis, à 15 kilomètres de Paris, de la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles de Gaulle, et du pôle d'activités et universitaire de Marne La Vallée. Ce positionnement a priori stratégique est néanmoins affaibli par des problématiques en termes de mobilités et d'enclavement du territoire. L'abandon du projet de raccordement du territoire à l'autoroute, prévu lors de la construction du grand ensemble, a transformé une situation favorable du point de vue résidentiel, en piège avec la mise à l'écart du territoire des grands réseaux de transports.

En effet, le territoire n'est desservi directement par aucun axe routier d'importance. Il en est de même pour les réseaux de transports en commun, puisque le territoire de l'ancienne CACM est aujourd'hui uniquement desservi par des lignes de bus qui assurent les liaisons avec les RER B et E et par la ligne 4 du tramway. En l'absence d'un mode de transport rapide et fiable, les habitants des deux villes rencontrent des difficultés pour accéder dans de bonnes conditions aux pôles d'emploi et de formation. Les gares RER les plus proches se trouvent à Aulnay-sous-Bois et à Villemomble (environ 30 minutes de bus pour y accéder).

Cependant, le site bénéficie d'atouts, notamment naturels. Villes de villégiature, les deux communes ont dans les années 60 accueilli des grands ensembles dans une perspective affirmée de mixité. Le territoire s'étend sur une superficie d'environ 900 hectares, caractérisé par une urbanisation assez forte, mais aussi des éléments de composition paysagère remarquables tels que le parc de la mairie de Clichy-sous-Bois, le parc départemental de la Fosse Maussoin (classé Natura 2000), la promenade de l'aqueduc de la Dhuys (classé Natura 2000), les pelouses de Clichy, la forêt de Bondy (classé Natura 2000), le parc Jousseaume, et le parc arboretum.

Depuis la fin des années 1980, les deux communes ont été engagées dans les différentes procédures de la politique de la ville : Développement social des quartiers (1989-1993), contrat de ville (1994-2006), Zone franche urbaine (1997-2023), Grand projet urbain (1996-2001), Grand projet de ville (2001-2004), PIC URBAN, Programme de rénovation urbaine (2004-2014), contrat urbain de cohésion sociale (2007-2014), et enfin le contrat de ville de la dernière période (2015-2023).

La zone urbaine sensible, dite « Grand ensemble » couvrait alors les secteurs du Haut Clichy, du Bas Clichy, des Bosquets (Montfermeil), et du centre-ville de Montfermeil.

L'ensemble de ces procédures a permis les évolutions et avancées suivantes :

- **La création de nouveaux services publics aux habitants, dédiés au développement économique local, à la sécurité et à la gestion urbaine** : Ecopôle (emploi, formation et insertion), la Maison de justice et du droit, la Maison des services publics, ou encore la Maison de l'habitat ;

- **La mise en cohérence de politiques sociales territorialisées** : formalisation du Projet stratégique local (PSL), du Contrat local de santé (CLS) et du Projet éducatif local (PEL) ;
- **La mise en œuvre du PRU** : la convention du « Plateau » de Clichy-sous-Bois et Montfermeil a été signée le 17 décembre 2004 avec l'ANRU, la Caisse des dépôts, la SEM et les bailleurs sociaux. 667 millions d'euros (dont 230 millions d'euros financés par l'ANRU) ont été investis, soit le montant le plus élevé des projets ANRU. Le projet a concentré son intervention sur un territoire d'environ 60 hectares qui se divise en trois secteurs opérationnels : le secteur du Haut Clichy (comprenant à l'époque le Plateau et le quartier des Bois du Temple) le secteur des Bosquets à Montfermeil et le secteur dit « central ». Il a été conçu comme un comme un levier du développement social urbain du territoire, avec pour objectifs de diversifier l'offre en logement, de résorber les copropriétés dégradées (1000 logements concernés), d'améliorer l'offre en équipements, de dynamiser l'économie et de créer une centralité. Des dispositifs d'accompagnement des habitants ont également été mis en place, notamment en matière de relogement et d'accompagnement à l'évolution des usages (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour les copropriétés de la Forestière et des Bosquets, gestion urbaine de proximité, Maison de l'habitat). Le programme est aujourd'hui achevé : 1 160 logements ont été démolis, 1 128 nouveaux logements sociaux ont été créés, le parc social conservé a été réhabilité, 1 400 logements sociaux ont été résidentialisés, 544 ménages ont été relogés dans le patrimoine neuf, et les espaces publics ont été réaménagés. Désormais, le programme d'habitat est entré dans une phase de diversification ;
- **L'élargissement des interventions à de nouveaux secteurs** : en 2015, la zone urbaine sensible a été étendue au secteur de Lucien Noël à Montfermeil, devenant « quartier en politique de la ville » (QPV). De nouveaux dispositifs ont été mis en place afin de traiter les secteurs n'ayant pas bénéficié du PRU. Un nouveau projet de renouvellement urbain (NPNRU) a été initié pour le secteur des Bois du temple à Clichy-sous-Bois, ainsi qu'une opération de requalification des copropriétés dégradées, d'intérêt national (ORCOD-IN) pour le secteur du Bas Clichy. A Montfermeil, la Zone d'aménagement concertée (ZAC) du centre-ville a été intégrée au contrat de ville, ainsi que l'ensemble des interventions sur le bâti ancien (opérations programmées d'amélioration de l'habitat du centre-ville et des résidences Victor Hugo et Anatole France). Le nouveau contrat de ville 2015-2023 a permis une approche intégrée, articulant l'ensemble des problématiques urbaines économiques, et sociales.

En 2016, les compétences exercées par la CACM ont été transférées au nouvel établissement public territorial Grand Paris Grand Est.

En 2023, la nouvelle géographie prioritaire a été étendue à de nouveaux secteurs, élargissant le périmètre du QPV :

- **À Clichy-sous-Bois** : le quartier du Hameau, la copropriété Veuve Lindet Girard et le secteur du parc de la Mairie ;
- **À Montfermeil** : le quartier des Perriers, l'extension du secteur Lucien Noël et le quartier de la Cité rose.

2. Équipements et services intercommunaux

Certains équipements constituent l'héritage intercommunal de l'ancienne CACM, dont une partie a été transféré à Grand Paris Grand Est en 2016. Ces équipements sont exclusivement financés par les deux communes, dans le cadre de l'EPT. S'ils sont pilotés par Grand Paris Grand Est, les représentants des deux communes contribuent néanmoins activement à la définition de leurs orientations.

- **La Maison de l'habitat (MHAB)**

La Maison de l'Habitat constitue l'un des outils de la politique de la ville, et plus spécifiquement de la gestion urbaine et sociale de proximité. Créée en 2011 pour accompagner le projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, elle est encore aujourd'hui un équipement de droit commun.

Elle est un lieu d'accueil, d'orientation et d'accompagnement des habitants du quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois et Montfermeil. Elle a pour ambition de contribuer activement à l'amélioration du cadre et des conditions de vie des habitants, d'une part en faisant émerger une conscience collective sur la nécessité d'adapter la ville au changement climatique, et d'autre part en donnant les moyens aux habitants de limiter ses impacts économiques et sociaux, par une évolution des pratiques individuelles.

Elle a deux missions : la veille sociale et technique sur les résidences et l'espace public, et l'orientation des habitants vers les interlocuteurs appropriés ; la mise en place de projets et d'animations collectives, proposés aux habitants dans le cadre de programmes annuels d'actions.

Elle dispose d'une équipe composée de cinq agents à temps plein. Elle intervient sur trois secteurs : les Bosquets à Montfermeil, le Haut-Clichy et les Bois du Temple à Clichy-sous-Bois.

- **La Maison des services publics (MSP)**

La Maison des services publics est un lieu favorisant le rapprochement entre l'usager et les services publics, l'accès aux droits et le numérique, notamment dans ses démarches sociales et administratives. Elle bénéficie depuis 2021 du label Maison France services. Elle accueille des permanences de La Poste, de la Caisse primaire d'assurance maladie, de la CAF, de la CRAMIF, des services de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil, des juristes de l'ADIL, du CIDFF, de la Sous-Préfecture, ainsi que de l'association ARIFA (médiation).

- **La Maison de justice et du droit (MJD)**

Cette structure a pour but de rapprocher la Justice des citoyens pour la rendre accessible au plus grand nombre. Elle vise ainsi à d'une part une meilleure connaissance par l'institution judiciaire de la réalité qu'elle traite, et d'autre part à une plus grande accessibilité et compréhension de la Justice pour les justiciables.

La MJD dispose de permanences du Procureur, du Juge pour enfants, de la Protection judiciaire de la Jeunesse, du service pénitentiaire d'insertion et de probation et de professionnels du droit (avocats, notaires, huissiers, juristes). L'intervenante sociale au Commissariat de Clichy-sous-Bois et Montfermeil y est également présente.

La structure propose enfin des actions de prévention sur la justice et la citoyenneté dans les collèges et lycées du territoire.

- **ECOPOLE**

En complémentarité de l'action menée par France Travail, Grand Paris Grand Est porte, sur le périmètre des deux communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil, et en particulier sur le quartier prioritaire intercommunal, de nombreux dispositifs d'accompagnement vers l'emploi et l'insertion. Ces différentes actions sont réunies au sein d'un même équipement : ECOPOLE et ont pour ambition de lutter contre les freins à l'emploi diagnostiqués dans le quartier prioritaire par la connaissance des techniques de recherche d'emploi, l'apprentissage du français, l'orientation vers la formation et l'appropriation des outils du numérique et l'accompagnement des jeunes avec la Mission Locale de la Dhuys.

- **La Plateforme linguistique**

En 2006, les communes ont initié dans le cadre de la politique de la ville une démarche destinée à compléter le droit commun de l'Office français de l'immigration et de l'intégration

(OFII). En effet, ce dernier ne dispose pas de formations suffisamment adaptées à la population des quartiers prioritaires, notamment aux mères de famille (éloignement et horaires des formations).

Des formations ont ainsi été mises en place, avec l'appui des services de l'État et du Greta Géforme 93 : 3 groupes différents de niveau 1 à 2 en FLE ou alpha, adaptés aux rythmes scolaires et aux disponibilités des mères de famille (pendant les heures d'école, hors mercredi et vacances scolaires).

La démarche a évolué en 2012, avec la reprise en régie de deux cours par la commune de Montfermeil. La reprise en régie s'est poursuivie jusqu'en 2015, et a été développée, pour atteindre une offre de huit cours – dont deux du soir – dispensés par quatre formatrices, à près de 120 stagiaires par an. Forts de ce succès, les deux communes ont décidé de capter des financements européens, pour poursuivre le développement de la démarche. Une plateforme a été ainsi bâtie, permettant de créer un guichet unique, ouvert à toute personne souhaitant s'inscrire dans une démarche d'apprentissage du français.

La gestion de cette plateforme a été confiée à Grand Paris Grand Est : elle en coordonne l'animation et la gestion administrative. Elle permet de traiter efficacement, et dans un même mouvement, les besoins en insertion professionnelle, et en intégration culturelle. Des ateliers complémentaires sont proposés aux stagiaires, destinés à reconnaître la culture de l'autre et à accompagner la maîtrise des codes socio-culturels français et de la citoyenneté, avec des méthodes d'apprentissage adaptées (théâtre, musique, sorties culturelles).

- **Le Plateau**

Le Plateau est un équipement qui a ouvert ses portes le 2 mars 2020, avec l'arrivée de l'association Cités des arts Visuels de ses sections cinéma et images de l'école Kourtrajmé, puis le 9 mars avec le transfert du PACE, ainsi que des partenaires Positive Planet et l'ADIE.

Cet équipement est dédié à l'entreprenariat, à 2 pas de la future gare du Grand Paris Express de Clichy-Montfermeil (ligne16). Il est composé de bureaux, d'espaces de coworking et de salles de réunion destinées aux entreprises sur le territoire de Grand Paris Grand Est.

Le plateau met en œuvre une offre adaptive et innovante de services d'aide à la création d'incubation et d'hébergement d'entreprises.

Deux autres équipements connaissent un fonctionnement intercommunal intégré, s'appuyant en partie sur les ressources de la commune. Leur offre s'étend à un périmètre plus large :

- **La Ruche**

Les besoins en accompagnement aux usages numériques ont connu un fort accroissement au cours de la dernière décennie. Pour y répondre, Grand Paris Grand Est a créé en 2017 un service d'accompagnement des publics en recherche d'emploi vers le numérique. Il est destiné à lutter contre la fracture numérique dans les recherches d'emploi, et à accompagner les demandeurs d'emploi vers le développement des filières professionnelles numériques.

Progressivement, et au vu de l'importance de la demande, Grand Paris Grand Est s'est tourné vers un opérateur spécialisé : l'association ADFSAP. Un financement du Conseil départemental a permis à l'association de développer le dispositif territorial « Egal'IT », rayonnant sur les 14 communes : diagnostic des usages, équipement des bénéficiaires les plus vulnérable, et positionnement sur des formations certifiantes ou des filières d'emploi dans le domaine du numérique.

À Clichy-sous-Bois, les communes ont fait le choix de maintenir un système mutualisé, permettant aux clichois et aux montfermeillois d'être accueillis sur deux lieux : Ecopôle à Clichy-sous-Bois, et la Ruche à Montfermeil.

En effet, la commune de Montfermeil s'est engagée à créer un tiers lieu numérique à l'horizon 2026. La Ruche est accueillie en ce sens depuis 2023 dans un local transitoire. Ce tiers lieu

répondra aux enjeux de la fracture numérique. Il a une visée éducative, culturelle, de lien social, de formation et d'insertion, autour de l'outil numérique sous toutes ses formes, pour un public mixte et intergénérationnel, et au travers d'une politique transversale et partenariale.

- **Les Ateliers Médicis**

Les communes ont eu, dès le lancement du PRU au début des années 2000, la volonté de faire de la culture et de l'excellence le moteur du désenclavement. Elles ont obtenu l'engagement de l'État, qui a acquis en 2011 la Tour Utrillo, site emblématique de la marginalisation urbaine et économique du quartier, pour y créer un projet territorial d'envergure nationale et internationale autour de la création artistique au cœur d'un territoire. Les Ateliers Médicis ont ainsi vu le jour, en miroir de la Villa Médicis de Rome. Cet établissement public culturel a pour vocation d'accueillir des résidences d'artistes, de produire des œuvres culturelles, mais aussi de proposer des formations.

Après la démolition de la Tour Utrillo en 2017, les Ateliers Médicis ont déménagé dans un lieu temporaire le long de l'aqueduc de la Dhuys. Ils déménageront dans leur lieu définitif en 2026, projet architectural situé aux abords de la future gare du Grand Paris Express. À travers ce lieu en frontière, les deux communes souhaitent poursuivre la dynamique de transformation de leur image. L'enjeu de mobilisation des habitants du quartier demeure fondamental pour la réussite de ce projet.

3. Projet et organisation intercommunale

Outre des équipements, les deux communes partagent un pilotage commun des programmations des enveloppes-cibles, ainsi que de la gestion urbaine et sociale de proximité. Ainsi, Grand Paris Grand Est a la charge de l'organisation de l'instruction, et des instances de validation de ces programmations, pour le compte des deux communes.

Cette organisation intercommunale permet notamment aux porteurs de projet de proposer des actions bénéficiant aux habitants des deux communes. Chaque année, ce sont entre 15 et 20% des deux enveloppes-cibles cumulées qui sont affectés à ce type de projet. Concernant la GUSP, la coordination intercommunale des programmations permet de maintenir un suivi des investissements réalisés sur le secteur intercommunal du Plateau, et un accompagnement de ceux à venir.

Enfin, les deux communes disposent d'ingénieries distinctes, et dédiées au suivi du contrat de ville. Elles assurent la mobilisation du droit commun des partenaires, mais aussi le suivi des programmations et l'animation communale de la politique publique.

4. Projet et organisation communale

Montfermeil a connu une augmentation de 14,2 % de sa population entre 2008 et 2019, soit 5 points de plus que le département sur la même période. Cette trajectoire se poursuit depuis 2019. Ces évolutions changent régulièrement la structure de la population et peut créer des déséquilibres et un détachement au territoire et à la société pour des populations parfois en grande difficulté. En effet, les grandes crises internationales et nationales sont souvent à l'origine de ces mouvements.

Ainsi, la Ville s'attache à donner ou redonner dignité et fierté aux habitants par la qualité de l'urbanisme et de l'espace publique. Aussi, créer du liant entre les habitants, favoriser l'échange pour permettre la compréhension de chacun et l'émancipation de tous, est une priorité. La Ville s'attache en ce sens à veiller au respect des règles et des usages permettant les cohabitations.

Le travail intense effectué par le NPNRU se poursuit mais n'est pas exclusif. Cette ambition s'applique à toute la Ville s'appuyant sur les politiques publiques de droit commun. Les moyens dédiés au quartier prioritaire permettent d'amplifiés cette action en direction des plus fragiles.

Entre 2019 et 2023 plus de 1300 logements ont été livrés ou sont en cours de construction. La grande majorité d'entre eux ont été construits sur le quartier dit du centre-ville élargi à la fois à la faveur du PRU dans la cadre de logements sociaux, mais également dans des programmes immobiliers privés. L'ensemble de la Ville fait l'objet d'une attention particulière dans ces domaines, en témoigne les études urbaines en cours sur les quartiers des Coudreaux et de Franceville.

Dans la lignée du travail engagé par la Ville, cette évolution du paysage urbain du centre-ville élargi de Montfermeil a contribué à améliorer la qualité de l'urbanisme et des espaces publiques. Cependant, certaines résidences sociales et copropriétés font l'objet d'une attention particulière et ont intégré le quartier prioritaire en décembre 2023.

L'arrivée prochaine de la ligne 16 du métro et des Ateliers Médicis au cœur des quartiers ayant fait l'objet du NPNRU, drainera un flux important de population provenant de Montfermeil mais également des villes alentours. Le désenclavement souhaité et attendu entraine des adaptions tant en termes d'infrastructures que d'usages.

La mobilité, le cadre de vie, mais également la sécurité, seront au cœur des enjeux de demain.

Analyser – Innover – Coconstruire

La Direction Vie des Quartiers et Citoyenneté a vocation à la fois à maintenir et améliorer la cadre de vie des Montfermeillois, avec une attention particulière en direction du quartier dit « prioritaire », et développer des projets répondant aux enjeux de société et préoccupations quotidiennes de tous.

Ses missions, ses enjeux, ses responsabilités vis à vis de la collectivité.

Les équipes ont vocation à être à l'écoute et recueillir la parole des habitants afin d'adapter les projets et politiques publiques déployés au sein de la commune, ce en mobilisant les moyens financiers d'institutions et ou d'autres collectivités.

La direction s'articule autour de 5 pôles :

- **La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité : Concerter - Adapter - Animer**

Ce pôle a vocation à mobiliser les acteurs concourant à la qualité de vie des habitants au sein de la Ville afin de trouver des réponses concrètes aux problématiques des habitants.

- **La Médiation : Écouter – Orienter - Relayer**

L'équipe de médiation assure une présence quasi quotidienne dans l'espace public et intervient sur sollicitation des partenaires et habitants.

- **La Politique de la Ville : Accompagner – Développer - Financer**

Ce pôle assure la mobilisation et le bon usage des financements de l'État au titre des quartiers dit prioritaires en accompagnant les services de la Ville et les associations, cela de la création à la mise en œuvre ou encore à l'évolution de leurs projets.

- **Les Politiques de prévention et droits des Femmes : Prévenir – Sensibiliser - Agir**

Ce pôle a pour missions de définir des stratégies d'intervention publique, de développer des projets et actions et d'accompagner les acteurs de terrain dans les domaines de la prévention des conduites à risques, de la délinquance, des droits des femmes et des violences intrafamiliales.

- **L'AGORA, Terre des hommes : Animer – Coopérer – Mobiliser**

L'équipe de L'AGORA, Terre des hommes, espace d'animation de la vie sociale, accueille, oriente et développe des projets partagés avec les habitants en impliquant les acteurs du territoire.

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

1. Développer les transports et les mobilités douces

Enjeux locaux

Retour de la concertation : bien que les transports n'arrivent pas directement en tête des préoccupations des habitants, le sentiment d'enclavement et des difficultés liées à la place importante de la voiture fait apparaitre une nécessité de travailler sur cet axe. Les freins à la mobilité liés à l'offre ou aux habitudes de vie des montfermeillois sont confirmés par les partenaires.

Malgré des avancés récentes, l'enclavement de la Ville reste une problématique importante. Pour preuve, à Montfermeil, 60.5% des déplacements pour se rendre au travail se font en voiture, camion ou fourgonnette contre 35.6 % au niveau département. De même, 30.8% de ces déplacements s'effectuent en transport en commun contre 51.9 % en Seine Saint Denis. Pour répondre à cette problématiques, une nouvelle branche du tram T4 a été créée depuis la gare de Livry-Gargan.

Cependant, le bon fonctionnement et la cadence des lignes de bus et du tram manquent encore de fiabilité à ce jour.

En 2025, la ligne 16 du Grand Paris Express desservira Montfermeil, et la reliera à Saint-Denis en ligne direct. La création de cette ligne répond directement à l'objectif de développement de transport. Cet afflux de voyageur vers la gare du métro risquerait d'amplifier encore les difficultés actuelles.

Priorités : Développer les transports connectant le quartier prioritaire aux différents points de polarités de la Ville par le développement des aménagements et l'accompagnement aux bons usages et aux partages des voies.

Actions envisagées : Sensibiliser aux mobilités en proposant aux jeunes des actions de découverte ou d'initiation à l'intermodalité, en lien avec leurs besoins (opportunités d'orientation, de formation, d'emploi et d'accès à la culture en Ile de France).

2. Poursuivre la rénovation des logements

Enjeux locaux

Retour de la concertation : les partenaires partagent la nécessité de poursuivre et accentuer le travail sur la rénovation du bâtie d'un point de vue énergétique en particulier en y ajoutant des modes de productions d'énergie verte. Les habitants font également apparaitre cette nécessité par le besoin de maitrise des dépenses liées à l'énergie. Au-delà de cela, une modernisation des patrimoines est attendue.

Le changement climatique et les crises qui en découlent touchent tous les habitants. Leurs répercussions sur le quotidien se font sentir de manière particulièrement intense ces 2 dernières années coût de l'énergie, impact sur la nature, chaleurs intenses dans les logements et dans l'espace public. Les publics les plus fragiles sont les premiers à être impactés par ces changements.

Bien qu'un certain nombre de logements ait été réhabilité dans la cadre du Projet de Rénovation Urbaine ou ait fait l'objet de réhabilitation isolé ces dernières années, la prise en compte de rénovation énergétique a été insuffisante ou ignorée.

De plus, les nouvelles résidences sociales et copropriétés entrées en quartier prioritaire en décembre 2023, n'ont pas fait l'objet de réhabilitation pour la majorité d'entre elles.

Priorités : Inciter à la réhabilitation des logements, avec une prise en compte de l'isolation thermique et une stabilité financière des propriétaires.

Actions envisagées : Dans les respects des compétences de chacun des acteurs et s'appuyant sur leurs expertises, il s'agira proposer de déployer un plan d'action en direction des logements individuels et des copropriétés afin d'informer et d'orienter vers les acteurs et dispositifs facilitant les rénovations. Concernant le parc social, une collaboration entre la Direction Vie des Quartiers et le service urbanisme déjà existante permettra de faire remonter les alertes concernant les logements insuffisamment isolés et servira de base pour inciter le bailleur à agir en ce domaine.

3. Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Enjeux locaux

Retour de la concertation : habitants comme partenaires sont conscients des ressources entourant la Ville, des défis climatiques et environnementaux. Cependant, il est constaté par les uns un manque d'éducation en ces domaines et par les autres des préoccupations quotidiennes pouvant occulter ces questions.

Le taux des emménagements en résidence principale à Montfermeil datant de plus de 5 ans est de 74.7% contre 65.9% au niveau départemental. Ce taux est particulièrement élevé concernant l'ancienneté de 10 ans ou plus 7 points au-dessus de celui du 93.

Malgré de nombreuses difficultés, les habitants sont bien souvent attachés à leur quartier. Cependant des évolutions de vie, élargissement de la famille, âges de enfants, vieillissement, problématiques de santé, rendent les logements inadaptés. La situation du logement et le manque de connaissance par les habitants de certains dispositifs ou de leur droit les figent dans des situations complexes.

Bordée par la forêt de Bondy et le bois des Ormes au nord et le parc Jean-Pierre Jousseaume au sud, qui sera prochainement relié à Chelles, la Ville de Montfermeil compte en son sein de nombreux espaces verts propices à la balade et aux rencontres. L'ensemble du quartier prioritaire jouxte l'un ou l'autre de ces espaces verts. Cependant, la sensibilité à la préservation de cet environnement ne s'observe que très peu au sein du quartier comme dans les parcs et forêts.

Le changement climatique impact fortement les habitants du quartier prioritaire à la fois par l'augmentation des charges ou la qualité de vie dans le logement. Au-delà de la question de la rénovation énergétique, une modification des usages peut permettre de limiter l'impact pour les habitants.

Priorités : Accompagner les habitants dans l'amélioration de leur parcours résidentiel est indispensable. Sensibiliser à la protection de l'environnement et à l'adaptation aux crises économique et climatique.

Actions envisagées : Information, communication et orientation des habitants dans la mobilisation de leurs droits au regard des évolutions de vie permettra d'agir sur l'adaptation au sein des logements (Adaptation aux handicap, mobilisation des assurances…). Malgré la tension sur le parc locatif, un accompagnement vers les acteurs de l'insertion des plus jeunes afin de permettre la décohabitions permettrait d'agir sur le parcours résidentiel.

Des actions d'informations collectives seront proposées concernant l'accompagnement des usages en lien avec la consommation des ressources naturelles et de l'énergie. De plus, cela pourra être doublé par des interventions ciblées pour des adaptations techniques.

Des actions de sensibilisation à l'environnement à la fois autour de l'appropriation de l'environnement immédiat (foret, parc, faunes, flores) mais également des grands enjeux complétera le plan d'action de cet enjeu.

La Ville souhaite également poursuivre tout le travail mené par la Maison de l'Habitat et le service du Développement Durable de la Ville sur les actions du SLIME relatives aux économies d'énergies et poursuivre sa lutte contre la précarité énergétique.

4. Assurer la tranquillité résidentielle et publique

Enjeux locaux

Retour de la concertation : tous s'accordent sur l'évolution positive de la sécurité sur la ville. Cependant, les habitants identifient deux problématiques principales : l'incivisme dans les rues et au sein des résidences et une préoccupation concernant le risque de trajectoire prédélinquante ou délinquante des jeunes. Cela est confirmé par les professionnels, et s'ajoute à cela une nécessité de poursuivre les efforts en termes de sécurité et de prévention.

En 10 ans, le nombre de véhicules brulés et de vols à l'arraché a été divisé par 10 sur le territoire communal. En complément, de politiques volontaristes qu'elles soient urbaines, cultures, éducatives ou du logement, la mise en place de dispositif et de coopération avec les acteurs concourant à pacifier la Ville ont contribué à ce résultat. Afin de maintenir et améliorer encore ces résultats, faire vivre les synergies existantes entre les acteurs de la sécurité, du maintien de l'ordre et de la justice, les acteurs sociaux, bailleurs, de l'éducation ou de la protection de l'enfance pour élaborer des politiques publiques et projets et des dispositifs adaptés reste un enjeu pour l'avenir. La mise en œuvre de politiques de prévention portées par l'ensemble des acteurs locaux visant à répondre aux enjeux d'aujourd'hui et anticiper ceux de demain.

Le 1er juin 2023, la Ville de Montfermeil a signé sa nouvelle Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance.

Celle-ci réaffirme la place du CLSPD-R au sein de la Ville et son articulation avec les dispositifs et services de sécurité et donne une place particulière à la protection des plus fragiles.

Les coopérations entre les acteurs formalisées au sein de ce Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance s'éprouvent et se renforcent grâce aux projets, actions ou opérations coconstruits par les partenaires.

La question de la santé mentale apparait comme une problématique particulièrement prégnante pour les années à venir.

Priorités : poursuivre et améliorer des coopérations contractualisées et des projets collaboratifs intégrant les acteurs en ce domaine au sens large, développer des actions de prévention de conduites à risques sources d'incivilité et facilitant le passage à l'acte.

Actions envisagées : Actions de sensibilisation en direction des adolescents, articulation GUSP – Centre social prévention de la délinquance pour le développement de la prévention situationnelle, projets autour de la cohésion Police Population, expérimentation d'actions partenariales autour de la santé mentale.

5. Ouvrir le champ des possibles aux enfants et aux jeunes

Enjeux locaux

Retour de la concertation : les ressources éducatives sont particulièrement identifiées par les familles, bien qu'elles souhaiteraient plus de d'espaces de loisirs en particulier pour les jeunes. Les professionnels partagent le constat de la présence de structures et propositions contribuant à l'éducation des plus jeunes et des adolescents. Il est a noté qu'une plus grande implication des parents dans au sein des institutions, des actions et projets sur la ville concernant la parentalité est attendue par les parents.

Le taux des familles au sein des ménages au sens de l'INSEE est 13 point supérieur à Montfermeil que sur le département. Il est à noter que La ville de Montfermeil compte un taux de familles avec enfants de 53 %, près de 4 points au-dessus de celui du département.

De plus sur la Ville, la tranche d'âge de 0 – 14 ans est la seule ayant vu son volume augmenté pour la période 2008 – 2019, passant de 21.9 % à 23.7%. Cette dernière tranche d'âge et les

plus de 75 ans sont les 2 tranches ayant un taux se trouvant au-dessus de celui du département.

Ainsi, les priorités municipales que sont la culture et l'éducation trouvent échos dans la structure de la population. La diversité de la population peut être une richesse si les habitants dès leur plus jeune âge jusqu'aux âges les plus avancés échangent et partagent une culture commune et des manières d'être leur permettant de cohabiter tout au long de leur vie. Ce sont sur ces bases que la Ville souhaite accompagner tous les concitoyens à contribuer au dynamisme de la commune.

Priorités : soutenir les enfants et la parentalité en particulier des plus fragiles, permettre la rencontre et l'ouverture sociale, faciliter l'expression et l'écoute des jeunes et des enfants, soutenir l'approche individuelle du Programme de réussite éducative (PRE), soutenir l'implication des parents au sein de la communauté éducative et accompagner les parents au numérique éducatif.

Actions envisagées : Mise en œuvre de chantiers éducatifs, intégrer les jeunes bénévoles (heures de solidarités dans le cadre du dispositif BAFA et PERMIS DE CONDUIRE dans les actions de la ville, mise en œuvre de parcours de découverte citoyens, échanges débats avec des modèles positifs et inspirants, ateliers d'improvisation et de théâtre pour développer la capacité d'expression, création d'une commission enfant au sein du centre social, développer l'éducation aux médias, à l'information, aux réseaux sociaux, et obtenir le label de la Cité éducative afin de poursuivre le travail mené dans le cadre du PEDT.

6. Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

Enjeux locaux

Retour de la concertation : l'accès à l'emploi en tant que tel est une préoccupation pour les habitants qui identifient des freins tels que la mobilité, la garde d'enfants et non sur des compétences spécifiques, si ce n'est le numérique. Les professionnels quant à eux identifient nombres de ressources sur le territoire et confirme ces enjeux de mobilité en particulier. Cependant, la question de l'insertion pour les jeunes est importante pour tous.

Le taux de personnes non scolarisées de plus de 15 ans sans diplôme est inférieur de près de 3 points à celui du département. Cependant, les diplômés de niveau L3 et plus est inférieur de plus de 6 points du taux du département. Cette différence se retrouve dans les diplômes de niveau CAP-BEP représentant 25.8 % au niveau de la Ville contre 18.3 % pour le département.

Sur toutes les tranches d'âges, le taux de chômage à Montfermeil est inférieur en moyenne de 3 points à celui du département.

Malgré un taux de chômage inférieur, le taux d'inactif est supérieur sur la Ville. En particulier sur les autres inactifs. Une publication de L'Insee de 2022 (Femmes et hommes, l'égalité en question – Insee Références) indique que 54 % des femmes faisant parti des autres inactifs le sont pour des raisons familiales. 36,5% des femmes de 15 à 64 ans à Montfermeil sont inactives contre 31,4% sur le département soit 5,1 points au-dessus de la moyenne départementale.

L'enclavement du territoire rend à la fois complexe le déplacement des populations vers les bassins d'emploi et le développement du tissu économique local. A la faveur de l'arrivée du métro ces deux freins d'accès à l'emploi pourraient être levés. L'accompagnement des demandeurs d'emploi et des inactifs vers et par le tissu d'acteur locaux très dynamique en ces domaines est essentiel.

Priorités : lutter contre les freins à l'emploi, faciliter la connexion offre et demande d'emploi locale par l'amélioration de l'employabilité des habitants (notamment par l'apprentissage de la langue française, facilitation des modes de garde etc.), le soutien à l'ESS, l'IAE, la création d'entreprises et renforcer la coordination des acteurs de l'emploi afin d'améliorer la connexion entre l'offre et la demande d'emploi local (CTEFI, ALI,PRIJ etc.).

Actions envisagées : Maintien de la Plateforme linguistique en y maintenant des volets citoyenneté, santé, parentalité, mobilité, numérique, culture etc. lutter contre la fracture numérique avec la création d'un tiers lieu numérique sur la Ville, mettre en place des chantiers éducatifs afin de permettre la découverte de métiers valorisants, méconnu et porteurs, développer l'animation du réseau insertion et emploi au plus près de l'échelon local, renforcer le soutien aux SIAE, primordial pour la réinsertion professionnelle des résidents des quartiers prioritaires et renforcer les clauses sociales d'insertion sur les marchés publiques de la Ville.

7. Garantir un accès réel à la santé et aux droits

Enjeux locaux

Retour de la concertation : l'accès aux droits tant en terme administratif que de santé sont des préoccupations particulièrement importantes pour les habitants. Cependant, ils n'identifient que très peu de ressources dans les deux domaines sur les territoires ce que partage les professionnels sur le plan de la santé. Contrairement aux habitants, les professionnels identifient parfaitement un nombre de ressources importants sur le plan du droit administratifs.

Les structures agissant dans le domaine de l'accès aux droits jouent un rôle essentiel en particulier dans cette période de dématérialisation des démarches. Un certain nombre de structures et lieux d'accompagnement sont présent sur le territoire (Maison des services aux publiques France services, Maison de la Justice et du droits CCAS, …) cependant elles sont peu identifiées par les habitants, soit du fait de leur existence ou de leurs missions.

Priorités : renouvelé le contrat local de santé (CLS) avec comme priorité un travail sur la santé mentale et les violences intrafamiliales, développer l'offre de soin, faciliter l'accès aux droits administratifs, sensibiliser à la santé environnementale, développement de la relation entre professionnels de santé libéraux et hospitaliers.

Actions envisagées : Visite des structures d'accès aux droits pour les nouveaux habitants ou inscrits sur certaines actions ou structures municipales (Centre social, Plateforme linguistique…), formation des personnelles de premières lignes pour l'orientation du public, Accompagner l'installation des professionnels de santé, soutien au Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) à Clichy-Montfermeil, mise en place d'actions spécifiques telles que la sensibilisation et l'information lors d'événements comme octobre rose, continuer le programme d'action de lutte contre les violences intrafamiliales (programmation annuelle avec les partenaires, édition du Mag'Violences, mettre en place le protocole d'urgence avec les pharmacies etc).

8. Développer l'accès au sport et à la culture

Enjeux locaux

Retour de la concertation : la richesse des ressources culturelles et sportives est particulièrement reconnue par les professionnelles et associations du territoire et constitue une préoccupation et un levier important par les habitants. Cependant, ces derniers évoquent également des freins d'accès qu'ils soient financiers, de visibilité ou d'offre inadaptée.

Le sport et la culture sont deux piliers essentiels pour la ville de Montfermeil. Cela passe autant une offre de proximité régulière encadré grâce à des équipements et des offres de service de la municipalité (école de musique, de danse, de sports...), que par des événements d'ampleurs ayant vocation à rassembler tous les montfermeillois : le défilé des Cultures et Création ou encore le Son et Lumière.

De plus, la ville accueil des équipements et des acteurs d'ampleur dans les domaines des sports comme le Football Club de Montfermeil, Le Club D'archers ou encore d'Escalade.

Cela se confirme sur le versant culturel avec la construction des Ateliers Médicis.

Cependant, une offre large et de qualité ne garantit par un accès ou une appropriation de tous. Afin de permettre aux habitants les plus diverses de se rencontrer autour d'un medium et se construire un commun et faire société en plus de l'apport individuel, des actions visant à lever les freins du plus grand nombre seront indispensables.

Priorités : développer un environnement favorable à la construction citoyenne, faciliter l'accès à la culture et au sport comme levier d'interconnaissance et de rencontre, soutenir à la participation citoyenne et vie associative locale**.**

Actions envisagées : Mettre en place des actions et stages de découvertes culturelles et sportifs au sein de structures de proximité ou en pieds d'immeuble, comme passerelle vers les offres locales afin de lever les freins, accompagner et formaliser des initiatives culturelles et sportives des habitants. Mettre en place des spectacles hors les murs, organiser des rencontres et coproductions entre artistes et habitants et poursuivre tout le travail de mobilisation des habitants sur les deux grands événements ville : Son & Lumière et Défilé des Cultures et Création.

MODALITÉS LOCALES DE CONCERTATION

Concertation initiale

Les élus et les équipes municipales ont vocation à être à l'écoute et recueillir la parole des habitants afin d'adapter les projets et les politiques publiques déployés au sein de la commune. Afin de remplir au mieux ces missions, c'est l'ensemble des services qui ont vocation à ouvrir des temps d'échanges et de concertation, permettant de prendre en compte la réalité de vie des habitants dans tous ses aspects. Cela nécessite une dynamique de travail transversale, ce afin de valoriser ces paroles, de les croiser et les inclure dans les divers diagnostics.

Les temps de concertation doivent s'appuyer sur l'existant, être adaptés aux lieux et rythmes de vie des habitants.

Le projet de quartier n'échappe à la méthodologie précédemment décrite. En effet, le contrat de ville ayant vocation à amplifier le droit commun concernant les problématiques généralistes des espaces de concertation existants ou en construction ont permis ce travail :

- Un questionnaire dans le cadre de la préfiguration d'un centre social
- Les conseils de quartier de la Ville
- Une concertation au sein de la plateforme linguistique
- Des recueils de paroles lors d'animations en pieds d'immeuble

En complément de ces concertations menées en direction des habitants, les professionnelles et associations du territoire ont été sollicités autour de 2 modalités de travail :

- 4 ateliers thématiques sur l'efficacité des droits commun existant : éducation, jeunesse, parentalité et petite enfance, sénior, précarité, budget, emploi, accès aux droits, cadre de vie le et accès aux loisirs et à la culture ;
- 1 espace de concertation concernant les politiques publiques de droit commun de la politique de la ville pourrait renforcer.

Concertation en continu

Afin de suivre au mieux les attentes et les besoins la Ville de Montfermeil a mis en place un certain nombre d'espace de dialogue. Ainsi, les conseils de quartiers et les pieds d'immeuble permettront de maintenir l'écoute et le dialogue avec les habitants tout en constituant des espaces de concertation sur des projets spécifiques.

De plus, la création récente du Centre Social AGORA Terre des Hommes va permettre d'aller un peu plus loin dans les concertations.

En effet, l'esprit même de ces structures d'animation de la vie sociale est de co-construire avec les usagers les propositions et l'émergence de solutions à des problématiques concrètes du quotidien. La mise en place de commissions thématiques par tranches d'âges va permettre de développer la culture de la concertation afin de faciliter la mobilisation de tous les publics lors temps de concertation tant au niveau local que territorial.

Gagny

PRÉSENTATION DES QUARTIERS DE GAGNY

1. Situation des quartiers

À Gagny, trois quartiers relèvent désormais de la nouvelle géographie prioritaire : Jean Moulin-Jean Bouin, Les Peupliers, quartier des Dahlias. Ces trois territoires représentent une population de 7850 habitants, soit 20% de la population gabinienne.

Quartier Jean Moulin-Jean Bouin

Le quartier prioritaire « Jean Moulin / Jean Bouin » correspond en pratique à deux quartiers séparés par l'ex-RN 302 qui constitue une coupure urbaine non négligeable.

Situé à deux kilomètres à l'est du centre-ville de Gagny, le quartier Jean Bouin, tout en étant bien desservi, est spatialement enclavé. Il est en effet coupé du reste de la ville à l'ouest par l'ex-RN 302, au nord-est par d'anciennes carrières désaffectées et au sud par la voie ferrée. Peu accessible en voiture, seules trois voies relient le quartier à l'extérieur, dont deux sont privées. S'ajoute à ces accès une passerelle piétonne, reliant la place Tavarnelle à la zone pavillonnaire de l'autre côté des voies ferrées.

Jean Moulin, bien que spatialement proche du centre-ville de Gagny, en est également séparé par la même nationale. Le quartier prioritaire se décompose en deux parties :

- Au nord, deux bâtiments sont desservis par une unique voie privée, avec une entrée sur la rue Jules Guesde et une sortie sur la rue Valloire ;
- Au sud, un vaste ensemble immobilier est enclavé par la route nationale, une zone pavillonnaire, des voies ferrées et une vaste parcelle privée. Cette partie du quartier n'est accessible que par une seule voie, la rue Jean Moulin.

Le quartier est desservi en transports en commun à l'échelle régionale (RER E) par la gare de Chénay-Gagny, sortie côté Jean Bouin, et par quelques lignes de bus permettant de se rendre au centre-ville, la Pointe de Gournay ou encore les villes frontalières. Mais la fréquence des bus reste basse.

Quartier Les Peupliers

Situé à environ trois kilomètres du centre-ville de Gagny, entouré d'un tissu pavillonnaire, le quartier Les Peupliers est le quartier en politique de la ville le plus excentré. Il borde la limite communale sud : l'ex-RN 34 et le département de la Seine-et-Marne.

Le quartier est desservi seulement par deux lignes de bus dont les arrêts sont à proximité directe. D'autres lignes de bus sont à dix-quinze minutes à pied du quartier et permettent de se rendre dans la plupart des villes frontalières. Globalement, le quartier est donc peu desservi malgré le grand nombre de bus, car les arrêts sont relativement éloignés et les fréquences basses.

Quartier des Dahlias

Le quartier Les Dahlias est accessible depuis le centre-ville par plusieurs voies. Il est desservi au nord par l'allée de Montfermeil qui articule le quartier avec les communes voisines de Clichy-sous-Bois et Montfermeil.

Il est traversé par l'aqueduc de la Dhuys et l'aqueduc Saint-Fiacre.

Desservi par deux lignes de bus à proximité directe et trois autres à quinze minutes de marche, le quartier est relativement bien desservi, malgré la fréquence de passage plutôt basse.

Après analyse des quotients familiaux calculés par les services de la ville pour les inscriptions aux activités périscolaires sur l'année 2022-2023, celui du quartier des Dahlias s'avère inférieur à celui des deux autres.

	Nbre de ménage	Quotient
Quartier Les Dahlias	119	474
Jean Moulin – Jean Bouin	361	509
Les Peupliers	128	486

2. Équipements et services

Quartier Jean Moulin-Jean Bouin

Les deux quartiers sont situés à environ 300 mètres l'un de l'autre, ce qui change considérablement le vécu des habitants en termes de présence de commerces, d'équipements de proximité et d'organisation de la carte scolaire.

Jean Bouin se distingue car il possède un petit pôle commercial, la place Tavarnelle, composé de commerces de proximité de base et d'un cabinet médical. À l'extrémité ouest de cette même place se trouve le centre socioculturel Jacques Prévert, labellisé Maison France services, et où siègent de nombreuses petites associations locales.

Le quartier possède également une supérette située tout à l'ouest, à proximité du complexe sportif Aréna Léon-Yves Bohain.

Enfin, un nombre relativement important de bâtiments et services publics sont situés à Jean Bouin : au centre du quartier se trouvent le groupe scolaire Victor Hugo et l'école élémentaire Lavoisier, le bâtiment de la cuisine centrale de la Ville de Gagny et une PMI (Protection Maternelle et Infantile). Au nord, la rue Jean Bouin concentre des équipements sportifs municipaux qui confèrent un large atout au quartier (stade de foot, piscine municipale, club de tennis) et deux accueils collectifs de mineurs.

Mise à part la zone commerciale au nord du quartier, Jean Moulin est entièrement résidentiel. Il se compose de logements sociaux, de copropriétés et d'un centre d'hébergement d'urgence.

Les équipements publics les plus proches sont les établissements scolaires : les groupes scolaires Émile Cote et Louis Pasteur. En dehors d'un city-stade, aucun équipement public n'existe à l'intérieur du quartier. Le boulodrome et l'aire de jeux sont privés. Les équipements sportifs et associations les plus proches sont à Jean Bouin, à l'exception de l'association cultuelle. Jean Moulin est constitué d'une vaste pelouse boisée.

Quartier Les Peupliers

En termes d'équipements publics, le groupe scolaire Charles Péguy – Jules Ferry constitue le centre du quartier. Depuis 2022, une deuxième mairie annexe (Aurélie Sahel), labellisée Maison France Services, a été implantée dans un local en rez-de-chaussée mis à disposition par le bailleur Immobilière 3F. Un gymnase et un street workout complètent les équipements publics.

Un centre socioculturel associatif (Les Épinettes) est aussi présent et deux autres associations à vocation sportive sont actives.

En ce qui concerne les commerces, le quartier possède seulement une supérette.

Quartier des Dahlias

Entouré de zones pavillonnaires, le quartier est entièrement résidentiel et possède un nombre limité de services publics et de commerces directement à proximité.

En termes de services publics, le quartier des Dahlias est équipé d'une école élémentaire, d'une école maternelle, d'un gymnase et d'une crèche. Le centre socioculturel Les Hauts de

Gagny, véritable lieu ressource pour les habitants est la principale structure associative. Amicale de locataires, associations sportives et de jardinage complètent le tissu associatif.

Ce quartier présente la particularité de disposer d'un étang et d'un parc vaste et vallonné mais actuellement très peu aménagé.

3. Projet et organisation communale

Un état des lieux a été mené par la Ville au sein de ses services et auprès des partenaires, afin de répertorier les actions menées, identifier les besoins et les enjeux pour cette nouvelle contractualisation.

La lutte contre toute forme de discriminations, l'égalité femmes-hommes, l'inclusion des personnes en situation de handicap, et la laïcité demeurent des priorités transversales.

Afin d'assurer le suivi du contrat de ville et des programmations, l'équipe communale est constituée de deux postes : un chef de projet contrat de ville et un coordinateur gestion urbaine et sociale de proximité.

Elle a pour mission l'organisation d'instances opérationnelles de pilotage :

- Une commission d'audition des porteurs de nouveaux projets. Elle se réunit une fois par an,
- Un comité technique où l'ensemble des projets est présenté pour validation. Il se réunit une fois par an,
- Un comité de pilotage communal permettant de garantir la prise en compte des spécificités locales, d'assurer l'articulation entre les niveaux opérationnel et stratégique, et de préparer le comité de pilotage territorial. Il se réunit à minima une fois par an et autant que de besoin.

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

1. Poursuivre la rénovation des logements

Enjeux locaux

Une grande partie des résidences des quartiers prioritaires fait l'objet d'une rénovation entre 2016 et 2023, mais des travaux restent à réaliser pour le désenclavement du quartier des Dahlias (résidence Bois de l'Étang, en propriété du bailleur Seqens).

Les problèmes liés aux copropriétés dégradées sont particulièrement importants dans le quartier Jean Moulin / Jean Bouin, composé en partie de copropriétés vulnérables et de copropriétés mixtes au fonctionnement perfectible (2 sur Jean Moulin et 8 sur Jean Bouin).

Priorités communales : intervenir en matière d'amélioration de l'habitat privé dégradé, et accompagner les habitants dans la réhabilitation et l'entretien de leur logement, en lien avec les bailleurs sociaux.

Actions envisagées

La ville de Gagny et Grand Paris Grand Est ont lancé une étude pré-opérationnelle pour l'accompagnement des copropriétés fragiles ou potentiellement dégradées. L'enjeu est de lutter contre la précarité énergétique et la dégradation de l'habitat, et d'aider à l'adaptation des logements vieillissants.

Sur 2024, dans le cadre de l'enveloppe cible, une expérimentation d'itinérance d'un Bricobus a été mise en œuvre permettant entre-autre d'accompagner les habitants dans la réhabilitation de leur logement par des travaux de second œuvre.

2. Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Enjeux locaux

Mise en place en 2021, la gestion urbaine sociale de proximité (GUSP) est une démarche essentielle pour améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants, qu'il s'agisse du logement comme de son environnement (espaces verts, voirie, éclairage sur l'espace publics, etc.). Elle renvoie à l'accompagnement et au soutien des initiatives habitantes, à l'animation du quartier, à la dynamisation du tissu associatif local afin de maintenir le lien social.

Au regard des diagnostics en marchant réalisés, des dysfonctionnements similaires ont pu être constatés sur les trois quartiers prioritaires :

- L'absence d'aménagement et d'appropriation des espaces extérieurs,
- Le manquement au civisme ordinaire (dépôt sauvage, jets de détritus),
- Le défaut d'entretien régulier des espaces (espaces verts, ramassage des déchets, voirie).

Priorités communales : soutenir les initiatives locales des habitants, sensibiliser au tri et au réemploi, développer l'animation de quartier, maintenir et développer le lien social, favoriser les actions en lien avec les enjeux de la GUSP.

Actions envisagées

Depuis 2021, un travail a été entrepris dans le cadre des programmations du contrat de ville afin de développer des animations en pied d'immeuble, des opérations de ressourceries éphémères ou encore des actions mêlant chantier d'insertion et nouvel aménagement urbain (boulodrome, chatipi, mobilier…).

Ces actions doivent être amplifiées au regard des problématiques soulevées lors des diagnostics en marchant effectués dans le cadre de la GUSP.

Parallèlement, il a été rappelé aux bailleurs sociaux lors de l'instance de pilotage de l'ATFPB, l'importance d'accroitre la part de financement sur l'axe animation, lien social et vivre ensemble.

La Ville a amorcé le réaménagement des abords de l'étang de Maison Rouge afin d'offrir aux habitants, un lieu de balade et de détente de qualité.

Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), une réflexion sera apportée afin de développer un parc urbain qualitatif avec des espaces de loisirs pour les familles et valoriser les qualités paysagères du bassin de rétention d'eau sur le secteur Jean Bouin.

3. Assurer la tranquillité résidentielle et publique

Enjeux locaux

Les quartiers prioritaires de la ville de Gagny sont tous confrontés à un trafic de stupéfiants qui procure un fort sentiment d'insécurité aux habitants.

Parallèlement, des incivilités récurrentes liées au partage des espaces sont constatées : mécanique sauvage, épaves et voitures ventouses, squats de halls, de cages d'escalier et de parkings, nuisances sonores en pied d'immeuble.

Priorités communales : renforcer les aménagements « sécuritaires » (amélioration de l'éclairage et de la signalétique, ajout de caméras etc.), proposer des actions de prévention, œuvrer pour l'implantation d'un service de prévention spécialisée, mettre en place une stratégie territoriale de prévention de la délinquance.

Actions envisagées

Depuis 2020, la ville a entrepris un véritable plan pluriannuel de développement de la vidéoprotection. De nouvelles caméras seront installées dans les quartiers prioritaires. Après 3 ans d'existence du poste de Police Municipale, et au regard des enjeux et des besoins identifiés, la municipalité a décidé d'étoffer l'équipe de policiers municipaux et de créer une brigade de jour (9 policiers supplémentaires).

Au premier trimestre 2024, M. Le Maire en lien avec le Procureur de la République, a installé un groupe bailleurs permettant de mettre en évidence des problématiques communes à l'ensemble des bailleurs sociaux et la recherche de solutions, tant en matière de tranquillité résidentielle que de sécurité publique et de prévention de la délinquance et de la radicalisation.

Ceci amorce une réactivation du Conseil Local de Prévention de la Délinquance et de la Radication (CLSPDR). Au dernier trimestre 2024, la Ville entamera des démarches avec les acteurs concernés par la sécurité et la prévention de la délinquance pour la réalisation de l'outil indispensable au CLSPDR : la stratégie territoriale de prévention de la délinquance.

4. Ouvrir le champ des possibles aux enfants et aux jeunes

Enjeux locaux

40.5% de la population à moins de 24 ans sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville, avec un taux de scolarisation de 60% des 15-24 ans.

Depuis 2012, avec la mise en place de dispositifs comme l'accompagnement des collégiens temporairement exclus (ACTE), le programme de réussite éducative (PRE), le contrat local d'accompagnement à la scolarité (CLAS) ou encore la signature de la convention territoriale globale (CTG) des services aux familles avec la Caisse d'allocations familiales de Seine-Saint-Denis et du projet éducatif territorial (PEDT), diverses problématiques ont pu être mises en évidence :

- L'orientation d'enfants en situation de handicap et les carences de prise en charge,
- Une augmentation des faits de violences physique ou verbale auprès de leurs pairs,

- Une difficulté des élèves à gérer leurs émotions,
- Le harcèlement, la dégradation des relations filles / garçons,
- Le défaut de respect des valeurs de la République,
- L'absence d'appropriation des codes sociaux et du civisme,
- La place omniprésente des écrans.

Parallèlement, les parents ont besoin d'être valorisés dans leurs rôles et leurs compétences : responsabilité et autorité, confiance en soi, transmission de l'histoire familiale, élaboration de repères, protection et développement de l'enfant.

Ces différentes problématiques montrent une grande souffrance qui s'est révélée d'autant plus après la période de la pandémie, accentuant le décrochage voire l'échec scolaire.

Priorités communales : sensibiliser les enfants aux enjeux de la société (écologie, égalité filles / garçons, valeurs de la République…), mettre en place une prise en charge éducative dès le plus jeune âge, faciliter l'autonomie et ouvrir le champ des possibles pour les jeunes, renforcer la relation parentale, soutenir les familles confrontées au handicap, accueillir dans les meilleures conditions les enfants en situation de handicap.

Actions envisagées

Dans le cadre du précédent contrat de ville (2015-2023), le volet éducatif, a été le plus important en termes d'actions et de financements.

Ainsi, quatre domaines d'actions peuvent être distingués :

- Le programme de réussite éducative qui en 2023 a obtenu 26% de l'enveloppe cible,
- Les actions menées dans le domaine de la citoyenneté et de l'accès aux loisirs,
- Le soutien à la parentalité, avec un panel d'actions très divers : groupes de parole, sorties familiales, espace de jeux parents-enfants, rencontres thématiques et animations de quartier,
- L'accompagnement à la scolarité assuré par les centres socioculturels et le service municipal de la jeunesse.

Ces thématiques restent des enjeux forts de la nouvelle contractualisation.

Dans une logique d'hyper-proximité dans l'accompagnement des jeunes vers une formation diplômante ou qualifiante, la ville a décidé de reprendre en régie la gestion de la « Gagny université ». Dans une optique de raccrochage scolaire, l'objectif est de permettre notamment à des jeunes « sans solution » de pouvoir intégrer des études ou une formation en distanciel et d'être accompagnés par un coach.

5. Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

Enjeux locaux

La Maison de l'Emploi assure un accueil et un diagnostic individualisé pour l'orientation, l'information et l'insertion professionnelle. Les conseillers en insertion professionnelle proposent des solutions et un accompagnement aux candidats en quête de nouvelles perspectives professionnelles, aves des objectifs de recherche qui concernent majoritairement : la reconversion, la proximité avec le domicile, la recherche d'un travail adapté spécifiquement à une reconnaissance de travailleur handicapé.

La tranche d'âge la plus représentée est celle des 30 - 39 ans (soit 32 %), suivie de 40 – 49 ans (soit 25 %), laissant à la marge le public des séniors.

Un accompagnement à la valorisation des compétences et à une plus grande autonomie dans les recherches d'emploi et de formation sont également demandées, ainsi que l'accompagnement à la création d'entreprises.

Une attention particulière est portée afin de lever les principaux freins au retour à l'emploi : garde d'enfant, maitrise des outils numériques et de la langue française, difficulté à la mobilité.

Le repérage hors les murs, au bénéfice des publics qui échappent aujourd'hui aux nombreux dispositifs d'insertion, d'accompagnement et de formation, à l'instar de ce qui est proposé par les équipes du Projet régional pour l'insertion des jeunes (PRIJ) de la Mission Locale, demeure un enjeu à développer.

En 2022, sur les 135 sorties positives, 30 % étaient issues des quartiers prioritaires Jean Moulin-Jean Bouin et Les Peupliers.

Afin de répondre aux différentes problématiques, la ville s'est attachée à proposer différents temps forts, partenariats avec de grandes entreprises et autres, des permanences sur l'entreprenariat (ADIE), des diagnostics numériques (EGAL-IT). Elle a fait de l'emploi des personnes en situation de handicap sa priorité dans le cadre des orientations de la Cité de l'Emploi.

En 2021, un Groupe opérationnel de suivi (GOS) pour l'insertion professionnelle a été installé. Il réunit près de 170 membres : des services municipaux et des partenaires institutionnels dont France Travail, sociaux et associatifs du bassin de vie, afin de faire émerger des solutions pour l'insertion des personnes les plus éloignées de l'emploi.

L'Agence Locale d'Insertion gérée par l'association Germinal et implantée à Neuilly-Plaisance assure depuis le 1er trimestre 2024, des permanences au sein de l'Hôtel de ville afin d'accompagner les allocataires du RSA.

Depuis 2020, 19 nouveaux commerces de qualité ont ouvert. La ville poursuit sa prospection pour rendre son dynamisme aux polarités commerciales.

Priorités communales : lever les freins à l'insertion des publics les plus éloignés de l'emploi (séniors, porteur de handicap…), favoriser les actions d'accompagnement vers l'insertion professionnelle des 16-25 ans, développer les actions d'aller-vers, proposer des animations en matière d'emploi ciblées, accompagner aux initiatives entrepreneuriales (incluant le commerce).

Actions envisagées

L'étude des actions financées dans le cadre des contrats de ville menée par Grand Paris Grand Est, a mis en lumière deux actions ayant un fort impact sur la trajectoire socio-professionnelle des jeunes adultes : « engagé pour le permis » et « la halte jeunes », le premier en favorisant l'accès au permis de conduire, le second par l'accueil et l'accompagnement des publics.

Ces initiatives doivent perdurer et se développer sur les prochaines programmations.

À proximité du quartier Jean Moulin / Jean Bouin, un restaurant d'application « cuisine mode d'emploi » visant les personnes éloignées de l'emploi verra le jour à l'horizon 2025 ainsi qu'une pépinière d'entreprises sur le secteur Jean Bouin.

Bien que les locaux commerciaux des quartiers prioritaires soient propriétés privées, un travail sera mené afin de diversifier les offres commerciales ou accompagner à une démarche de rénovation des vitrines et / ou des arcades.

Grand Paris Grand Est poursuivra, que ce soit dans le cadre du droit commun ou de l'enveloppe cible territoriale, la sensibilisation des habitants des quartiers en politique de la ville aux dispositifs d'accompagnement à la création d'entreprise (permanences ADIE, kiosques mobiles).

6. Garantir un accès réel à la santé et aux droits

Enjeux locaux

L'accès aux soins et l'adoption de comportements favorables à la santé sont deux conditions nécessaires à l'amélioration de la santé des populations.

Le Contrat local de santé (CLS) signé en 2022 avec l'Agence régionale de santé, a mis en avant une part plus élevée à Gagny qu'au niveau départemental, d'assurés sans médecin traitant déclaré, des densités de professionnels de santé inférieures au niveau régional, une part importante de médecins généralistes âgés, des freins potentiellement plus importants pour certaines populations, une difficulté d'accès à l'offre en santé mentale de proximité et un sous-dimensionnement de la promotion de la santé et de la santé environnementale.

En termes d'accès aux droits, la ville dispose de deux Maisons France Services et depuis 2020, a accentué les permanences juridiques, d'aides aux victimes, à destination des personnes porteuses de handicap…Une conseillère numérique France Services est en poste depuis 2022, pour accompagner les personnes rencontrant des difficultés à se familiariser avec le numérique, pour des démarches en ligne, afin de les rendre autonomes. Elle assure des permanences à l'Hôtel de Ville et à la Maison de l'Emploi.

Priorités communales : aider à lever les freins à l'accès aux soins, favoriser la coordination des actions de sensibilisation et de prévention, favoriser les actions de prévention sur l'incurie et dans les aménagements urbains extérieurs, renforcer les actions de promotion de la santé mentale, renforcer l'accès aux droits de proximité.

Actions envisagées

La ville continuera sa volonté de renforcer les accueils de proximité, notamment par la mise à disposition de locaux en pied d'immeuble par les bailleurs sociaux.

En matière de santé, bien qu'en centre-ville, le déménagement dans des locaux plus grands et modernes du Centre Municipal de Santé (CMS) permettra une offre plus importante de soins spécialisés.

Parallèlement, dans le cadre du CLS et en lien avec le contrat de ville, la Ville accentuera les actions d'aller-vers pour faciliter l'accès à la prévention des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville :

- Renforcement des actions délocalisées du CMS au sein des centres socioculturels,
- Mobilisation du « centre dentaire mobile » du Conseil départemental,
- Mobilisation des professionnels libéraux pour assurer le relais et la communication sur les actions de prévention mises en place sur la commune (partenariat avec la communauté professionnelle territoriale de santé).

7. Développer l'accès au sport et à la culture

Enjeux locaux

Depuis 2021, un véritable travail de diversification de la programmation culturelle a été réalisé par la ville afin que chaque habitant puisse s'y retrouver. Les structures culturelles se sont plus ouvertes, en travaillant en transversalité notamment par le recrutement d'un médiateur culturel et d'un chargé d'actions culturelles.

Néanmoins, les habitants des quartiers prioritaires restent un public à la marge, se déplaçant difficilement à leur initiative dans le centre-ville, où les structures sont implantées.

Concernant le sport, chaque quartier prioritaire dispose à minima, d'un gymnase et d'un city-stade. Une volonté de développer la pratique sportive, en usage libre, est également portée par la commune, via l'installation sur l'espace public d'agrès sportifs de « street work out ».

Priorités communales : renforcer la médiation culturelle et sportive, démocratiser l'accès aux équipements culturels, proposer des activités sportives et culturelles dans les QPV, renforcer l'inclusivité dans la pratique sportive (public féminin, porteur de handicap).

Actions envisagées

Depuis 2019, la Ville est engagée dans le dispositif d'Education Musicale et Orchestrale à vocation Sociale (DEMOS). 30 enfants âgés de 7 à 15 ans, éloignés des pratiques culturelles et musicales ont pu bénéficier d'un apprentissage de la musique classique à travers un parcours artistique construit en partenariat avec la Cité de la Musique-Philharmonie de Paris.

À l'issue de ce dispositif, la Ville oriente les enfants sur la classe passerelle du Conservatoire municipal ouverte en 2023 afin de leur permettre de poursuivre la pratique musicale dans le cadre d'une pédagogie adaptée.

Les programmations du précédent contrat de ville (2015-2023) ont permis la structuration de nouvelles associations sportives de proximité (Karaté K club, sport entre elles). D'un point de vue culturel, le PRE ou le centre socioculturel des Epinettes (action « plaisir de lire ») ont développé le aller-vers en mettant en place des partenariats avec la médiathèque municipale et le médiateur culturel. Ces initiatives restent prioritaires au regard des nouveaux enjeux communaux.

La ville poursuivra le développement des équipements sportifs de proximité et la rénovation des équipements vieillissants (gymnase J. Ferry, Jean Bouin, stade Jean Bouin).

Un centre culturel et sportif, en lien avec le complexe sportif Aréna Léon-Yves Bohain et les autres équipements sportifs seront à l'étude dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.

MODALITÉS LOCALES DE CONCERTATION

Pour favoriser la participation citoyenne, la Ville a choisi de développer des outils permettant aux habitants de donner leur avis et soumettre des propositions de projets.

Le Conseil Citoyen

Le conseil citoyen a été créé en 2015 dans le cadre du précédent Contrat de Ville.

Pour bénéficier de subventions, le Conseil Citoyen s'est déclaré en tant qu'association. Il se compose dorénavant, de membres ayant été tirés au sort et de membres ayant intégré l'association.

Le Conseil Citoyen est convié aux différentes instances du Contrat de Ville et aux évènements de la ville et de Grand Paris Grand Est.

Les membres mènent également leurs propres actions afin de se faire connaitre et proposer des actions d'animation de vie de quartier.

Les Conseils de quartier

Sur la base du volontariat, il a été proposé aux habitants de participer à la vie de quartier à travers la création de trois conseils : Grand Centre, Montguichet, Grand Sud.

Ils jouent un rôle essentiel dans la démarche participative. Ils sont des interlocuteurs privilégiés pour faire remonter toutes les problématiques du quotidien aux élus. Ils participent à la vie locale, au recueil des informations et aux rencontres. Ils ont aussi pour vocation d'organiser des réunions thématiques pour que la Municipalité puisse s'inspirer des propositions des habitants pour faire avancer la ville.

À partir de 2024, la Ville lancera un budget participatif d'un montant de 10 000 €. Ce processus de démocratie participative permettra aux citoyennes et citoyens de faire des propositions de projets qui seront votées par les conseillers et soumis au Conseil Municipal.

Participation aux instances de la politique de la ville

Il est proposé que les conseillers citoyens continuent à participer aux réunions de la Politique de la Ville et que des membres identifiés des Conseils de quartiers puissent également y prendre part :

- Commission d'audition des porteurs de projets,
- Diagnostics en marchant,
- Réunions de concertation,
- Avis sur les projets mis en œuvre dans le cadre de la GUSP.

Les Pavillons-sous-Bois

PROJET ET ORGANISATION COMMUNALE

À la suite de son entrée dans le dispositif, la ville a créé un poste de chef de projet politique de la ville. Rattaché directement à la Direction générale des services, il aura la charge de la mise en œuvre des orientations stratégiques de la collectivité en matière de développement et de redynamisation des quartiers identifiés en géographie prioritaire et d'assurer le pilotage et la contractualisation des projets.

Le chef de projet assurera le suivi et la mise en œuvre du contrat de ville et des programmations, en lien étroit avec l'EPT Grand Paris Grand Est et les services de l'État.

Il informera les porteurs de projets sur les aides des différentes institutions et les accompagnera dans leurs démarches. Il étudiera également l'opportunité d'amorcer une démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) à l'échelle des quartiers prioritaires et d'assurer le suivi de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

PRÉSENTATION DU QUARTIER COMMUNAL LA FOURCHE – CANAL DE L'OURCQ

1. Situation du quartier La Fourche – Canal de l'Ourcq

Le quartier « La Fourche-Canal de L'Ourcq » est situé en lisière de Bondy et le long du Canal. Il intègre une zone d'habitat diffus, composée de quelques immeubles du parc social nécessitant une rénovation et un secteur accueillant des immeubles neufs, mais dont certains sont déjà en difficulté au regard d'un certain nombre d'indicateurs croisés. Sept bailleurs sociaux y sont dénombrés, représentant 282 logements locatifs sociaux. 22% de ménages pauvres y sont recensés. Le revenu moyen annuel est de 17.600 euros environ. En comparaison, au niveau national, le revenu moyen annuel est de 21.890 € (Insee 2021).

Ce quartier souffre également d'une altération du cadre de vie :

- Trafic de stupéfiants et vente à la sauvette aux abords des logements appartenant au bailleur Seine-Saint-Denis Habitat et du collège Anatole France qui créent régulièrement des tensions avec les usagers et les habitants ;
- Regroupements le long des berges du Canal de l'Ourcq entrainant un sentiment d'insécurité.

2. Équipements et services

Le quartier de La Fourche-Canal de l'Ourcq dispose d'une bonne offre de services.

- **Établissements scolaires et sportifs** : en lisière du quartier, se situent deux écoles (l'élémentaire Jean Macé et le groupe scolaire Jules Verne), le collège Anatole France le lycée professionnel Claude-Nicolas Ledoux, ainsi que le gymnase Jean Macé, la salle de sports Lino Ventura et le dojo Michel Declève. Ces équipements sont également fréquentés par les enfants résidant dans les deux quartiers de la géographie prioritaire ;
- **Structures d'accueil de la petite enfance** : la crèche les Berceaux de l'Ourcq, la crèche départementale Gisèle Halimi, et en lisière, la crèche des Moussaillons ;
- **Structures culturelles** : la bibliothèque est située dans le centre-ville. Elle est ouverte à tous 24h par semaine et propose gratuitement la consultation sur place des collections, des espaces de travail, l'emprunt de livres, de revues imprimées et numériques. Elle est également un lieu de sociabilité, où les usagers peuvent assister à une animation, se retrouver, échanger. Une offre d'animations variées et destinées à tous les âges est mise en place. Elles peuvent être, pour les publics éloignés de la lecture, une porte d'entrée dans la fréquentation de la bibliothèque. Parmi les propositions : des lectures faites par les bibliothécaires pour les 0-3 ans et leur famille, l'heure des histoires pour les enfants à partir de 3 ans, des spectacles, des ateliers, un club lecture, des conférences. En parallèle, l'équipe travaille en partenariat avec toutes les structures du territoire qui le souhaitent (services municipaux, écoles, associations) autour de projets personnalisés pour faciliter l'accès de tous à la bibliothèque ;
- **Structures de santé** : le Centre Municipal de Santé, situé à proximité du quartier de Chanzy-Briand, sur la RN3 ;
- **Activité associative** : L'association d'accompagnement scolaire des Pavillons-sous-Bois (ASP) propose, grâce à plusieurs bénévoles, de l'aide aux devoirs et aux leçons destinées aux enfants âgés de 6 à 15 ans. L'activité est menée sur deux sites : au-dessus de l'école Jean Macé et dans l'enceinte du bâtiment de la crèche des Moussaillons. La commune bénéficie également de la présence de l'association Coup de Pouce, une épicerie sociale et solidaire qui vient en aide aux familles les plus démunies, ainsi que du Secours Catholique, présence sur le quartier de Chanzy-

Briand. Enfin, l'association pavillonnaise pour la jeunesse et la culture (APJC) est située dans le centre-ville, mais accessible aux personnes résidant dans les quartiers en politique de la ville. Elle est un lieu où les générations et les cultures se rencontrent. Elle accueille les enfants et les jeunes pour des temps d'animation et des ateliers de loisirs (éveil multi-activités, « créa'loisirs », théâtre, anglais). L'APJC propose également un ensemble d'actions visant à offrir aux enfants des appuis et des ressources utiles dans leurs apprentissages. Les actions sont centrées sur l'aide aux devoirs ainsi que des activités culturelles et ludiques à vocation éducative. Les adultes peuvent, quant à eux, bénéficier d'un apprentissage du français, d'un accompagnement à la parentalité et diverses activités telles la couture, ou la danse country.

- **Commerces essentiels** : le quartier la Fourche-Canal de l'Ourcq dispose d'une supérette, et en lisière d'une pharmacie. À proximité, est installé un centre commercial avec l'enseigne CORA ainsi que sa galerie marchande qui se verra redynamisée avec l'arrivée prochaine du groupe ACTION.
- **Espaces de promenade et de loisirs** : les berges du canal ainsi qu'un City Park.

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES DE LA VILLE DES PAVILLONS-SOUS-BOIS

La déclinaison des enjeux suivants concerne les deux QPV des Pavillons-sous-Bois.

1. Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Enjeux locaux

Les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) peuvent constituer d'amélioration du cadre de vie et des conditions de vie dans les logements, quel que soit le statut d'habitation.

Grand Paris Grand Est a réalisé un recensement des logements sociaux, parcelle par parcelle, qui pourraient être éligibles à l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Les données pour le quartier de la Fourche-Canal de l'Ourcq démontrent une opportunité d'y mettre en place une démarche de GUSP.

Actions envisagées

- **Mettre en place une démarche de GUSP sur le parc social** : développer une programmation d'actions, en définissant un diagnostic des besoins, en identifiant des opérateurs extérieurs et en s'appuyant les avantages fiscaux disponibles.

2. Assurer la tranquillité résidentielle et publique

Enjeux locaux

La commune a la particularité, malgré sa taille, de ne pas disposer de commissariat et d'être rattachée au commissariat de Bondy, malgré son souhait, pour des raisons évidentes, qu'elles soient géographiques, sociétales, sociales ou urbanistiques, d'être rattachée au commissariat de Livry-Gargan.

Les problématiques de sécurité identifiées dans les quartiers nécessitent une action publique renforcée en matière de tranquillité résidentielle et publique. Pour cela, la commune bénéficie d'outils dédiés :

- Une police municipale dont les effectifs ont été renforcés en 2023 ;
- Des conventions avec l'État et les transporteurs (SNCF, RATP). Elle a ainsi renforcé la visibilité des services de sécurité et la coopération entre eux (patrouilles sur l'espace public et dans les transports en commun) ;
- Un dispositif de vidéoprotection : la commune a engagé en 2022 sa modernisation (extension du réseau à 81 caméras, reliées par la fibre, contre 50 caméras hertziennes auparavant, dont 22 sont situées dans les quartiers prioritaires ; remplacement des écrans du centre de sécurité urbaine et raccordement au commissariat de Bondy).

La commune souhaite garantir un cadre de vie agréable et apaisé pour les habitants, en agissant notamment dans la lutte contre les trafics (cigarettes et matières illicites), dans la réduction des dégradations du domaine public, dans le renforcement du dialogue entre habitants et institutions, mais aussi dans la prévention sociale de la délinquance. Pour cela, la poursuite du partenariat avec la police nationale et les bailleurs sociaux est indispensable, en lien avec la démarche de GUSP.

Actions envisagées

- **Renforcer le dialogue avec les institutions** : la commune entend relancer de manière efficace et concrète le CLSPD, véritable outil de prévention et de médiation, afin de renforcer la coopération entre la police municipale et la police nationale et, plus largement, l'ensemble des services de l'État.

- **Poursuivre l'accroissement du dispositif de vidéoprotection** : la commune prévoit pour 2024 le renforcement par 21 caméras supplémentaires, dont 8 dans le quartier Chanzy-Briand.
- **Poursuivre l'amélioration du service de police municipale** : la ville a engagé des sommes conséquentes dans le remplacement des véhicules de service, et dans la rénovation complète du poste de police municipale. Il occupera les deux étages de la Maison des services publics Claude Erignac, située à proximité directe du quartier La Fourche-Canal de l'Ourcq.
- **Développer les actions de médiation via le déploiement d'éducateurs de prévention spécialisée** : pour concourir à la construction de liens entre les habitants et les institutions. Dans ce cadre, la mise en place d'une permanence d'un délégué police-population sera recherchée.

3. Ouvrir le champ des possibles aux enfants et aux jeunes

Enjeux locaux

L'enjeu général est de favoriser la réussite éducative et d'optimiser le soutien à la scolarité et à la parentalité. Il se traduit en deux volets.

- **Réduire les écarts de réussite scolaire**

La ville se mobilise pour la réussite éducative et entend améliorer l'accès aux pratiques de loisirs éducatifs. La signature, en 2024, d'un projet éducatif territorial (PEDT) s'inscrit dans cette dynamique. Différents dispositifs pourront compléter le PEDT avec notamment l'appui de la Caisse d'allocations familiales : soutien au devoir et accompagnement à la scolarité dans le cadre du contrat local d'accompagnement à la scolarité (CLAS), particulièrement pour les enfants domiciliés dans les quartiers en politique de la ville.

Par ailleurs, l'association scolaire des Pavillons (ASP) contribue par ses activités au dynamisme de la ville, au niveau de l'aide aux devoirs et aux leçons, et des activités pédagogiques et culturelles en direction des enfants et des jeunes. Elle recense actuellement 80 inscrits dans le cadre de l'aide aux devoirs et aux leçons destinées aux enfants âgés de 6 à 15 ans. Depuis de nombreuses années, l'association a signé avec la Caisse d'allocations familiales un CLAS.

Il en est de même avec l'Association Pavillonnaise pour la Jeunesse et la Culture (APJC) qui a également signé un CLAS dans le cadre notamment de l'aide aux devoirs.

Parmi les actions en direction des quartiers politique de la ville, une cité éducative sera envisagée, dans la continuité du PEDT. Cette dernière vise à intensifier les prises en charge éducatives des enfants à partir de 3 ans et des jeunes jusqu'à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire. Elle consiste en une grande alliance des acteurs éducatifs travaillant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : services de l'État, des collectivités territoriales, associations, acteurs économiques, parents, jeunes et habitants concernés.

- **Adapter l'offre en équipement scolaire à l'augmentation des logements**

La commune des Pavillons-sous-Bois se caractérise par une forte croissance de sa population avec un profil jeune et familial et donc une forte augmentation de la population scolaire.

L'évolution des effectifs scolaires illustre parfaitement ce constat : en 20 ans, le nombre d'élèves a augmenté de 50%, passant de 2.028 élèves en 2002 à 3.011 élèves en 2023.

Ce visage jeune et familial impacte fortement le besoin en équipements publics et pousse la commune à porter la construction à moyen terme d'un nouvel équipement scolaire.

Aujourd'hui, les équipements scolaires de la commune permettent d'accueillir les jeunes avec des effectifs par classe répondant aux normes de l'éducation nationale. Cependant, les

objectifs de constructions de logements assignés à la commune par la loi et les différents documents opposables (SDRIF, SCOT métropolitain et PMHH) rendent nécessaire, au préalable, la construction d'un nouveau groupe scolaire de 10 classes dans le QPV Chanzy-Briand. Ce projet est d'autant plus important que l'Éducation nationale abaisse progressivement le seuil d'ouverture de classe dans les écoles élémentaires.

Actions envisagées

- **Développer l'accompagnement aux devoirs et à la scolarité** : en augmentant les prises en charge d'enfants des quartiers en politique de la ville, dans le cadre des CLAS (commune, ASP, APJC). L'ASP vise ainsi le recrutement d'animateurs supplémentaires, pour atteindre 160 enfants suivis.
- **Créer une cité éducative** : pour renforcer la coopération avec les parents dans les quartiers.
- **Créer un équipement scolaire dans le quartier de Chanzy-Briand** : En effet, près de 10% des enfants scolarisés sur la ville sont issus de ce quartier. La création d'une école permettrait de surcroit de désengorger les écoles limitrophes qui ont atteint le maximum de leur capacité d'accueil.

4. Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

Enjeux locaux

L'enjeu général est réparti d'une part entre les actions en matière d'économie, et d'autre part en matière d'emploi.

- **Redynamiser et diversifier le tissu commercial local**

Le maintien d'une offre commerciale diversifiée et de qualité est un enjeu majeur pour les quartiers en politique de la ville. En effet, les activités commerciales concourent au maintien et au développement de réseaux de sociabilité, et apportent une réponse indispensable aux besoins d'approvisionnement de populations pour partie captives ou peu mobiles.

Le développement d'espaces artisanaux et commerciaux attractifs dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville participe à la diversification fonctionnelle et contribue au maintien voire à la création d'emplois dans des territoires souvent caractérisés par un déséquilibre fort entre habitat et activité économique. En complément, l'accueil de structures d'insertion par l'activité économique, dans des locaux commerciaux ou des locaux communs résidentiels des bailleurs sociaux, permettrait de créer un lien efficace entre actions d'insertion au bénéfice de personnes éloignées de l'emploi, et offre de services adaptés aux besoins des habitants du quartier.

Pour permettre de maintenir le commerce de proximité, la commune a réalisé une analyse du commerce local justifiant le choix d'un périmètre de sauvegarde du commerce existant. Cette étude a débouché sur la mise en œuvre du droit de préemption commercial. Quatre secteurs ont été retenus dont deux en géographie prioritaire, la Fourche et Chanzy. La ville s'est portée acquéreur ces dernières années de baux et de murs commerciaux pour pérenniser certains commerces ou relocaliser certaines activités telles qu'un vétérinaire, une boucherie, un traiteur asiatique.

- **Toucher les publics les plus éloignés des structures de l'emploi**

Différents leviers peuvent être actionnés afin d'améliorer l'employabilité : diagnostiquer les freins à l'emploi, et développer les dynamiques d'aller-vers.

En lien avec la mission locale de Gagny, Villemomble, Les Pavillons-sous-Bois, la Ville porte différentes actions qu'elle entend développer au sein des quartiers la Fourche-Canal de l'Ourcq et Chanzy-Briand, au travers de la Maison de l'emploi, en direction des publics sans emploi.

Par ailleurs, dans le cadre des politiques d'insertion, le Département de la Seine-Saint-Denis se mobilise pour les allocataires du RSA au travers des agences locales d'insertion (ALI). L'association Aurore, en consortium avec Astrolabe Formation, a été retenue pour la circonscription de Livry-Gargan - Les Pavillons-sous-Bois - Vaujours. Depuis février 2024, une permanence de l'ALI a vu le jour sur la commune des Pavillons-sous-Bois, au sein de la Maison de l'emploi, à destination des habitants de la commune. L'objectif de l'ALI est de permettre l'émancipation et l'autonomie de la personne par le travail.

Actions envisagées

- **Poursuivre et renforcer l'action en matière d'action commerciale** : la commune s'est engagée dernièrement dans le dispositif « Centres-villes vivants ». Porté par la Métropole du Grand Paris, il accompagne les collectivités, via sa foncière associée, dans le processus de requalification et de redynamisation du commerce local, en conseillant les élus mais également en portant financièrement tout ou partie de l'acquisition de murs et/ou de baux commerciaux. Un travail partenarial pourra également être mené avec les bailleurs sociaux pour favoriser l'implantation de commerces qualitatifs.
- **Développer les actions proposées au sein de la Maison de l'emploi** : organisation de session de coaching collectives et individuelles pour construire et stabiliser son projet professionnel (« Mon alternance sur mesure » via l'association JobIRL), mise en place d'ateliers de diagnostic des compétences numériques (dispositif « Egal-IT » porté par l'association ADFSAP en partenariat avec le Département), conseil en évolution professionnelle avec la mise en place de permanence du Truck CEP.
- **Pérenniser l'implantation de l'ALI Aurore** : à la suite de l'acquisition d'un immeuble de bureaux situé à proximité de l'avenue Aristide Briand par la commune, il est envisagé de permettre à l'ALI d'y installer ses locaux de manière pérenne et ainsi offrir aux habitants et particulièrement ceux des quartiers prioritaires une offre de proximité.

5. Garantir un accès réel à la santé et aux droits

Enjeux locaux

L'enjeu de santé pour tous et pour toutes se traduit par deux volets.

- **Créer un maillage des acteurs concernés par la santé**

Afin d'apporter une réponse adaptée au plus près des besoins de la population, la Ville s'inscrit dans la démarche de création d'un conseil local de santé (CLS) et de relance du conseil local de santé mentale (CLSM). La Ville souhaite l'appui de l'Agence Régionale de la santé ou encore de la Caisse Primaire d'Assurance maladie pour y parvenir.

Il s'agit d'adopter une démarche volontaire permettant d'adapter et d'ajuster les problématiques de santé aux territoires concernés et déployer des actions pour améliorer la prévention et le parcours de soin et de vie.

La ville encourage également la constitution d'une communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS). Constituée à l'initiative des professionnels de santé, la CPTS à vocation à rassembler les « acteurs de santé » de leur territoire, elle contribue à une meilleure coordination de ces professionnels ainsi qu'à la structuration des parcours de santé des usagers, patients et résidents.

Les habitants des quartiers en géographie prioritaire peuvent avoir des besoins spécifiques. Ces dispositifs permettront d'améliorer la couverture de leurs besoins.

- **Améliorer la communication auprès des familles**

Il s'agit d'encourager le développement des actions de prévention santé notamment à destination des enfants, adolescents, jeunes et séniors.

Le Centre Municipal de Santé (CMS) des Pavillons-sous-Bois porte différentes opérations de sensibilisation. Dans le cadre du contrat de ville, la municipalité souhaite développer ce type de dispositifs en lien notamment avec l'Agence régionale de santé.

Actions envisagées

- **Élaborer un CLS et réactiver le CLSM** : en lien avec l'agence régionale de santé et les acteurs locaux.
- **Créer une maison de santé** : le projet porté par un groupe de médecins sera situé au niveau du quartier de la Fourche-Canal de l'Ourcq. Il permettra l'implantation de plusieurs médecins généralistes et spécialistes, ainsi que d'un centre de radiologie.
- **Poursuivre et développer les actions de prévention existantes au sein du CMS** : présence d'un dentiste de prévention, coordinateur des actions buccodentaires sur la ville, en charge d'animer la convention signée avec le Département sur la prévention buccodentaire auprès des établissements scolaires de la ville et des établissements de personnes âgées et handicapées ; dispositif « aime tes dents » pris en charge par les chirurgiens-dentistes ; campagnes nationales d'affichage de santé publique (mois sans tabac, octobre rose…) ; actions de prévention et dépistage en lien avec la CPAM et le Département ; projet « parcours du cœur » porté par le service des sports (prévention et sensibilisation sur les maladies cardiovasculaires) ; conférences sur la nutrition.

6. Développer l'accès au sport et la culture

Enjeux locaux

L'enjeu se traduit par deux volets.

- **Favoriser les pratiques sportives pour tous les publics, en lien avec la santé**

Comme le soutien scolaire, l'éducation sportive en dehors de l'école favorise l'épanouissement et la réussite de l'enfant et son insertion.

La ville dispose de deux pôles majeurs d'équipements sportifs, l'un situé en limite de Bondy et Villemomble (Stade de l'Est Pavillonnais), l'autre en limite de Livry-Gargan et d'Aulnay-sous-Bois (salle de sports Lino Ventura et Dojo Michel Declève).

La ville des Pavillons-sous-Bois a besoin d'un troisième gymnase et ne dispose pas de bassin permettant l'apprentissage de la natation.

Ceux-ci pourraient être implantés sur un troisième site dans le quartier de La Fourche (au sein du QPV, au bord du canal de l'Ourcq. Ainsi, la ville négocie l'acquisition de deux parcelles (J n°139 et K n°114), avec un propriétaire privé, sur lesquelles l'entreprise Chausson était installée. Ces terrains permettraient de mettre en œuvre un projet de création d'un réseau de chaleur basé sur la géothermie mais aussi, en limite de l'allée Georges la construction d'un équipement sportif. Dans ce but, la ville a également saisi la Ville de Paris afin d'acquérir une parcelle appartenant aux Canaux de Paris, jouxtant ces deux parcelles privées.

Parmi les manifestations proposées par la municipalité, Sports en Fête est un évènement festif autour d'activités sportives et ludiques regroupant les différents acteurs du mouvement sportif de la ville. De nombreuses démonstrations y sont proposées par les associations de la Ville.

Au sein des écoles, des cross sont organisés chaque année en direction des CM1/CM2, courant octobre afin de développer les facultés physiques et mentales, mais aussi découvrir de nouvelles valeurs comme la persévérance et le dépassement de soi. De même, en juin, des rencontres sportives réunissant toutes les classes de la grande section au CMS permettent aux élèves de s'affronter sur des disciplines enseignées tout au long de l'année scolaire par les éducateurs sportifs de la ville.

Durant les vacances scolaires, des stages sportifs ont pour but d'initier 16 enfants des centres de loisirs à une discipline sportive, chaque jour pendant une semaine, et de leur faire découvrir

des techniques, des tactiques, et des règlements sportifs afin de leurs donner gout aux activités.

- **Accompagner le développement des quartiers par la culture**

La culture est aussi importante que l'emploi ou l'éducation pour le développement social des quartiers populaires.

La collectivité souhaite accompagner le potentiel créatif des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Les actions soutenues s'adressent en particulier aux enfants et aux jeunes par la promotion de la pratique musicale collective.

La bibliothèque des Pavillons-sous-Bois déploie un grand nombre de projets culturels : mise en place d'accueil lecture en direction des écoles maternelles et élémentaires ; organisation de visite découverte de la bibliothèque (se repérer, comprendre son fonctionnement, découvrir les collections jeunesse) ; création d'un prix littéraire (désignation par les élèves du titre préféré parmi une sélection de 20 livres, en partenariat avec le service enfance, la Micro-Folie et la circonscription).

Le conservatoire est également un acteur incontournable. Chaque année, il propose un projet artistique aux écoles avec des thématiques musicales variées : danse classique, musique mongole, sound painting, rock). En 2024, le projet « Exploration vocale à l'école » a permis de sensibiliser les enfants à la musique vocale et aux instruments. Des journées découvertes avec visite du conservatoire et initiation à un instrument sont également proposées au sein des écoles pour renforcer son attractivité.

Actions envisagées

- **Construction d'une nouvelle salle de sports et, lorsque les moyens budgétaires de la commune le permettront, d'un bassin d'apprentissage de la natation.**
- **Développer les actions sportives en direction des jeunes** : sur le temps périscolaire et durant les vacances scolaires, en s'appuyant notamment sur les éducateurs sportifs municipaux.
- **Ouvrir un appel à projets pour la création d'une offre de lecture hors-les-murs :** dans une dynamique du « aller vers », pour la création d'une bibliothèque déconcentrée dans les quartiers classés politique de la ville, ou encore d'un bibliobus.

PROJET ET ORGANISATION INTERCOMMUNALE

Afin de permettre une intervention cohérente, les deux communes proposent d'instaurer un pilotage commun de la politique de la ville. Il permettra de traiter d'une part le suivi du quartier Chanzy-Briand, et d'autre part celui des autres quartiers en politique de la ville (l'Église à Livry-Gargan et la Fourche-Canal de l'Ourcq aux Pavillons-sous-Bois). Cette organisation vise à optimiser le fonctionnement des instances, tout en créant les conditions pour l'émergence de projets intercommunaux. Elle pourra être ajustée en cours de fonctionnement, selon les besoins, voire entièrement révisée si nécessaire à l'automne 2026, dans le cadre de la clause de revoyure inscrite au contrat de ville cadre.

Le comité de pilotage intercommunal est composé des représentants des deux villes, de membres de Grand Paris Grand Est, et des représentants locaux des partenaires signataires du contrat de ville.

Son secrétariat est assuré, en binôme, par les ingénieries dédiées de chacune des communes. La constitution des maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) est détaillée dans les chapitres communaux ci-après. Celles-ci travailleront en bonne intelligence, grâce à des échanges réguliers (préparation et suivi des instances et des programmations).

Le comité de pilotage a pour missions :

- D'assurer le suivi du contrat de ville pour chacun des quartiers des deux communes, sur la base de bilans et d'éléments de diagnostics produits annuellement ;
- De planifier et de superviser la mise en œuvre des initiatives intercommunales ayant pour objectif d'améliorer l'habitat et le cadre de vie ;
- D'identifier les enjeux communs et les opportunités de coopération.

À titre expérimental, une partie des enveloppes financières de crédits spécifiques (enveloppes cibles, abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, autres) pourrait être dédiée au financement d'actions intercommunales, notamment en s'appuyant sur des opérateurs en capacité d'œuvrer sur les deux villes. Le comité de pilotage aurait la charge de statuer sur la pérennité ou la fin de cette enveloppe partagée.

Enfin, un système de communication efficace, destiné à informer les résidents des deux villes des actions programmées par le comité de pilotage, sera mis en place en s'appuyant sur les stratégies communales et outils existants.

PRÉSENTATION DU QUARTIER INTERCOMMUNAL CHANZY – BRIAND

1. Situation du quartier de Chanzy – Briand

Le quartier Chanzy-Briand est partagé entre les villes de Livry-Gargan et des Pavillons-sous-Bois. Il est traversé par les limites communales : la RN3 au centre du quartier, et le boulevard Chanzy à son extrémité Est. Il est donc situé sur le territoire de Livry-Gargan dans sa partie Nord, et sur le territoire des Pavillons-sous-Bois dans sa partie Sud. Au Nord, il est composé de deux petits triangles bordés, d'une part par le boulevard Gutenberg et l'avenue Vauban, d'autre part par l'avenue Quesnay et le boulevard Jean Moulin. Au Sud, un plus grand triangle est bordé par l'avenue Victor Hugo, la RN3 et l'avenue de Chanzy.

Le quartier jouit d'une excellente accessibilité, avec la présence de la gare de tram-train T4 de Gargan, qui relie Aulnay-sous-Bois à Bondy, avec une interconnexion vers Montfermeil. Il est également desservi par un réseau de bus, notamment le long de la RN3.

Il se caractérise cependant par une zone d'habitat dégradé, constituée principalement d'immeubles en copropriétés ou mono propriétés des années 20 et 30, de 2 à 3 étages avec des locaux commerciaux peu qualitatifs en rez-de-chaussée. Malgré la présence de deux artères principales commerçantes, la qualité des commerces est en effet en déclin depuis plusieurs années. Toutefois, 3 marchés ambulants par semaine concourent à l'animation du quartier.

Le diagnostic de l'habitat privé montre que le quartier abrite des foyers rencontrant de grandes difficultés économiques et sociales : le revenu moyen annuel se situe en-dessous de 18 000€ et une part importante de ménages se situe sous le plafond des logements locatifs sociaux. Cette fragilité entraîne la nécessité de procéder à de nombreuses mises en sécurité d'immeubles et constats d'insalubrité de logements.

Outre un tissu d'habitat collectif privé, le quartier présente une part non négligeable de logements sociaux, marqués par une grande diversité d'opérateurs (10 bailleurs sociaux, pour 490 logements – dont 170 sur le secteur de Livry-Gargan, et 320 sur le secteur des Pavillons-sous-Bois).

L'important flux de voyageurs empruntant le T4 a entrainé des phénomènes d'économie illicite : la vente de cigarettes à la sauvette et le trafic de stupéfiants marquent ainsi particulièrement le quartier, aux abords de la place Oissery-Forfry. Certains commerces (épiceries-bars) génèrent également des nuisances importantes avec des phénomènes d'attroupement et de consommation d'alcool sur la chaussée.

Le quartier présente ainsi des défis importants de tranquillité publique s'ajoutant à ceux de la dégradation du patrimoine bâti, de la paupérisation de sa population et de la qualité de son activité commerciale. Un enjeu crucial réside notamment dans l'accompagnement des copropriétés fragiles, par le déploiement de programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés. L'accompagnement et le soutien accru d'une population socialement et économiquement fragile, en termes d'accès au droit et d'insertion sociale, semblent également être nécessaire.

2. Équipements et services

À Livry-Gargan :

- Un linéaire commercial le long du boulevard Chanzy et de l'Avenue de la République,
- Une structure France Services,
- Une gare de Tram-train,
- Un multi-accueil de 80 places,

- Un groupe scolaire composé de trois écoles qui accueille les enfants du quartier (la maternelle Bayard de 14 classes, l'élémentaire Bayard de 13 classes et l'élémentaire George Sand de 9 classes),
- Trois gymnases (Gutenberg, Bayard, Danton).

L'ouverture d'une Maison France Services en 2023 sur le boulevard de la République, a constitué une première réponse à l'enjeu d'insertion sociale et d'accompagnement dans l'accès aux droits. De nouveaux dispositifs d'accompagnement de proximité semblent néanmoins nécessaires : la perspective de création d'une Maison de quartier représenterait une opportunité, au regard des besoins et des enjeux locaux.

Aux Pavillons-sous-Bois, dans le quartier ou à proximité :

- Des équipements dédiés à la petite enfance : la crèche des Petits Voyageurs, ainsi que le Relais Petite Enfance (RPE) « La Parent'aile » et le Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP),
- Le Centre Municipal de Santé,
- Le service social, ainsi que l'association du Secours Catholique,
- Une offre commerciale variée répondant aux besoins en santé de base : une pharmacie, un supermarché, des commerces de bouche, un centre dentaire, un ophtalmologiste, un centre d'audition.
- Une aire de jeux.

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES SUR LES PAVILLONS-SOUS-BOIS ET LIVRY-GARGAN

La déclinaison des enjeux suivants est partagée à l'échelle du quartier intercommunal Chanzy-Briand, et précise les actions envisagées (communales ou intercommunales).

1. Poursuivre la rénovation des logements

Enjeux locaux

Le diagnostic de l'habitat privé, réalisé par Grand Paris Grand Est en 2021, a permis de mettre en évidence de nombreuses difficultés sur le parc privé des deux communes.

À Livry-Gargan, 19 000 logements du parc privé de Livry-Gargan pourraient nécessiter des travaux importants (source fiscale). Par ailleurs, 613 copropriétés (immeubles collectifs) sont comptabilisées : elles représentent 46% du parc total de logements. Un taux très important des copropriétés de la commune présente des signes de fragilités financières, via des taux d'endettement élevés (ponctuels ou non), dans le registre des copropriétés de l'agence nationale de l'habitat (ANAH, données fin 2021). Ainsi, au sein des 336 copropriétés dont les éléments financiers étaient renseignés, en décembre 2021 :

- 18% affichaient un taux d'endettement supérieur à 40%,
- 11% un taux d'endettement compris entre 25 et 40%.

Enfin, Livry-Gargan recense environ 800 divisions pavillonnaires sur son territoire. Livry-Gargan présente un tissu pavillonnaire très dense qui représente environ 60% des résidences principales. Ce phénomène s'amplifie, et crée des situations d'habitat indigne pour des personnes souvent vulnérables. Le traitement des mises en sécurité (périls) représente ainsi une priorité majeure. Une recrudescence de ces procédures est constatée sur les quartiers, comme celui de Chanzy-Briand, qui présentent des centres anciens avec un bâti vieillissant, des sols argileux ou gypseux et où les phénomènes de dissolution du gypse et de retrait-gonflement sont fréquents.

Aux Pavillons-sous-Bois, de nombreuses familles défavorisées demeurent dans des logements locatifs du parc privé, assimilables à des logements locatifs sociaux. La dégradation du taux de pauvreté de la commune atteste de cet état de fait : il y a 20 ans, le taux de pauvreté était dans la moyenne nationale soit 14 %. En 2022, son taux a atteint 19 % alors que la ville ne compte que 18,1 % de logements locatifs sociaux. Cet indicateur démontre que la pauvreté touche également et de façon plus importante encore le parc privé locatif (plus de 20 %).

L'ensemble de ces chiffres révèle l'ampleur de la problématique de l'habitat dégradé et indigne. Les communes agissent chacune pour mettre fin à la mise à disposition par des propriétaires indélicats, marchands de sommeil, de logements qui ne répondent pas ou plus aux normes d'habitabilité, et où les désordres constituent des infractions aux décrets relatifs à la décence et à l'habitat, ainsi qu'au règlement sanitaire départemental.

Ces constats conduisent à cibler la lutte contre la fragilisation de l'habitat privé comme un enjeu majeur. Au niveau territorial, un diagnostic de l'habitat privé a été mené en 2021 et 2022 ayant permis d'identifier les copropriétés les plus fragiles en direction desquelles des actions ciblées pourront être déployées. Les deux communes se sont engagées aux côtés de Grand Paris Grand Est :

- **À Livry-Gargan**, en signant le 1er avril 2022 avec l'ANAH une convention pour la mise en œuvre d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC). Cinq copropriétés présentant des fragilités bénéficient ainsi d'un dispositif de redressement, dont une située à Chanzy-Briand, et une dans le quartier de l'Église. Cette convention permet d'envisager à terme des opérations complémentaires de travaux, notamment de rénovation énergétique ;

- **Aux Pavillons-sous-Bois**, la ville a acquis plusieurs propriétés et lots de copropriétés sur l'avenue Victor Hugo afin d'envisager une opération de démolition/reconstruction sur un périmètre classé en zone de projet, inscrit dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). L'ambition portée par la municipalité est de résorber le bâti dégradé tout en créant une entrée de ville entre Livry-Gargan et les Pavillons-sous-Bois, permettant d'accueillir des cellules commerciales ainsi que des logements plus adaptés au besoin.

Actions envisagées

- **Poursuivre l'accompagnement des copropriétés fragiles (intercommunal)** : à Livry-Gargan, quatre des cinq copropriétés en POPAC pourront basculer en 2024 sur un dispositif d'OPAH-CD. La copropriété située sur Chanzy-Briand a été ciblée. Elle pourra ainsi entrer en phase opérationnelle, avec le financement de travaux d'urgence. Par ailleurs, de nouvelles copropriétés en voie de fragilisation pourront intégrer la troisième année du POPAC. Aux Pavillons-sous-Bois, une consultation pour une étude pré-opérationnelle pourrait être lancée, ciblant des adresses pour la mise en œuvre d'une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat des copropriétés dégradées (OPAH-CD), en lien avec l'ANAH.
- **Anticiper et accompagner les procédures de périls, et de lutte contre l'habitat indigne et les divisions pavillonnaires (Livry-Gargan et Pavillons-sous-Bois)** : les deux villes se sont dotées de plusieurs outils et dispositifs publics pour mieux lutter contre l'habitat indique et insalubre, voire dangereux (procédures conjointes avec les services de l'agence régionale de santé, procédures de mises en sécurité, préemptions). Le permis de louer a également été mis en œuvre depuis le 1er juin 2018 à Livry-Gargan et depuis le 1er juillet 2019 aux Pavillons-sous-Bois. Enfin, un protocole a été signé par la Ville de Livry-Gargan, en février 2022 avec la SIFAE (opérateur de requalification de l'habitat pavillonnaire dégradé, filiale de l'établissement public foncier d'Ile-de-France et d'action logement). Au sein des deux villes, le dispositif sur les permis de louer a été couplé avec des actions menées par l'inspecteur de salubrité pour lutter contre l'habitat indigne en lien avec l'Agence Régionale de la Santé. Parallèlement, une campagne contre les divisions pavillonnaires au titre du code de l'urbanisme est menée par la mise en place d'astreintes administratives dès lors que les travaux réalisés ne sont pas réglementaires.

2. Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Enjeux locaux

L'ampleur de l'enjeu en matière de rénovation du parc privé, conduit à concevoir un enjeu corollaire d'accompagnement des habitants, par des actions de médiation, de sensibilisation et d'information. Les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) peuvent constituer, à ce titre, un outil efficace. Si elles disposent de méthodes et de financements éprouvés sur le parc social, elles nécessiteraient des adaptations pour être opérationnelles dans le parc privé.

L'ANAH a ouvert en 2019, dans le cadre du Plan initiative copropriétés, un nouveau dispositif permettant de financer des actions de GUSP à hauteur de 50% (avec un plafond de 900€ par logement et par an), dans le cadre de conventions d'OPAH-CD, destinées à améliorer le cadre de vie des occupants, faciliter la gestion de l'attente, contribuer au redressement des copropriétés et anticiper les usages futurs après travaux.

De manière plus générale, l'enjeu d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants du quartier, et de les accompagner dans leurs conditions de vie dans le logement, quel que soit leur statut d'habitation, est partagé par les deux communes.

Grand Paris Grand Est a réalisé un recensement des logements sociaux, parcelle par parcelle, qui pourraient être éligibles à l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Compte tenu des estimations des avantages fiscaux, relativement faibles à l'échelle du quartier Chanzy-Briand, un fonctionnement optimisé pourrait être expérimenté : la mise en commun des avantages fiscaux permettrait le financement d'actions communes, bénéficiant à l'ensemble des habitants du quartier, quel que soit leur statut d'habitation, et en s'appuyant sur des opérateurs associatifs extérieurs.

Enfin, Livry-Gargan a signé le 7 février 2024 une convention avec l'agence locale de l'énergie et du climat – maîtrisez votre énergie (ALEC-MVE) ayant pour objectif de mettre en place des actions liées à l'information sur la rénovation énergétique, mais aussi la sensibilisation à la maîtrise des consommations.

Actions envisagées

- **Amorcer une discussion avec l'ANAH afin de mettre en place une GUSP parc privé (intercommunal)** : dans le cadre de la mise en place des dispositifs d'OPAH-CD, un financement dédié à la GUSP pourrait être défini. Il pourrait être assorti d'une programmation commune, pour certaines actions conçues de manière coordonnée.
- **Mettre en place une démarche de GUSP parc social (intercommunal)** : en mettant en commun les avantages fiscaux disponibles, en identifiant des opérateurs extérieurs et en définissant une programmation intercommunale d'actions répondant à un diagnostic partagé.
- **Mettre en place des actions de sensibilisation et d'information à l'utilisation du logement (Livry-Gargan)** : en partenariat avec l'ALEC-MVE (maîtrise des consommations d'énergie).
- **Développer la sensibilisation à la gestion des déchets et la préservation de l'environnement (Livry-Gargan) :** en partenariat avec Grand Paris Grand Est, et dans le cadre de la démarche de GUSP, afin d'encourager des comportements vertueux.
- **Développer des actions permettant l'appropriation des espaces publics (Livry-Gargan)** : il apparaît nécessaire de renforcer les liens entre habitants et de contribuer à l'ouverture sur les autres, au travers d'animations sociales, culturelles et sportives, organisées en pied d'immeuble, et en format participatif. Des actions municipales hors-les-murs pourraient être envisagées (fête des voisins, concerts du conservatoire, fête mondiale du jeu, etc.) afin de dynamiser l'espace urbain, de modifier l'image du quartier, de valoriser la diversité culturelle et de créer des opportunités d'interactions sociales.
- **Poursuivre et renforcer les dispositifs de prévention des impayés de loyers (Livry-Gargan)** : portés par le CCAS, et en lien avec les bailleurs sociaux.

3. Assurer la tranquillité résidentielle et publique

Enjeux locaux

Les problématiques de sécurité identifiées dans le quartier nécessitent une action publique renforcée en matière de tranquillité résidentielle et publique. Pour cela, les deux communes bénéficient d'outils dédiés, à différents niveaux :

- **À Livry-Gargan** : le conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) est actif, et dispose de différents groupes de travail. Il y existe également une police municipale, ainsi qu'un dispositif de vidéoprotection. La commune bénéficie enfin de l'implantation d'un commissariat de police nationale ;

- **Aux Pavillons-sous-Bois** : la commune a la particularité, malgré sa taille, de ne pas disposer de commissariat et d'être rattachée au commissariat de Bondy, malgré son souhait, pour des raisons évidentes, qu'elles soient géographiques, sociétales, sociales ou urbanistiques, d'être rattachée au commissariat de Livry-Gargan. Si son CLSPD est en cours de réactivation, elle dispose néanmoins d'une police municipale dont les effectifs ont été renforcés en 2023 (20 postes créés), ainsi que de conventions avec l'État et les transporteurs (SNCF, RATP). Elle a ainsi renforcé la visibilité des services de sécurité et la coopération entre eux (patrouilles sur l'espace public et dans les transports en commun). Enfin, elle a engagé en 2022 la modernisation de son dispositif de vidéoprotection (extension du réseau à 81 caméras, reliées par la fibre, contre 50 caméras hertziennes auparavant, dont 22 sont situées dans les quartiers prioritaires ; remplacement des écrans du centre de sécurité urbaine et raccordement au commissariat de Bondy).

Les deux communes partagent l'enjeu de garantie d'un cadre de vie agréable et apaisé pour les habitants, en agissant notamment dans la lutte contre les trafics (cigarettes et matières illicites), dans la réduction des dégradations du domaine public, dans le renforcement du dialogue entre habitants et institutions, mais aussi dans la prévention sociale de la délinquance. Pour cela, la poursuite du partenariat avec la police nationale et les bailleurs sociaux est indispensable, tant dans le cadre des CLSPD, que des démarches de GUSP.

Actions envisagées

- **Renforcer le dialogue avec les institutions (Pavillons-sous-Bois)** : la commune entend relancer de manière efficace et concrète le CLSPD, véritable outil de prévention et de médiation, afin de renforcer la coopération entre la police municipale et la police nationale et, plus largement, l'ensemble des services de l'État.
- **Développer le volet prévention jeunesse du CLSPD (Livry-Gargan)** : en renforçant les partenariats dans le cadre des groupes de travail mineurs et bailleurs déjà mis en place (ciblage de l'aide sociale à l'enfance, de la protection judiciaire de la jeunesse, du service pénitentiaire d'insertion et de probation, des services du Département et de l'Éducation nationale). Il s'agira également de proposer des actions de prévention en direction du jeune public en s'appuyant sur les financements du FIPDR.
- **Poursuivre l'accroissement du dispositif de vidéoprotection (intercommunal)** : aux Pavillons-sous-Bois sont en cours de déploiement 21 caméras supplémentaires, dont 8 dans le quartier Chanzy-Briand. À Livry-Gargan, le déploiement de 19 caméras supplémentaires est prévu à horizon 2026. En parallèle, Livry-Gargan poursuivra son investissement dans le domaine de la prévention des actes de malveillance en s'appuyant sur les financements de la Région Ile-de-France et de la Préfecture.
- **Renforcer les moyens du service de police municipale (Pavillons-sous-Bois)** : la ville a engagé des sommes conséquentes dans le remplacement des véhicules de service, et dans la rénovation complète du poste de police municipale. Il occupera les deux étages de la Maison des services publics Claude Erignac, située à proximité directe du quartier La Fourche-Canal de l'Ourcq.
- **Agir auprès de l'État afin que la ville des Pavillons-sous-Bois dépende dorénavant du commissariat de Livry-Gargan, à proximité du QPV.**
- **Développer les actions de médiation (Livry-Gargan et Pavillons-sous-Bois)** : pour concourir à la construction de liens entre les habitants et les institutions. Dans ce cadre, la mise en place d'une permanence d'un délégué police-population sera recherchée.

4. Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

Enjeux locaux

- **Redynamiser et diversifier le tissu commercial**

Pour permettre de maintenir un tissu commercial diversifié, les deux villes se sont investies au sein de ce champ.

La commune des Pavillons-sous-Bois a réalisé une analyse du commerce local, justifiant le choix d'un périmètre de sauvegarde du commerce existant. Cette étude a débouché sur la mise en œuvre du droit de préemption commercial. Quatre secteurs ont été retenus dont deux en géographie prioritaire, Chanzy-Briand la Fourche-Canal de l'Ourcq. Elle s'est, en autonomie, portée acquéreur ces dernières années de baux et de murs commerciaux pour maintenir du commerce de proximité. Certaines activités ont ainsi pu être pérennisées ou relocalisées sur le quartier Chanzy-Briand : un restaurant traditionnel, un bar, une agence immobilière, et un show-room de vêtements de marques à prix abordable.

La commune de Livry-Gargan porte également, depuis de nombreuses années, une politique volontariste en termes de développement et de maintien d'une offre commerciale de proximité qualitative. Le 14 février 2015, a été mis en place des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dont fait partie le pôle commercial de Chanzy. Les enjeux sont multiples : il s'agit à la fois de développer une offre de commerces tout en confortant les polarités commerciales et en maintenant une offre de proximité essentielle (boulangerie, pharmacie, épicerie, etc.). La commune s'est alors fait accompagner par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Seine-Saint-Denis afin de définir les périmètres de préemption des fonds de commerces, des fonds artisanaux et des baux commerciaux. Cependant, pour lutter contre la déqualification de l'offre commercial, et accroitre l'attractivité des investissements commerciaux au sein de ce secteur, il est essentiel de mener en parallèle un travail d'attractivité du territoire.

- **Toucher les publics les plus éloignés des structures de l'emploi**

Différents leviers peuvent être actionnés afin d'améliorer l'employabilité : diagnostiquer les freins à l'emploi, et développer les dynamiques d'aller-vers.

En lien avec la mission locale de Gagny, Villemomble, Les Pavillons-sous-Bois, la Ville des Pavillons-sous-Bois porte différentes actions qu'elle entend développer au sein des quartiers la Fourche-Canal de l'Ourcq et Chanzy-Briand, au travers de la Maison de l'emploi, en direction des publics sans emploi.

Par ailleurs, dans le cadre des politiques d'insertion, le Département de la Seine-Saint-Denis se mobilise pour les allocataires du RSA au travers des agences locales d'insertion (ALI). L'association Aurore, en consortium avec Astrolabe Formation, a été retenue pour la circonscription de Livry-Gargan - Les Pavillons-sous-Bois - Vaujours. Depuis février 2024, une permanence de l'ALI a vu le jour sur la commune des Pavillons-sous-Bois, au sein de la Maison de l'emploi, à destination des habitants de la commune. L'objectif de l'ALI est de permettre l'émancipation et l'autonomie de la personne par le travail.

Actions envisagées

- **Poursuivre et renforcer l'action en matière d'action commerciale (Pavillons-sous-Bois)** : la commune s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique d'acquisition des murs de cellules commerciales et de préemption des baux. Cependant, cela demande des moyens budgétaires importants. Dernièrement, elle vient de s'inscrire dans le dispositif « Centres-villes vivants ». Porté par la Métropole du Grand Paris, il accompagne les collectivités, via sa foncière associée, dans le processus de requalification et de redynamisation du commerce local, en conseillant les élus mais également en portant financièrement tout ou partie de l'acquisition de murs et/ou de baux commerciaux. Un travail partenarial pourra également être mené avec les bailleurs sociaux pour favoriser l'implantation de commerces qualitatifs.

- **Développer les actions proposées au sein de la Maison de l'emploi (Pavillons-sous-Bois)** : organisation de session de coaching collectives et individuelles pour construire et stabiliser son projet professionnel (« Mon alternance sur mesure » via l'association JobIRL), mise en place d'ateliers de diagnostic des compétences numériques (dispositif « Egal-IT » porté par l'association ADFSAP en partenariat avec le Département), conseil en évolution professionnelle avec la mise en place de permanence du Truck CEP.
- **Pérenniser l'implantation de l'ALI Aurore** : il est envisagé de permettre à l'ALI d'installer des locaux de manière pérenne et ainsi offrir aux habitants, et particulièrement ceux des quartiers prioritaires, une offre de proximité. Le lieu d'implantation est en cours de réflexion entre l'opérateur et les communes.
- **Livry-Gargan poursuivra son partenariat** avec l'agence locale d'insertion portée par Aurore dans le domaine de l'insertion.

MODALITÉS LOCALES DE CONCERTATION

L'entrée en géographie prioritaire nécessite dans un premier temps de mettre en place un projet spécifique et une organisation communale en direction des habitants des quartiers. La période 2024-2026 sera mise à profit pour expérimenter ce projet et cette organisation, en s'appuyant sur les dispositifs de communication et d'échange avec la population existants. Des espaces d'échange dédiés pourraient être mis en place dans un deuxième temps, à partir de 2026, pour renforcer la concertation.

Livry-Gargan

PROJET ET ORGANISATION COMMUNALE

Dans le cadre de son entrée en géographie prioritaire au 1er janvier 2024, la ville de Livry-Gargan a souhaité pleinement s'investir et saisir l'opportunité de cette nouvelle politique publique sur son territoire.

Il est à noter que la ville a intégré à son projet municipal la question de l'action en faveur de la transition écologique. Elle constitue ainsi un axe transversal du contrat de ville. En effet, la ville, soucieuse d'agir favorablement dans la préservation de l'environnement, a rédigé son agenda 21 « Horizon 2030 » en 2023. Ce travail partenarial a permis de dégager un plan d'actions ambitieux en faveur de l'ensemble des livryens, en faveur du développement durable et qui s'organise autour des « 5P » : planète, populations, prospérité, paix et partenariats.

Le rapport 2023 du développement durable met également en évidence les atouts suivants :

- 80 hectares d'espaces verts sur 740 hectares de surface totale,
- Plus de 7 500 arbres, dont 3 500 en alignement de rues et 4 000 en parcs et squares,
- 89,7 hectares de la commune sont soumis à un secteur d'intérêt écologique dont 9,6 hectares de la zone d'activités,
- 64,5 hectares de réservoirs de biodiversité, localisés sur le site Natura 2000 et les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF),

Enfin, depuis plusieurs années, la ville poursuit les actions déjà engagées en matière de développement durable :

- Aménagement du lac de Sévigné,
- Engagement de la collectivité dans le label ville amie des animaux,
- Développement des énergies renouvelables,
- Sensibilisation des publics scolaires et du grand public.

En matière d'ingénierie, la ville a fait le choix de créer un ETP de Responsable de la politique de la ville, GUSP et vie des quartiers, en catégorie A, afin de poursuivre les missions suivantes :

- Assurer l'organisation, la coordination et l'animation de la politique de la ville,
- Conduire une démarche de gestionnaire urbaine et sociale de proximité à l'échelle de la ville,
- Suivre les programmations d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties,
- Proposer et conduire des actions d'animations sociales au sein des quartiers, en lien avec les services de la ville, les bailleurs, les associations du territoire, et l'ensemble des acteurs locaux.

PRÉSENTATION DU QUARTIER COMMUNAL ÉGLISE – NORDLING

1. Situation du quartier Église – Nordling

Le quartier Église – Nordling est un quartier très minéralisé avec un déficit d'espaces verts de proximité et caractérisé par une densité importante d'habitat collectif. Malheureusement, cette densité ne s'accompagne pas d'une présence d'infrastructures adéquates en thématiques et en nombre pour répondre aux besoins des habitants, en particulier du public jeune. Le déficit de lieux de jeux et de socialisation nuit à la qualité de vie, surtout pour la population des jeunes, qui constitue une part significative de la communauté locale.

Les problématiques de dégradation du cadre de vie sont exacerbées par les actes d'incivilités et les problématiques de tranquillité publique, ce qui rend l'environnement moins sûr et accueillant pour les résidents et les usagers.

Parallèlement, la situation économique précaire se traduit par une paupérisation croissante de la population. L'accès limité aux soins, notamment à la médecine de spécialité, aggrave davantage la détérioration de la santé des habitants, tandis que les difficultés d'accès aux droits, la fracture numérique et les obstacles d'accès à l'emploi et à la formation compliquent la vie quotidienne des résidents.

Cette conjonction de facteurs aboutit à une augmentation du phénomène d'évitement du quartier, où les habitants cherchent des alternatives en dehors du quartier pour leurs besoins essentiels et pour leurs loisirs.

Cependant, malgré ces défis, le quartier possède certains atouts indéniables comme l'accès facilité aux transports en commun, notamment grâce à la proximité d'une ligne de bus et d'un axe routier majeur. Ces atouts sont autant de leviers sur lesquels il s'agira de s'appuyer pour amorcer des changements positifs et améliorer la qualité de vie dans le quartier.

2. Équipements et services

Aux abords du quartier : centre municipal de santé, 2 multi-accueils et un relais petite enfance, résidence autonomie, centre de planification maternelle et infantile (PMI).

Parc de 5 hectares à proximité du quartier, le parc George Pompidou, un groupe scolaire composé de deux écoles qui accueille les enfants du quartier (Maternelle Bellevue de 5 classes et l'élémentaire Bellevue de 9 classes).

Accès à des commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, petite restauration, cordonnerie, etc.), tissu commercial enclin à une paupérisation progressive.

Un complexe sportif composé d'une salle de 3 000 places pour la pratique indoor, 3 terrains de football (synthétiques et naturel), 1 terrain de rugby, 4 courts de tennis couverts, 2 courts extérieurs, une piste d'athlétisme (entièrement rénovée en 2021) et un stand de tir.

Un city stade, un gymnase.

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES DE LA VILLE DE LIVRY-GARGAN

La déclinaison des enjeux suivants concerne les deux QPV de Livry-Gargan.

1. Poursuivre la rénovation des logements

Enjeux locaux

Le diagnostic de l'habitat privé, réalisé par Grand Paris Grand Est en 2021, a permis de mettre en évidence de nombreuses difficultés sur le parc privé des deux communes.

19 000 logements du parc privé de Livry-Gargan pourraient nécessiter des travaux importants (source fiscale). Par ailleurs, 613 copropriétés (immeubles collectifs) sont comptabilisées : elles représentent 46% du parc total de logements. Un taux très important des copropriétés de la commune présente des signes de fragilités financières, via des taux d'endettement élevés (ponctuels ou non), dans le registre des copropriétés de l'agence nationale de l'habitat (ANAH, données fin 2021). Ainsi, au sein des 336 copropriétés dont les éléments financiers étaient renseignés, en décembre 2021 :

- 18% affichaient un taux d'endettement supérieur à 40%,
- 11% un taux d'endettement compris entre 25 et 40%.

Enfin, Livry-Gargan recense environ 800 divisions pavillonnaires sur son territoire. Livry-Gargan présente un tissu pavillonnaire très dense qui représente environ 60% des résidences principales. Ce phénomène s'amplifie, et créé des situations d'habitat indigne pour des personnes souvent vulnérables. Le traitement des mises en sécurité (périls) représente ainsi une priorité majeure. Une recrudescence de ces procédures est constatée sur les quartiers, comme celui de Chanzy-Briand, qui présentent des centres anciens avec un bâti vieillissant, des sols argileux ou gypseux et où les phénomènes de dissolution du gypse et de retrait-gonflement sont fréquents.

Ces constats conduisent à cibler la lutte contre la fragilisation de l'habitat privé comme un enjeu majeur. La commune s'est engagée aux côtés de Grand Paris Grand Est, en signant le 1er avril 2022 avec l'ANAH une convention pour la mise en œuvre d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC). Cinq copropriétés présentant des fragilités bénéficient ainsi d'un dispositif de redressement, dont une située dans le quartier de l'Église. Cette convention permet d'envisager à terme des opérations complémentaires de travaux, notamment de rénovation énergétique.

Actions envisagées

- **Poursuivre l'accompagnement des copropriétés fragiles** : quatre des cinq copropriétés en POPAC pourront basculer en 2024 sur un dispositif d'OPAH-CD. Néanmoins, en dehors de celle située sur Chanzy-Briand, aucune des autres ne se situe en politique de la ville.
- **Anticiper et accompagner les procédures de périls, et de lutte contre l'habitat indigne et les divisions pavillonnaires** : la ville s'est dotée de plusieurs outils et dispositifs publics pour mieux lutter contre l'habitat indique et insalubre, voire dangereux (procédures conjointes avec les services de l'agence régionale de santé, procédures de mises en sécurité, préemptions). Le permis de louer a également été mis en œuvre depuis le 1er juin 2018. Enfin, un protocole a été signé en février 2022 avec la SIFAE (opérateur de requalification de l'habitat pavillonnaire dégradé, filiale de l'établissement public foncier d'Ile-de-France et d'action logement).

2. Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Enjeux locaux

L'ampleur de l'enjeu en matière de rénovation des logements, conduit à concevoir un enjeu corollaire d'accompagnement des habitants, par des actions de médiation, de sensibilisation et d'information. Les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) peuvent constituer, à ce titre, un outil efficace.

De manière plus générale, l'enjeu est d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants du quartier, et de les accompagner dans leurs conditions de vie dans le logement, quel que soit leur statut d'habitation.

Grand Paris Grand Est a réalisé un recensement des logements sociaux, parcelle par parcelle, qui pourraient être éligibles à l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Si le quartier de Chanzy-Briand comporte peu de logements éligibles, le quartier de l'Église présente 304 logements sociaux éligibles (répartis entre deux bailleurs sociaux, 1001 vies habitat et Seqens).

Par ailleurs, Livry-Gargan a signé le 7 février 2024 une convention avec l'agence locale de l'énergie et du climat – maîtrisez votre énergie (ALEC-MVE) ayant pour objectif de mettre en place des actions liées à l'information sur la rénovation énergétique, mais aussi la sensibilisation à la maîtrise des consommations.

Enfin, en matière d'action pour la transition écologique, des partenariats ont pu être développés avec des associations : une convention a été signée par la ville avec la Ligue de protection des oiseaux (LPO), un potager a été aménagé à Bellevue par l'association Livry Garden, une vélo école a été créée par l'association Oglide et une ressourcerie a été créée par l'association Temps libre (dans le cadre d'une convention d'occupation précaire avec un promoteur immobilier). Ce tissu vivant et dynamique permettra le développement d'actions de sensibilisation aux enjeux écologiques, en direction des habitants des quartiers en politique de la ville.

Actions envisagées

- **Mettre en place une démarche de GUSP parc social** : en permettant notamment au bailleur 1001 vies habitat, propriétaire majoritaire au sein d'une copropriété mixte, de faire bénéficier l'ensemble des habitants des actions financées au titre de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
- **Mettre en place des actions de sensibilisation et d'information à l'utilisation du logement** : en partenariat avec l'ALEC-MVE (maîtrise des consommations d'énergie).
- **Poursuivre et renforcer les dispositifs de prévention des impayés de loyers** : portés par le CCAS, et en lien avec les bailleurs sociaux.
- **Développer des actions permettant l'appropriation des espaces publics** : il apparaît nécessaire de renforcer les liens entre habitants et de contribuer à l'ouverture sur les autres, au travers d'animations sociales, culturelles et sportives, organisées en pied d'immeuble, et en format participatif. Des actions municipales hors-les-murs pourraient être envisagées (fête des voisins, concerts du conservatoire, fête mondiale du jeu, etc.) afin de dynamiser l'espace urbain, de modifier l'image du quartier, de valoriser la diversité culturelle et de créer des opportunités d'interactions sociales.
- **Développer la sensibilisation à la prévention et à la gestion des déchets** : en partenariat avec Grand Paris Grand Est et les écoles, et dans le cadre de la démarche de GUSP, afin d'encourager des comportements vertueux en matière de réduction et de tri. Des actions favorisant le réemploi pourront ainsi être développées en pied d'immeuble, en partenariat avec les bailleurs sociaux et les associations du territoire, telles que des ressourceries éphémères, des ateliers écogestes, des ateliers de réparation de vélo.

- **Développer les actions de sensibilisation au développement durable** : sensibilisation pour les écoles et le grand public à la biodiversité en ville avec l'association la LPO.
- **Développer les projets d'agriculture urbaine** : mettre en place des ateliers pédagogiques et des animations pour le public scolaire et le grand public au potager de Bellevue, développer le projet d'aménagement d'un potager intergénérationnel à la résidence autonomie Jean Lebas (pour les seniors et les enfants de la crèche).
- **Poursuivre les actions d'éducation aux mobilités douces** : vélo école et ateliers remise en selle menés avec l'association Oglide, pour les adultes, les séniors, les personnes en situation de handicap et les adolescents.

3. Assurer la tranquillité résidentielle et publique

Enjeux locaux

Les problématiques de sécurité identifiées nécessitent une action publique renforcée en matière de tranquillité résidentielle et publique. La commune bénéficie d'outils dédiés :

- Un conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD), actif, et disposant de différents groupes de travail,
- Une police municipale,
- Un dispositif de vidéoprotection.

La commune bénéficie enfin de l'implantation d'un commissariat de police nationale.

Les enjeux sont de garantir un cadre de vie agréable et apaisé pour les habitants, en agissant notamment dans la lutte contre les trafics, dans la réduction des dégradations du domaine public, dans le renforcement du dialogue entre habitants et institutions, mais aussi dans la prévention sociale de la délinquance. Pour cela, la poursuite du partenariat avec la police nationale et les bailleurs sociaux est indispensable, tant dans le cadre du CLSPD, que dans la démarche de GUSP.

Actions envisagées

- **Développer le volet prévention jeunesse du CLSPD** : en renforçant les partenariats dans le cadre des groupes de travail mineurs et bailleurs déjà mis en place (ciblage de l'aide sociale à l'enfance, de la protection judiciaire de la jeunesse, du service pénitentiaire d'insertion et de probation, des services du Département et de l'Éducation nationale). Il s'agira également de proposer des actions de prévention en direction du jeune public en s'appuyant sur les financements du FIPDR.
- **Développer les actions de prévention spécialisée en direction du jeune public** : actions de sécurité routière portées par la police municipale en direction des plus jeunes, prévention du harcèlement en milieu scolaire, lutte contre les conduites addictives avec des partenariats à renforcer avec le CRIPS, etc.
- **Poursuivre l'accroissement du dispositif de vidéoprotection** : le renforcement en vue de la prévention des actes de malveillance sera recherché, en s'appuyant sur les financements de la Région Ile-de-France et de la Préfecture.
- **Développer les actions de médiation** : pour concourir à la construction de liens entre les habitants et les institutions. Dans ce cadre, la mise en place d'une permanence d'un délégué police-population sera recherchée.

4. Ouvrir le champ des possibles aux enfants et aux jeunes

Enjeux locaux

Le diagnostic jeunesse réalisé en 2022 a mis en évidence les constats suivants :

- Une commune jeune, avec 40% de la population âgée de moins de 30 ans et un profil similaire au reste du département,
- 45% de la population âgée de 11 à 24 ans en 2018,
- Un taux de scolarisation des 18-24 ans significativement plus faible que la moyenne nationale (51,2% contre 60,8% pour la moyenne nationale en 2017), en lien avec une mobilité dans le cadre de la poursuite des études,
- Parmi les jeunes livryens âgés de 15 à 24 ans, 10% étaient au chômage en septembre 2021,
- 22,8% de la population est non-diplômée (moyenne départementale à 18,3%).

L'enjeu de l'éducation est donc central dans le contrat de ville de Livry-Gargan. Il peut être décliné en trois volets :

- **Rénover et moderniser les équipements**

Il s'agit de poursuivre les investissements, afin de répondre aux enjeux d'accroissement des effectifs en maternelle et en élémentaire, et d'offrir de meilleures conditions d'apprentissage. Ainsi, la majorité des classes est déjà équipée de tableaux numériques. Une expérimentation a également été développée pour des classes mobiles (tablettes avec clavier rangés dans un chariot qui se déplace de classe en classe).

Par ailleurs, la ville souhaiterait densifier les lieux de proximité et de socialisation en cœur de quartier. Elle a établi un partenariat avec un bailleur social en 2023 afin d'utiliser des locaux en rez-de-chaussée, donnant directement sur une voie piétonne située au cœur du quartier Chanzy-Briand. Un partenariat du même type pourrait être développé au cœur du quartier de l'Église. Des projets de création de Maison de quartier, ou a minima d'Espace de vie sociale, pourraient être ainsi développés, en partenariat avec la Caisse d'allocations familiales.

- **Améliorer les parcours scolaires et l'insertion des jeunes**

La concrétisation de cet enjeu passerait par la création d'une cité éducative, afin d'améliorer la coordination entre acteurs de la communauté éducative et de mettre en œuvre des parcours pédagogiques et éducatifs pour les 0-25 ans, avant, pendant, et après le cadre scolaire. Dans ce cadre, la commune souhaite notamment renforcer la continuité éducative, entre temps scolaires et périscolaires, ainsi que le soutien à la fonction parentale.

L'amélioration des parcours passe également par des actions liées à l'orientation scolaire et à la projection des jeunes dans leur avenir. Une attention particulière est à ce titre apportée à l'inclusion des enfants porteurs de handicap dans le milieu scolaire.

Enfin, et de manière plus générale, l'insertion des enfants et des jeunes passe par des actions d'ouverture sur le monde, et de développement de la conscience citoyenne. L'enjeu est de promouvoir une culture basée sur la confiance en soi et le développement des compétences, en créant un environnement dans lequel les jeunes sont encouragés à croire en leurs capacités et leur potentiel, et à développer activement leurs compétences.

- **Prévenir les situations de décrochage et de désinsertion sociale**

Certains enfants et jeunes sont en situation de vulnérabilité, liées à des difficultés socio-économiques et/ou un environnement familial instable. Différents dispositifs d'accompagnement individuel ou semi-collectif sont nécessaires, en complément de l'école, afin de limiter les risques de décrochage scolaire ou de désinsertion sociale. Un contrat local d'accompagnement à la scolarité (CLAS) a été mis en place en 2022, porté par le service jeunesse.

Le repérage des situations les plus difficiles est à ce titre crucial, et les actions « d'aller vers » peuvent renforcer ce repérage. Enfin, la commune porte un plan de lutte contre la précarité des jeunes : dans certains cas, des aides financières peuvent en effet se révéler efficaces, afin de créer des effets de levier.

Actions envisagées

- **Moderniser le groupe scolaire Bayard / George Sand** : pour offrir de meilleures conditions d'apprentissage aux élèves.
- **Transformer l'école George Sand en école primaire** : afin de mieux répondre aux enjeux d'accroissement des effectifs en maternelle et en élémentaire.
- **Développer les outils numériques dans les écoles** : réfléchir à un déploiement de nouvelles technologies, telles que des casques de réalité virtuelle pour de nouveaux usages et modes d'apprentissage et d'enseignement (cours d'histoire-géographie ou mathématiques).
- **Poursuivre la réflexion sur la création d'une Maison de quartier ou d'un Espace de vie sociale** : le projet nécessiterait au préalable d'explorer les besoins spécifiques du territoire, notamment par la consultation des habitants des quartiers et la mobilisation des partenaires (services municipaux, associations), afin de garantir une conception et une mise en œuvre efficaces et inclusives.
- **Renforcer la continuité éducative entre les temps scolaires et périscolaires** : avec la mise en place de conventions d'harmonisation des pratiques et des temps avec l'Éducation Nationale, ou encore des continuités éducatives concomitantes sur les notions appréhendées par l'élève (avec une dimension ludique lors des temps périscolaires).
- **Mettre en œuvre les dispositifs d'école ouverte et de vacances apprenantes** : sur les classes du CP à la Terminale.
- **Renforcer les actions d'accompagnement à la parentalité** : au sein de l'ensemble des structures de petite enfance. Ainsi, la ville propose des cafés des parents, des informations thématiques sur des sujets majeurs comme la surexposition aux écrans, l'équilibre alimentaire ou encore l'acquisition de la continence. Le développement des sorties et séjours, en direction des familles les plus en difficulté, est également ciblé.
- **Développer des actions d'information et d'orientation** : en vue d'une meilleure insertion socio-professionnelle des jeunes. Des actions de découverte des formations et des métiers pourront être mises en place (forums jobs d'été, étudiants, alternance). À ce titre, la première édition d'un Forum des 15-25 ans sera lancée en 2024. Elle aura pour ambition de traiter de thématiques diverses telles que l'accès à une formation, à un logement, à la santé, etc. De nombreux partenariats sont mis en œuvre dans le cadre de ce projet ambitieux (CIO, SNU, France Travail, CAF, CROUS, ANCV, etc.)
- **Favoriser l'inclusion des enfants en situation de handicap** : développement des formations en direction des professionnels, et d'actions de sensibilisation en direction de tous les élèves (semaine annuelle olympique et paralympique). Il s'agira également de veiller à équiper les écoles au regard des situations présentes, de renforcer les partenariats avec la Mission handicap de la ville (passerelles entre les structures ordinaires et les structures spécialisées).
- **Développer des actions de valorisation des parcours :** bal des troisièmes, soirée des jeunes talents, cérémonie des bacheliers de la ville.
- **Poursuivre les actions d'éducation à la participation citoyenne** : dès le plus jeune âge, par l'assemblée citoyenne (16-25 ans), le conseil local des jeunes (11-15 ans) ou le conseil municipal des enfants (6-10 ans).

- **Poursuivre et renforcer les dispositifs de proximité en direction des jeunes** : en s'appuyant sur la structure information jeunesse et le club jeunesse (développement d'un point d'écoute et d'accueil jeunes, sorties proposées par le service jeunesse).
- **Poursuivre le développement du dispositif ACTE** : il est mis en place en partenariat avec trois collèges sur quatre. Les objectifs à terme sont de généraliser le dispositif à l'ensemble des collèges mais également de modifier le nombre de jours d'accueil, pour pouvoir accueillir les élèves dès le premier jour d'exclusion.
- **Créer un programme de réussite éducative** : afin de mieux déceler les freins à l'apprentissage dans le cadre scolaire et de déployer les accompagnements individuels nécessaires.
- **Développer l'accompagnement à la scolarité** : afin de lutter contre l'échec et l'évitement scolaire, par la mise en œuvre de stages de remise à niveau pendant les vacances scolaires, et d'une cellule locale de prévention de l'évitement scolaire. Par ailleurs, le CLAS a vocation à monter en puissance au regard de sa sollicitation croissante, notamment par les publics collégiens.
- **Proposer des stages de remobilisation** : pour les jeunes de 16 à 25 ans en rupture sociale et professionnelle.
- **Développer les dispositifs d'aller vers en direction du public jeune** : en renforçant les permanences en pied d'immeuble, proposées par le service jeunesse de la ville mais également les permanences hebdomadaires qui se tiennent au sein des collèges et lycées de la ville.
- **Accompagner les jeunes à l'obtention du BAFA** : le service jeunesse propose des accompagnement, l'animation constituant un premier emploi pour nombre de jeunes.
- **Développer des actions de lutte contre la précarité économique des jeunes** : notamment en direction de ceux qui n'apparaissent sur aucun radar. Un partenariat est mis en œuvre avec la Mission locale afin d'aider financièrement les jeunes en attente de signature d'un contrat d'engagement jeune (CEJ). Ainsi, des chèques d'accompagnement personnalisés sont proposés par le CCAS. Il s'agira ici de développer de nouveaux dispositifs d'aides, à destination de l'ensemble des jeunes en difficultés du territoire.
- **Accompagner financièrement les initiatives des jeunes publics** : via l'action Coup de pouce, qui permet d'octroyer une aide, sous critères, pour co-financer des projets à vocation solidaire, citoyenne, culturelle, professionnelle, sportive ou encore environnementale.

5. Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

Enjeux locaux

L'enjeu général est de lever les freins à l'insertion sociale et professionnelle. Les indicateurs liés à l'activité et à la qualification demeurent plus élevés dans les quartiers que dans le reste de la commune. Des actions spécifiques relatives à la maîtrise de la langue française, et au renforcement des compétences de base pourront notamment être développées.

Actions envisagées

- **Renforcer l'offre en ateliers sociolinguistiques** : dans le cadre des actions portées par le conseiller numérique France services, ou avec d'autres partenaires pouvant proposer des ateliers adaptés au niveau des apprenants. Des partenariats nouveaux pourraient également être développés avec des associations et organismes locaux, afin de proposer des cours de langue à portée professionnelle.

- **Développer des actions visant les savoir-être** : notamment dans le cadre des préparations aux entretiens d'embauches. Des partenariats nécessitent d'être créés.
- **Organiser des évènements interculturels** visant à promouvoir la richesse culturelle des quartiers.

6. Garantir un accès réel à la santé et aux droits

Enjeux locaux

Le renouvellement du contrat local de santé (CLS) est en cours. Il permettra d'adapter les actions de prévention conformément aux enjeux, partagés par l'ARS, les plus prégnants du territoire en matière de santé.

Le diagnostic santé, établi en 2024 dans le cadre du renouvellement du contrat local de santé (CLS), a mis en évidence les constats suivants :

- 15% des bénéficiaires de la Complémentaire santé solidaire (CSS) sont en ALD (Affection longue durée) alors que la moyenne nationale est à 10,5%,
- Taux de pauvreté à 19%, moyenne départementale à 15,5%,
- 19,5% de familles monoparentales alors que la moyenne nationale est à 17%,
- Une surreprésentation des bénéficiaires de l'AME,
- Un niveau de vie médian inférieur au niveau régional,
- Des maladies chroniques plus importantes que sur les autres échelles territoriales,
- 18,5% de la population qui ne dispose pas de médecin traitant,
- Des taux inférieurs à la moyenne nationale d'adhésion aux campagnes de dépistages (col de l'utérus, colorectal, M'T Dents, etc.).

Une vigilance particulière est à apporter aux soins du public jeune, et particulièrement des jeunes les plus précaires. Un partenariat a ainsi été bâti avec la Mission locale afin de permettre une prise en charge financière des frais de santé du jeune suivi, dans l'attente de l'ouverture de ses droits.

Par ailleurs, en matière d'accès aux droits, une Maison France Services a ouvert ses portes sur le quartier de Chanzy-Briand en décembre 2023. Il est déjà connu et reconnu par la population qui le fréquente, même s'il reste éloigné du quartier de l'Église.

Enfin, en matière d'alimentation, l'enjeu est de permettre une alimentation de qualité, saine et durable.

Actions envisagées

- **Renouveler les actions de dépistage et de prévention en matière de santé** : dans le cadre du CLS, de nombreuses actions de dépistage et de prévention ont vocation à perdurer, telles que la prévention du cancer du sein, le dépistage du diabète, la prévention buccodentaire en direction des classes de CP, la prévention des addictions, etc.
- **Développer le partenariat avec la CPTS** : afin d'accompagner et de favoriser les parcours de soins, les actions de prévention, et la coordination des acteurs.
- **Renforcer l'accès au soin du public jeune** : en poursuivant l'action en partenariat avec la Mission locale, et en renforçant le dispositif de PASS ambulatoire, financé par l'ARS. Enfin, la ville poursuivra ses actions de sensibilisation à l'hygiène bucco-dentaire en faveur des élèves d'élémentaire et des enfants fréquentant le Centre municipal de Santé. À ce titre, le Département est partenaire du projet (dotation de matériels tels que des brosses à dents et dentifrices).

- **Favoriser la pratique d'une activité physique adaptée** : pour les patients en affection de longue durée (ALD) à travers le dispositif Prescri'form, porté par le service des sports.
- **Poursuivre le développement des structures d'accès aux droits et d'accompagnement aux démarches administratives** : l'ambition est de renforcer le dispositif France Services (communication) et de développer les permanences au sein des quartiers (poursuite des partenariats CRAMIF, Mutuelle familiale, centre Delthil au sein du Centre Municipal de santé).
- **Proposer des ateliers de lutte contre la fracture numérique** : en s'appuyant sur l'expérience du Conseiller numérique France Services.
- **Lutter contre le gaspillage alimentaire en restauration scolaire** : en développant les actions réalisées telles que le défis antigaspi, la réduction des composantes du repas scolaire, les tables de trocs entre élèves, etc.

7. Développer l'accès au sport et à la culture

Enjeux locaux

La commune cible les actions en direction spécifique des enfants et des jeunes.

Actions envisagées

- **Poursuivre les actions dans le cadre de la micro-folie** : en partenariat avec La Villette, elle est un outil supplémentaire utilisé par les acteurs locaux pour favoriser l'apprentissage dans une forme ludique et participative.
- **Développer l'accès au sport et à la culture** : à travers des leviers incitatifs (dispositifs sport à l'école, savoir rouler, PASS culture, savoir nager etc.) en développant notamment les partenariats avec notamment l'Agence pour l'éducation par le sport.

8. Prévenir, repérer et accompagner les femmes et les enfants victimes de violences

- **Poursuivre la formation des professionnels aux violences faites aux femmes et aux enfants afin d'améliorer le repérage, l'orientation et leur prise en charge**. L'observatoire VFF de Livry-Gargan organise tous les ans des formations en direction des professionnels (141 professionnels formés en 2022 et 2023). L'objectif est de poursuivre ces formations et de les élargir à de nouveaux acteurs (bailleurs sociaux, associations locales, etc.).
- **Renforcer l'accompagnement des femmes et les enfants victimes de violences** par une offre locale structurée autour de professionnels formés et en réseau. À ce jour, l'offre s'appuie sur la permanence d'une juriste spécialisée du CIDFF au sein du centre municipal Simone Veil (QPV de l'Eglise), d'une intervenante sociale au commissariat de police nationale de Livry-Gargan, d'une assistante sociale référente du CCAS et des professionnels des centres de la PMI. L'objectif est de renforcer cette offre locale (référents au sein des structures partenaires, etc.).
- **Renforcer le partenariat avec les forces de l'ordre et les acteurs de la justice** : la création du poste d'intervenante sociale au commissariat de police permet de faciliter le dialogue entre l'action des forces de l'ordre et les professionnels. Des axes d'optimisation sont identifiés, notamment autour des situations de femmes et d'enfants en danger ou en matière d'interconnaissances des missions / interventions de chacun.
- **Renforcer les actions de prévention des violences en direction des jeunes**. Plusieurs professionnels interviennent au sein des collèges et des lycées (CCAS, service jeunesse, conseillère conjugale et familiale, …). Une action en novembre 2023

autour d'une pièce de théâtre suivie d'un atelier théâtre forum a permis de sensibiliser 222 élèves de terminale ainsi que d'accompagner les enseignants dans leur approche éducative. L'objectif est de renforcer les actions de prévention et d'agir le plus en amont par des actions adaptées aux enfants de moins de 10 ans.

- **Mener des actions de sensibilisation et d'information auprès de la population :** communiquer sur les lieux ressources, sensibiliser à l'occasion de la journée internationale du 25 novembre mais également dans le cadre d'autres événements.

PROJET ET ORGANISATION INTERCOMMUNALE

Afin de permettre une intervention cohérente, les deux communes proposent d'instaurer un pilotage commun de la politique de la ville. Il permettra de traiter d'une part le suivi du quartier Chanzy-Briand, et d'autre part celui des autres quartiers en politique de la ville (l'Église à Livry-Gargan et la Fourche-Canal de l'Ourcq aux Pavillons-sous-Bois). Cette organisation vise à optimiser le fonctionnement des instances, tout en créant les conditions pour l'émergence de projets intercommunaux. Elle pourra être ajustée en cours de fonctionnement, selon les besoins, voire entièrement révisée si nécessaire à l'automne 2026, dans le cadre de la clause de revoyure inscrite au contrat de ville cadre.

Le comité de pilotage intercommunal est composé des représentants des deux villes, de membres de Grand Paris Grand Est, et des représentants locaux des partenaires signataires du contrat de ville.

Son secrétariat est assuré, en binôme, par les ingénieries dédiées de chacune des communes. La constitution des maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) est détaillée dans les chapitres communaux ci-après. Celles-ci travailleront en bonne intelligence, grâce à des échanges réguliers (préparation et suivi des instances et des programmations).

Le comité de pilotage a pour missions :

- D'assurer le suivi du contrat de ville pour chacun des quartiers des deux communes, sur la base de bilans et d'éléments de diagnostics produits annuellement ;
- De planifier et de superviser la mise en œuvre des initiatives intercommunales ayant pour objectif d'améliorer l'habitat et le cadre de vie ;
- D'identifier les enjeux communs et les opportunités de coopération.

À titre expérimental, une partie des enveloppes financières de crédits spécifiques (enveloppes cibles, abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, autres) pourrait être dédiée au financement d'actions intercommunales, notamment en s'appuyant sur des opérateurs en capacité d'œuvrer sur les deux villes. Le comité de pilotage aurait la charge de statuer sur la pérennité ou la fin de cette enveloppe partagée.

Enfin, un système de communication efficace, destiné à informer les résidents des deux villes des actions programmées par le comité de pilotage, sera mis en place en s'appuyant sur les stratégies communales et outils existants.

PRÉSENTATION DU QUARTIER INTERCOMMUNAL CHANZY – BRIAND

1. Situation du quartier de Chanzy – Briand

Le quartier Chanzy-Briand est partagé entre les villes de Livry-Gargan et des Pavillons-sous-Bois. Il est traversé par les limites communales : la RN3 au centre du quartier, et le boulevard Chanzy à son extrémité Est. Il est donc situé sur le territoire de Livry-Gargan dans sa partie Nord, et sur le territoire des Pavillons-sous-Bois dans sa partie Sud. Au Nord, il est composé de deux petits triangles bordés, d'une part par le boulevard Gutenberg et l'avenue Vauban, d'autre part par l'avenue Quesnay et le boulevard Jean Moulin. Au Sud, un plus grand triangle est bordé par l'avenue Victor Hugo, la RN3 et l'avenue de Chanzy.

Le quartier jouit d'une excellente accessibilité, avec la présence de la gare de tram-train T4 de Gargan, qui relie Aulnay-sous-Bois à Bondy, avec une interconnexion vers Montfermeil. Il est également desservi par un réseau de bus, notamment le long de la RN3.

Il se caractérise cependant par une zone d'habitat dégradé, constituée principalement d'immeubles en copropriétés ou mono propriétés des années 20 et 30, de 2 à 3 étages avec des locaux commerciaux peu qualitatifs en rez-de-chaussée. Malgré la présence de deux artères principales commerçantes, la qualité des commerces est en effet en déclin depuis plusieurs années. Toutefois, 3 marchés ambulants par semaine concourent à l'animation du quartier.

Le diagnostic de l'habitat privé montre que le quartier abrite des foyers rencontrant de grandes difficultés économiques et sociales : le revenu moyen annuel se situe en-dessous de 18 000€ et une part importante de ménages se situe sous le plafond des logements locatifs sociaux. Cette fragilité entraîne la nécessité de procéder à de nombreuses mises en sécurité d'immeubles et constats d'insalubrité de logements.

Outre un tissu d'habitat collectif privé, le quartier présente une part non négligeable de logements sociaux, marqués par une grande diversité d'opérateurs (10 bailleurs sociaux, pour 490 logements – dont 170 sur le secteur de Livry-Gargan, et 320 sur le secteur des Pavillons-sous-Bois).

L'important flux de voyageurs empruntant le T4 a entrainé des phénomènes d'économie illicite : la vente de cigarettes à la sauvette et le trafic de stupéfiants marquent ainsi particulièrement le quartier, aux abords de la place Oissery-Forfry. Certains commerces (épiceries-bars) génèrent également des nuisances importantes avec des phénomènes d'attroupement et de consommation d'alcool sur la chaussée.

Le quartier présente ainsi des défis importants de tranquillité publique s'ajoutant à ceux de la dégradation du patrimoine bâti, de la paupérisation de sa population et de la qualité de son activité commerciale. Un enjeu crucial réside notamment dans l'accompagnement des copropriétés fragiles, par le déploiement de programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés. L'accompagnement et le soutien accru d'une population socialement et économiquement fragile, en termes d'accès au droit et d'insertion sociale, semblent également être nécessaire.

2. Équipements et services

À Livry-Gargan :

- Un linéaire commercial le long du boulevard Chanzy et de l'Avenue de la République,
- Une structure France Services,
- Une gare de Tram-train,
- Un multi-accueil de 80 places,

- Un groupe scolaire composé de trois écoles qui accueille les enfants du quartier (la maternelle Bayard de 14 classes, l'élémentaire Bayard de 13 classes et l'élémentaire George Sand de 9 classes),
- Trois gymnases (Gutenberg, Bayard, Danton).

L'ouverture d'une Maison France Services en 2023 sur le boulevard de la République, a constitué une première réponse à l'enjeu d'insertion sociale et d'accompagnement dans l'accès aux droits. De nouveaux dispositifs d'accompagnement de proximité semblent néanmoins nécessaires : la perspective de création d'une Maison de quartier représenterait une opportunité, au regard des besoins et des enjeux locaux.

Aux Pavillons-sous-Bois, dans le quartier ou à proximité :

- Des équipements dédiés à la petite enfance : la crèche des Petits Voyageurs, ainsi que le Relais Petite Enfance (RPE) « La Parent'aile » et le Lieu d'Accueil Enfants-Parents (LAEP),
- Le Centre Municipal de Santé,
- Le service social, ainsi que l'association du Secours Catholique,
- Une offre commerciale variée répondant aux besoins en santé de base : une pharmacie, un supermarché, des commerces de bouche, un centre dentaire, un ophtalmologiste, un centre d'audition.
- Une aire de jeux.

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES SUR LES PAVILLONS-SOUS-BOIS ET LIVRY-GARGAN

La déclinaison des enjeux suivants est partagée à l'échelle du quartier intercommunal Chanzy – Briand, et précise les actions envisagées (communales ou intercommunales).

1. Poursuivre la rénovation des logements

Enjeux locaux

Le diagnostic de l'habitat privé, réalisé par Grand Paris Grand Est en 2021, a permis de mettre en évidence de nombreuses difficultés sur le parc privé des deux communes.

À Livry-Gargan, 19 000 logements du parc privé de Livry-Gargan pourraient nécessiter des travaux importants (source fiscale). Par ailleurs, 613 copropriétés (immeubles collectifs) sont comptabilisées : elles représentent 46% du parc total de logements. Un taux très important des copropriétés de la commune présente des signes de fragilités financières, via des taux d'endettement élevés (ponctuels ou non), dans le registre des copropriétés de l'agence nationale de l'habitat (ANAH, données fin 2021). Ainsi, au sein des 336 copropriétés dont les éléments financiers étaient renseignés, en décembre 2021 :

- 18% affichaient un taux d'endettement supérieur à 40%,
- 11% un taux d'endettement compris entre 25 et 40%.

Enfin, Livry-Gargan recense environ 800 divisions pavillonnaires sur son territoire. Livry-Gargan présente un tissu pavillonnaire très dense qui représente environ 60% des résidences principales. Ce phénomène s'amplifie, et crée des situations d'habitat indigne pour des personnes souvent vulnérables. Le traitement des mises en sécurité (périls) représente ainsi une priorité majeure. Une recrudescence de ces procédures est constatée sur les quartiers, comme celui de Chanzy-Briand, qui présentent des centres anciens avec un bâti vieillissant, des sols argileux ou gypseux et où les phénomènes de dissolution du gypse et de retrait-gonflement sont fréquents.

Aux Pavillons-sous-Bois, de nombreuses familles défavorisées demeurent dans des logements locatifs du parc privé, assimilables à des logements locatifs sociaux. La dégradation du taux de pauvreté de la commune atteste de cet état de fait : il y a 20 ans, le taux de pauvreté était dans la moyenne nationale soit 14 %. En 2022, son taux a atteint 19 % alors que la ville ne compte que 18,1 % de logements locatifs sociaux. Cet indicateur démontre que la pauvreté touche également et de façon plus importante encore le parc privé locatif (plus de 20 %).

L'ensemble de ces chiffres révèle l'ampleur de la problématique de l'habitat dégradé et indigne. Les communes agissent chacune pour mettre fin à la mise à disposition par des propriétaires indélicats, marchands de sommeil, de logements qui ne répondent pas ou plus aux normes d'habitabilité, et où les désordres constituent des infractions aux décrets relatifs à la décence et à l'habitat, ainsi qu'au règlement sanitaire départemental.

Ces constats conduisent à cibler la lutte contre la fragilisation de l'habitat privé comme un enjeu majeur. Au niveau territorial, un diagnostic de l'habitat privé a été mené en 2021 et 2022 ayant permis d'identifier les copropriétés les plus fragiles en direction desquelles des actions ciblées pourront être déployées. Les deux communes se sont engagées aux côtés de Grand Paris Grand Est :

- **À Livry-Gargan**, en signant le 1er avril 2022 avec l'ANAH une convention pour la mise en œuvre d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC). Cinq copropriétés présentant des fragilités bénéficient ainsi d'un dispositif de redressement, dont une située à Chanzy-Briand, et une dans le quartier de l'Église. Cette convention permet d'envisager à terme des opérations complémentaires de travaux, notamment de rénovation énergétique ;

- **Aux Pavillons-sous-Bois**, la ville a acquis plusieurs propriétés et lots de copropriétés sur l'avenue Victor Hugo afin d'envisager une opération de démolition/reconstruction sur un périmètre classé en zone de projet, inscrit dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). L'ambition portée par la municipalité est de résorber le bâti dégradé tout en créant une entrée de ville entre Livry-Gargan et les Pavillons-sous-Bois, permettant d'accueillir des cellules commerciales ainsi que des logements plus adaptés au besoin.

Actions envisagées

- **Poursuivre l'accompagnement des copropriétés fragiles (intercommunal)** : à Livry-Gargan, quatre des cinq copropriétés en POPAC pourront basculer en 2024 sur un dispositif d'OPAH-CD. La copropriété située sur Chanzy-Briand a été ciblée. Elle pourra ainsi entrer en phase opérationnelle, avec le financement de travaux d'urgence. Par ailleurs, de nouvelles copropriétés en voie de fragilisation pourront intégrer la troisième année du POPAC. Aux Pavillons-sous-Bois, une consultation pour une étude pré-opérationnelle pourrait être lancée, ciblant des adresses pour la mise en œuvre d'une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat des copropriétés dégradées (OPAH-CD), en lien avec l'ANAH.
- **Anticiper et accompagner les procédures de périls, et de lutte contre l'habitat indigne et les divisions pavillonnaires (Livry-Gargan et Pavillons-sous-Bois)** : les deux villes se sont dotées de plusieurs outils et dispositifs publics pour mieux lutter contre l'habitat indique et insalubre, voire dangereux (procédures conjointes avec les services de l'agence régionale de santé, procédures de mises en sécurité, préemptions). Le permis de louer a également été mis en œuvre depuis le 1er juin 2018 à Livry-Gargan et depuis le 1er juillet 2019 aux Pavillons-sous-Bois. Enfin, un protocole a été signé par la Ville de Livry-Gargan, en février 2022 avec la SIFAE (opérateur de requalification de l'habitat pavillonnaire dégradé, filiale de l'établissement public foncier d'Ile-de-France et d'action logement). Au sein des deux villes, le dispositif sur les permis de louer a été couplé avec des actions menées par l'inspecteur de salubrité pour lutter contre l'habitat indigne en lien avec l'Agence Régionale de la Santé. Parallèlement, une campagne contre les divisions pavillonnaires au titre du code de l'urbanisme est menée par la mise en place d'astreintes administratives dès lors que les travaux réalisés ne sont pas réglementaires.

2. Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Enjeux locaux

L'ampleur de l'enjeu en matière de rénovation du parc privé, conduit à concevoir un enjeu corollaire d'accompagnement des habitants, par des actions de médiation, de sensibilisation et d'information. Les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) peuvent constituer, à ce titre, un outil efficace. Si elles disposent de méthodes et de financements éprouvés sur le parc social, elles nécessiteraient des adaptations pour être opérationnelles dans le parc privé.

L'ANAH a ouvert en 2019, dans le cadre du Plan initiative copropriétés, un nouveau dispositif permettant de financer des actions de GUSP à hauteur de 50% (avec un plafond de 900€ par logement et par an), dans le cadre de conventions d'OPAH-CD, destinées à améliorer le cadre de vie des occupants, faciliter la gestion de l'attente, contribuer au redressement des copropriétés et anticiper les usages futurs après travaux.

De manière plus générale, l'enjeu d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants du quartier, et de les accompagner dans leurs conditions de vie dans le logement, quel que soit leur statut d'habitation, est partagé par les deux communes.

Grand Paris Grand Est a réalisé un recensement des logements sociaux, parcelle par parcelle, qui pourraient être éligibles à l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Compte tenu des estimations des avantages fiscaux, relativement faibles à l'échelle du quartier Chanzy-Briand, un fonctionnement optimisé pourrait être expérimenté : la mise en commun des avantages fiscaux permettrait le financement d'actions communes, bénéficiant à l'ensemble des habitants du quartier, quel que soit leur statut d'habitation, et en s'appuyant sur des opérateurs associatifs extérieurs.

Enfin, Livry-Gargan a signé le 7 février 2024 une convention avec l'agence locale de l'énergie et du climat – maîtrisez votre énergie (ALEC-MVE) ayant pour objectif de mettre en place des actions liées à l'information sur la rénovation énergétique, mais aussi la sensibilisation à la maîtrise des consommations.

Actions envisagées

- **Amorcer une discussion avec l'ANAH afin de mettre en place une GUSP parc privé (intercommunal)** : dans le cadre de la mise en place des dispositifs d'OPAH-CD, un financement dédié à la GUSP pourrait être défini. Il pourrait être assorti d'une programmation commune, pour certaines actions conçues de manière coordonnée.
- **Mettre en place une démarche de GUSP parc social (intercommunal)** : en mettant en commun les avantages fiscaux disponibles, en identifiant des opérateurs extérieurs et en définissant une programmation intercommunale d'actions répondant à un diagnostic partagé.
- **Mettre en place des actions de sensibilisation et d'information à l'utilisation du logement (Livry-Gargan)** : en partenariat avec l'ALEC-MVE (maîtrise des consommations d'énergie).
- **Développer la sensibilisation à la gestion des déchets et la préservation de l'environnement (Livry-Gargan) :** en partenariat avec Grand Paris Grand Est, et dans le cadre de la démarche de GUSP, afin d'encourager des comportements vertueux.
- **Développer des actions permettant l'appropriation des espaces publics (Livry-Gargan)** : il apparaît nécessaire de renforcer les liens entre habitants et de contribuer à l'ouverture sur les autres, au travers d'animations sociales, culturelles et sportives, organisées en pied d'immeuble, et en format participatif. Des actions municipales hors-les-murs pourraient être envisagées (fête des voisins, concerts du conservatoire, fête mondiale du jeu, etc.) afin de dynamiser l'espace urbain, de modifier l'image du quartier, de valoriser la diversité culturelle et de créer des opportunités d'interactions sociales.
- **Poursuivre et renforcer les dispositifs de prévention des impayés de loyers (Livry-Gargan)** : portés par le CCAS, et en lien avec les bailleurs sociaux.

3. Assurer la tranquillité résidentielle et publique

Enjeux locaux

Les problématiques de sécurité identifiées dans le quartier nécessitent une action publique renforcée en matière de tranquillité résidentielle et publique. Pour cela, les deux communes bénéficient d'outils dédiés, à différents niveaux :

- **À Livry-Gargan** : le conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) est actif, et dispose de différents groupes de travail. Il y existe également une police municipale, ainsi qu'un dispositif de vidéoprotection. La commune bénéficie enfin de l'implantation d'un commissariat de police nationale ;

- **Aux Pavillons-sous-Bois** : la commune a la particularité, malgré sa taille, de ne pas disposer de commissariat et d'être rattachée au commissariat de Bondy, malgré son souhait, pour des raisons évidentes, qu'elles soient géographiques, sociétales, sociales ou urbanistiques, d'être rattachée au commissariat de Livry-Gargan. Si son CLSPD est en cours de réactivation, elle dispose néanmoins d'une police municipale dont les effectifs ont été renforcés en 2023 (20 postes créés), ainsi que de conventions avec l'État et les transporteurs (SNCF, RATP). Elle a ainsi renforcé la visibilité des services de sécurité et la coopération entre eux (patrouilles sur l'espace public et dans les transports en commun). Enfin, elle a engagé en 2022 la modernisation de son dispositif de vidéoprotection (extension du réseau à 81 caméras, reliées par la fibre, contre 50 caméras hertziennes auparavant, dont 22 sont situées dans les quartiers prioritaires ; remplacement des écrans du centre de sécurité urbaine et raccordement au commissariat de Bondy).

Les deux communes partagent l'enjeu de garantie d'un cadre de vie agréable et apaisé pour les habitants, en agissant notamment dans la lutte contre les trafics (cigarettes et matières illicites), dans la réduction des dégradations du domaine public, dans le renforcement du dialogue entre habitants et institutions, mais aussi dans la prévention sociale de la délinquance. Pour cela, la poursuite du partenariat avec la police nationale et les bailleurs sociaux est indispensable, tant dans le cadre des CLSPD, que des démarches de GUSP.

Actions envisagées

- **Renforcer le dialogue avec les institutions (Pavillons-sous-Bois)** : la commune entend relancer de manière efficace et concrète le CLSPD, véritable outil de prévention et de médiation, afin de renforcer la coopération entre la police municipale et la police nationale et, plus largement, l'ensemble des services de l'État.
- **Développer le volet prévention jeunesse du CLSPD (Livry-Gargan)** : en renforçant les partenariats dans le cadre des groupes de travail mineurs et bailleurs déjà mis en place (ciblage de l'aide sociale à l'enfance, de la protection judiciaire de la jeunesse, du service pénitentiaire d'insertion et de probation, des services du Département et de l'Éducation nationale). Il s'agira également de proposer des actions de prévention en direction du jeune public en s'appuyant sur les financements du FIPDR.
- **Poursuivre l'accroissement du dispositif de vidéoprotection (intercommunal)** : aux Pavillons-sous-Bois sont en cours de déploiement 21 caméras supplémentaires, dont 8 dans le quartier Chanzy-Briand. À Livry-Gargan, le déploiement de 19 caméras supplémentaires est prévu à horizon 2026. En parallèle, Livry-Gargan poursuivra son investissement dans le domaine de la prévention des actes de malveillance en s'appuyant sur les financements de la Région Ile-de-France et de la Préfecture.
- **Renforcer les moyens du service de police municipale (Pavillons-sous-Bois)** : la ville a engagé des sommes conséquentes dans le remplacement des véhicules de service, et dans la rénovation complète du poste de police municipale. Il occupera les deux étages de la Maison des services publics Claude Erignac, située à proximité directe du quartier La Fourche-Canal de l'Ourcq.
- **Agir auprès de l'État afin que la ville des Pavillons-sous-Bois dépende dorénavant du commissariat de Livry-Gargan, à proximité du QPV.**
- **Développer les actions de médiation (Livry-Gargan et Pavillons-sous-Bois)** : pour concourir à la construction de liens entre les habitants et les institutions. Dans ce cadre, la mise en place d'une permanence d'un délégué police-population sera recherchée.

4. Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

Enjeux locaux

- **Redynamiser et diversifier le tissu commercial**

Pour permettre de maintenir un tissu commercial diversifié, les deux villes se sont investies au sein de ce champ.

La commune des Pavillons-sous-Bois a réalisé une analyse du commerce local, justifiant le choix d'un périmètre de sauvegarde du commerce existant. Cette étude a débouché sur la mise en œuvre du droit de préemption commercial. Quatre secteurs ont été retenus dont deux en géographie prioritaire, Chanzy-Briand la Fourche-Canal de l'Ourcq. Elle s'est, en autonomie, portée acquéreur ces dernières années de baux et de murs commerciaux pour maintenir du commerce de proximité. Certaines activités ont ainsi pu être pérennisées ou relocalisées sur le quartier Chanzy-Briand : un restaurant traditionnel, un bar, une agence immobilière, et un show-room de vêtements de marques à prix abordable.

La commune de Livry-Gargan porte également, depuis de nombreuses années, une politique volontariste en termes de développement et de maintien d'une offre commerciale de proximité qualitative. Le 14 février 2015, a été mis en place des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, dont fait partie le pôle commercial de Chanzy. Les enjeux sont multiples : il s'agit à la fois de développer une offre de commerces tout en confortant les polarités commerciales et en maintenant une offre de proximité essentielle (boulangerie, pharmacie, épicerie, etc.). La commune s'est alors fait accompagner par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Seine-Saint-Denis afin de définir les périmètres de préemption des fonds de commerces, des fonds artisanaux et des baux commerciaux. Cependant, pour lutter contre la déqualification de l'offre commercial, et accroitre l'attractivité des investissements commerciaux au sein de ce secteur, il est essentiel de mener en parallèle un travail d'attractivité du territoire.

- **Toucher les publics les plus éloignés des structures de l'emploi**

Différents leviers peuvent être actionnés afin d'améliorer l'employabilité : diagnostiquer les freins à l'emploi, et développer les dynamiques d'aller-vers.

En lien avec la mission locale de Gagny, Villemomble, Les Pavillons-sous-Bois, **la Ville des Pavillons-sous-Bois** porte différentes actions qu'elle entend développer au sein des quartiers la Fourche-Canal de l'Ourcq et Chanzy-Briand, au travers de la Maison de l'emploi, en direction des publics sans emploi.

Par ailleurs, dans le cadre des politiques d'insertion, le Département de la Seine-Saint-Denis se mobilise pour les allocataires du RSA au travers des agences locales d'insertion (ALI). L'association Aurore, en consortium avec Astrolabe Formation, a été retenue pour la **circonscription de Livry-Gargan - Les Pavillons-sous-Bois - Vaujours**. Depuis février 2024, une permanence de l'ALI a vu le jour sur la commune des Pavillons-sous-Bois, au sein de la Maison de l'emploi, à destination des habitants de la commune. L'objectif de l'ALI est de permettre l'émancipation et l'autonomie de la personne par le travail.

Actions envisagées

- **Poursuivre et renforcer l'action en matière d'action commerciale (Pavillons-sous-Bois)** : la commune s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique d'acquisition des murs de cellules commerciales et de préemption des baux. Cependant, cela demande des moyens budgétaires importants. Dernièrement, elle vient de s'inscrire dans le dispositif « Centres-villes vivants ». Porté par la Métropole du Grand Paris, il accompagne les collectivités, via sa foncière associée, dans le processus de requalification et de redynamisation du commerce local, en conseillant les élus mais également en portant financièrement tout ou partie de l'acquisition de murs et/ou de baux commerciaux. Un travail partenarial pourra également être mené avec les bailleurs sociaux pour favoriser l'implantation de commerces qualitatifs.

- **Développer les actions proposées au sein de la Maison de l'emploi (Pavillons-sous-Bois)** : organisation de session de coaching collectives et individuelles pour construire et stabiliser son projet professionnel (« Mon alternance sur mesure » via l'association JobIRL), mise en place d'ateliers de diagnostic des compétences numériques (dispositif « Egal-IT » porté par l'association ADFSAP en partenariat avec le Département), conseil en évolution professionnelle avec la mise en place de permanence du Truck CEP.
- **Pérenniser l'implantation de l'ALI Aurore** : il est envisagé de permettre à l'ALI d'installer des locaux de manière pérenne et ainsi offrir aux habitants, et particulièrement ceux des quartiers prioritaires, une offre de proximité. Le lieu d'implantation est en cours de réflexion entre l'opérateur et les communes.
- **Livry-Gargan poursuivra son partenariat** avec l'agence locale d'insertion portée par Aurore dans le domaine de l'insertion.

MODALITÉS LOCALES DE CONCERTATION

L'entrée en géographie prioritaire nécessite dans un premier temps de mettre en place un projet spécifique et une organisation communale en direction des habitants des quartiers. La période 2024-2026 sera mise à profit pour expérimenter ce projet et cette organisation, en s'appuyant sur les dispositifs de communication et d'échange avec la population existants. Des espaces d'échange dédiés pourraient être mis en place dans un deuxième temps, à partir de 2026, pour renforcer la concertation.

Neuilly-Plaisance

PRÉSENTATION DU QUARTIER DE NEUILLY-PLAISANCE

1. Situation du quartier

Neuilly-Plaisance fait son entrée au sein de la géographie prioritaire avec le quartier des Renouillères. Situé au centre de la commune, il s'agit d'un quartier de seulement quelques rues, situé entre le centre-ville, le Parc des Coteaux d'Avron, et la zone industrielle des Renouillères.

Les Renouillères comprennent 2 270 habitants (11% de la population nocéenne).

Si le quartier dénote des autres quartiers prioritaires sur certains aspects (proximité du centre-ville, vastes espaces verts, densité des équipements publics…), il ne fait pas exception sur son histoire, puisque ces terres agricoles ont laissé place à la construction de grands ensembles à la fin des années 60, abritant une population de plus en plus précaire au fil des années.

S'il existe du logement pavillonnaire et des copropriétés privées à proximité immédiate, le périmètre comprend uniquement des logements sociaux (552 chez Batigère, 258 pour Seqens) ou conventionnés (3 logements municipaux sur 6), lesquels représentent près de la moitié du parc sur la commune (46,27 %). Bien que plusieurs catégories de logements soient représentées, la majorité abrite les publics les plus précaires (12,8% de Droit au logement opposable (DALO) et 68,4% de Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)).

2. Équipements et services

Le quartier a la chance de pouvoir compter sur une forte densité de structures publiques en son sein ou à proximité immédiate.

Établissements scolaires

- L'école maternelle Léon Frapié ;
- L'école élémentaire des Cahouettes, dotée d'une Unité pédagogique pour élèves allophones arrivants (UPE2A) ;
- Le groupe scolaire (maternelle et élémentaire) Bel-Air, où sont affectés une partie des enfants des Renouillères ;
- Le collège Jean-Moulin, unique collège de la commune.

L'élémentaire des Cahouettes, l'élémentaire Bel Air et le collège Jean-Moulin, présentent les indices de position sociale (IPS) les plus bas de la commune.

Structures d'accueil de l'enfance-jeunesse

- Un accueil péri et extrascolaire maternel au sein des écoles maternelle Frapié et Bel Air ;
- Un accueil péri et extrascolaire élémentaire au Centre municipal de l'enfance (CME) des Renouillères ;
- La Maison de la Culture et de la Jeunesse propose un accueil pour les 6-17 ans et d'autres services (soutien scolaire, cours d'alphabétisation…) ;
- Le Point Accueil Jeunesse (PAJ) soutient les jeunes de 15 à 25 ans dans leurs démarches d'insertion professionnelle et d'orientation scolaire.

Structures d'accueil de la petite enfance

- Le Relais Petite Enfance (RPE), qui met en relation les parents d'enfants de moins de 3 ans avec des assistantes maternelles, et des ateliers de groupes pour favoriser leur sociabilisation ;

- La Halte-Jeux, qui accueille de façon occasionnelle des enfants de 1 à 3 ans, notamment en cas de formation professionnelle ou de process de recrutement ;
- La crèche Pirouettes-Cahouettes, qui accueille des enfants de 15 mois à 3 ans.

Structures sportives et de loisirs

- Un Dojo est situé au rez-de-chaussée de la MCJ ;
- Le gymnase Saluden et le terrain d'évolution qui le jouxte comprenant deux terrains de basketball et un terrain de football.

Une activité associative essentiellement sportive

- NPS Handball, B2M Futsal, Kawets Futsal, Move for Life (boxe), Naçao Capoeira, CPTS Marne-Plaisance, Association Santé Neuilly-Plaisance ;
- Amicale de locataires et d'initiatives solidaires (ALIS), qui assure défense des droits des locataires des Renouillères auprès des bailleurs et l'organisation d'actions de convivialité ;
- Al Amel, association cultuelle et sociale, elle gère la Mosquée de Neuilly-Plaisance (à l'origine rue des Renouillères, et nouvellement installée rue Alexander Fleming), propose des cours de soutien scolaire, et procède à des distributions de denrées et vêtements à titre gratuit.

Quelques commerces essentiels

- Une boulangerie-sandwicherie
- Une épicerie avec une partie tabac-presse
- Une pharmacie

De nombreux espaces verts

- L'Espace Kennedy, où se trouvent des aires de pique-nique, de jeux pour enfants, un jardin partagé, une aire de « *street work-out* »;
- Le square situé au 15 chemin de Meaux, aisément accessible à pied depuis la rue Letombe, fait l'objet régulier de rassemblements ;
- Le Parc des Coteaux d'Avron, parc de 31.4 hectares classé Natura 2000, est néanmoins peu fréquenté par les habitants des Renouillères malgré une entrée avenue du Président Kennedy ;
- La Voie Lamarque, voie verte qui relie le Parc aux bords de Marne en passant par le centre-ville et la gare RER.

Une bonne desserte en transports

- 3 arrêts du bus n°114, qui relie le quartier à la gare de Neuilly-Plaisance (RER A), Fort de Vincennes (métro 1) et Le Raincy-Villemomble-Montfermeil (RER E);
- Les lignes n°127 et n°116 sont également relativement accessibles, et desservent entre autres les gares de Val de Fontenay (RER E et A), Nogent-Le Perreux (RER E) Champigny-St Maur (RER A) et Croix de Chavaux (métro 9).

Une sécurité renforcée

- Installation de 5 nouvelles caméras (dont 1 remplacement).

3. Projet et organisation communale

Dans la continuité du programme politique municipal, le contrat de ville entend prioritairement agir pour la jeunesse et les familles, et offrir un cadre de vie toujours plus agréable.

Cela suppose également de développer le tissu associatif sur le quartier : d'une part en renforçant le tissu existant (accompagner les associations à la méthodologie et les dispositifs de la politique de la ville ; les aider à toucher le public cible), et, d'autre part, en diversifiant l'offre (actions d'associations extérieures au quartier ; diversifier les champs d'intervention).

L'ingénierie est assurée en intérim par la Direction Générale des Services. Un recrutement a été lancé pour un·e chargé·e de mission Politique de la ville : agent de catégorie A à temps plein, cet agent aurait la charge de l'animation et du suivi du contrat de ville dans son ensemble, de ses programmations et financements. L'élue en charge du pilotage de la politique de la ville sera Madame BOILEAU, 5ème adjointe notamment déléguée aux Affaires Scolaires et à l'Enfance.

Le comité de pilotage communal se composerait comme suit :

- Élus : Monsieur le Maire, Mme Martine LAMAURT (1ère adjointe déléguée notamment aux Associations), Madame BOILEAU, Madame CHOULET (Conseillère municipale chargée des Finances et du Logement), Monsieur BOURZIK (Conseiller municipal chargé de la Vie des Quartiers) et Madame BRECHU (Conseillère municipale chargée de la Jeunesse, de l'Action Sociale et du Conseil des Jeunes).
- Services municipaux : Direction Générale des Services, Service Enfance-Jeunesse, Service de l'Éducation.
- Autres acteurs locaux : Association de locataires (ALIS) et associations sportives bien implantées sur le quartier (NPS Handball, Kawets Futsal).

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

1. Ouvrir le champ des possibles aux jeunes et aux enfants

Enjeux locaux

La Ville souhaite avant tout soutenir les jeunes résidents (0-30 ans) des Renouillères à travers une approche globale et multidimensionnelle, visant à favoriser leur épanouissement personnel, leur intégration sociale et leur réussite éducative.

Pour atteindre cet objectif, divers dispositifs compléteront ceux déjà en place, orientés tant vers les jeunes eux-mêmes (soutien scolaire, insertion professionnelle, citoyenneté, santé…) que vers leurs parents (soutien à la parentalité, maîtrise de la langue, du numérique, accès aux droits).

Favoriser la réussite des enfants et des jeunes

Cela passerait en premier lieu par l'inclusion dans le Réseau d'Éducation Prioritaire (REP) du collège Jean-Moulin, et, par conséquent aux écoles maternelle (Frapié, Bel-Air) et élémentaires (Bel Air, Cahouettes) fréquentées par les enfants des Renouillères. Ce dispositif offrirait de meilleures conditions d'apprentissage aux élèves, notamment par le dédoublement des classes. Monsieur le Maire a d'ores été déjà sollicité l'inclusion à ce réseau auprès de la Rectrice de l'académie de Créteil.

La municipalité projette également de postuler au label de Cité éducative, laquelle permettrait de consolider la continuité éducative sur les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires (cf. Projet éducatif de territoire (PEdT) adopté en 2023), tout en élargissant son champ à des acteurs hors de la communauté éducative (entreprises, associations sportives, lieux culturels…). Outre la création et/ou dynamisation des relations entre les acteurs qui y prennent part, ce dispositif offrirait des opportunités d'ouverture, et donc de mobilité et d'insertion, aux enfants et jeunes.

Dans l'attente de dispositifs spécifiques de réussite éducative, la carte scolaire a fait l'objet d'une révision (adoptée en 2023 pour la rentrée 2024), visant notamment à apporter davantage de mixité au sein de la maternelle Frapié et de l'élémentaire des Cahouettes. Pour ce faire, la sectorisation comprend désormais l'ensemble des enfants domiciliés sur la résidence du Val de Plaisance et sur une partie du village de Plaisance (au Sud du quartier).

Consolider la mission sociale de la MCJ

À cette fin, et outre les permanences de droit commun qu'il est indispensable de rétablir (principe inscrit dans la Convention Territoriale Globale (CTG) signée avec la CAF en 2021 ; assistante sociale du Conseil départemental), la Ville sollicitera auprès de la CAF un agrément en Centre social, ou en Espace de Vie Sociale (EVS) pour la MCJ.

Pour recréer du lien social avec les jeunes les plus éloignés, il sera toutefois crucial de bénéficier de l'expertise de professionnels de la prévention spécialisée et de médiation, afin d'établir des relations de confiance et d'accompagner ces jeunes vers les dispositifs précités.

Rénover et repenser les espaces d'accueil du jeune public

Le CME des Renouillères est un bâtiment qui nécessite d'être rénové, notamment d'un point de vue thermique, mis aux normes et agrandi, au regard d'une augmentation des besoins d'accueil de loisirs des enfants de 6 à 12 ans.

Ce projet permettrait par exemple, la mise à disposition de locaux à des associations sur les temps où ils ne sont pas utilisés, et, de rendre plus mixte encore le public qui s'y côtoie, en accueillant des enfants de quartiers plus favorisés.

Pour l'aboutissement d'un tel projet, la Ville souhaite le soutien financier de la Métropole du Grand Paris (MGP), de l'État, de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et de la CAF.

La Maison de la Culture et de la Jeunesse (MCJ) et la Halte-Jeux nécessitent également une rénovation, notamment énergétique, et une redistribution des espaces. Ce projet comprendra également la réfection des locaux adjacents, les locaux commerciaux, et l'antenne de police municipale, qui aura vocation à reprendre son activité. Pour limiter les regroupements à proximité de la structure, comme il est parfois observé aujourd'hui, des mesures seront adoptées pour occuper l'espace, par exemple avec l'installation d'une aire de jeux pour les enfants accueillis à la Halte-Jeux.

Si la MGP s'est déjà engagée à co-financer ce projet (via le Fonds d'Investissement Métropolitain - FIM), la municipalité compte sur un appui de l'Etat, de l'ADEME, du Conseil départemental et de la CAF.

Actions envisagées

- Obtenir le label de Cité éducative
- Obtenir un agrément social pour la MCJ
- Élargir les modes d'accueil (accueil libre, ouvertures nocturnes supplémentaires) pour encourager la fréquentation de la MCJ et du PAJ
- Réhabilitation et agrandissement du CME des Renouillères
- Rénovation de la Halte-Jeux, de la MCJ et des commerces adjacents à la MCJ

2. Développer l'accès au sport et à la culture

Enjeux locaux

Bien qu'une rénovation du parc de logement social et de l'école des Cahouettes aient eu lieu, les structures de proximité n'ont pas encore pu bénéficier du même traitement. Elles sont plutôt vieillissantes et ne répondent pas toujours adéquatement aux besoins des usagers ou à la fréquentation qu'elles connaissent.

Pour remédier à cette situation, il est prévu d'entreprendre des travaux sur plusieurs structures clés du quartier, et d'en créer de nouvelles.

Ces investissements seront accompagnés d'actions au sein de ces structures. Il s'agit d'offrir des équipements de proximité de qualité, d'assurer leur appropriation, et ce tout en promouvant le sport et la culture auprès du public des Renouillères.

Renouveler les infrastructures sportives

Le gymnase Saluden nécessite une réfection globale. Il s'agit d'un équipement essentiel au quartier -le terrain d'évolution adjacent accueille chaque été la Coupe d'Afrique des Nations, organisé par des habitants-, et plus largement à la commune puisque c'est par exemple le seul gymnase de la ville pouvant accueillir des compétitions de handball et de futsal.

Outre l'amélioration de l'installation sportive, la rénovation contribuera à réduire le sentiment d'insécurité des utilisateurs et riverains, par exemple en assurant un meilleur éclairage des accès. Pour garantir la réalisation complète du projet, la Ville recherche la contribution de l'État, de l'Agence Nationale du Sport (ANS), ainsi que du Conseil départemental.

Pour permettre d'accéder librement et gratuitement à des infrastructures sportives, la création d'un terrain multisports ou « city-stade » est prévue au sein de l'Espace Kennedy. Ce projet est davantage avancé que les précédents, puisqu'il bénéficie d'ores et déjà d'un co-financement par l'ANS, et serait livré pour l'automne 2024.

La piscine municipale, connaitra également un vaste projet de rénovation, énergétique notamment, et d'extension, avec une livraison début 2026. Si elle ne se situe pas dans le quartier, elle est à proximité et est fréquentée par les familles et jeunes des Renouillères, en particulier l'été faute de partir en vacances, qui profitent aussi bien du bassin, que du jardin attenant pour y pique-niquer. Cette infrastructure joue également un rôle essentiel dans l'apprentissage du « savoir nager » pour ce public.

En entreprenant ces travaux de rénovation et de construction, la Ville s'engage à améliorer significativement la qualité des équipements de proximité dans le quartier, répondant ainsi aux besoins et aux attentes des habitants tout en favorisant le développement d'une vie sociale, sportive et culturelle dynamique.

Implanter un lieu culturel au cœur du quartier

L'objectif est de permettre le développement du capital culturel et artistique des résidents, en créant un lieu à proximité immédiate, en complément des lieux et actions en place sur la commune (Micro-folie, bibliothèque, cinéma, école de musique).

Un studio de musique sera établi afin de fournir un lieu d'apprentissage et de création musicale par une variété de leçons (écriture, chant, pratique instrumentale, musique assistée par ordinateur…). Il se distingue de l'Ecole de musique par son volet social : l'accueil pourra s'étendre en soirée, et prévoir des moments conviviaux ou des évènements (showcase, scènes ouvertes).

Toujours dans cette perspective d'épanouissement artistique, la Ville souhaite bénéficier du Dispositif d'Éducation Musicale et Orchestrale à vocation Sociale (DEMOS), programme en partenariat avec la Philharmonie de Paris qui vise à offrir un accès à l'éducation musicale et à la pratique orchestrale aux enfants et aux jeunes issus de milieux défavorisés.

Actions envisagées

- Rénovation du gymnase Saluden
- Création d'un city-stade dans l'espace Kennedy
- Réfection et extension de la piscine municipale
- Élargir les cours de « savoir nager » à un public adulte, et/ou phobique de l'eau
- Création d'un studio musique et de projets associés (leçons, évènements)
- Mise en place du DEMOS
- Création intergénérationnelle de scénettes de théâtre

3. Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Enjeux locaux

Garantir un cadre de vie qualitatif

Le parc social a pu bénéficier d'une importante rénovation (achevée en 2022), aussi bien esthétique qu'énergétique, et qui concerne tant les logements que les espaces communs ou extérieurs. Dès lors, la Ville attend des bailleurs un engagement fort, au titre du droit commun, de l'entretien des travaux réalisés.

Une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) devra quant à elle se concentrer sur des aménagements supplémentaires à ceux déjà réalisés, à l'accompagnement social, ou encore à la sensibilisation des résidents.

Un engagement sera par exemple attendu de la part des bailleurs pour renforcer le lien avec l'Amicale de locataires et d'initiatives solidaires (ALIS), tant sur les problématiques quotidiennes que sur l'organisation de temps plus conviviaux.

Actions envisagées

- Approfondir le partenariat avec les bailleurs par la signature d'une convention communale de GUSP

4. Assurer la sécurité et la tranquillité publique

Enjeux locaux

Rétablir la quiétude sur le quartier

Le parc social est classé au niveau 3 (sur 4) sur l'échelle de l'Association des organismes de logement social d'Ile-de-France (AORIF), comme site marqué « par une activité délinquante réelle et une économie parallèle qui peuvent perturber le fonctionnement social du quartier/d'attroupements réguliers liés à des trafics ».

Il existe en effet un trafic de stupéfiants aux abords du gymnase Saluden, qui crée régulièrement des tensions avec les usagers (associations, écoles). Des règlements de compte par arme à feu ont pu avoir lieu sur fond de trafic. Des attroupements ont également lieu au niveau de la MCJ ou de la maternelle Frapié pour y consommer des substances alcooliques ou stupéfiantes.

Des rixes se produisent de plus en plus régulièrement entre les jeunes des Renouillères et ceux des Primevères (Neuilly-sur-Marne) ou du Pré-Gentil (Rosny-sous-Bois).

Des rodéos et du « *street-pooling* » (ouvertures de bouches à incendie) peuvent avoir ponctuellement lieu, et plus largement des nuisances sonores (mortiers).

Le secteur est sujet à d'autres problématiques variées : véhicules ventouses, mécanique sauvage, stationnement et circulation plutôt anarchique, détritus, squats…

Si ces phénomènes sont traités pour partie par le droit commun (Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation (CLSPDR), Convention de coordination entre Police municipale et Police nationale), certains devront faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la GUSP.

Actions envisagées

- Développer les actions de prévention des rixes (connaissance mutuelle entre les jeunes, projections, débats…)
- Bénéficier de la présence de services de médiation sociale ou de prévention spécialisée pour permettre « l'aller vers »
- Créer des moments de rencontres entre les services régaliens et les jeunes (classe Défense, visite de la caserne…)
- Réinstaller une antenne de police municipale au sein du quartier, et poursuivre le développement de la vidéoprotection

MODALITÉS LOCALES DE CONCERTATION

Neuilly-Plaisance rejoignant la géographie prioritaire, il n'y existait pas de conseils citoyens.

Cependant, d'autres organes de participation citoyenne, tels que les Délégués de quartier, le Conseil des jeunes ou encore le Conseil des aînés, existent déjà.

Par ailleurs, des réunions publiques sont régulièrement organisées pour discuter des projets structurants et/ou répondre aux problématiques récurrentes rencontrées par les habitants de la commune.

Grâce à l'initiative « Je Décide Pour Ma Ville », les Nocéens ont également la possibilité de contribuer aux projets communaux.

En ce qui concerne les habitants, il est envisagé de continuer à travailler avec ces instances et outils déjà en place.

Toutefois, conscient qu'il n'est pas aisé d'avoir accès au public cible, des rencontres plus informelles sont envisagées pour recueillir leurs préoccupations (ex : point d'écoute parents). De plus, une offre de service en médiation ou en prévention spécialisée, ainsi que l'agrément en centre social de la MCJ, devraient permettre d'affiner la compréhension des besoins des habitants des Renouillères.

En ce qui concerne les associations, deux formats sont projetés : des réunions bilatérales Ville-association dédiées à la présentation de leurs projets en amont des comités techniques ; et des séances plénières pour associer le tissu associatif dans des projets d'envergure, à l'image de celle organisée pour les « Jeux Olympiques des enfants ».

Neuilly-sur-Marne

PRÉSENTATION DU QUARTIER DE NEUILLY-SUR-MARNE

1. Situation du quartier

Le quartier Val Coteau Fauvettes est situé au cœur de la ville de Neuilly-sur-Marne. D'une superficie de 41 hectares m², soit 1/17ème du territoire communal ; il faut noter qu'un peu plus du quart du territoire communal est consacré aux espaces verts.

Le nouveau quartier compte 8750 habitants soit un quart de la population.

Le périmètre a été étendu avec le décret du 28 décembre 2023 ; en effet, suite aux études du carroyage, la proposition d'inclure de nouvelles zones a été retenue par les services de l'Etat. Les patrimoines de deux bailleurs sont augmentés (SEQENS, SSDH) et deux nouveaux bailleurs intègrent le dispositif (CDC Habitat et Antin). 365 logements sociaux supplémentaires se situent en géographie prioritaire.

La grande majorité du quartier prioritaire est dans le dispositif du NPNRU.

Un peu plus du tiers (37%) des logements sociaux de la commune se situe dans ce secteur.

2. Équipements et services

Le quartier est desservi par les lignes de bus 127 (Montreuil Croix de Chavaux), 203 Neuilly Plaisance RER/Gagny RER), 303 (Bobigny/Noisy le Grand Mont d'Est RER)

Le quartier Val Coteau Fauvettes accueille de nombreux équipements et services : gymnase, stade, piscine, patinoire, médiathèque avec auditorium, salle des fêtes, centre social et numérique, centre culturel, collège, écoles maternelles et élémentaires, crèches, PMI, centre de loisirs, Grand marché les mercredis et samedis, commerces et centre commercial, PIMMS mobile, Maison du renouvellement urbain, service social départemental…

Le parc des 33 hectares borde le quartier à l'est et la plaine Ile de France offre un espace vert au cœur du quartier ; une étude est en cours pour revaloriser le devenir et les aménagements de ce parc dans une logique de co-construction.

Les associations sont présentes sur le quartier, le conseil citoyen se réunit à la Maison du renouvellement urbain et mène des actions avec les habitants ; le petit relais, épicerie sociale et solidaire propose des denrées alimentaires aux familles.

Les restos du cœur tiennent leurs permanences et distributions au complexe Pagnol, au cœur du quartier.

Le quartier est inclus dans le territoire entrepreneurs.

Une grande partie du quartier est en renouvellement urbain.

3. Projet et organisation communale

Les services de la Ville se sont réunis en février 2024 pour répertorier les actions menées en direction des habitants du quartier prioritaire Val Coteau/Fauvettes, identifier les besoins et proposer des priorités pour le futur Contrat de Ville en tenant compte des spécificités du quartier et de leur expertise du terrain.

La grande majorité des actions s'inscrit dans les priorités du Contrat de Ville Territorial, mais des spécificités sont propres à Neuilly-sur-Marne.

Il est à noter que certaines orientations territoriales n'ont que très peu été déclinées sur le quartier prioritaire ces dernières années : amélioration des parcours résidentiels, transports et mobilités, connexion offre et demande d'emploi locale, soutien à l'ESS et aux filières vertes, santé environnementale. Ces sujets concernent l'ensemble du territoire communal et n'ont pas été menées spécifiquement en direction des habitants du quartier prioritaire ; pour autant, les

actions qui répondent au Contrat de Ville Intercommunal peuvent bien évidemment être déclinées sur le quartier prioritaire Val Coteau.

Les besoins identifiés se regroupent autour de 10 domaines principaux :

- L'éducation et l'accompagnement des enfants/jeunes
- La tranquillité, la prévention, la sécurité
- L'accès à la culture et aux sports
- La propreté
- L'accès aux droits
- La santé
- La solidarité et les échanges
- L'accompagnement du projet urbain
- La maîtrise énergétique
- L'emploi et le développement économique

Les actions intergénérationnelles, la prise en compte du handicap et la connaissance de l'histoire et de la mémoire de la ville sont très souvent mises en avant par les professionnels et il convient donc de les définir comme des axes transversaux de l'ensemble des actions.

La Ville de Neuilly-sur-Marne met les habitants au cœur de ses priorités et souhaite développer et voir se développer des actions qui leur permettront de mieux vivre dans le quartier et dans la ville.

Les actions menées en partenariat avec les bailleurs, les commerçants, les entreprises, les partenaires institutionnels et les associations viseront à accroître la qualité et le cadre de vie des nocéens.

Une attention particulière à la prise en compte du handicap et à l'égalité homme/femme devra être portée aux actions qui s'inscriront dans la programmation du Contrat de Ville.

La Politique de la Ville est pilotée par le service des Dynamiques Locales, rattaché au Cabinet du Maire.

L'équipe assure le suivi des demandes de subvention dans le cadre de la programmation annuelle du Contrat de Ville et accompagne les porteurs dans la définition, la mise en place et le suivi des actions qui répondent aux objectifs prioritaires de la Ville. Elle assure également l'information sur les différents appels à projets, en lien avec la Déléguée du Préfet et les services de l'État.

Le service assure l'examen des projets qui sollicitent un financement du Fonds de participation des habitants, en partenariat avec le Conseil Citoyen et la Déléguée du Préfet.

Une commission de présentation des nouveaux projets est organisée chaque année afin que les porteurs de projets expliquent les objectifs de leurs actions ; les représentants de l'Etat et de GPGE sont conviés à cette rencontre.

L'ensemble des projets reçus dans le cadre de la programmation annuelle est examiné avec les partenaires financeurs lors du comité de pilotage technique afin de préparer l'arbitrage politique. Ce comité de pilotage se tiendra en amont du comité de pilotage territorial.

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

1. Poursuivre la rénovation urbaine

Enjeux locaux

Depuis plus de quinze ans, le quartier se transforme en profondeur dans le cadre du programme de rénovation urbaine. De 2008 à 2021, le premier programme de rénovation urbaine a été à l'origine de la suppression de l'urbanisme de dalle, de la démolition de 2 tours de 16 étages, mais aussi de la rénovation et de la construction de plus de 1000 logements et de plusieurs équipements publics (médiathèque, Maison de la petite enfance, bureau de Poste, centre social Louise Michel devenu Atelier des projets…).

Depuis 2017, la Ville de Neuilly-sur-Marne s'est engagée dans un deuxième projet, inscrit au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), dont le pilotage a été transféré, depuis 2018, à l'EPT Grand Paris Grand Est.

Les travaux, qui débuteront en 2024, concerneront en priorité les secteurs qui n'ont pas été rénovés lors du premier programme, au cœur et au sud du quartier. L'objectif est de poursuivre les efforts du premier projet de renouvellement urbain pour :

- Transformer le quartier Val Coteau/Les Fauvettes en quartier résidentiel de qualité et mixte socialement ;
- Renforcer le dynamisme et l'attractivité du cœur de quartier, offrant de nombreux services à la population ;
- Mieux valoriser et intégrer les espaces de nature existants pour faire du quartier une pièce maîtresse de la trame verte locale, afin de renforcer l'esprit Ville-jardin de la commune.

Sont notamment prévus dans le cadre de la convention signée avec l'ANRU en 2021 :

- La démolition de 206 logements sociaux et la réhabilitation de 202 logements sociaux sur le patrimoine de Batigère Habitat ;
- La résidentialisation de 442 logements (3 bâtiments de Batigère Habitat et 2 bâtiments sur le patrimoine Seine-Saint-Denis Habitat) ;
- La construction d'environ 150 logements intermédiaires ou en accession à la propriété ;
- L'amélioration des commerces et des services existants, et la construction de nouveaux équipements (ex : rénovation du groupe scolaire Rouget de Lisle Chénier, création d'une nouvelle maison des assistantes maternelles, implantation à l'étude d'une maison des solidarités) ;
- La requalification de nombreux espaces publics (voiries, parc de la Plaine Ile-de-France, anciennes dalles de parking Melun et Fontainebleau).

Afin d'accompagner ces changements auprès des habitants, la « Maison du Renouvellement Urbain » a ouvert ses portes en 2021 : elle constitue un véritable lieu d'information, d'échanges et de ressources sur le projet urbain et plus globalement sur le cadre de vie.

Les actions qui accompagnent ces aménagements pourront être soutenues dans le cadre du contrat de ville.

- **Priorités :** poursuivre et achever le renouvellement urbain des 4 secteurs opérationnels et mettre à l'étude le secteur du cœur de quartier, incluant le centre commercial, le triangle de l'A103 et le gymnase Henri Deglane, poursuivre l'accompagnement des résidents dans les transformations de leur quartier, accompagner les copropriétés dans les démarches d'obtention des aides à la rénovation thermique, mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel du quartier,

avec une attention particulière portée aux aménagements permettant de lutter contre les ilots de chaleur, accompagner le relogement des ménages.

- **Partenariats** : État, GPGE, bailleurs sociaux et copropriétés.

2. Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Enjeux locaux

La Ville fait des aménagements pour favoriser les mobilités douces et améliorer la performance énergétique des bâtiments publics.

L'atelier des projets, au cœur du quartier prioritaire, élargit ses missions et devient un centre ressources pour les projets des habitants qui y trouveront l'accompagnement nécessaire.

Le réseau de chaleur urbain est déjà développé sur le quartier ; une école est équipée d'une cour Oasis ; la Ville va continuer de limiter les îlots de chaleur et développer et requalifier les espaces verts.

Une brigade verte a été mise en place pour favoriser le respect des espaces et les balades propreté avec les habitants se développent.

Une consultation est en cours pour le devenir de la Plaine Ile de France, parc au cœur du quartier.

Les habitants du quartiers prioritaires doivent pouvoir être acteurs et il convient de les informer sur les aides concernant la rénovation énergétique des logements et les accompagner sur le développement de la collecte sélective.

Les actions qui favorisent le respect du cadre de vie, la qualité de vie pourront être soutenues afin d'accroître le bien vivre dans le quartier.

Les opérations menées dans le cadre de la Gestion urbaine et sociale de proximité devront permettre d'accroître la qualité de vie dans le quartier en tenant compte des besoins des habitants. Les actions en faveur de la collecte sélective et de l'environnement sont nécessaires.

- **Priorités** : développer des mobilités douces, maîtriser les dépenses énergétiques, respecter l'environnement, soutenir les actions inscrites dans la charte de GUSP, accroître la propreté et le cadre de vie du quartier.
- **Partenariats** : État, ANRU, GPGE, bailleurs sociaux et copropriété, Département, Région, ADEME, associations et acteurs locaux.

3. Assurer la tranquillité résidentielle et publique

Enjeux locaux

Le quartier est bien doté en commerces et services mais les trafics et les désordres fragilisent le quartier et amènent un sentiment d'insécurité ; les émeutes de 2023 ont été violentes et certains commerçants impactés souhaitent quitter le quartier.

Le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation (CLSPDR) est actif sur la commune et des groupes de travail sont constitués. Il convient de soutenir les actions identifiées par les acteurs du CLSPDR et de soutenir le partenariat avec la Police Nationale et la Police Municipale.

Le réseau VIF est actif depuis plusieurs années sur la Ville et 3 logements d'accueil d'urgence sont mis à disposition des femmes et familles victimes ; les partenariats avec les bailleurs méritent d'être développés.

La mise en place d'un service de prévention spécialisée permettrait de développer des actions de médiation et de prise en charge du public jeune.

- **Priorités** : mettre en place un service de prévention spécialisée, développer les actions de prévention de la délinquance, lutter contre l'insécurité, soutenir les actions du CLSPDR, favoriser la sécurité des personnes et des biens, accompagner les femmes et familles victimes de violences intrafamiliales, soutenir les commerces et les activités économiques sur le quartier.
- **Partenariats** : Police, Justice, bailleurs, département, associations, acteurs locaux et commerçants.

4. Ouvrir le champ des possibles aux enfants et aux jeunes

Enjeux locaux

La réussite et l'épanouissement des enfants demeurent une priorité de la municipalité et le Programme de réussite éducative (PRE) est un pilier incontournable du Contrat de Ville ; il apporte son soutien à plus de 300 élèves du quartier prioritaire en proposant des actions dans le domaine de la santé, du bien-être et dans la prise en charge globale des problématiques familiales.

Les services municipaux proposent des actions d'accompagnement et de renforcement de la fonction parentale en partenariat avec la CAF et les services institutionnels. Toutes les actions en faveur du développement personnel de l'enfant/élève et de la fonction parentale sont essentielles et bénéficieront du soutien du Contrat de Ville

Le tissu associatif est lui aussi très mobilisé dans l'accompagnement à la scolarité.

La Ville a mis en place un dispositif innovant à destination des jeunes nocéens : le Pass Jeune Citoyen qui permet aux jeunes de 14 à 18 ans d'effectuer des heures de bénévolat en échanges de points qui leur permettent d'acquérir des lots (permis de conduire, vélo, trottinette électrique, BAFA, bons cadeaux…). Les actions qui accompagnent ce dispositif et participent à la citoyenneté seront éligibles aux financements du Contrat de Ville.

Un des objectifs du contrat est de mettre en place avec le partenariat du Département un service de prévention spécialisée sur le quartier Val Coteau ; en effet, la présence des médiateurs de rue sera un élément essentiel à l'orientation et à la prise en charge des jeunes.

- **Priorités** : mettre en place un service de prévention spécialisée, développer les actions de soutien à la parentalité, accompagner la réussite scolaire, soutenir les actions du PRE, favoriser le développement du Pass jeune citoyen.
- **Partenariats** : Éducation Nationale, Département, CAF, associations, acteurs sociaux.

5. Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

Enjeux locaux

Le quartier Val Coteau bénéficie d'une offre commerciale variée et de nombreux équipements publics y sont présents ; il convient que ces services à la population perdurent et se développent.

La Ville mène et soutient les actions pour lever les freins à l'emploi avec les partenaires institutionnels, les acteurs locaux et les associations.

Les actions devront concernées, l'orientation, la formation et la réinsertion des publics cibles.

Le développement des parcours qualifiants et d'apprentissage de la langue française pour les adultes est à développer sur le quartier prioritaire en tentant de mobiliser les publics les plus éloignés.

En partenariat avec les bailleurs sociaux, la Ville met en place des chantiers éducatifs à destination des jeunes ; il convient de soutenir ces chantiers qui peuvent être des éléments de découverte du monde du travail et de valorisation de l'engagement des jeunes pour le quartier.

Le soutien à la création d'entreprise, à l'entreprenariat et au développement économique constitue également un pilier à consolider sur le quartier.

Des actions de redynamisation et d'animation du commerce sont en cours et il convient de les développer pour maintenir une offre variée et de qualité aux nocéens.

- **Priorités** : lever les freins à l'emploi, offrir des parcours qualifiants, garantir l'apprentissage de la langue française, lutter contre la fracture numérique, soutenir la création d'entreprise et l'entreprenariat, soutenir le commerce et les activités.
- **Partenariats** : État, GPGE, CCI, Mission Locale, France Travail, associations, bailleurs sociaux, commerçants et acteurs sociaux.

6. Garantir un accès réel à la santé et aux droits

Enjeux locaux

L'accès aux droits, aux soins et à la prévention sont des éléments essentiels de l'égalité et les actions en direction des habitants du quartier Val Coteau Fauvettes sont définies comme prioritaires.

La Ville et les partenaires investissent largement dans le domaine de la santé pour répondre à la faible offre médicale sur le quartier et plus largement sur la ville. Un nouveau centre de santé privé met à disposition des cabinets médicaux (généralistes et spécialistes) ainsi qu'un centre de radiologie, scanner, IRM. Ce centre sera doublé d'un second espace médical et paramédical géré par la commune.

Un Contrat Local de Santé coordonne les actions de prévention et anime le réseau des professionnels au profit des habitants.

Le service Santé de la ville pilote les actions menées dans le cadre du réseau VIF ; trois logements d'accueil d'urgence, gérés par le service Logement, sont mis à disposition des femmes isolées avec ou sans enfants.

Il convient donc que les actions qui permettront aux Nocéens de connaître et bénéficier d'un meilleur suivi médico-psychologique soient soutenues.

Il convient aussi de développer les actions de prévention des conduites à risque tant envers le public jeune que le public adulte.

Des permanences du PIMMS mobile et du CIDFF se tiennent sur le quartier prioritaire, des conseillers numériques sont présents à l'Atelier des projets et il convient de développer les actions qui luttent contre la fracture numérique et qui accompagnent les habitants dans leurs droits.

- **Priorités** : soutenir les actions inscrites dans le CLS, favoriser les actions de prévention santé et de dépistage, soutenir les actions du réseau VIF, développer les accompagnements et l'accès aux droits et aux démarches administratives, permettre la connaissance et l'accès aux institutions.
- **Partenariats** : État, ARS, associations, acteurs médicaux et sociaux.

7. Développer l'accès au sport et à la culture

Enjeux locaux

Le quartier Val Coteau offre de nombreux équipements sportifs et culturels : Médiathèque, auditorium, centre culturel, patinoire, piscine, stade, gymnases, city parc, terrain 3x3 pour le basket ; les habitants bénéficient donc d'une offre de proximité variée ; l'enjeu du Contrat de

Ville est de leur permettre de s'approprier ces équipements et de pratiquer des activités sportives et culturelles.

La Direction des affaires culturelles propose des spectacles et animations en cœur de quartier, à l'auditorium ou hors les murs ; il convient de les multiplier pour que les habitants puissent accéder à l'offre culturelle.

La projet Demos est proposé aux élèves du quartier prioritaire et ainsi une dizaine d'enfants pratique un instrument de musique en partenariat avec la Philharmonie de Paris.

La tenue des JOP pendant l'été 2024 et le passage de la flamme sur le territoire de la Ville et au cœur du QPV va développer les démonstrations sportives et faire découvrir les associations présentes sur la Ville.

Le service des sports multiplie les opérations spéciales : les 24 heures de la natation, la nuit de la patinoire, les Fit Days, les 24 sites pour faire découvrir le sport autrement.

Des associations, en partenariat avec les bailleurs, développent des activités sportives en pieds d'immeuble, au plus près des habitants.

La Ville met en place des jumelages avec des villes européennes, des villes francophones en Amérique du Nord et dans les Caraïbes pour favoriser les échanges interculturels.

- **Priorités** : pratiquer une activité sportive, accéder à la culture, développer les animations sportives et culturelles hors les murs, multiplier les équipements sportifs et culturels, soutenir les actions dans le cadre des jumelages, soutenir le projet DEMOS, soutenir les associations, développer la médiation culturelle et sportive.
- **Partenariats** : État, Département, associations.

MODALITÉS LOCALES DE CONCERTATION

- **Le conseil citoyen**

Le conseil citoyen a été créé en 2015 dans le cadre du précédent Contrat de Ville. Après un démarrage difficile, il est aujourd'hui actif. Ses membres ont été renouvelés une fois depuis sa création en 2019.

Pour bénéficier de subventions, une association de soutien au Conseil Citoyen a été créée. Les conseillers citoyens sont membres de droit. Cette structuration permet d'accueillir les personnes qui souhaitent s'impliquer sur le quartier dans un cadre organisé avant, éventuellement de demander aux services de l'État d'être Conseiller citoyen.

Le conseil citoyen participe aux différentes instances du Contrat de Ville et aux évènements de la ville et de GPGE : fête de quartier, fête des bords de Marne, ateliers de concertation, diagnostic en marchant…

Il se réunit au moins une fois par mois à la Maison du Renouvellement Urbain pour étudier les projets qui sont proposés pour le quartier.

Les membres mènent aussi des actions propres : fête de Noël, goûter pour les enfants…

Le Conseil citoyen gère le Fonds de participation des Habitants en coordination avec les services de l'État et de la Ville.

- **Les conseils de quartiers**

La ville a instauré 8 conseils de quartiers ; deux concernent le quartier Val Coteau, celui des Fauvette et celui du Pont des trois communes/Fauvettes Nord.

Ces conseils sont ouverts à tous les nocéens à partir de 16 ans et sont des instances d'information, de concertation et de co-construction.

Un budget participatif est alloué annuellement aux projets à destination des quartiers et de la Ville. La pertinence et la faisabilité technique et financière des projets sont étudiées par les Comités Directeurs des Conseils de quartiers et les services de la Ville avant d'être soumis au vote des habitants.

Les projets retenus sont ensuite réalisés et identifiés.

- **Participation aux instances de la Politique de la Ville**

Il est proposé que les Conseillers citoyens continuent à participer aux réunions de la Politique de la Ville et que des membres identifiés des Conseils de quartiers puissent également y prendre part.

L'objectif est double :

  - Bénéficier de l'expertise des habitants
  - Accroître la connaissance des instances de la Politique de la Ville

Noisy-le-Grand

PRÉSENTATION DES QUARTIERS DE NOISY-LE-GRAND

1. Situation des quartiers

Trois quartiers ont été identifiés comme éligibles à la géographie prioritaire: le quartier du Champy/Hauts Bâtons, le quartier Pavé Neuf et celui du Mont d'Est Palacio. Ces trois territoires représentent une population de 13 873 habitants.

Il est à noter que le quartier de la Butte verte, inscrit comme « quartier de veille active » au cours de la contractualisation précédente, est sorti de la géographie prioritaire.

- **Le quartier du Champy Hauts Bâtons**

Situé à l'est de la commune, il se trouve à proximité de la future gare du Grand Paris de Noisy-Champs, et abrite une population de 4 600 habitants.

La dalle du Champy représente la zone la plus stratégique du quartier, à la croisée des Hauts-Bâtons, et de la Butte Verte. Cette dalle à la fois commerçante mais également résidentielle porte en elle un grand nombre des enjeux de développement du quartier. L'image de cet espace se dégrade de plus en plus en raison de son vieillissement, de sa vétusté mais également du fait du sentiment d'insécurité qui s'en dégage (tensions créées par des problèmes d'appropriation des espaces de la dalle commerciale ou de halls d'immeubles).

Le quartier, actuellement desservi par la ligne A du RER, sera desservi par 2 lignes de métro supplémentaires : la mise en service est envisagée pour 2025 pour la ligne 15 et 2030 pour la ligne 16.

- **Le quartier du Pavé Neuf**

Situé à l'ouest de la commune, il est le plus peuplé avec 7 523 habitants.

Le Pavé Neuf est l'un des quartiers les plus singuliers de Noisy-le-Grand du fait d'une architecture liée à l'urbanisme des villes nouvelles propre aux années 70. Dès les années 80, le quartier du Pavé Neuf s'affirme comme quartier de type résidentiel à proximité directe du quartier d'affaires et du centre économique du Mont d'Est. Il est constitué de logements collectifs à très forte densité.

En 2006, la ville a décidé de rénover une vaste place de stationnement à ciel ouvert en un jardin à l'anglaise : le Jardin des Sources.

Aujourd'hui de nouveaux équipements se sont installés autour du Jardin avec l'installation d'une Maison Pour Tous, d'un club des jeunes et les bureaux de la Mission locale. De très nombreux commerces de proximité permettent de donner vie au quartier même si certaines coques restent vides.

Le quartier se situe à proximité de la gare routière combinant la station RER de la ligne A et plusieurs lignes de bus.

- **Le quartier du Mont d'Est Palacio**

Situé à l'ouest de la ville, il compte 1750 habitants.

Le quartier du Palacio est un quartier avec des caractéristiques fortes. Enclavé entre le centre commercial des Arcades et l'autoroute A4, ce quartier a été construit par l'architecte catalan Ricardo Bofill entre 1978 et 1983 au moment de l'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Les Espaces d'Abraxas» situés place des Fédérés, avec un ensemble de trois bâtiments (le «Théâtre» à l'ouest, l'«Arc» au centre et le «Palacio» à l'est). En termes d'aménagement urbain, différents problèmes structurels handicapent tout projet de valorisation sur le quartier. Ils sont notamment liés à la présence d'un ouvrage de dalle compact qui isole les rues et les tissus urbains à la périphérie du Mont d'Est, des immeubles de bureaux implantés en toiture du parc de stationnement d'intérêt régional, connaissant actuellement une vacance importante et un vieillissement accéléré.

Au sein du quartier, nous observons une absence de diversité fonctionnelle, caractérisée par peu de services publics, peu d'associations actives et un équipement de proximité : la maison pour tous.

Les habitants rencontrent des difficultés à s'approprier les espaces publics, notamment en ce qui concerne la gestion des déchets, le stationnement et l'utilisation des lieux communs tant publics que privés. Le quartier n'est pas desservi et se trouve relativement éloigné des transports. L'accès se fait uniquement de manière pédestre en passant le parking du centre commercial.

2. Équipements et services

	Champy /Hauts Bâtons	Mont d'Est Palacio	Pave Neuf
Équipements publics	CAF, CNAV, Centre d'examen territorial	Maison des Associations, Maison du droit, Grand Paris Grand Est, SOCAREN	Maison des Associations, Maison du droit, Mission Locale, PIMMS
Équipements éducatifs	Van Gogh, Jules Ferry, Hauts Bâtons, Gavroche, Collège Jacques Prévert, Lycée Flora Tristan	Samuel Wallis, Les Noyers, Clos de l'arche, Collège François Mitterrand, Lycée Evariste Galois, Résidence Etudiante (ECLA)	Georges Brassens, Alexandre Dumas, Jules Verne, Collège Victor Hugo, Lycée Evariste Galois
Équipements petite enfance	Crèches, Relais d'assistantes maternelles	Crèches	Crèches
Équipements de santé	Cabinet Médical		Cabinet Médical (1)
Équipements sportifs	Gymnases (Champy, Marcel Cerdan, Butte Verte)	Gymnases (Clos de l'Arche, La Varenne, Maille Horizon Nord)	Gymnases (Louison Bobet, Espace Sportif)
Équipements socio-culturel	Maison pour tous du Champy, Local associatif, Terrain multisport	Centres de loisirs, Maison pour tous Ricardo Bofill, Local associatif, Terrain multisport	Centres de loisirs, Maternelles (3), élémentaire, Maison pour tous Jardin des Sources, Local associatif, Terrain multisport, Club des jeunes du Pavé Neuf
Espaces Verts	Square Arnaud Beltrame, Parc de la Butte Verte, Terrain multisport	Lac du CUR, Parc Louis Antoine de Bougainville, Terrain multisport et Skate Parc	Lac du CUR, Jardin des Sources, Terrain multisport et Skate Parc
Tissu associatif	Culturelles et artistiques (16), Art de vivre (5), Solidarité (10), Sports (8)	Culturelles et artistiques (6), Solidarité (2), Sports (5)	Culturelles et artistiques (8), Solidarité (6) Sports (5)
Offres commerciales	Centre commercial Super U, Commerces de proximité	Centre commercial des Arcades, Commerces de proximité, Entreprises de services et tertiaires	Centre commercial des Arcades, Commerces de proximité, Marché du pavé Neuf
Transports	Gare routière Noisy-champs, bus	Gare routière Noisy-le-Grand Mont D'Est	Gare routière Noisy-le-Grand Mont D'Est, bus

3. Projet et organisation communale

Noisy-le-Grand est une commune très étendue, limitrophe des départements du Val de Marne à l'Ouest et de la Seine-et-Marne à l'est. Elle se situe à 12 km à l'est de Paris, sur les bords de Marne et à l'extrémité sud du département de la Seine-Saint-Denis.

La ville de Noisy-le-Grand est desservie par deux lignes de RER (A-E) — dont trois gares sur la commune — et treize lignes de bus RATP. À l'avenir, elle accueillera deux lignes de bus en site propre et une tangentielle (ou train passant de banlieue en banlieue). Elle accueillera également les lignes 15 (2025) et 16 (2030) du Grand Paris Express. Le territoire est traversé en son milieu d'est en ouest par l'autoroute A4 qui relie Paris à Strasbourg.

La ville se compose de 19 quartiers (Butte-Verte, Le Pavé Neuf, Centre-ville, Champy, Clos aux Biches, Cormiers, Coteaux, Grenouillère, Hauts-Bâtons, La Varenne, Marnois, Mont-d 'Est / Palacio, Montfort, Abraxas, Les Hêtres, Richardets, Rive-Charmante, Villeflix, Yvris). De larges zones pavillonnaires bordent la Marne ainsi que le sud du centre-ville où la composition sociale se compose principalement de professions intermédiaires (classes moyennes), les logements sociaux ont tendance à être beaucoup plus nombreux à l'est, en limite de Champs-sur-Marne, ainsi qu'aux abords du centre commercial régional Arcades.

En 2020, la tranche d'âge des 30-40 ans était la plus représentée, avec 21,8 %, suivie par les 0-14 ans à 21,4 % et les 15-19 ans à 20,4 %. A la même année, la ville présente un taux élevé de ménages avec famille de 63,4 % (comprenant 29.3 % avec enfant et 20,5% sans enfant). Les familles monoparentales représentent également une part significative, soit 13,7 %.

En 2021, la commune comptait 70 374 habitants (6ème ville la plus peuplée de Seine Saint Denis), en augmentation de 6,28 % par rapport à 2015 (contre +4,77 % pour la Seine-Saint-Denis et +1,84 % pour la France).

Le Contrat de ville 2024-2030 se définit au travers d'un projet de territoire articulant les volets urbain, humain et économique, à la fois à l'échelle des quartiers retenus par la géographie prioritaire mais également à l'échelle du territoire communal.

Un état des lieux de la situation des quartiers prioritaires a été mené par la Ville, à partir de ses données internes, des données publiques externes, et des données des partenaires (Grand Paris Grand Est, bailleurs sociaux, etc.). Il a fourni un appui à la construction du contrat de ville. Les services municipaux et les acteurs locaux ont, ainsi, travaillé à repérer des enjeux communs au développement du territoire, et au bénéfice des Noiséens. Ces enjeux permettent d'organiser la mobilisation des différentes politiques publiques, et la mise en cohérence des dispositifs spécifiques à l'échelle du territoire. De plus, le soutien de l'État et l'accompagnement de Grand Paris Grand Est ont permis d'impulser le Projet Éducatif du Territoire(PEDT), et de redynamiser la Gestion Urbaine et Social de proximité(GUSP).

La commune a enfin fait le choix d'inscrire des axes transversaux à son contrat de ville :

- Prévenir et lutter contre toutes les formes de discriminations

Améliorer la connaissance des discriminations sur le territoire (en analysant les données quantitatives et qualitatives), impulser des initiatives de sensibilisation en soutien aux acteurs associatifs afin de sensibiliser les publics, renforcer l'inclusivité et l'accessibilité à la pratique d'activités culturelles et sportives.

- Jeunesse

Renforcer l'accès à l'information, accroître les mobilités sociales, géographiques, européennes, favoriser la mise en place des services civiques sur les quartiers, mobiliser les jeunes dans les dynamiques participantes mises en place, favoriser l'accès aux loisirs dont les pratiques culturelles et sportives.

- Sénior

Lutter contre l'isolement des personnes âgées, l'aller vers, sortir de l'isolement, renouer des liens sociaux de qualité, activités de loisirs culturelles et/ou sportives adaptées, visites et/ou appels de convivialité, conduire des actions d'accompagnement vers l'extérieur dans leurs sorties et aide au maintien, activités favorisant leur maintien en bonne santé (comme les ateliers de prévention proposés par les caisses de retraite), soutien à des lieux collectifs où les plus âgés peuvent partager leur quotidien (à l'image des cafés associatifs ou des tiers-lieux), accompagnement au numérique et à l'utilisation d'internet, organisation et subvention de séjours de vacances individuels ou collectifs de la mobilité, promouvoir de nouvelles formes d'habitat (habitat inclusif, habitat partagé).

Le pilotage du contrat de ville au niveau local est assuré par la Chargée de mission Politique de la Ville et GUSP (gestion urbaine et sociale de proximité), sous la supervision du Directeur de la Vie Locale, en étroite collaboration avec l'Établissement public territorial (EPT) et le délégué du Préfet.

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

1. Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

En lien avec les partenaires de l'insertion et de l'emploi (Conseil département, France travail, mission locale), la commune a identifié trois enjeux majeurs.

Enjeu local 1.1 : Renforcer l'accompagnement et le suivi des personnes éloignées de l'emploi.

Actions envisagées

- Pour le public Jeune : lever les freins à leur insertion professionnelle et à leur parcours vers l'autonomie en lien avec le service public de l'emploi (mission locale…)
- L'accompagnement vers les dispositifs d'apprentissage ou préalables à l'apprentissage.
- La mobilisation des entreprises locales autour des objectifs du PAQTE ou de la démarche « les entreprises s'engagent » (stages, alternance...).
- Favoriser les actions d'accompagnement vers l'insertion professionnelle des jeunes diplômés résidant dans les QPV.
- Organiser des évènements de recrutements mobilisant des outils favorisant l'égalité des chances.
- L'aller vers : le repérage, l'accueil, l'information et l'accompagnement de premier niveau des personnes sans emploi qui échappent aux circuits classiques d'accompagnement.
- Développer les prérequis de l'accès à l'emploi (estime de soi des publics, accès aux soins de santé, mobilité, mode de garde, lutte contre l'illettrisme et l'illectronisme).
- Développer la mobilisation des mesures pour l'emploi de droit commun en vue de proposer des accompagnements adaptés.

Enjeu local 1.2 : Réduire l'écart de chômage pour l'ensemble des actifs

Actions envisagées

- Identifier, accueillir et orienter les demandeurs d'emploi / porteurs de projet, en vue de renforcer l'efficacité des parcours vers l'emploi.
- Lever les freins périphériques à l'inscription dans un parcours professionnel et dans l'emploi.
- Développer la sensibilisation / information sur les métiers et l'emploi en vue de construire un parcours professionnel réaliste.

Enjeu local 1.3 : Mobiliser l'économie locale au profit des habitants des quartiers et promouvoir le développement économique.

Actions envisagées

- Favoriser, développer le maintien et l'émergence d'un tissu d'activités, de commerces, et de services de proximité.
- Renforcer le lien entre l'emploi et le développement économique (mise en relation des demandeurs d'emploi avec les employeurs locaux du territoire (stage, alternance, forum, ect).
- Émergence et accompagnement des initiatives entrepreneuriales en lien avec l'écosystème de l'entrepreneuriat (Le NACRE, L'ARCE…).

- Les actions d'accompagnement et de promotion économique de projets locaux (GPGE, ADIE, accès aux locaux d'activité, soutien à l'économie sociale et solidaire…).

2. Des citoyens confiants, autonomes et émancipés

En lien avec les partenaires, la commune a identifié trois enjeux majeurs.

Enjeu local 2.1 : Favoriser le développement scolaire et éducatif pour la réussite de chacun

Actions envisagées

- Soutenir la vie familiale et la parentalité.
- Faire connaître les dispositifs de droit commun sur le décrochage scolaire aux acteurs afin de mieux les mobiliser, les articuler avec les actions éducatives hors temps scolaire.
- Développer des actions qui « donnent envie d'école » (des actions éducatives dans un continuum sur les temps scolaire, périscolaire et extrascolaire).
- Mettre en place un accompagnement éducatif dès le plus jeune âge (attention particulière aux actions qui concernent la petite enfance).
- Accompagner les enfants à devenir de futurs citoyens en développant des parcours éducatifs sur l'ensemble des temps de l'enfant (acquisition des savoir être, activités de découverte, accompagnement des parcours scolaires des élèves, améliorer l'inclusion).
- Coordonner les approches et animer l'offre éducative territoriale, renforcer les alliances éducatives au niveau local dans le cadre des dispositifs de réussite éducative (stage de réussite scolaire, école ouverte, programme d'éducation prioritaire, devoirs faits).
- Améliorer l'offre existante en mobilisant les acteurs locaux éducatifs (appuyer l'action associatives, construire des équipes pluridisciplinaires à plusieurs échelles, animer le réseau d'acteurs).

Enjeu local 2.2 : Prévention de la délinquance

Actions envisagées

- Renforcer le partenariat entre les acteurs de la protection de l'enfance (équipes pédagogiques présentes au sein des établissements scolaires, services de prévention spécialisée, Aide Sociale à l'Enfance…).
- Allouer, renforcer les moyens à la prévention primaire chez les plus jeunes.
- Soutenir les initiatives de dispositifs de soutien à la parentalité.

  Favoriser les espaces de concertation entre les habitants et les institutions.

Enjeu local 2.3 : Promouvoir et développer les loisirs par le sport et la culture

Actions envisagées

- Promouvoir la citoyenneté par le sport.
- Favoriser l'exercice d'activités culturelles et sportives.

3. Des quartiers intégrés, confortables et paisibles

En lien avec les partenaires, la commune a identifié quatre enjeux majeurs.

Enjeu local 3.1 : Promouvoir le renouvellement urbain et la promotion de la ville durable.

Actions envisagées

- Soutenir les bailleurs sociaux dans les opérations de rénovation et de réhabilitation.
- Lutter contre la précarité énergétique (MVE, CIVIGAZ…).
- Poursuivre le redressement des copropriétés dégradées (Palacio).
- Poursuivre l'accompagnement des copropriétés et des copropriétaires fragiles (Club des copropriétaires..).
- Proposer de nouveaux aménagements arborés intégrant les enjeux du dérèglement climatique.
- Déploiement du Plan local du schéma cyclable.
- Protéger les arbres existants et les futures plantations.

Enjeu local 3.2 : Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement.

Actions envisagées

- Promouvoir la sobriété énergétique et l'économie d'énergie.
- Sensibilisation et actions pédagogiques au tri et au réemploi.
- Sensibilisation aux mobilités actives (bourse au vélo…).

  Sensibilisation à la nature en ville (compost, potager, jardin partagé…).

Enjeu local 3.3 : Favoriser la tranquillité résidentielle et publique.

Actions envisagées

- Renforcer la coordination entre les acteurs de la tranquillité publique et résidentielle dans la lutte contre les incivilités (lutte contre l'ivresse manifeste sur l'espace public, lutte contre l'occupation illicite des halls d'immeubles et parking, lutte contre la vente à la sauvette, lutte contre les dégradations des espaces privés et publics, lutte contre les dépôts d'ordures sauvages, lutte contre les nuisances liées aux trafics et à la consommation de stupéfiants, lutte contre les rodéos sauvages).
- Prévention à destination des usagers de la route (piétons et conducteurs) (Lutte contre l'insécurité routière).
- Renforcer la participation des acteurs de la tranquillité publique aux instances mises en place dans le cadre du CLSPD.

Enjeu local 3.4 : Renforcer les stratégies de peuplement et les ancrer dans le fonctionnement des quartiers prioritaires (promouvoir la mixité sociale).

Actions envisagées

- Poursuivre les efforts de répartition territoriale de l'accueil des ménages les plus démunis.
- Adapter les politiques d'attribution aux enjeux du vivre ensemble.
- Soutenir l'accession sociale des habitants des quartiers prioritaires (accession à la propriété…).
- Améliorer la gestion des mutations pour fluidifier la mobilité interne et optimiser l'occupation du parc social.
- Se doter des moyens adaptés d'observation et de suivi du peuplement des quartiers prioritaires.

4. Promouvoir la cohésion sociale : favoriser les rencontres et le pouvoir d'agir des habitants

En lien avec les partenaires, la commune a identifié un enjeu majeur.

Enjeu local 4.1 : Renforcer la qualité du lien social dans les quartiers prioritaires et dans l'articulation quartier/ hors quartier.

Actions envisagées

- Construire des projets de quartiers, comme fédérateur des dynamiques locales.
- Développer les coordinations acteurs sociaux/ acteurs culturels, sportifs, techniques, urbains, pour diversifier l'offre.
- Continuer à développer la mixité fonctionnelle des équipements.
- Conduire des actions aux publics cibles mixtes pour favoriser les croisements de population.
- Promouvoir l'égalité hommes femmes dans les quartiers.
- Valoriser et développer les pratiques d'implication des habitants dans les projets.
- Soutenir les initiatives des habitants.
- Renforcer la participation des Conseils citoyens à la mise en œuvre du contrat de ville.

5. Garantir un accès réel aux droits et aux services

En lien avec les partenaires, la commune a identifié un enjeu majeur.

Enjeu local 5.1 : Favoriser l'accès aux droits et lutter contre le non-recours.

Actions envisagées

- Lutter contre le non-recours aux droits en améliorant l'information et la sensibilisation des populations sur leurs droits.
- Favoriser l'autonomie dans les démarches et l'émancipation par l'apprentissage de la langue française.
- Favoriser l'accès à la citoyenneté et garantir l'accès aux droits sociaux des primo arrivants.
- Sensibiliser les acteurs de proximité (relais, médiateurs…) sur les thématiques de l'interculturalité et sur les codes socio-culturels des primo-arrivants.
- S'assurer d'une diffusion de l'information relative aux violences faites aux femmes, améliorer le suivi et la prise en charge de femmes victimes de violences.

6. Garantir un accès réel à la santé

En lien avec les partenaires de la santé , la commune a identifié un enjeu majeur.

Enjeu local 6.1 : Favoriser la prévention et l'accès à la santé dans les quartiers prioritaires.

Actions envisagées

- Faire connaître l'offre aux habitants et aux opérateurs de proximité.
- Soutenir les actions favorisant un accès à une alimentation de qualité (école, centre de loisirs...).
- Favoriser les actions qui misent sur une approche pédagogique pour repenser l'éducation à l'alimentation et au goût.
- Faciliter l'accès à une alimentation durable et saine aux personnes en situation de précarité.

- Lutter contre l'obésité, le diabète…
- Lutter contre la désertification médicale.

MODALITÉS LOCALES DE CONCERTATION

La Commune de Noisy-le-Grand place la participation citoyenne au cœur de son action. Elle s'est ainsi dotée de multiples instances de démocratie locale (Conseil des Sages, Conseil Citoyen, Conseil municipal des Enfants, Conseil des Jeunes) et de dispositifs (Budget participatif, Fonds de participation des habitants). Ces différentes instances sont des témoignages de cette volonté de placer les Noiséens au cœur de l'action publique.

- **Le Conseil Citoyen**

Il accueille toute personne âgée d'au moins 18 ans qui concourt à la vie du quartier au titre de sa résidence ou de son activité (professionnelle, associative ou scolaire). Il est composé de 50 membres tirés au sort à partir de candidatures. Il est constitué de deux collèges : le collège habitant-e-s : composé d'habitant-e-s des quartiers prioritaires et non-prioritaires de la Ville de Noisy-le-Grand. Le Conseil Citoyen est organisé en trois commissions thématiques. Chaque membre du Conseil Citoyen est réparti dans une des commissions suivantes : Commission Contrat de Ville, Commission Vie sociale et animation, Commission Environnement et développement durable. Les habitants des quartiers prioritaires constituent une partie fondamentale du Conseil Citoyen. Les différents quartiers concernés sont : le Pavé-Neuf, le Champy / Hauts-Bâtons et le Mont d'Est / Palacio. Le conseil citoyen est activement impliqué dans les différents organes du Contrat de Ville et participe de manière dynamique aux travaux menés par GPGE.

- **Le Conseil des sages**

Instance consultative de réflexions, d'échanges, de débats, de propositions et d'actions, le Conseil des sages contribue à une meilleure implication des seniors dans la vie de la cité, à une meilleure prise en compte de leurs besoins et attentes dans la conduite des politiques publiques municipales et au renforcement du lien social et de la convivialité dans les quartiers. Constitué de deux collèges, le premier collège est composé de 25 membres tirés au sort), être âgés de 60 ans ou plus et avoir fait acte de candidature auprès du Maire.

- **Le conseil des jeunes**

L'objectif majeur est d'aider les jeunes à devenir des citoyens actifs dans leur commune. Il s'agit d'une expérience civique et démocratique, qui les aide à devenir des citoyens responsables, conscients de leurs droits et de leurs devoirs. Les membres du Conseil des Jeunes développeront un lien privilégié avec les acteurs locaux afin de répondre au mieux aux besoins et attentes des jeunes de la Ville. Le Conseil des Jeunes est composé d'un maximum de 33 jeunes ayant entre 14 et 17 ans l'année du renouvellement (tirés au sort après une candidature volontaire).

- **Le conseil municipal des enfants**

Organisation composée d'enfants élus par leurs camarades, composé de 44 conseillers scolarisés en classe de CM1 et CM2 (deux élèves sont élus par école). Les conseillers travaillent au sein de 2 commissions : Une commission Développement Durable, Prévention et Animation, Une commission Solidarité et Citoyenneté.

- **Budget participatif**

Le budget participatif est un dispositif complémentaire de la participation citoyenne. Il consiste à allouer une enveloppe budgétaire intégrée dans la section d'investissement du budget principal de la commune, pour la réalisation de projets proposés et choisis par les habitants. Tout habitant de Noisy-Le-Grand ayant au minimum 15 ans peut participer à la définition de projets financés par le budget participatif, à titre individuel ou collectif. Une dotation budgétaire annuelle sera allouée aux projets éligibles dans le cadre du budget primitif.

- **Fonds de participation des habitants**

Le fonds de participation des habitants est un dispositif permettant d'accompagner, soutenir, développer et valoriser les initiatives des habitants et des petites associations pour dynamiser la vie sociale et culturelle de quartiers prioritaires. Le FPH est intégré à la programmation annuelle du contrat de ville avec une enveloppe dédiée.

Rosny-sous-Bois

PRÉSENTATION DES QUARTIERS DE ROSNY-SOUS-BOIS

1. Situation des quartiers

Les quartiers Pré Gentil, Boissière/Saussaie-Beauclair et Marnaudes/Bois Perrier sont les trois quartiers prioritaires dont les périmètres ont été redéfinis par l'Etat dans son décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023.

Le Pré Gentil

Au sud de la commune, le quartier est composé d'une zone d'habitats collectifs à la limite de la ville de Neuilly Plaisance, à l'Est, et du Parc nature du Plateau d'Avron au Nord.

Le quartier est composé de 4 sous-quartiers distincts :

- Au nord, la résidence du « Bois d'Avron » (dite Casanova)
- À proximité de la résidence du Bois d'Avron, en limite du stade Letessier, le foyer ADOMA
- La cité du Pré-Gentil
- L'ensemble Paul Bert / Général Leclerc (plus proche du centre-ville)

Les Marnaudes – Bois Perrier

Le quartier est situé au Nord de la commune. Il est lié au centre-ville par la rue P. Hoffmann (vécue comme une coupure au sein du quartier même) et séparé du reste de la commune par la voie ferrée à l'Ouest et le stade Girodit, au Sud. Il se situe à la limite de la commune de Villemomble et est séparé de Bondy par le Parc d'activités Montgolfier. C'est le quartier qui a connu la plus forte augmentation de la superficie prioritaire en 2024.

Une grande partie du quartier est en gestion par un syndic privé, l'ASL Le Moleret. Le quartier se trouve à proximité du Centre commercial Rosny 2 et compte également deux petites zones commerçantes (Mermoz et Bois Perrier).

La Boissière / Saussaie Beauclair

Le quartier est situé, à l'Ouest de la commune, est composé de 4 sous-ensembles distincts situés à la limite des communes de Montreuil et de Noisy-le-Sec :

- Au Nord du quartier se situe la zone « Saussaie Beauclair » intégrée dans la ZAC « Coteaux-Beauclair » entre la ruelle Boissière, la rue de Lisbonne et le boulevard Gabriel Peri, limitrophe au Centre Commercial Domus. Ce sous-ensemble intègre le lotissement « Les Cerisiers » où résident une communauté de gens du voyage depuis 2007 suite à la construction d'une cinquantaine de petits pavillons.
- Plus au Sud sont concernées deux zones d'habitat collectif : l'une à l'angle de la ruelle Boissière et de la rue de la Dhuys au niveau de la rue Niepce; et la seconde au niveau de la « Cité des Maillards »
- Enfin, au sud du quartier, le quatrième sous-ensemble se compose de l'espace entre le boulevard de la Boissière, la rue Jean Allemane et la rue du 4ème Zouave. Ce secteur comporte deux résidences sociales : l'ALJT et Coallia.

Situé en haut d'une colline pour la partie Boissière, le quartier est localisé à proximité, au nord et à l'est, des autoroutes A3 et A86, qui le coupe du reste de la ville. Un golf et une zone d'activité commerciale se trouvent entre le centre-ville et le quartier. Il s'accole au sud sur le Fort de Rosny, tandis que le boulevard de la Boissière le sépare de la ville de Montreuil.

La ZAC Coteaux-Beauclair a fait et fera l'objet de projets urbains importants qui ont permis une forte évolution du quartier et de ses environs ces dernières années.

À l'ouest, le quartier est accolé à la ZAC Boissière Acacia de la ville de Montreuil qui a construit depuis 2019 des logements un groupe scolaire, une crèche, un terrain de sport et des commerces.

Le quartier de la Boissière offre un cadre de vie globalement agréable : de nombreux espaces verts et espaces de jeux sont présent en son sein ou à proximité.

2. Équipements et services

Les trois quartiers sont dotés d'équipements scolaires, sanitaires, sociaux, sportifs et socioéducatifs et de commerces de proximité, même si le centre-ville concentre la part la plus importante d'équipements administratifs, culturels, commerciaux.

C'est ainsi que la Ville intègre notamment deux centres commerciaux dont l'un dédié à l'univers de la maison, deux cinémas dont un municipal, un théâtre, un conservatoire, une Fabrique Artistique et Numérique, un centre nautique, un centre médicosocial Paul Schmierer, …

Chacun des trois quartiers Politique de la ville accueille un centre socioculturel, un municipal et deux gérés par une association soutenue par la ville au travers d'une convention d'objectifs et de moyens.

La ville est bien pourvue en transports collectifs. Elle compte deux gares RER (Ligne E), un réseau de bus Titus au croisement des lignes de la RATP.

Au printemps 2024, sera mis en service le prolongement de la ligne 11 (3 stations de métro seront présentes sur la commune dont le terminus) et ce sans compter le tramway T1 (horizon 2027) dont deux stations devraient être implantées sur le Sud de la commune et la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Au Pré Gentil

- Une école maternelle et une école élémentaire
- Un gymnase du Pré Gentil
- L'accueil de loisirs de proximité :
    - Un centre de loisirs municipal pour les maternelles au sein de l'école maternelle du Pré Gentil
    - Deux centres de loisirs municipaux pour les primaires (Pierre Richard et Justice)
    - Le centre socioculturel propose également un centre de loisirs de proximité pour les élémentaires et pré-adolescents / adolescents.
- Une agence postale communale
- À proximité du quartier se trouve la Maison des Parents
- Le quartier compte également une équipe de prévention spécialisée
- Peu d'associations sont présentes sur le quartier : FASOL, Rosny Potager, Un centre de distribution des « restos du cœur »
- Une galerie marchande, propriété de Seins Saint Denis Habitat accueille les commerces du secteur dont une boulangerie, une pharmacie et une épicerie.

Aux Marnaudes / Bois Perrier

- Deux écoles maternelles, deux écoles élémentaires, un collège (Langevin Wallon) et une école de la deuxième chance ouverte aux jeunes entre 18-26 ans, venant du département.
- Deux gymnases, un stade « Armand Girodit », des terrains de proximité et deux plateaux multisports et une salle de boxe qui permet d'accueillir les élèves des collèges de la commune en journée et les clubs de boxes en soirée.
- Un centre social associatif
- Un centre PMI, une crèche départementale, un multi-accueil municipal, une antenne Relais Assistantes Maternelles et un point info Parents / Enfants.

- Deux résidences de personnes âgées, une résidence pour personnes dépendantes
- Deux centres de loisirs maternels, un centre de loisirs primaire, un centre de loisirs enfant / adolescents (géré par le centre socioculturel)
- Un bureau de la poste
- La Police Municipale
- Une équipe de prévention spécialisée
- De nombreux squares sont implantés dans le quartier
- Un tissu associatif ancré dans le quartier et actif (Rosny potager, Noble Art, AJCF, ASCR, Association des commerçants d'Hoffmann, …)

A la Boissière / Saussaie Beauclair

- Un centre socioculturel et sportif en gestion municipale
- Trois écoles maternelles, Etienne Dolet, Niepce et Raspail et deux écoles élémentaires : Eugénie Cotton et Raspail
- Deux multi-accueils petite enfance Tulipiers (70 places) et Boissière (20 places)
- Un collège : Albert Camus
- Trois centres de loisirs maternels et un primaire (municipaux) et un centre de loisirs adolescents (géré par le centre socio culturel)
- Une médiathèque municipale : M. Yourcenar
- Un Gymnase Albert Camus
- Un centre de Protection Maternelle infantile (PMI)
- Un supermarché et quelques commerces de proximité sont situés au pieds des Maillards.
- Dans le quartier Coteaux Beauclair l'offre commerciale de proximité se développe. Une boulangerie, une boucherie ainsi qu'une pharmacie ont récemment vu le jour.
- Un tissu associatif actif (le P'tits Anges des Maillards, UMANIB2R, la Junior Asso, …)

3. Projet et organisation communale

La Ville de Rosny-sous-Bois mène une politique de la ville depuis l'année 2000 et la signature de son premier Contrat de ville. La géographie prioritaire a certes évolué en fonction de critères fixés par l'État mais aussi de l'évolution de la commune qui connait un accroissement continu de sa population et compte trois quartiers prioritaires : Marnaudes Bois Perrier, la Boissière Saussaie Beauclair et le Pré Gentil.

Au fil de la signature des contrats de ville, Rosny-sous-Bois s'est doté de structures et d'instances qui ont pour objectif principal d'améliorer la vie des habitants de ces quartiers prioritaires avec notamment la mise en place d'une Direction et d'un service dédiés.

La participation de la Ville aux différents séminaires programmés par GPGE mais aussi l'organisation d'ateliers en interne ont permis de dégager des priorités communales transversales ou spécifiques à chacun des trois quartiers prioritaires.

C'est ainsi que la Ville sera vigilante à ce que soit priorisé, dans les actions portées par la Politique de la ville, la Jeunesse et la défense de la laïcité.

Les priorités communales définies dans ce cadre vont permettre à la Ville de pouvoir solliciter des co-financements tout en l'obligeant à rendre pérennes les actions financées.

Si la gestion globale du Contrat de Ville territorial se fera au niveau de l'EPT, la Ville de Rosny-sous-Bois a souhaité pouvoir faire valoir sa spécificité au sein du territoire et dispose donc d'une Direction et d'un Service dédiés à la Politique de la Ville.

En lien étroit avec l'équipe de Direction, le Service cohésion du territoire assure la coordination et le suivi du Contrat de ville au niveau local en lien avec Grand Paris Grand Est et la Préfecture. Il gère également la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

Il contribue au travail de l'EPT en se chargeant de l'organisation des instances, comités de pilotage et comité techniques, au niveau local inscrits au contrat cadre, en amont du comité de pilotage territorial annuel.

Le service assure la diffusion et le suivi des appels à projets. Il assure la promotion et le suivi de la participation citoyenne au Contrat de ville afin que les habitants participent à l'ensemble des instances dédiées et, aux côtés des acteurs institutionnels, à la définition des actions les plus pertinentes au regard des besoins identifiés dans les quartiers.

Le chef de service collabore à l'évaluation locale du Contrat de ville. Il coordonne au niveau local l'abattement des bailleurs portant sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). D'une manière générale, il assure le développement du partenariat et travaille au développement social urbain.

Il encadre deux chargées de mission cadre de vie citoyenneté qui assurent, au plus près du terrain, le suivi de la GUSP. Elles font le lien entre les différents partenaires : bailleurs, élus de quartier, services de la ville, associations, police nationale et municipale et les habitants. Elles analysent les besoins du territoire et sont force de proposition.

Elles assurent l'organisation et le suivi des GUSP de proximités au sein des quartiers prioritaires ainsi que la coordination de secteur de deux quartiers de veille (Evariste Galois et La Mare Huguet). Elles suivent également la mise en œuvre des projets et dispositifs Politique de la Ville.

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

1. Accompagner l'arrivée des nouvelles lignes de transports en commun

Enjeux locaux

La Ville de Rosny-sous-Bois est bien desservie par le réseau de transports en commun d'Île-de-France mobilités, avec deux gares de la ligne E du RER, l'ouverture prochaine de trois stations de la ligne 11 du métro, de nombreuses lignes de bus et, dans un horizon plus lointain, une station de la ligne 15 du Grand Paris Express.

Engagée depuis longtemps dans la lutte pour le désenclavement des quartiers prioritaires, la ville de Rosny-sous-Bois propose à ses habitants un réseau communal de bus, le Titus. Un nouveau plan de circulation est entré en vigueur au 1er avril 2024, restructuré autour de deux lignes avec une desserte du nouveau quartier Coteaux-Beauclair. Ce travail d'évolution a également conduit à l'élargissement de l'amplitude horaire – passant de 7h - 19h à 6h30 - 20h30 – afin de mieux répondre aux usages des habitants.

Par ailleurs, afin d'accompagner l'ouverture des stations de la ligne 11 du métro, Île-de-France Mobilités va restructurer le réseau de Bus RATP afin d'orienter ses dessertes vers des intermodalités avec le réseau de métro.

Ces modifications importantes de tracés devraient intervenir à compter du mois de mai 2024.

Enfin la question des circulations douces est l'objet d'un travail d'étude permanent afin de renforcer l'inter-liaison entre les quartiers et d'aboutir à l'harmonisation des moyens de transports sur la ville. C'est ainsi que nous menons une étude approfondie pour l'arrivée du RER V et que nous réfléchissons des aménagements cyclables à chacun de nos projets de réhabilitation de voiries.

Retours de la concertation communale : si l'arrivée prochaine de la ligne 11 du métro est perçue comme globalement positive par les habitants, une inquiétude persiste. Elle est liée à la modification du réseau de bus d'Île-de-France Mobilités, dont le nouveau tracé est ressenti comme plus tourné vers l'accès aux gares et stations que vers les liens inter-quartiers. Une seconde inquiétude persistante concerne l'enjeu de sécurisation des abords des futures stations de la ligne 11. La modification des lignes du réseau communal Titus entraine des inquiétudes, notamment sur le quartier de la Boissière. Tandis qu'un sentiment d'enclavement existe dans le quartier Pré-Gentil. Le démarrage des travaux de la future ligne 15 du Grand Paris Express est source d'inquiétude quant aux futures nuisances, particulièrement sur le quartier Bois-Perrier-Marnaudes, particulièrement impacté. Enfin, ces travaux associés à l'arrivée de nouvelles stations interrogent de nombreux habitants quant aux futures conditions de circulation et de stationnement.

Actions envisagées

Renforcer les GUSP pour développer les liens entre les partenaires ; Poursuivre l'information des habitants notamment des Marnaudes Bois Perrier par la mise en place d'animations sur les travaux de la ligne 15 en lien avec la Société des Grands Projets ; Mener une réflexion avec l'ensemble des partenaires concernés (institutions, associations, habitants…) sur la place du vélo dans notre ville ; Communiquer au fil du temps auprès des habitants des quartiers prioritaires sur les changements en terme de transport et de mobilité intervenus dans leur quartier.

2. Poursuivre la rénovation des logements

Enjeux locaux

Le développement de la Ville de Rosny-sous-Bois remonte essentiellement, pour son parc de grands ensembles collectifs, entre les années 1960 et 1980.

Alors que trois quartiers sont reconnus prioritaires au sens de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, et malgré un patrimoine de grands ensembles vieillissant, il n'existe aucun programme de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Pour autant, la ville accompagne les bailleurs sociaux dans la réflexion liée à la requalification de leurs grands ensembles immobiliers. C'est ainsi que la ville participe aux réflexions d'ICF La Sablière sur le secteur Hoffmann, CDC Habitat sur le secteur des Longues Raies ou encore Coallia sur le secteur 4ème Zouaves et Seine-Saint-Denis Habitat sur le secteur Pré-Gentil en lien avec l'indispensable requalification du 21, rue des Deux communes.

Au-delà du seul patrimoine social, la question de la rénovation énergétique du patrimoine privé est un enjeu essentiel pour faire face tant aux enjeux environnementaux qu'aux enjeux de lutte contre la précarité énergétique. La Ville a déjà mis en place des permanences de l'ALEC (les 3èmes mercredis de chaque mois) et celles de l'association des copropriétaires. Toutefois, nous souhaitons amplifier l'action en ce domaine.

Retours de la concertation communale : de nombreux habitants du parc social se plaignent d'appartements et de parties communes vétustes voire insalubres. Ce phénomène est particulièrement vrai sur le secteur du Pré-Gentil. Sur le secteur de la Boissière, la précarité sociale est également présente dans de grands ensembles collectifs privés. Les difficultés rencontrées dans les relations avec les bailleurs (sociaux ou privés) favorisent le sentiment d'abandon par les habitants subissant ces situations. La lutte contre la précarité énergétique est devenue ces dernières années un élément essentiel pour nombre d'habitants des quartiers prioritaires.

Actions envisagées

Renforcer les liens avec les bailleurs afin de faire aboutir les projets de rénovation et de requalification ; Poursuivre les permanences de l'ALEC et renforcer la communication autour de son existence ; Développer un outil ou une structure de conseil à la réhabilitation et la rénovation thermiques et énergétiques ; Rénover les logements pour améliorer le confort des habitants (isolation phonique, thermique...) et limiter le coût des charges locatives ; Adapter les logements au handicap et au grand âge pour favoriser le maintien à domicile ; Dans les parties communes, mettre aux normes les ascenseurs et sécuriser l'accès aux logements ; Sur les espaces extérieurs, résidentialiser, requalifier et sécuriser les espaces ; Sur les nouvelles constructions, proposer des logements de qualité favorisant la mixité.

3. Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Enjeux locaux

Ville poursuit quotidiennement son accompagnement des habitants des quartiers prioritaires dans l'appropriation du bassin de vie situé à proximité de leur habitation en encourageant la responsabilisation pour améliorer la perception que chacun a de son quartier et ainsi tendre à améliorer les conditions de vie des Rosnéens et particulièrement des habitants dans leurs quartiers.

Toutefois, l'appropriation de l'espace public par les habitants des quartiers prioritaires se heurte souvent à la confusion entre le domaine privé des bailleurs et le domaine public. Le domaine privé des bailleurs (voiries, parking, …), dans des états souvent dégradés, apparaissent pour beaucoup comme relevant du domaine public.

Aussi, la ville de Rosny-sous-Bois s'efforce à mener des actions de sensibilisation via sa Brigade de l'Environnement, via les services de GPGE visant le double objectif de redonner aux habitants des espaces collectifs (privés ou publics) de qualité tout en leur montrant l'engagement des pouvoirs publics à leurs côtés.

L'implication des habitants et des commerçants est centrale dans l'élaboration et la mise en œuvre les actions et priorités communales. Cela ne pourra se faire sans un accompagnement des de l'ensemble des partenaires.

Les deux enjeux principaux auxquels la ville de Rosny-sous-Bois est confrontée sur ses quartiers prioritaires sont la gestion des déchets, et particulièrement les dépôts sauvages, la lutte contre les dégradations de l'espace collectif (public ou privé).

Retours de la concertation communale : Les dépôts sauvages, le tri sélectif, la mise en place des composteurs sont des thèmes récurrents auxquels les habitants sont très sensibles d'autant plus au sein des habitats collectifs Dans cet espace urbain dense, la multiplication des incivilités favorise une prolifération de nuisibles, phénomène qui pourrait s'accentuer avec les travaux liés aux futures lignes de métro. Les habitants regrettent avec une accélération des dégradations des biens publics avec notamment la recrudescence des tags, mais aussi la présence d'épaves qui accentuent l'image négative des quartiers.

Actions envisagées

Maintenir les GUSP sur les quartiers et mener une réflexion sur la création d'une GUSP spécifique sur le quartier Coteaux-Beauclair ; Poursuivre les actions au sein de la Convention Territoriale Globale (CTG) signée avec la CAF sur la question de la précarité énergétique; Accompagner les locataires aux nouveaux usages suite aux réhabilitations dans le parc social ; Organiser des manifestations intergénérationnelles permettant d'investir l'espace public ; Développer le « hors les murs » pour plus de proximité ; Mener des actions en direction des plus jeunes (écoles, centres aérés) sur le « mieux vivre ensemble ».

4. Assurer la tranquillité résidentielle et publique

Enjeux locaux

La sécurité figure au 3ème rang des priorités politiques de la Ville de Rosny-sous-Bois, après l'Éducation et le Cadre de Vie.

Les émeutes de juin 2023 nous ont montré, s'il en était encore besoin, que les efforts de prévention sociale, s'ils sont nécessaires, ne peuvent pas tout. En effet, cet épisode de violence soudain a pu se propager sur l'ensemble du territoire national, sans remontée d'alerte particulière.

Si Rosny-sous-Bois est très loin de connaitre les problèmes liés à l'insécurité que connaissent de nombreuses villes de notre Département, cette question reste une problématique majeure afin de garantir une qualité de vie optimale.

Le sentiment d'insécurité qui est en constante progression est étroitement lié aux incivilités évoquées dans le cadre de l'enjeu précédent. La présence de voitures épaves, les rassemblements de bas d'immeuble ou encore les dépôts sauvages participent pleinement de ce sentiment.

La ville de Rosny-sous-Bois dispose d'une Police municipale nombreuse et d'un dispositif de vidéo-protection qui poursuit son déploiement. Un système moderne de surveillance n'est efficace que lorsqu'il est un outil au service de forces humaines. Ainsi, au-delà de l'utilisation quotidienne par les forces de police et les autorités judiciaires, le pilotage de la vidéo-protection est assuré par la Direction de la Vie des quartiers, qui assure également le pilotage du Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation (CLSPDR) et des GUSP ainsi que les liens avec Cap à cité et la mise en œuvre d'une médiation nomade.

Cette mission de pilotage plurisectorielle témoigne de la volonté de la ville d'une parfaite transversalité entre les aspects préventifs et répressifs. C'est également en ce sens que le commissariat de police, implanté sur la commune, porte également plusieurs Groupes de Partenariat Opérationnel (GPO) en fonction des problématiques soulevées au sein des GUSP.

Enfin, la ville de Rosny-sous-Bois est engagée dans travail partenarial avec les bailleurs sociaux afin de mettre fin aux ruptures de sécurité entre le domaine public et le domaine privé.

Retours de la concertation communale : L'aspect coercitif n'est pas suffisant, l'aspect préventif a lui aussi son importance. Pour cela l'implication des habitants est primordiale. Le soutien à

la vie associative et les dispositifs de participation citoyenne sont des leviers dont peut se servir davantage la Ville pour assurer la tranquillité résidentielle et assurer un lien entres les habitats des quartiers prioritaires. L'absence d'amicales de locataires dans plusieurs quartiers est également un frein à la remonté des difficultés rencontrées par les habitants en matière de sécurité et de tranquillité publique. Les intervenants se trouvent confrontés à la problématique de la mobilisation des publics. Ils doivent également faire face à un essoufflement de plus en plus rapide de l'implication des habitants dans les actions qu'ils portent.

Actions envisagées

Poursuivre l'équipement de la Police municipal, en moyens humains et matériels ainsi que le déploiement de la vidéo-protection ; Poursuivre les dispositifs en place (CLSPDR, GUSP, GPO, …) ; Développer l'aller vers ; Instaurer des débats et rencontres intergénérationnels ; Développer les opérations de médiation ; Développer des rencontres entre les habitants des quartiers, particulièrement les jeunes, et les forces de sécurité (polices nationale et municipale, pompiers,…) ; Renforcer le dialogue partenarial avec les bailleurs sociaux afin de créer une continuité de sécurité entre le domaine public et les espaces collectifs du domaine privé.

5. Ouvrir le champ des possibles aux enfants et aux jeunes

Enjeux locaux

Avec 40,8 % de la population rosnéenne âgée de moins de 30 ans, la question de l'enfance, de l'éducation et de la jeunesse, s'impose comme la priorité majeure de la ville de Rosny-sous-Bois.

Outre l'action menée sur le bâti scolaire existant vieillissant et n'offrant pas un environnement suffisamment propice aux apprentissages et à l'éducation, particulièrement dans les quartiers prioritaires, la ville de Rosny-sous-Bois œuvre à ce que chaque enfant, citoyen responsable de demain, puisse s'épanouir et évoluer dans un cadre respectueux de ses besoins.

Au-delà d'un accueil digne, il est indispensable d'œuvrer à l'épanouissement de notre jeunesse. Pour cela il importe de développer le lien intergénérationnel et de développer l'éveil à la culture.

La question de l'alimentation est centrale dans ce domaine. En effet, nombre de jeunes défavorisés n'ont pour seul repas quotidien, les repas servis dans les structures scolaires et périscolaires. C'est pourquoi la ville de Rosny-sous-Bois a renouvelé son marché de restauration pour offrir à la jeunesse une alimentation équilibrée et de qualité.

De façon plus générale, dans nos quartiers prioritaires de nombreuses difficultés entourent notre jeunesse c'est pourquoi la Ville a déjà investi de nombreux dispositifs pour aider les jeunes Rosnéens : un Programme de Réussite Éducative (PRE), le dispositif ACTE de lutte contre le décrochage scolaire, le Service civique, les actions du service jeunesse, le Programme DEMOS et les actions de prévention sur la santé en lien avec le Centre Municipal de Santé et l'Atelier Santé Ville.

À côté de ces dispositifs, la Ville s'appuie sur un certain nombre de partenaires pour accompagner les jeunes en difficulté. L'association Cap à cité est présente sur les trois quartiers prioritaires. On peut également évoquer le rôle des centres sociaux présents sur les trois quartiers prioritaires, les structures culturelles de la Ville (médiathèques, théâtre, cinéma, Fabrique artistique et numérique…) ; ainsi que les services départementaux (PMI, ASE, SSD, Tête à Tête).

Retours de la concertation communale : Les quartiers prioritaires doivent faire face à une augmentation des violences physiques et psychologiques (cyber harcèlement, violences sexuelles, rixes, violences avec armes blanches). De même, les violences intrafamiliales, souvent engendrées par la précarité sociale sont en augmentation, Cette dernière est elle-même à l'origine du phénomène d'errance de mineurs qui est parfois constaté dans les quartiers ainsi que l'augmentation des difficultés scolaires. Les partenaires présents sur les

quartiers pointent l'absence ou l'insuffisance du soutien scolaire notamment pour les lycéens. Cet accompagnement des enfants et des jeunes des quartiers vise également à permettre une ouverture au niveau culturel et susciter des possibles dans les domaines des sciences et des arts.

Actions envisagées

Réflexion sur le secteur jeunesse afin d'améliorer l'offre à destination des 14-17 ans ; Développer l'offre de soutien scolaire notamment pour les lycéens ; Favoriser les actions au sein des établissements scolaires à destination des enfants et des parents ; Développer des ateliers ludiques visant à renforcer le lien entre la jeunesse et les pouvoirs publics.

6. Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

Enjeux locaux

Dans une ville comptant 10,9% de chômeurs, l'accès à l'emploi demeure un enjeu essentiel de lutte contre la précarité.

Cette réalité est encore plus criante au sein des quartiers prioritaires. La Ville s'est emparée de cette problématique depuis de très nombreuses années et a mis en place un certain nombre d'actions qui œuvrent au sein des trois quartiers prioritaires à favoriser l'insertion professionnelle, parfois en lien avec GPGE.

L'ambition de la ville de Rosny-sous-Bois est d'accompagner ses habitants par des dispositifs nouveaux afin de permettre aux Rosnéens de s'insérer ou se réinsérer sur le marché du travail, notamment les plus jeunes, parfois en décrochage scolaire, grâce à des actions et des partenariats qui feront d'eux les acteurs de demain, dans les secteurs qui manquent le plus à notre ville. C'est en ce sens, qu'en plus de l'organisation d'un Forum de l'Emploi, du soutien actif au dispositif Youkan, de ses partenariats avec les employeurs locaux, comme dans le cadre de l'ouverture du centre de loisirs Nikito, la ville de Rosny-sous-Bois a rattaché son chargé de mission « emploi » au service recrutement de la ville afin de répondre de façon conjointe à deux enjeux majeurs : le retour à l'emploi des Rosnéens les plus précaires et le recrutement sur des secteurs en tension au sein des services municipaux.

Ces missions, sous l'impulsion de l'élu en charge de l'insertion professionnelle, sont complétées par un conseiller numérique présent sur les quartiers pour accompagner les demandeurs d'emploi dans leurs démarches informatiques. Une mission locale, une école de la deuxième chance, une agence France Travail, des crèches et multi accueils à Vocation d'Insertion Professionnelle (AVIP) en lien avec la CTG, une Agence Locale d'Insertion sont à la disposition des habitants pour les accompagner dans leurs démarches de recherche d'emploi.

La Ville participe également à la Cité de l'Emploi portée par GPGE, et communique de façon active sur les actions entreprises au niveau territorial. Ce travail est complété par celui mené par les centres sociaux, Cap à Cité, ou encore l'association FASOL, qui accompagnent les habitants sur ces questions.

La mise en place de chantiers éducatifs participe également à promouvoir l'accès à l'emploi des Rosnéens.

Enfin, la ville dispose sur son territoire d'une Agence Locale d'Insertion (ALI), dédiée aux bénéficiaires du RSA. L'objectif de l'ALI est de permettre l'émancipation et l'autonomie de la personne par le travail.

Retours de la concertation communale : Les personnes en recherche d'emploi ne connaissent pas forcément la réalité des métiers dont ils ont souvent une vision tronquée et ancienne. Face aux différents échecs qu'ils rencontrent, ils perdent confiance en eux. Se pose également le problème des modes de garde, de la barrière de la langue ou encore des freins administratifs (renouvellement de cartes de séjours) pour une partie des habitants. La fracture numérique

reste toujours prégnante. Les habitants des QPV, inscrits à France Travail, sont plus jeunes que sur le reste de la commune, moins qualifiés et ont une durée d'inscription plus longue.

Actions envisagées

Maintenir l'offre de service en matière d'insertion professionnelle sur le territoire communal ; Multiplier les actions innovantes d' « aller-vers » ; Favoriser les liens et partenariats entre les différents intervenants locaux ; Développer les partenariats avec les entreprises prêtes à former des demandeurs d'emploi non qualifié ; Développer les chantiers d'insertion ; Réfléchir à l'implantation dans l'un des trois quartiers prioritaire d'une agence d'intérim, voire d'une Structure d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE).

7. Garantir un accès réel à la santé et aux droits

Enjeux locaux

Comme beaucoup de communes, Rosny-sous-Bois fait face à une diminution du nombre de médecins généralistes, causée en partie par des départs à la retraite de nombreux professionnels. Ce constat concerne également certaines spécialités médicales peu ou pas représentées sur le territoire.

Outre l'Atelier Santé Ville dont les actions doivent répondre au plus près des besoins des habitants des quartiers prioritaires en matière de santé, la Ville de Rosny-sous-Bois dispose d'un Contrat Local de Santé qui a pour but de réduire les inégalités territoriales et sociales de santé et d'un Conseil Local de Santé Mentale.

La Ville dispose également d'un Centre Municipal de Santé, ouvert à tous, proposant de la médecine générale, des spécialités (ophtalmologie, gynécologie, dermatologie, cardiologie), de la chirurgie dentaire, un service infirmier et l'accompagnement des personnes (Conseillères conjugales et familiales et psychologue).

Enfin, la Ville a favorisé l'installation d'une maison médicale de garde dans les locaux de son CMS. Cette structure, qui est une alternative aux urgences des hôpitaux, assure la prise en charge et la continuité des soins de médecine générale de 20 heures à minuit tous les jours et week-ends et les jours fériés de 8 heures à minuit.

Par ailleurs, l'accès aux droits est un enjeu de solidarité majeur. Ainsi, la Ville dispose d'une Maison du droit et de la Citoyenneté. Des bornes CAF sont à disposition dans les centres sociaux. Les habitants peuvent également bénéficier de formations au numérique dispensées par la Fabrique Artistique et Numérique. L'accès aux droits est également inscrit comme l'une des priorités dans la Convention Territoriale Globale.

Retours de la concertation communale : Les populations des quartiers prioritaires souffrent d'une offre de soins insuffisante ou géographiquement inégale entraine des difficultés d'accès, parfois le renoncement aux soins. Le quartier du Pré Gentil est le plus pauvre en offre de soins et ne dispose pas de locaux adaptés, sécurisés et attractifs pour permettre l'installation de nouveaux professionnels de santé. Le quartier de la Boissière est également carencé mais bénéficie de l'offre médicale et paramédicale proche nouvellement installée à Montreuil. Sur le quartier Bois Perrier/Marnaudes, l'offre est présente mais la difficulté porte sur le remplacement des médecins partant à la retraite. La fracture numérique liée à la complexification administrative engendre un sentiment de délaissement et de déclassement de la part d'une partie des habitants. Les services publics sont souvent centralisés avec des horaires d'ouverture ne correspondant pas forcément à ceux des habitants.

Actions envisagées

Développer des actions de prévention santé en pied d'immeuble ; Développer les actions de l'Atelier Santé Ville, du conseil local de santé et du Conseil local de santé mentale ; Accompagner l'installation de nouveaux médecin ; Créer une Maison de santé sur les Marnaudes (ancienne clinique Hoffmann) ; Développer les partenariats avec les structures

administratives telles que la CAF ; Créer un répertoire des lieux ressource pour communication aux habitants ; Favoriser la création d'une maison France Services mobile ou la mise en place d'un Pimms médiation, interface entre la population et les services publics.

8. Développer l'accès au sport et à la culture

Enjeux locaux

L'offre en matière de pratiques sportives est riche puisqu'elle intègre un centre aqua nautique, deux complexes sportifs, des salles de sports dédiées, plusieurs gymnases, deux stades et un golf.

L'offre culturelle est tout aussi riche et diversifiée grâce aux multiples activités proposées au sein d'un cinéma municipal, de 15 salles de cinéma UGC, du théâtre municipal, des deux médiathèques dont l'une dans le quartier de la Boissière, d'un conservatoire et d'une Fabrique Artistique et Numérique.

Néanmoins, au niveau des quartiers prioritaires des disparités apparaissent en matière d'équipement et d'accessibilité. C'est pourquoi la Ville de Rosny-sous-Bois propose des activités « hors les murs », via les animations sportives organisées autour de « 24 sites pour 2024 » ou des activités culturelles proposées au sein des quartiers en pied d'immeuble ou en partenariat avec les Centres socio-culturels.

Ainsi, des artistes en résidence au Théâtre et Cinéma Georges Simenon développent des actions culturelles via des ateliers thématiques au sein des Centres socio-culturels. De même, des ciné-concerts ont lieu au sein de ces mêmes centres plusieurs fois dans l'année. En fonction de la programmation et pour inclure les quartiers prioritaires aux Festivals (festival des tout-petits, festival Silence…), certains spectacles sont organisés en partenariat avec les Centres socio-culturels pour être au plus proche des habitants.

De même, une offre de mobilité est portée par la Fabrique Artistique et Numérique grâce au projet « Fan mobile » qui permet de mettre à disposition des boîtes d'activités manuelles et/ou numériques thématiques, directement dans les quartiers prioritaires, acheminées grâce à un triporteur, favorisant ainsi la culture nomade.

D'autres animations ont lieu au sein des trois quartiers prioritaires notamment l'été via des animations familiales comme les « frites parties ».

Retours de la concertation communale : Sur le quartier du Pré Gentil, les sports ne peuvent être pratiqués qu'en intérieur (Complexe Lavoisier et gymnase du Pré Gentil). L'école municipale des sports est présente sur le quartier. En revanche, il n'y a pas de terrains disponibles en extérieur. Au niveau culturel, les habitants déplorent un manque de locaux disponibles pour l'implantation d'activités associatives pour les adolescents et les jeunes adultes. Sur le quartier des Bois-Perrier-Marnaudes, plusieurs structures sont existantes : une salle de boxe, un stade et deux city stades. Ces équipements seront bientôt complétés par la présence d'une station de street-workout. De même, l'Ecole Municipale des Sports est présente pour offrir une offre sportive diversifiée et à proximité pour les enfants de 3 à 12 ans. Sur le quartier de la Boissière plusieurs équipements sont accessibles : le gymnase Camus, le dojo Eugénie Cotton, un terrain de sport en libre accès et une station de street-workout récemment installée sur le parcours de santé Du point de vue culturel, les services municipaux travaillent en lien étroit avec le centre socio-culturel de la Boissière pour promouvoir l'action culturelle auprès des habitants à travers les liens intergénérationnels, le renforcement du lien parents/enfants, l'éveil à l'art… La nécessité d'un relais sur le secteur est cependant cruciale pour toucher au mieux les habitants.

Actions envisagées

Renforcement de l'offre culturelle et sportive sur les quartiers ; Développement de projets sportifs pour les plus de 16 ans notamment sur le quartier du Pré Gentil ; Réflexion à mener sur le quartier du Pré Gentil pour la création d'un city stade en lien avec l'association « Sport

dans la ville » ; Rénovation énergétiques des équipements sportifs ; Création d'une bibliothèque avec le centre social des Marnaudes ; Développer la culture nomade sur les quartiers notamment grâce à « l'aller vers ».

MODALITÉS LOCALES DE CONCERTATION

Pour rappel, une campagne de communication a été lancée par la Ville de Rosny-sous-Bois fin 2015 afin de trouver des candidats volontaires souhaitant s'investir dans le futur conseil citoyen. Une présentation de son rôle et de son fonctionnement a été faite dans les trois conseils de quartiers concernés. Ces différentes démarches ont abouti à la constitution du conseil citoyen rosnéen en 2016. Il était composé, à l'origine, de 17 membres (11 habitantes et 6 acteurs locaux). Très vite, il a fait l'objet de défections malgré l'accompagnement mis en place.

En 2020, le Conseil Citoyen, qui ne fonctionnait plus qu'avec 4 à 5 conseillers, a été mis à l'arrêt avant les élections municipales.

En 2021, en vue de la nouvelle programmation de la politique de la ville, il a été décidé de relancer le Conseil Citoyen. Il était initialement prévu que son fonctionnement et son action soient réévalués. Pour cela, un premier bilan a été réalisé en septembre 2021. Il était envisagé d'y mettre fin afin de le relancer en 2022 avec de nouveaux conseillers.

Face au report de la nouvelle programmation, le chantier est resté en l'état.

Actuellement, seuls 2 membres du conseil citoyen demeurent. Le constat est le suivant : le Conseil Citoyen est à bout de souffle et ne représente plus réellement les habitants des quartiers prioritaires. Il est donc impératif de le faire évoluer.

La Ville de Rosny-sous-Bois souhaite fortement que ce Conseil Citoyen soit relancé, mais sous une forme différente, plus souple.

La Ville souhaite associer ses habitants plus largement dans le cadre des instances locales et du contrat de Ville. Une réflexion est en cours pour que la participation des citoyens soit effective.

Depuis 2008, la Ville a instauré cinq conseils de quartier. Ces derniers fonctionnent bien et la dernière campagne menée afin de recruter de nouveaux membres et instaurer un nouveau conseil de quartier au sein du quartier Coteaux Beauclair a été un succès.

La nouvelle réflexion qui est engagée s'appuie sur ces conseils de quartier. Il est envisagé de faire appel aux membres des conseils concernés et qui résident en géographie prioritaire afin de désigner deux à trois porte-paroles par quartier. Ces derniers feront le lien entre les habitants et les autres instances que sont la Ville et les services de l'État.

Villemomble

PRÉSENTATION DES QUARTIERS DE VILLEMOMBLE

1. Situation des quartiers

Située à l'Est de la petite couronne parisienne, la commune de Villemomble compte 30 583 habitants. La nouvelle géographie prioritaire 2024 a défini les nouveaux contours des quartiers inscrits en Politique de la Ville. À cet effet, par décret du 28 décembre 2023, un nouveau quartier prioritaire est devenu éligible au dispositif à Villemomble : il s'agit du Quartier Bénoni Eustache. Ainsi, Villemomble fait partie des 10 villes en QPV sur le Territoire de Grand Paris Grand Est qui comptabilise au total 20% de sa population en QPV.

À Villemomble, la population en QPV représente quant à elle 16% de la population communale soit 4990 habitants répartis sur le quartier des Marnaudes – La Fosse aux Bergers – la Sablière (avec 3020 habitants soit 10% de la population communale) et sur le quartier Bénoni Eustache (avec 1970 habitants soit 6% de la population communale).

Les deux quartiers Marnaudes-Fosse aux Bergers-La Sablière et Benoni Eustache concentrent la plus forte densité de familles monoparentales et une croissance importante de jeunes. Ces deux quartiers comptabilisent une majorité de logements collectifs à vocation locative et compte très peu de propriétaires. À l'échelle communale, le taux de chômage est plus élevé sur ces deux quartiers.

Quartier Marnaudes - Fosse aux Bergers - La Sablière

Situé à l'extrême Est de la commune en limite avec la ville de Bondy, le quartier des Marnaudes – Fosse au Bergers – La Sablière est implanté entre deux lignes de chemins de fer. Cette configuration en impasse génère une forme d'enclavement dont souffre le quartier par rapport au reste de la Ville.

Le quartier Marnaudes - Fosse aux Bergers – La Sablière compte 3020 habitants (données Compas 2024) côté Villemomble et se compose à 100% de logements sociaux qui se découpe en 3 secteurs entourés d'un tissu pavillonnaire, répartis comme suit :

- La Sablière – Bondy : 376 logements ICF La Sablière
- Les Marnaudes – Villemomble : 655 logements ICF La Sablière
- Fosse aux Bergers – Villemomble : 277 logements de l'OPH de Villemomble

Le quartier concentre également des situations économiques et sociales plus difficiles que dans le reste de la commune dont le taux de pauvreté atteint 38% *(Données Compas 2024*). Le profil socio-économique du quartier met en exergue une situation de fragilité particulièrement préoccupante chez les seniors à hauteur de 47% d'une part et chez 40% des mineurs du quartier d'autre part contre une moyenne de 17% à l'échelle communale. On déplore également un taux de chômage élevé et un décrochage scolaire avéré. Le quartier se caractérise par un nombre élevé de familles monoparentales (26%), souvent des mères qui vivent seules avec leurs enfants.

Malgré ces difficultés, le quartier présente des atouts non négligeables, à commencer par l'existence d'un réseau d'équipements et de services publics significatifs tels que la crèche, les écoles primaires, un collège, le centre social, le complexe sportif et un petit pôle commercial d'hyper-proximité.

De plus, une importante opération de renouvellement urbain sur le quartier des Marnaudes– Fosse aux Bergers– La Sablière à Villemomble est en cours. Ce quartier est l'un des quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) du territoire de Grand Paris Grand Est à avoir été retenu par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) pour faire partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le programme entend poursuivre les objectifs d'amélioration du cadre de vie des habitants, de désenclaver le quartier, de renforcer et diversifier l'offre de logements dans le but de

favoriser la mixité sociale notamment et de renforcer l'attractivité commerciale de proximité au sein du quartier afin qu'elle bénéficie aux habitants du secteur.

L'année 2024 marque la création et l'inauguration d'un Tiers Lieux Autonomie situé au 1 rue du Commandant Belleux.

En termes d'accessibilité aux transports en commun, le quartier bénéficie des services d'une navette locale mise à disposition gratuitement et du passage de la ligne de bus 303 qui est la seule ligne du réseau RATP qui dessert le quartier.

Quartier Bénoni Eustache

Anciennement intégré dans le dispositif Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS), le quartier Bénoni Eustache est passé en veille active lors du contrat de ville 2015-2023. Par décret du 28 décembre 2023, le quartier Bénoni Eustache a intégré la nouvelle géographie prioritaire de la Politique de la Ville 2024. Désormais, la commune de Villemomble compte ainsi 2 quartiers prioritaires sur son territoire.

Situé au Sud-Ouest de la commune en lisière des communes voisines de Neuilly-Plaisance et de Neuilly-sur-Marne, le quartier Benoni-Eustache est accolé à la ligne SNCF de la grande ceinture. Le quartier compte 1970 habitants (*données Compas 2024*) et se caractérise par un habitat à dominante sociale avec 72% de logements sociaux dont le bailleur principal est l'OPH Villemomble-GPGE.

Le quartier concentre des situations économiques et sociales plus difficiles que dans le reste de la commune dont le taux de pauvreté atteint 29% (*Données COMPAS 2024*). Le profil socio-économique du quartier met en exergue une situation de fragilité particulièrement préoccupante chez les seniors à hauteur de 44% d'une part et chez 32% des mineurs du quartier d'autre part contre une moyenne de 17% à l'échelle communale. On déplore également un taux de chômage élevé et un décrochage scolaire avéré. Le quartier se caractérise par un nombre élevé de familles monoparentales (28%), souvent des mères qui vivent seules avec leurs enfants.

Situé dans les hauteurs de la commune, le quartier est peu desservi par les transports en commun. La gare la plus proche est celle du RER E de Gagny qui se situe à environ un kilomètre du quartier. Le premier point d'arrêt de la ligne de bus RATP se situe quant à lui à plus de 600 mètres. Toutefois, afin de garantir la mobilité de tous, la ville souhaite améliorer les services de desserte de la navette locale pour relier le quartier au reste de la Ville.

La localisation du quartier a fait émerger au sein des habitants un sentiment d'enclavement et d'isolement renforcé par un manque de cellules commerciales et de services. Par ailleurs, le quartier souffre d'un manque d'activités dédiées aux jeunes malgré quelques équipements sportifs situés à proximité.

Au regard de l'ancienneté du patrimoine dédié aux logements sociaux construits majoritairement autour des années 1970 et plus, des travaux de réhabilitation ont été entrepris depuis 2017 sur l'îlot Bénoni-Eustache. De plus, un processus de résidentialisation a été mis en place afin d'améliorer le cadre de vie des habitants. Au cours des prochaines années, il est préconisé de poursuivre les travaux engagés par le bailleur OPH Villemomble-GPGE au sein du quartier avec la réhabilitation et l'aménagement des espaces extérieurs de sa résidence située au 12-38 rue Bénoni Eustache.

L'entrée du quartier Bénoni Eustache dans la nouvelle géographie prioritaire 2024 permettra d'accentuer l'action des pouvoirs publics sur ce secteur afin de répondre aux besoins et aux difficultés des habitants de ce territoire.

2. Équipements et services

Quartier Marnaudes – Fosse aux Bergers - La Sablière

- **Établissements scolaires, équipements et centres socioculturels**

Bien que le centre-ville de Villemomble concentre la majorité des équipements administratifs, culturels et commerciaux, le quartier des Marnaudes – Fosse aux Bergers – La Sablière est également doté d'établissements scolaires, d'équipements sanitaires et sociaux, sportifs et socio-éducatifs et de commerces de proximité.

Le quartier accueille en particulier un centre socioculturel municipal dont le but est d'apporter de la cohésion sociale aux résidents ainsi qu'un Tiers Lieu Autonomie. Ce dernier permet de maintenir le lien social entre les habitants en offrant un lieu accessible à tous et valorisant les initiatives des acteurs locaux. Ce « lieu de vie » est un espace de rencontre important pour la population.

D'autres équipements sont également à disposition des habitants : un stade et un complexe sportif ouverts à tous les Villemomblois, une salle de sport, une salle de jeux pour enfants accessible aux assistantes maternelles issues du quartier, le collège de secteur Jean de Beaumont accueillant aussi bien les adresses issues du quartier prioritaire que celles des quartiers pavillonnaires environnants. Il y a également une école maternelle de 9 classes et une école primaire de 13 classes qui se distingue par l'obtention du label «école d'application» ; à ce titre, de jeunes professeurs des écoles viennent s'y former.

- **Tissu associatif**

En complément du centre Social Alain Mimoun qui reçoit à l'année plus de 500 personnes, quelques associations interviennent régulièrement dans le secteur dont deux associations de soutien scolaire qui disposent chacune d'un local mis à disposition par le bailleur ICF La Sablière.

- **Offres Commerciales et Entreprises**

L'offre commerciale est limitée au sein du quartier les Marnaudes – Fosse aux bergers – La Sablière mais se caractérise par la présence de commerces de proximité et de services avec une boulangerie, une pharmacie et une entreprise de services à la personne. Ces cellules commerciales sont principalement louées par l'OPH Villemomble-GPGE, propriétaire des locaux. Les habitants du quartier bénéficient également des produits proposés par le magasin de moyenne surface, situé à proximité immédiate du secteur Fosse aux Bergers et implanté sur le territoire voisin de la ville de Bondy. Tous ces commerces sont accessibles à pied par les habitants depuis le quartier des Marnaudes – Fosse aux Bergers – La Sablière.

Quartier Bénoni Eustache

- **Établissements scolaires, équipements et centres socioculturels**

Le quartier est doté de plusieurs établissements scolaires dans son périmètre immédiat dont une crèche multi-accueil, une école maternelle ainsi qu'un groupe scolaire élémentaire et un lycée.

Par ailleurs, un parc sportif, un stade et trois gymnases sont accessibles à tous les Villemomblois. Une aire de jeux ainsi qu'un terrain multisports sont également à disposition des résidents du quartier. Toutefois, une absence d'équipement à vocation culturelle est à relever dans ce secteur. Néanmoins, pour améliorer l'offre de services à la population sur le quartier, un centre social va ouvrir ses portes en Juin 2024.

- **Tissu associatif**

Le Quartier Bénoni Eustache pâtit d'un tissu associatif limité, seules quelques associations sportives sont présentes aux abords du quartier et on regrette un manque évident d'associations socioculturelles.

- **Offres Commerciales et Entreprises**

En comparaison à la densité de population du quartier, il y a peu d'activité économique sur le secteur mis à part des commerces de bouches et de service, tels qu'une boulangerie, une épicerie et un tabac/presse. Il s'agit de commerces de proximité immédiate. Non loin du quartier, sur la commune voisine de Neuilly-sur-Marne, un magasin de moyenne surface est implanté mais son accès nécessite 15 minutes de marche à pied depuis le quartier.

3. Projet et organisation communale

Engagée depuis plusieurs années dans la Politique de la ville, la commune a instauré un service Politique de la Ville rattaché à la Direction de la Tranquillité publique, de la sécurité et de la politique de la ville pour piloter le projet au sein de la Mairie de Villemomble.

Dans le cadre du Contrat de Ville 2024-2030, le service Politique de la Ville a pour ambition d'accompagner les porteurs de projets dans la construction de leurs programmes d'actions et veiller à assurer l'adéquation des projets présentés avec les axes prioritaires définis par la Ville. De plus, une attention particulière à la déclinaison des 4 axes transversaux suivants sera portée dans les programmes d'actions, à savoir :

- La Jeunesse,
- L'égalité entre les femmes et les hommes,
- L'égalité des chances, lutte contre les discriminations, laïcité,
- Citoyenneté et promotion des valeurs de la République.

Dès lors que les dossiers seront instruits, une Commission Locale Inter-Partenaires (CLIP) sera organisée tous les ans afin d'étudier les actions proposées par les porteurs de projet. Cette CLIP réunira le service Politique de la Ville, les services de l'Etat, les collaborateurs de GPGE et le Conseil Citoyen. Enfin, un comité technique réunissant les mêmes partenaires financeurs, évaluera les projets en vue d'un l'arbitrage politique.

DÉCLINAISON LOCALE DES ORIENTATIONS TERRITORIALES

1. Accompagner l'arrivée des nouvelles lignes de transports en commun

Enjeux locaux

Dans l'ensemble, la commune de Villemomble bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun avec le passage de la ligne E du RER sur son territoire via la Gare du Raincy-Villemomble-Montfermeil située au Nord de la commune d'une part et la gare de Gagny située dans la partie Nord-Est de la commune d'autre part. Ce réseau permet entre autres, d'accéder rapidement à Paris, la Capitale. De plus, le Nord-Ouest de la commune bénéficie de la présence du Tramway T4 avec 2 stations implantées sur la ville. Ce réseau permet d'assurer la correspondance avec les villes voisines (Bondy RER E, Aulnay avec le RER B). Par ailleurs, les projets de développement du réseau métropolitain vont développer les pratiques modales à l'échelle du Territoire avec notamment l'arrivée de la ligne 11 du métro à Villemomble dans les prochaines années. Cette future ligne constitut l'opportunité pour actualiser et améliorer la desserte des transports sur le territoire communal.

En complément, la commune est desservie par des lignes de bus RATP (le 221, le 145, le 114 et le 303) qui traversent la ville et permettent d'accéder aux communes voisines.

Cependant, on constate que les deux Quartiers Prioritaires de la ville de Villemomble sont très éloignés des transports en commun structurants bénéficiant principalement au Nord la commune. Situés à l'extrême Est pour l'un et à l'extrême Sud-Ouest pour l'autre, le sentiment d'enclavement au sein des deux quartiers en QPV est de ce fait, renforcé.

Il apparait clairement que le territoire est scindé en 2 parties inégalement réparties pour accéder aux transports en commun.

Pour pallier les difficultés de mobilité, la ville a mis en place un service de navette mise à disposition gratuitement des usagers afin de leur permettre d'accéder au centre-ville et de se déplacer sur le territoire communal. La ville souhaite poursuivre l'amélioration de ce service. De plus, afin de lutter contre l'enclavement, la municipalité entend développer des axes de circulation douces au sein des quartiers et ses abords pour favoriser la mobilité des habitants à toute la ville.

Retour de la concertation : Les citoyens et les associations évoquent tout particulièrement le besoin de développer les transports en commun afin de faciliter les déplacements des jeunes vers Paris et même entre les villes voisines. Cette accessibilité aux transports en commun permettra aux jeunes d'accéder plus facilement au chemin de l'emploi.

Actions envisagées

- Améliorer l'offre en termes de mobilités, mettre en place un plan vélo (Réflexion en cours sur un Plan Local de Mobilité à l'échelle Intercommunale),
- Favoriser la liaison avec les cœurs de ville (secteur Outrebon et Secteur Epoques) situés à proximité des gares du RER E (Le Raincy-Villemomble et Gagny),
- Identifier un nouvel itinéraire de la navette permettant de relier les 2 QPV aux centres-villes et aux transports en commun.
- Améliorer les services de la navette pour assurer la desserte sur quartier Bénoni (répondre aux besoins des seniors, des jeunes non motorisés etc.)
- Établir des liaisons vers la gare RER E de Bondy pour désenclaver le quartier Marnaudes - Fosse aux Bergers - La Sablière.

2. Poursuivre la rénovation des logements

Enjeux locaux

Le patrimoine des bailleurs sociaux au sein de ces 2 quartiers en QPV est vieillissant, la majorité des constructions ayant été réalisée dans les années 1970. Les projets de réhabilitation au sein des 2 quartiers sont en cours et permettront à terme d'améliorer les conditions de vie des habitants au sein de leur logement. Il s'agit d'une nécessité pour lutter contre la précarité et l'exclusion énergétique des habitants les plus fragiles. À cet effet, la commune est engagée dans les projets de rénovation énergétique en s'associant au PREP (Programme de Rénovation Energétique du Pavillonnaire) en collaboration avec GPGE pour accompagner ses habitants dans leurs projets de rénovation thermique. Par ailleurs, via le CCAS, la commune a distribué près de 80 kits d'économie d'énergie destinés aux personnes plus fragiles recensés sur le territoire communal (Action subventionnée par la Métropole du Grand Paris). La commune entend poursuivre ses actions au sein des logements sociaux en travaillant en collaboration avec les bailleurs pour la réhabilitation de leur patrimoine.

Au sein du quartier des Marnaudes - Fosse aux Bergers - la Sablière, inscrit dans le programme de renouvellement urbain d'intérêt régional, les actions relevant du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » visent à améliorer de façon visible et concrète la vie quotidienne des habitants du quartier prioritaire. Au titre de ce pilier sont programmés des opérations de réhabilitation de l'habitat et de résidentialisation du secteur, des dispositifs de gestion urbaine de proximité (GUSP) ainsi que des actions de sensibilisation à l'environnement et au cadre de vie multi-générations.

Les objectifs urbains du projet inscrits dans la convention NPNRU sont les suivants :

- **Poursuivre le développement d'une offre diversifiée de logements**, dans un but recherché de mixité sociale : Sur les 397 logements sociaux démolis aux Marnaudes Ouest (dont 247 logements dans le temps du NPNRU), 92 seront reconstitués sur site Les 305 autres logements programmés sur le même site seront en accession libre et locatif intermédiaire. De même les formes architecturales proposées permettront d'offrir des typologies de logements différenciées aux conditions d'habiter plus variée pour répondre aux différents besoins.
- **Renforcer les services à la population et créer les conditions d'une mixité fonctionnelle de proximité et de qualité par :**
    - **La valorisation de la polarité économique existante**, située en entrée de quartier, à l'angle de rue de la Fosse aux Bergers et de la rue des Marnaudes, à travers l'amélioration des différents bâtis, la réorganisation des parcelles commerciales, la création d'une crèche, l'aménagement d'un parvis pour sécuriser les circulations piétonnes et les traversées, et d'un espace de stationnement pour la clientèle ;
    - **La création d'un nouveau pôle serviciel** sur les Marnaudes Ouest. La programmation des rez-de-chaussée d'activités est encore à stabiliser mais située face au complexe sportif Mimoun le long d'une esplanade urbaine requalifiée, cette programmation a pour objectif de créer les conditions d'une nouvelle vie urbaine sur le site et d'ouverture duc complexe sportif sur la ville.
- **Requalifier l'espace public**, afin d'apaiser les circulations tous modes, de sécuriser les déplacements, d'ouvrir les îlots de logements collectifs vers leurs voisinages pavillonnaires pour en faire un véritable quartier et de renforcer les liens avec les quartiers environnants. Cela passe par un travail important de réaménagement des voiries pour les apaiser (meilleure lisibilité des espaces notamment aux abords des commerces, accès pour les personnes à mobilité réduite, création de zones de traversée sécurisée notamment aux abords du site sportif et du collège Jean de Beaumont, ouverture de voies.), de modernisation de l'éclairage public, d'amélioration de l'offre de stationnement et l'installation de mobilier urbain de qualité.
- **Valoriser le patrimoine vert existant, dans une logique de développement durable** en s'appuyant sur la présence déjà importante de végétaux dans le quartier

pour créer des véritables espaces verts publics, notamment dans la zone des Marnaudes Ouest et sur le site de l'OPH, et ce dans une logique d'amélioration de la résilience du quartier.

Au sein du quartier Bénoni-Eustache, l'objectif est de réaliser des travaux dans le but d'améliorer l'efficacité énergétique des logements du patrimoine vieillissant de l'OPH Villemomble-GPGE. Par ailleurs, un dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité devra être mise en œuvre pour tisser le lien avec les habitants et entreprendre des actions de sensibilisation sur le secteur.

Retour de la concertation : Améliorer l'information sur les aides à la rénovation énergétique, avec des actions d'aller vers, notamment en direction des ménages les plus précaires. Interventions auprès des ménages les plus fragiles pour lutter contre la précarité et l'exclusion énergétique. Rénover les immeubles pour répondre aux défis du changement climatique. Constat d'une dégradation de l'état des logements.

Actions envisagées

- **La poursuite du projet de renouvellement urbain** sur le quartier des Marnaudes avec le lancement des chantiers de réhabilitation et des premières démolitions, l'achèvement des études pré-opérationnelle des opérations d'aménagement et de définition des besoins en services et équipements du quartier en collaboration avec le cabinet du maire et les services communaux (urbanisme et finances).
- **L'accompagnement des habitants du quartier durant la vie du projet avec :**
  - Le déploiement d'une stratégie de communication élaborée en concertation avec la Ville de Villemomble et les bailleurs sociaux. Stratégie incarnée par l'animation hebdomadaire de permanences d'information au sein du Tiers Lieu Autonomie situé rue du Commandant Belleux ;
  - La concertation des habitants en phase pré-opérationnelle pour définir des aménagements extérieurs : espaces publics des Marnaudes Ouest et de la Fosse aux Bergers, espaces résidentiels des Marnaudes Est.
- **La conception d'un projet de gestion de l'attente** pour les habitants de la 3ème phase des Marnaudes Ouest dont les logements ne seront pas démolis avant 2028 et qui subiront les nuisances générées par les travaux pendant 3 à 4 années.
- Lutter contre la précarité énergétique avec des actions de sensibilisation,
- Améliorer l'efficacité énergétique des logements et plus largement des résidences au sein du quartier Bénoni Eustache.
- Promouvoir la GUSP au sein du quartier Bénoni Eustache.
- Réaliser des économies d'énergie pour les résidents tout en baissant l'émission de CO^2 du bâtiment.
- Améliorer les parcours résidentiels des habitants.

3. Accompagner les habitants aux usages de la ville et du logement

Enjeux locaux

La médiation de proximité - via l'association PROMEVIL - joue un rôle important en matière de cohésion sociale en assurant le lien entre les citoyens, les acteurs associatifs et les institutions. L'association PROMEVIL participe à de nombreux évènements organisés par les partenaires. Par ailleurs, PROMEVIL met à disposition une équipe de médiateurs sociaux affectés aux 3 quartiers denses de la ville pour lesquels ils assurent la mise en œuvre opérationnelle de la politique de prévention et l'amélioration des conditions de vie dans les quartiers.

Malgré cela, on perçoit un sentiment d'enclavement au sein de ces 2 quartiers en QPV accentué par un phénomène de polarisation des commerces, des transports et des ressources culturelles qui se concentrent principalement en centres-villes.

Dès 2024, l'ouverture d'un Tiers Lieu Autonomie sur le quartier Marnaudes-Fosse aux Bergers-La Sablière ainsi que l'ouverture d'un centre social sur le quartier Benoni Eustache ont pour objectifs de favoriser le lien social et le bien vivre ensemble grâce aux partenaires associatifs particulièrement dynamiques et motivés pour créer des activités de lien social.

Retour de la concertation : Développer l'information dans les halls d'immeubles, notamment en direction des nouveaux habitants, Mieux entretenir les immeubles, Accompagner les locataires dans les résidences neuves et réhabilitées, dans un lien entre bailleur et association, Développer la distribution de kits d'économie énergie via le PIMMS, Sensibiliser les habitants aux usages de la ville et du logement, à travers des actions de porte-à-porte avec la Croix-Rouge et un Service Civique, Mettre en place et développer une association d'accueil des nouveaux habitants.

Actions envisagées

- Inciter les habitants à participer aux conseils de quartiers,
- Sensibiliser les habitants aux usages de la ville et du logement et engager des actions GUSP sur le quartier de Benoni.
- Promouvoir et développer les actions au sein du Tiers-Lieu situé Rue Commandant Belleux et du nouveau Centre Social dans le quartier de Bénoni.
- Développer le Jardin partagé avec la collaboration de l'Association EMAMV

4. Assurer la tranquillité résidentielle et publique

Enjeux locaux

Afin d'être au plus près des réalités, la Ville s'est lancée en 2023 dans la mise en œuvre d'une stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance, déclinaison du Plan Départemental de Prévention de la Délinquance.

Dans le cadre de la mise en place du CLSPDR, la Ville a fait appel au Forum Français pour la Sécurité Urbaine afin d'établir un diagnostic local de sécurité.

De manière générale, on constate que le trafic de stupéfiant engendre des problématiques graves affectant particulièrement le cadre de vie des habitants et le bien-vivre ensemble du fait de l'appropriation des parties communes, de la dégradation de biens et les nuisances sonores etc. par les dealers du quartier.

Malheureusement, le trafic de stupéfiant s'est particulièrement amplifié au sein du quartier Bénoni Eustache avec le confinement de 2020 lors de la crise sanitaire COVID19. Au sein du quartier des Marnaudes, le trafic de stupéfiant est toujours existant bien que moins visible nécessitant de fait une vigilance particulière.

Au regard des troubles occasionnés sur le cadre de vie des habitants, le conseil citoyen souhaite que le rôle du gardien d'immeuble soit renforcé au sein des quartiers.

La création de la police municipale en 2020 a permis de renforcer la présence humaine au sein des quartiers et l'on souligne son impact positif sur les rodéos urbains, les points de deals et les rassemblements notamment.

La GUSP a quant à elle permis de réduire de manière significative les dépôts sauvages au sein du quartier Marnaudes -Fosse aux bergers- La Sablière.

L'aménagement des espaces réalisé par les bailleurs permet une occupation positive des espaces communs et de prévenir les squattes engendrée par le trafic de stupéfiants.

Les médiateurs jouent un rôle essentiel dans la vie des quartiers en transmettant aux acteurs locaux des informations importantes. La création d'une zone d'occupation sportive et d'une aire de jeux sur le quartier Benoni ainsi que la création du Tiers Lieux sur le quartier des Marnaudes permettent la prévention situationnelle et les occupations positives des espaces.

Retour de la concertation : Travailler avec les associations pour prévenir la délinquance et maintenir la sécurité, Renforcer le partenariat Police nationale/Police municipale, Installer et entretenir la vidéo surveillance, Créer des « clubs prévention », Sensibiliser les habitants aux questions de sécurité collective.

Actions envisagées

- Poursuivre le développement et la mise en place du CLSPDR,
- Améliorer la communication avec les bailleurs sociaux en renforçant le partenariat bailleurs/police/Ville,
- Renforcer les actions de la GUSP et travailler avec les associations sur les 2 quartiers
- Poursuivre les opérations de médiation de proximité via l'association PROMEVIL.

5. Ouvrir le champ des possibles aux enfants et aux jeunes

Enjeux locaux

Villemomble est marquée par un taux de scolarisation sensiblement égal à celui du département de la Seine-Saint-Denis. Cependant, l'échec scolaire, le basculement vers la délinquance ou encore les difficultés d'insertion résultent très souvent de difficultés rencontrées par les parents. Les principales difficultés mises en exergue dans les constats relevés par le Diagnostic Local de Sécurité (2023) mandaté par la ville, sont les familles monoparentales et les familles allophones.

Auparavant, Villemomble bénéficiait du dispositif ACTE pour prendre en charge les élèves « décrocheurs » mais ce dernier n'existe plus pour des raisons financières. À ce jour, Villemomble n'a plus de dispositif permettant la prise en charge les élèves exclus de leur établissement. Il apparait que tous les établissements scolaires ne sont pas dotés de ces dispositifs d'accompagnement. Pourtant, la coordination des dispositifs existants faciliterait la prise en charge des élèves.

Aussi, les acteurs sociaux éducatifs de la Ville soulignent l'importance du décrochage scolaire corrélé avec l'implication des jeunes dans des activités parallèles (le trafic de stupéfiants, par exemple). Par ailleurs, on observe que certains élèves cumulent un emploi avec leur scolarité.

Il apparait nécessaire d'engager des actions de prévention au décrochage scolaire qui permettront la prise en charge des jeunes, notamment grâce à la démarche de l' « aller vers » du réseau de professionnels mobilisé et tourné vers les jeunes.

On note une forte augmentation du nombre de familles monoparentales et de familles nombreuses sur la commune. Le Centre Social Alain Mimoun met en place des groupes d'échanges et des « cafés des parents ». Ces activités sont un espace d'expression et de débats sur des sujets d'actualité concernant la parentalité ou des réalités vécues au sein des familles. Différents thèmes sont traités à travers le groupe de parole co-animé par le psychologue de Villemomble Insertion.

La ville souhaite soutenir, poursuivre et pérenniser les actions engagées avec l'appui de nombreux partenaires locaux, de l'État et de l'Éducation Nationale tels que :

- Le Centre social Alain MIMOUN qui offre des activités de lecture, de calcul et de langues, les jeudis et les vendredis. Ces activités sont labellisées CLAS Contrat local d'accompagnement à la scolarité en partenariat avec la CAF (132 séances pour 2022 – capacité d'accueil : 2 groupes – 12 maximum)

- Association EMAMV – Espace Multi Associatifs des Marnaudes à Villemomble qui offre une activité de soutien scolaire pour les enfants du quartier Marnaudes - La Sablière-Fosses aux bergers qui accueille 50 enfants le soir de 17h à 18h45 du lundi au vendredi avec une moyenne de 25 enfants par séance. Cette activité est labellisée CLAS.
- Partenaires Etat et Education Nationale : le réseau Foquale, le GPDS (Groupe de prévention et de suivi du décrochage scolaire) dans les établissements du second degré, le CLAB (Commission Local d'Absentéisme) et le PSAD (Plateforme de suivi et d'appui aux élèves décrocheurs).

Villemomble souhaite faire une priorité de ces enjeux.

Actions envisagées

- Assurer une continuité éducative avec les collèges.
- Prendre en charge les collégiens temporairement exclus en agissant non seulement sur l'aspect scolaire mais aussi sur leur environnement via le dispositif ACTE en partenariat avec le collège Pasteur et le collège Jean de Beaumont.

Le dispositif ACTE prend en charge les collégiens temporairement exclus en agissant non seulement sur l'aspect scolaire mais aussi sur leur environnement (contexte social, santé etc.). Une fois l'exclusion temporaire prononcée, le collégien sera orienté vers un service et pris en charge. L'objectif est d'assurer une continuité éducative avec le collège mais aussi de travailler sur la sanction et la citoyenneté puis de préparer le retour dans l'établissement. Un travail sera également effectué avec les parents.

À la fin de la période d'exclusion et de prise en charge, un bilan est réalisé par le référent ACTE avec les parents en présence de l'enfant, puis avec une personne de l'équipe éducative du collège.

- Démarcher les familles et améliorer la communication concernant le soutien à la parentalité.
- Mettre en place et développer des ateliers de soutien à la parentalité via les associations communales et la CAF.
- Développer le soutien scolaire les actions de soutien à la parentalité via la création du centre social à Benoni.
- Solliciter le classement en REP des écoles situées sur le quartier Marnaudes- Fosses aux Bergers- La Sablière.
- Soutenir les associations communales et les centres sociaux dans leur activité de soutien scolaire en développant la capacité d'accueil du CLAS des différents partenaires du Centre social Alain Mimoun et de l'association EMAMV.

Nota bene** : Cependant, le public du concept « café des parents » mis en place, provient principalement du quartier Marnaudes-Sablière-Fosse aux bergers. En effet, le quartier Benoni étant trop éloigné du centre social, les parents de ce quartier ne bénéficient pas du concept « Café des parents ». **Il y a nécessité à pallier ce manquement dès lors que le Quartier Bénoni Eustache est entré dans la géographie prioritaire.

Retour de la concertation : Accompagner de façon approfondie et développée les parents, Développer le programme ACTE, Associer les parents dans la valorisation du parcours scolaire, Développer les dispositifs et les places pour l'accompagnement scolaire, Garantir l'accès à toutes les cultures : art, science, sport, etc., Soutenir les approches pédagogiques ludiques et artistiques, afin de les ancrer dans le quotidien.

6. Dynamiser les parcours professionnels et l'économie locale

Enjeux locaux

La jeunesse est la tranche d'âge de la population la plus touchée par le chômage à Villemomble. Ce taux atteint 27% pour les 15-24 ans, contre 11% pour les 25-54 ans et 9% chez les 55-64ans. Le quartier des Marnaudes - La Sablière - Fosse aux Bergers ainsi que le quartier Benoni sont les plus fortement touchés par le chômage des jeunes. Par ailleurs, on constate que les plus de 26 ans et les seniors sont hors radar et en déshérence sociale d'insertion et de suivi. On note également un nombre très élevé d'allocataires au RSA. Toutefois, on comptabilise un taux de création d'entreprises important sur les 2 QPV et l'existence d'un club de chefs d'entreprises sur la commune.

Plusieurs dispositifs d'accès à l'emploi se développent sur la commune et mutualisent leurs actions aux solutions portées par les associations locales. Ces dernières sont très impliquées et œuvrent au quotidien pour l'économie et l'emploi. Tous ces éléments mettent en avant la nécessité de coupler l'action locale, l'économique et l'emploi.

Les dispositifs existants tel que le GOSe (Groupe Opérationnel de Suivi de l'emploi) sont pertinents mais concernent uniquement les plus de 16 ans. Le dispositif PRIJ (Plan Régional pour l'Insertion des Jeunes) est porté par la mission locale et vise les 16-25 ans. Les animateurs du PRIJ accompagnent les jeunes en matière de formation et d'accès à l'emploi sur la commune.

Peu de ressources sont disponibles pour les plus jeunes et la missions locale, située près de la zone d'activité, est éloignée des 2 quartiers QPV.

Pour améliorer l'employabilité des habitants des quartiers prioritaires, l'ADEEV – *Association de Développement Economique, Entrepreneurial, Commercial et de l'Emploi à Villemomble* - s'efforce de mettre en place des actions diversifiées via le marathon de l'emploi, qui proposent des sessions favorisant l'insertion professionnelle, l'accès à l'emploi et la prévention de la santé. Par ailleurs, plusieurs ateliers sont mis en place tels que la découverte de l'outil informatique permettant la réalisation des CV classique, CV vidéo, lettre de motivation etc.), des rencontres avec des employeurs, des conseils en savoir être, etc. À l'issu du parcours de formation, l'employabilité des habitants des quartiers est améliorée. Aussi, la renaissance des valeurs de l'être humain en relation avec des entreprises qui embauchent, permet un placement et un accès à l'emploi, le plus direct possible. (Taux de placement : environ 75%).

Afin d'accompagner les habitants rencontrant des difficultés à effectuer seuls leurs démarches, des écrivains publics peuvent être sollicités (grâce à une convention passée avec l'ADEEV) pour faciliter les démarches administratives telle que la rédaction de courriers administratifs.

Villemomble souhaite faire une priorité de ces enjeux.

Retour de la concertation : Améliorer les actions entre les entreprises et les associations, Sensibiliser les jeunes au décrochage scolaire via une approche inclusive avec les parents, Développer le numérique comme vecteur d'employabilité, Identifier les difficultés psychosociales dans les parcours d'insertion et travailler dessus, Créer un lien entre un conseiller numérique France Services et les locataires, pour le projet « Égalité » de lutte contre la fracture numérique.

Actions envisagées

- Parfaire la coordination entre les dispositifs d'insertion, d'emploi et de formation afin d'éviter les ruptures de parcours, dans une perspective d'employabilité des personnes de tout âge.
- Privilégier l'intergénérationnel et mettre en place des partenariats entre les structures.
- Développer la démarche de « l'aller-vers ».
- Favoriser l'insertion professionnelle et la formation en partenariat avec le monde économique local, basé notamment sur l'accompagnement individuel du parcours d'insertion via les associations communales.

- Favoriser le chemin le plus direct à l'emploi
- Accompagner les publics à la création d'entreprise et créer une vie économique (locaux commerciaux, pépinières, etc.) dans nos QPV.
- Poursuivre les dispositifs déjà mis en place tel que le GOSe et le PRIJ.
- Promouvoir les clauses sociales et à terme mettre en place un tiers-lieu sur le quartier Benoni Eustache.
- Création d'une animation voire externalisation de l'hôtel d'entreprises (création d'une antenne en QPV) en lien avec l'ADEEV.

Nota bene : *Toutes les actions envisagées sont portées par la mission locale et l'ADEEV sous l'impulsion de l'élu délégué à la métropole et au territoire, à l'économie et à l'emploi. L'ADEEV a passé plusieurs conventions notamment avec l'ADIE, l'ALIE, Energie, Club chef d'entreprise et l'écrivain public. L'association met aussi en place des formations « QUALIOPI ».*

7. Garantir un accès réel à la santé et aux droits

Enjeux locaux

Villemomble dispose d'un Centre Municipal de Santé, situé en centre-ville disposant de médecins généralistes, de dentiste, d'un orthophoniste et d'une sage-femme.

Les problématiques de la santé mentale chez les jeunes -notamment chez les lycéens- se sont amplifiées depuis la crise sanitaire de 2020.

L'association ADEEV propose dans le cadre du contrat de Ville le projet « Emploi et santé : même chemin » qui traite des sujets du burn-out et des maladies psychosociales.

Le dispositif PIMMS est mis en place au Centre Social Alain Mimoun les mardis de 10h à 13h et de 14h à 17h.

Retour de la concertation : Création d'un bus d'accès aux droits type : « Bus santé, Assurer la lisibilité de l'accès aux soins et des structures de santé, Développer des permanences d'accès aux droits dans les quartiers, Soutenir le conseil citoyen, Favoriser l'accès au droit par l'aller vers.

Actions envisagées

- CCAS : Améliorer le dispositif d'accès aux droits présent deux demi-journées sur les quartiers Marnaudes - Fosse aux Bergers La Sablière et Bénoni Eustache (PIMMS mobile, développement d'une permanence fixe etc.),
- Accompagner les jeunes sur leurs problèmes de soins via la Mission Locale
- Lutter contre l'habitat indigne en lien avec le service urbanisme et l'ARS
- Poursuivre le dispositif PIMMS.
- Permettre l'accessibilité des habitants au centre-ville pour accéder au Centre de Santé

8. Développer l'accès au sport et à la culture

Enjeux locaux

Villemomble est plutôt bien dotée en structures sportives, notamment avec un city stade aux Marnaudes et un parc sportif à Benoni. Cependant, les ressources culturelles sont situées principalement au centre-ville, notamment le théâtre Georges Brassens, le conservatoire et la médiathèque. Il apparait essentiel de développer les loisirs, de miser sur le sport et la culture pour renforcer les liens intergénérationnels entre les habitants.

Retours de la concertation : Organiser des sorties en famille de façon commune et y compris avec les tous petits, Favoriser l'accès au sport pendant les vacances scolaires et aux équipements sportifs.

Actions envisagées

- Mobilisation des associations locales pour les JOP 2024 via Villemomble Sports.
- Évènement Triballoonmania mis en place les étés via le partenaire Sport Folies.
- Améliorer et renforcer l'offre culturelle et l'accès au Sport.

MODALITÉS LOCALES DE CONCERTATION

Un conseil citoyen est en place dans le quartier des Marnaudes – La Sablière – Fosse aux Bergers. L'objectif du Conseil citoyen est d'impliquer les habitants et la société dans toutes les étapes du Contrat de Ville, de sa conception à sa mise en œuvre et son évaluation.

Cependant, la pérennisation du Conseil citoyen est mise en péril par la faible implication de ses participants.

De ce fait, il apparait important de :

- Donner de la visibilité au conseil citoyen du quartier Marnaudes – La Sablière – Fosse aux Bergers,
- Constituer un conseil citoyen sur le quartier Benoni Eustache,
- Faire participer les citoyens à la définition des missions du futur centre social sur le quartier Benoni Eustache,
- Faire participer les habitants des quartiers QPV aux conseils de quartiers pour qu'ils deviennent acteurs du Contrat de ville en collaboration avec les services de la ville.

Retour de la concertation : Les habitants mettent en avant le sentiment de ne pas être écoutés lors des réunions ce qu'ils regrettent profondément. Importance de prendre en compte leurs avis et leurs remarques.

SIGNATURES

Fait à Noisy-le-Grand, le 19 DEC. 2024

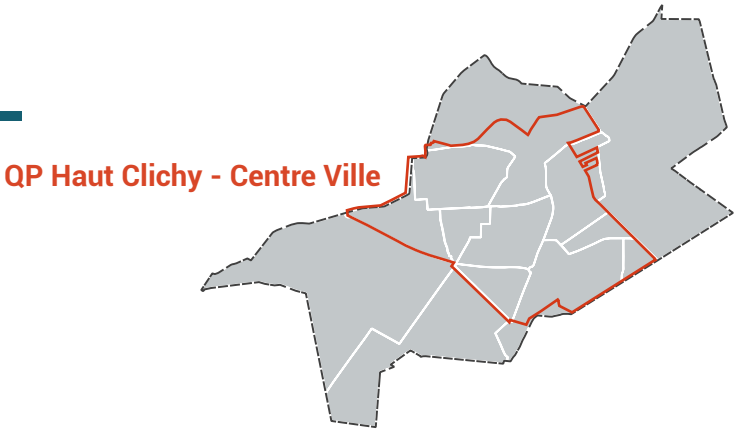
Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, Maire de Montfermeil	Maire de Clichy-sous-Bois
Maire de Gagny	Maire de Livry-Gargan
Maire des Pavillons-sous-Bois	Maire de Neuilly-Plaisance
Maire de Neuilly-sur-Marne	Maire de Noisy-le-Grand
Maire de Rosny-sous-Bois	Maire de Villemomble

1001 Vies Habitat	ADOMA
Antin Résidences	Batigère Habitat
Caisse des dépôts Habitat	Emmaüs Habitat
ICF La Sablière	Immobilière 3F
OPH de Villemomble	Polylogis Logirep
RATP Habitat	SA Immo Moulin Vert
SA Résidences Le logement du fonctionnaire	Seine-Saint-Denis Habitat

SEMINOC	Seqens
Toit et Joie	Vilogia Territoire Paris - Ile de France 30 Villa de Lourcine - CS 10006 75683 Paris Cedex 14 N° Cristal 09 69 37 36 35 APPEL NON SURTAXE Vilogia - Société Anonyme d'HLM N° Siren 475 680 815 - RCS Lille Métropole
EPF Ile-de-France	

ANNEXES : DIAGNOSTIC ET CARTES

Les habitants du Quartier Prioritaire de Clichy-sous-Bois



Profil socio-économique des quartiers

76% des habitants de Clichy-sous-Bois vivent dans un quartier prioritaire, soit **22 360** personnes

24% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(26% à Clichy-sous-Bois)

Un niveau de vie mensuel median de **1 206€**
(1 228€ à Clichy-sous-Bois)

46% de la population a moins de 25 ans
(43% à Clichy-sous-Bois)

17% des ménages sont composés d'une personne
(20% à Clichy-sous-Bois)

Un taux de pauvreté de **45%**
(42% à Clichy-sous-Bois)

3,4 personnes en moyenne par ménage
(3,4 à Clichy-sous-Bois)

20% des ménages sont des familles monoparentales
(20% à Clichy-sous-Bois)

12% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(12% à Clichy-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

45% des 15-64 ans sont en emploi
(49% à Clichy-sous-Bois)

56% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(60% à Clichy-sous-Bois)

76% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(77% à Clichy-sous-Bois)

56% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(51% à Clichy-sous-Bois)

47% des ménages possèdent une seule voiture
(48% à Clichy-sous-Bois)

15% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(18% à Clichy-sous-Bois)

8% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(8% à Clichy-sous-Bois)

42% se déplacent en véhicule motorisé
(49% à Clichy-sous-Bois)

50% se déplacent en transports en commun
(44% à Clichy-sous-Bois)

Des quartiers du lien et des transitions

47% des mineurs en situation de fragilité
(42% à Clichy-sous-Bois)

25% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(27% à Clichy-sous-Bois)

21% sont en situation de fragilité
(18% à Clichy-sous-Bois)

31% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(28% à Clichy-sous-Bois)

31% des résidences principales en chauffage central individuel
(43% à Clichy-sous-Bois)

44% des résidences principales construites avant 1970
(42% à Clichy-sous-Bois)

38% entre 1970 et 2006
(42% à Clichy-sous-Bois)

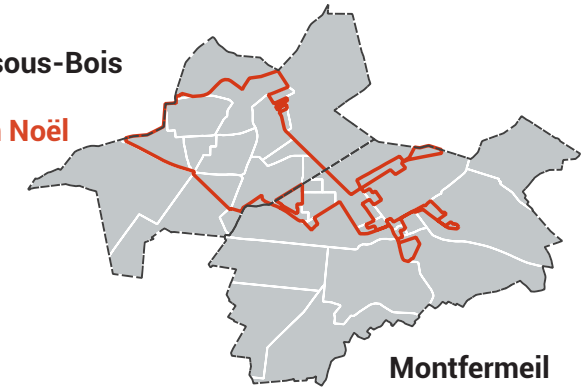
18% après 2006
(16% à Clichy-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire de Haut Clichy - Centre Ville - Bosquets - Lucien Noël

Observatoire Politique de la ville compas

Grand Paris Grand Est



Profil socio-économique des quartiers

51% des habitants de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil vivent dans ce quartier prioritaire, soit **29 420** personnes

45% de la population a moins de 25 ans
(43% à Clichy-sous-Bois)
(37% à Montfermeil)

3,4 personnes en moyenne par ménage
(3,4 à Clichy-sous-Bois)
(2,9 à Montfermeil)

25% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(26% à Clichy-sous-Bois)
(26% à Montfermeil)

18% des ménages sont composés d'une personne
(20% à Clichy-sous-Bois)
(21% à Montfermeil)

21% des ménages sont des familles monoparentales
(20% à Clichy-sous-Bois)
(19% à Montfermeil)

Un niveau de vie mensuel median de **1 357€**
(1 228€ à Clichy-sous-Bois)
(1 698€ à Montfermeil)

Un taux de pauvreté de **47%**
(42% à Clichy-sous-Bois)
(24% à Montfermeil)

12% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(12% à Clichy-sous-Bois)
(7% à Montfermeil)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

46% des 15-64 ans sont en emploi
(49% à Clichy-sous-Bois)
(60% à Montfermeil)

57% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(60% à Clichy-sous-Bois)
(76% à Montfermeil)

77% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(77% à Clichy-sous-Bois)
(79% à Montfermeil)

53% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(51% à Clichy-sous-Bois)
(34% à Montfermeil)

49% des ménages possèdent une seule voiture
(48% à Clichy-sous-Bois)
(49% à Montfermeil)

21% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(18% à Clichy-sous-Bois)
(34% à Montfermeil)

8% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(8% à Clichy-sous-Bois)
(7% à Montfermeil)

44% se déplacent en véhicule motorisé
(49% à Clichy-sous-Bois)
(64% à Montfermeil)

48% se déplacent en transports en commun
(44% à Clichy-sous-Bois)
(30% à Montfermeil)

Des quartiers du lien et des transitions

40% des mineurs en situation de fragilité
(42% à Clichy-sous-Bois)
(20% à Montfermeil)

25% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(27% à Clichy-sous-Bois)
(27% à Montfermeil)

19% sont en situation de fragilité
(18% à Clichy-sous-Bois)
(11% à Montfermeil)

27% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(28% à Clichy-sous-Bois)
(18% à Montfermeil)

47% des résidences principales en chauffage central individuel
(43% à Clichy-sous-Bois)
(82% à Montfermeil)

39% des résidences principales construites avant 1970
(42% à Clichy-sous-Bois)
(37% à Montfermeil)

38% entre 1970 et 2006
(42% à Clichy-sous-Bois)
(45% à Montfermeil)

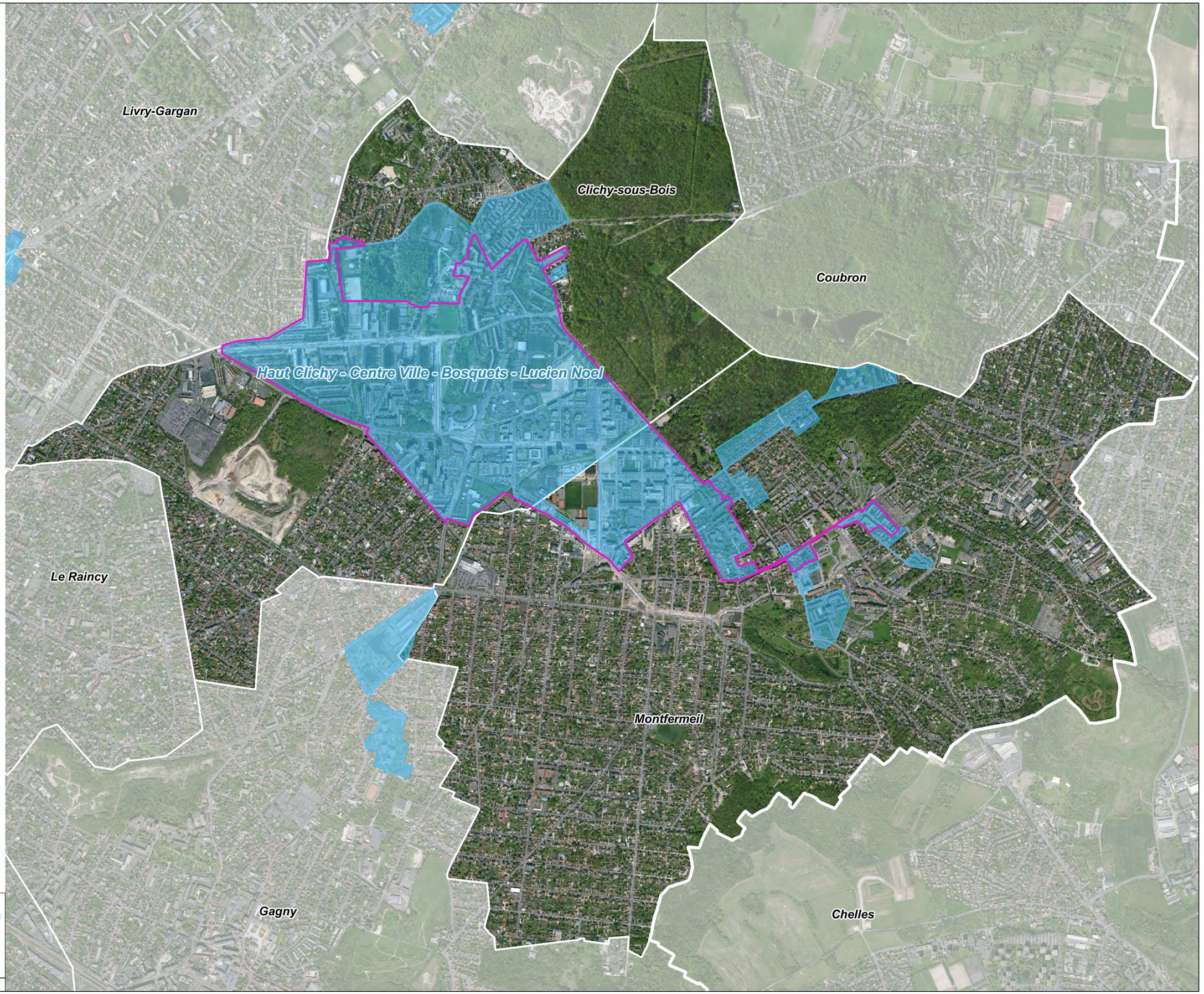
23% après 2006
(16% à Clichy-sous-Bois)
(18% à Montfermeil)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Poltique de la Ville

Clichy-sous-Bois
Montfermeil



Périmètre QPV 2024

Périmètre QPV 2015

0 200 400 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

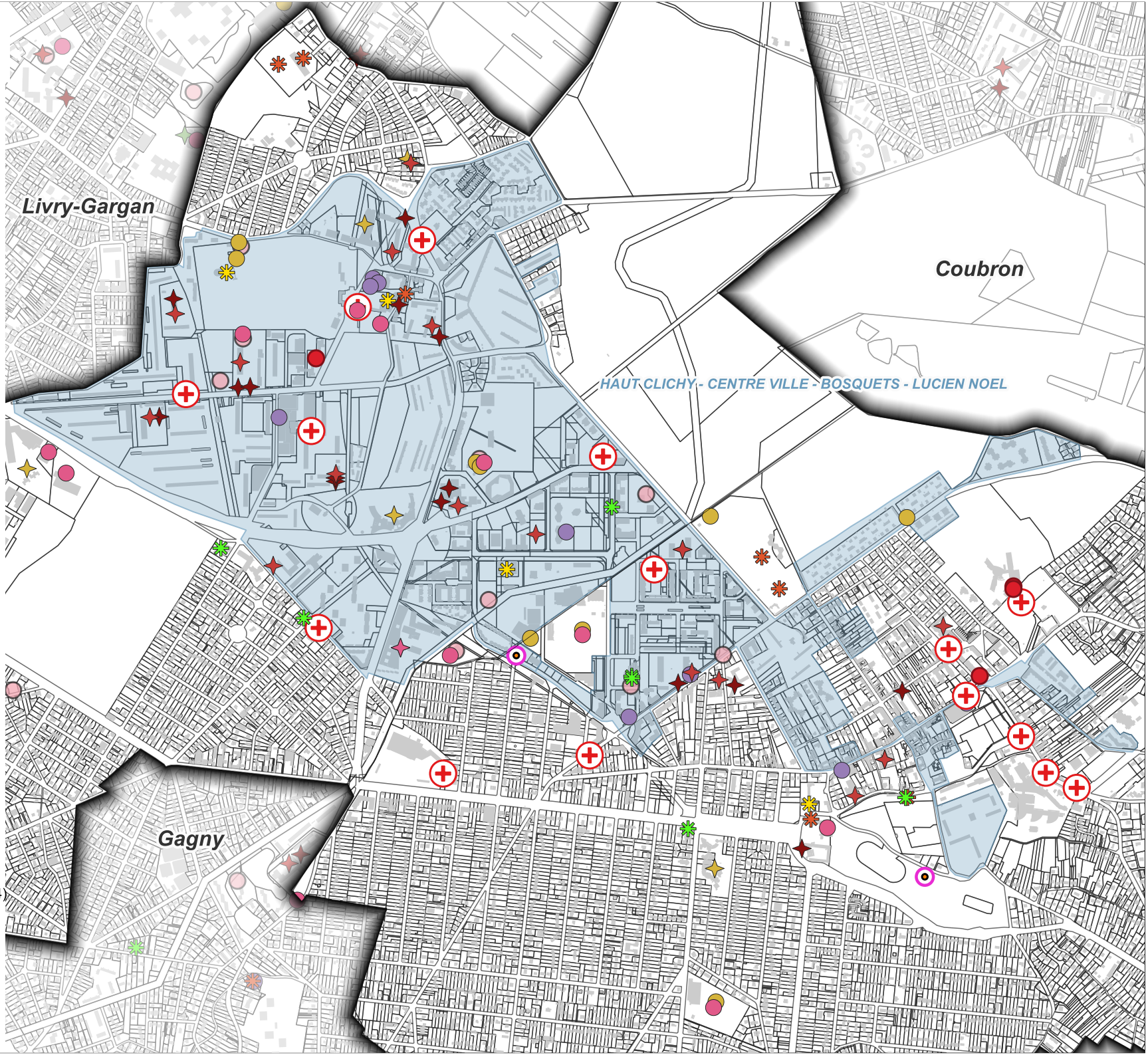
Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Clichy-sous-Bois/ Montfermeil



- QPV
- Lieu d'accueil de la petite enfance
- Établissement d'accueil pour personnes âgées
- Équipement de santé
- Équipement de représentation culturelle
- Équipement d'éducation culturelle
- Équipements de loisirs de proximité
- Équipement de proximité
- Équipement sportif en salle
- Équipement sportif en nature
- Équipement sportif de plein air
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Établissement d'enseignement supérieur

0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

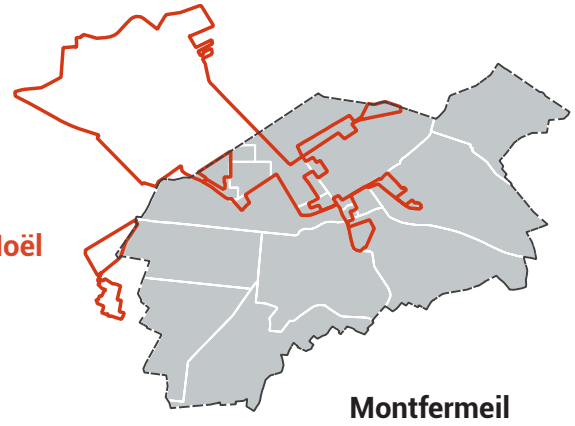
Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est

11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

Les habitants du Quartier Prioritaire de Montfermeil



Profil socio-économique des quartiers

25% des habitants de Montfermeil vivent dans un quartier prioritaire, soit **7 060** personnes

45% de la population a moins de 25 ans
(37% à Montfermeil)

3,1 personnes en moyenne par ménage
(2,9 à Montfermeil)

27% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(26% à Montfermeil)

21% des ménages sont composés d'une personne
(21% à Montfermeil)

22% des ménages sont des familles monoparentales
(19% à Montfermeil)

Un niveau de vie mensuel median de **1 570€**
(1 698€ à Montfermeil)

Un taux de pauvreté de **22%**
(23% à Montfermeil)

9% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(8% à Montfermeil)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

48% des 15-64 ans sont en emploi
(60% à Montfermeil)

63% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(76% à Montfermeil)

77% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(79% à Montfermeil)

43% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(34% à Montfermeil)

51% des ménages possèdent une seule voiture
(49% à Montfermeil)

28% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(34% à Montfermeil)

7% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(8% à Montfermeil)

49% se déplacent en véhicule motorisé
(64% à Montfermeil)

42% se déplacent en transports en commun
(30% à Montfermeil)

Des quartiers du lien et des transitions

28% des mineurs en situation de fragilité
(20% à Montfermeil)

26% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(27% à Montfermeil)

18% sont en situation de fragilité
(11% à Montfermeil)

21% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(18% à Montfermeil)

70% des résidences principales en chauffage central individuel
(82% à Montfermeil)

25% des résidences principales construites avant 1970
(37% à Montfermeil)

39% entre 1970 et 2006
(45% à Montfermeil)

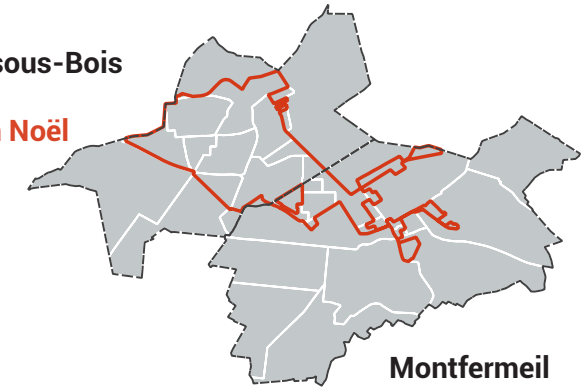
37% après 2006
(18% à Montfermeil)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire de Haut Clichy - Centre Ville - Bosquets - Lucien Noël

Observatoire Politique de la ville compas

Grand Paris Grand Est



Profil socio-économique des quartiers

51% des habitants de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil vivent dans ce quartier prioritaire, soit **29 420** personnes

45% de la population a moins de 25 ans
(43% à Clichy-sous-Bois)
(37% à Montfermeil)

3,4 personnes en moyenne par ménage
(3,4 à Clichy-sous-Bois)
(2,9 à Montfermeil)

25% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(26% à Clichy-sous-Bois)
(26% à Montfermeil)

18% des ménages sont composés d'une personne
(20% à Clichy-sous-Bois)
(21% à Montfermeil)

21% des ménages sont des familles monoparentales
(20% à Clichy-sous-Bois)
(19% à Montfermeil)

Un niveau de vie mensuel median de **1 357€**
(1 228€ à Clichy-sous-Bois)
(1 698€ à Montfermeil)

Un taux de pauvreté de **47%**
(42% à Clichy-sous-Bois)
(24% à Montfermeil)

12% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(12% à Clichy-sous-Bois)
(7% à Montfermeil)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

46% des 15-64 ans sont en emploi
(49% à Clichy-sous-Bois)
(60% à Montfermeil)

57% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(60% à Clichy-sous-Bois)
(76% à Montfermeil)

77% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(77% à Clichy-sous-Bois)
(79% à Montfermeil)

53% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(51% à Clichy-sous-Bois)
(34% à Montfermeil)

49% des ménages possèdent une seule voiture
(48% à Clichy-sous-Bois)
(49% à Montfermeil)

21% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(18% à Clichy-sous-Bois)
(34% à Montfermeil)

8% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(8% à Clichy-sous-Bois)
(7% à Montfermeil)

44% se déplacent en véhicule motorisé
(49% à Clichy-sous-Bois)
(64% à Montfermeil)

48% se déplacent en transports en commun
(44% à Clichy-sous-Bois)
(30% à Montfermeil)

Des quartiers du lien et des transitions

40% des mineurs en situation de fragilité
(42% à Clichy-sous-Bois)
(20% à Montfermeil)

25% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(27% à Clichy-sous-Bois)
(27% à Montfermeil)

19% sont en situation de fragilité
(18% à Clichy-sous-Bois)
(11% à Montfermeil)

27% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(28% à Clichy-sous-Bois)
(18% à Montfermeil)

47% des résidences principales en chauffage central individuel
(43% à Clichy-sous-Bois)
(82% à Montfermeil)

39% des résidences principales construites avant 1970
(42% à Clichy-sous-Bois)
(37% à Montfermeil)

38% entre 1970 et 2006
(42% à Clichy-sous-Bois)
(45% à Montfermeil)

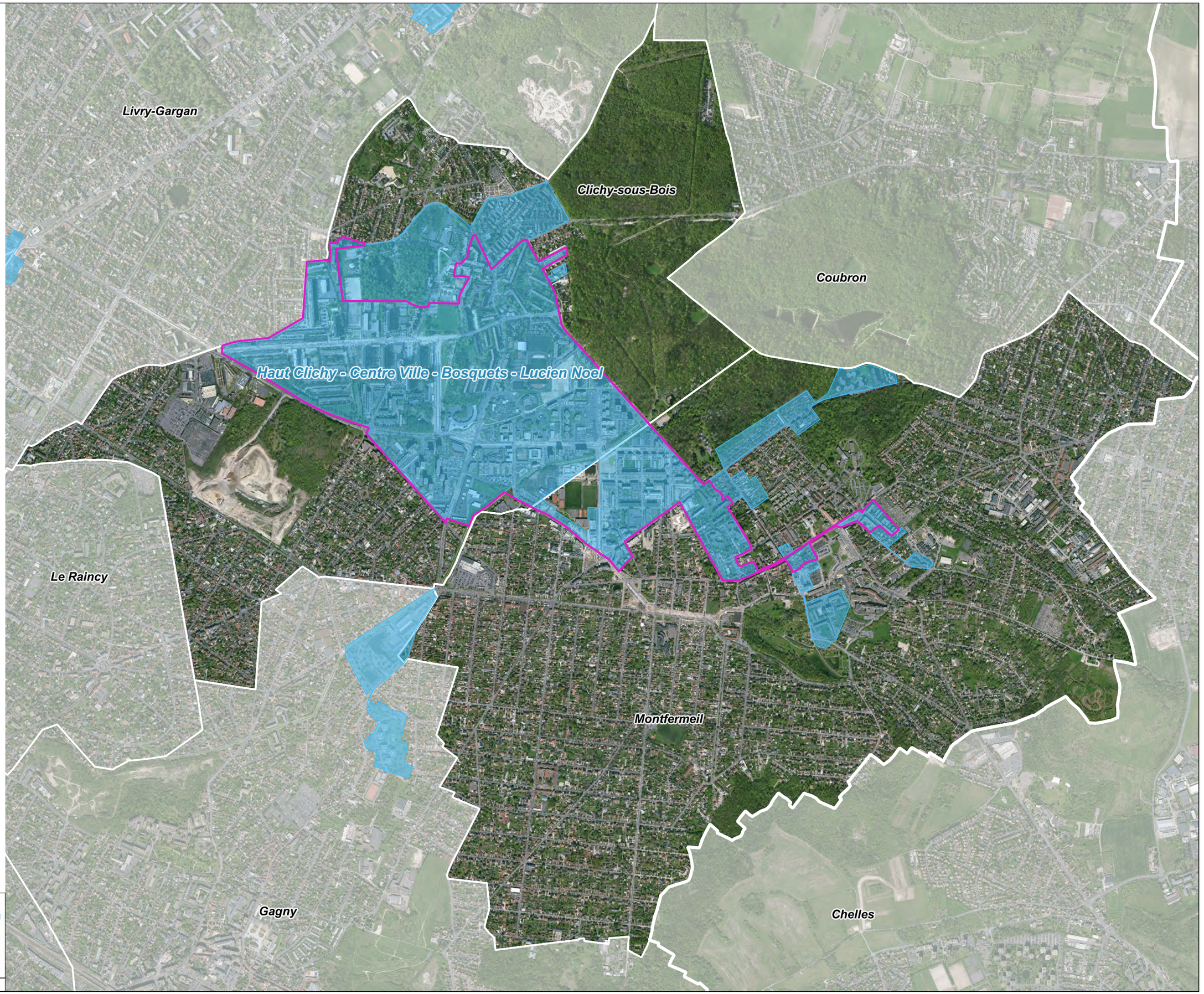
23% après 2006
(16% à Clichy-sous-Bois)
(18% à Montfermeil)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Poltique de la Ville

Clichy-sous-Bois
Montfermeil



Périmètre QPV 2024

Périmètre QPV 2015

0 200 400 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

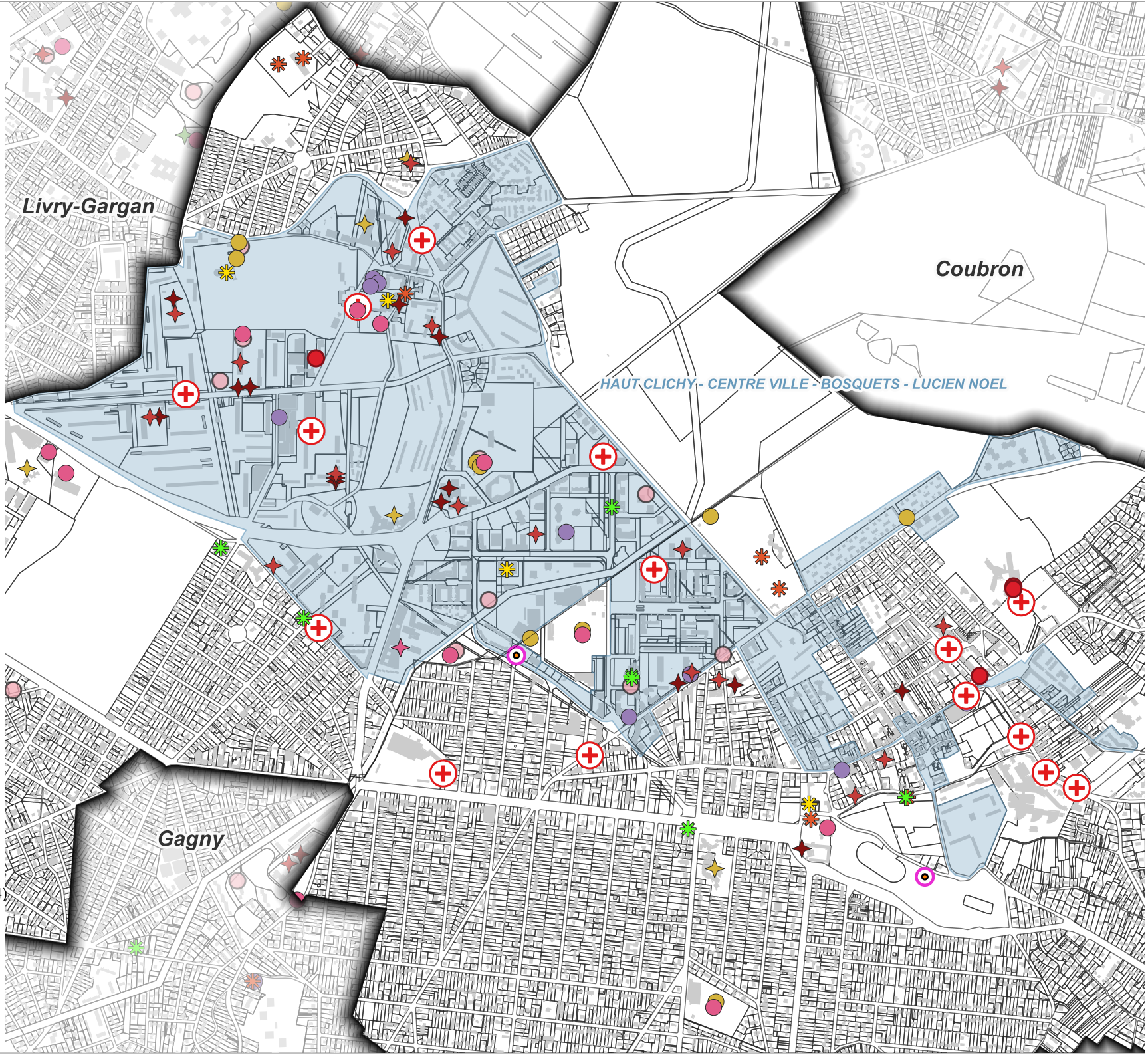
Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Clichy-sous-Bois/ Montfermeil



- QPV
- Lieu d'accueil de la petite enfance
- Établissement d'accueil pour personnes âgées
- Équipement de santé
- Équipement de représentation culturelle
- Équipement d'éducation culturelle
- Équipements de loisirs de proximité
- Équipement de proximité
- Équipement sportif en salle
- Équipement sportif en nature
- Équipement sportif de plein air
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Établissement d'enseignement supérieur

0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

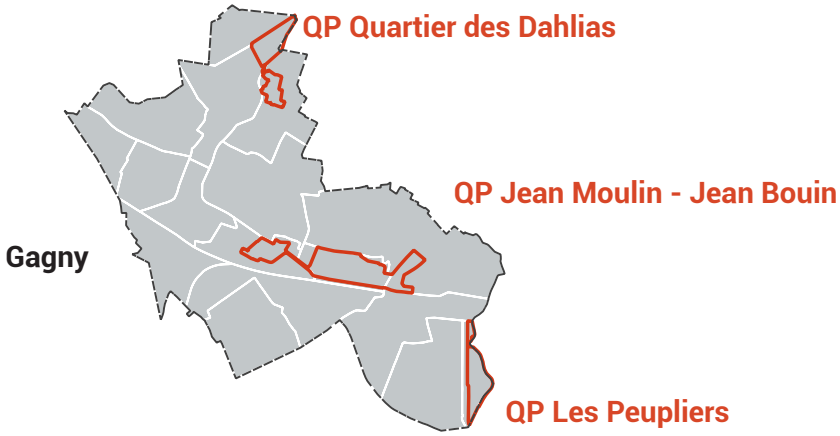
Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est

11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

Les habitants des Quartiers Prioritaires de Gagny



Profil socio-économique des quartiers

20% des habitants de Gagny vivent dans un quartier prioritaire, soit **7 850** personnes

26% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(29% à Gagny)

Un niveau de vie mensuel median de **1 498€**
(1 862€ à Gagny)

41% de la population a moins de 25 ans
(34% à Gagny)

26% des ménages sont composés d'une personne
(20% à Gagny)

Un taux de pauvreté de **22%**
(18% à Gagny)

2,8 personnes en moyenne par ménage
(2,6 à Gagny)

26% des ménages sont des familles monoparentales
(30% à Gagny)

13% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(9% à Gagny)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

57% des 15-64 ans sont en emploi
(66% à Gagny)

79% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(87% à Gagny)

83% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(86% à Gagny)

39% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(29% à Gagny)

49% des ménages possèdent une seule voiture
(53% à Gagny)

17% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(25% à Gagny)

5% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(6% à Gagny)

37% se déplacent en véhicule motorisé
(48% à Gagny)

58% se déplacent en transports en commun
(45% à Gagny)

Des quartiers du lien et des transitions

30% des mineurs en situation de fragilité
(17% à Gagny)

38% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(40% à Gagny)

28% sont en situation de fragilité
(16% à Gagny)

14% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(12% à Gagny)

48% des résidences principales en chauffage central individuel
(73% à Gagny)

48% des résidences principales construites avant 1970
(49% à Gagny)

48% entre 1970 et 2006
(43% à Gagny)

4% après 2006
(8% à Gagny)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Jean Moulin - Jean Bouin



Profil socio-économique des quartiers

11% des habitants de Gagny vivent dans ce quartier prioritaire, soit **4 490** personnes

41% de la population a moins de 25 ans
(34% à Gagny)

2,7 personnes en moyenne par ménage
(2,6 à Gagny)

27% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(29% à Gagny)

17% des ménages sont composés d'une personne
(20% à Gagny)

27% des ménages sont des familles monoparentales
(30% à Gagny)

Un niveau de vie mensuel median de **1 411€**
(1 862€ à Gagny)

Un taux de pauvreté de **31%**
(18% à Gagny)

12% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(9% à Gagny)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

59% des 15-64 ans sont en emploi
(66% à Gagny)

82% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(87% à Gagny)

85% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(86% à Gagny)

35% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(29% à Gagny)

49% des ménages possèdent une seule voiture
(53% à Gagny)

15% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(25% à Gagny)

6% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(6% à Gagny)

37% se déplacent en véhicule motorisé
(48% à Gagny)

57% se déplacent en transports en commun
(45% à Gagny)

Des quartiers du lien et des transitions

34% des mineurs en situation de fragilité
(17% à Gagny)

41% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(40% à Gagny)

37% sont en situation de fragilité
(16% à Gagny)

21% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(12% à Gagny)

53% des résidences principales en chauffage central individuel
(73% à Gagny)

41% des résidences principales construites avant 1970
(49% à Gagny)

58% entre 1970 et 2006
(43% à Gagny)

1% après 2006
(8% à Gagny)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Les Peupliers



Profil socio-économique des quartiers

5% des habitants de Gagny vivent dans ce quartier prioritaire, soit **2 080** personnes

20% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(29% à Gagny)

Un niveau de vie mensuel median de **1 388€**
(1 862€ à Gagny)

41% de la population a moins de 25 ans
(34% à Gagny)

21% des ménages sont composés d'une personne
(20% à Gagny)

Un taux de pauvreté de **31%**
(18% à Gagny)

3,1 personnes en moyenne par ménage
(2,6 à Gagny)

28% des ménages sont des familles monoparentales
(30% à Gagny)

13% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(9% à Gagny)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

51% des 15-64 ans sont en emploi
(66% à Gagny)

75% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(87% à Gagny)

83% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(86% à Gagny)

43% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(29% à Gagny)

49% des ménages possèdent une seule voiture
(53% à Gagny)

13% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(25% à Gagny)

5% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(6% à Gagny)

30% se déplacent en véhicule motorisé
(48% à Gagny)

57% se déplacent en transports en commun
(45% à Gagny)

Des quartiers du lien et des transitions

37% des mineurs en situation de fragilité
(17% à Gagny)

40% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(40% à Gagny)

32% sont en situation de fragilité
(16% à Gagny)

26% des résidences principales en chauffage central individuel
(73% à Gagny)

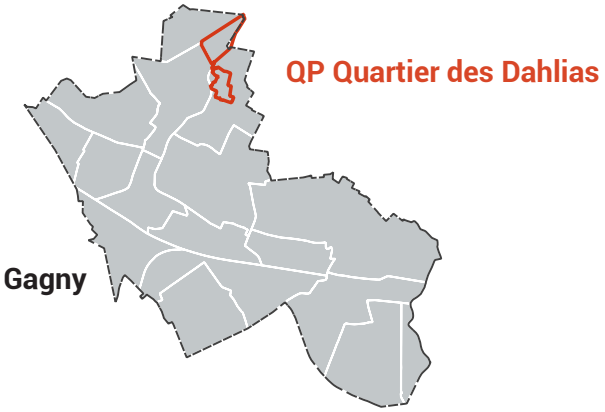
55% des résidences principales construites avant 1970
(49% à Gagny)

33% entre 1970 et 2006
(43% à Gagny)

12% après 2006
(8% à Gagny)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Quartier des Dahlias



Profil socio-économique des quartiers

3% des habitants de Gagny vivent dans ce quartier prioritaire, soit **1 280** personnes

38% de la population a moins de 25 ans
(34% à Gagny)

2,7 personnes en moyenne par ménage
(2,6 à Gagny)

31% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(29% à Gagny)

28% des ménages sont composés d'une personne
(20% à Gagny)

18% des ménages sont des familles monoparentales
(30% à Gagny)

Un niveau de vie mensuel median de **1 666€**
(1 862€ à Gagny)

Un taux de pauvreté de **22%**
(18% à Gagny)

15% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(9% à Gagny)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

58% des 15-64 ans sont en emploi
(66% à Gagny)

77% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(87% à Gagny)

79% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(86% à Gagny)

45% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(29% à Gagny)

48% des ménages possèdent une seule voiture
(53% à Gagny)

29% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(25% à Gagny)

5% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(6% à Gagny)

45% se déplacent en véhicule motorisé
(48% à Gagny)

49% se déplacent en transports en commun
(45% à Gagny)

Des quartiers du lien et des transitions

22% des mineurs en situation de fragilité
(17% à Gagny)

34% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(40% à Gagny)

21% sont en situation de fragilité
(16% à Gagny)

15% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(12% à Gagny)

68% des résidences principales en chauffage central individuel
(73% à Gagny)

63% des résidences principales construites avant 1970
(49% à Gagny)

35% entre 1970 et 2006
(43% à Gagny)

2% après 2006
(8% à Gagny)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Politique de la Ville

Gagny



Périmètre QPV 2024

Périmètre QPV 2015

0 200 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est

11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Gagny



- QPV
- Lieu d'accueil de la petite enfance
- Établissement d'accueil pour personnes âgées
- Équipement de santé
- Équipement de représentation culturelle
- Équipement d'éducation culturelle
- Équipements de loisirs de proximité
- Équipement de proximité
- Équipement sportif en salle
- Équipement sportif de plein air
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Établissement d'enseignement supérieur

0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

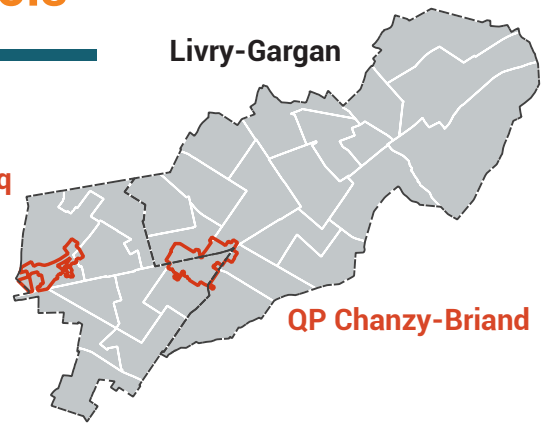
Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est

11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

Les habitants des Quartiers Prioritaires des Pavillons-sous-Bois



Profil socio-économique des quartiers

5% des habitants des Pavillons-sous-Bois vivent dans un quartier prioritaire, soit **1 830** personnes

45% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(39% aux Pavillons-sous-Bois)

Un niveau de vie mensuel median de **1 602€**
(1 777€ aux Pavillons-sous-Bois)

44% de la population a moins de 25 ans
(34% aux Pavillons-sous-Bois)

36% des ménages sont composés d'une personne
(33% aux Pavillons-sous-Bois)

Un taux de pauvreté de **25%**
(19% aux Pavillons-sous-Bois)

2,5 personnes en moyenne par ménage
(2,4 aux Pavillons-sous-Bois)

24% des ménages sont des familles monoparentales
(19% aux Pavillons-sous-Bois)

10% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(10% aux Pavillons-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

62% des 15-64 ans sont en emploi
(67% aux Pavillons-sous-Bois)

87% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(86% aux Pavillons-sous-Bois)

78% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(84% aux Pavillons-sous-Bois)

35% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(28% aux Pavillons-sous-Bois)

52% des ménages possèdent une seule voiture
(53% aux Pavillons-sous-Bois)

18% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(22% aux Pavillons-sous-Bois)

8% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(10% aux Pavillons-sous-Bois)

44% se déplacent en véhicule motorisé
(53% aux Pavillons-sous-Bois)

48% se déplacent en transports en commun
(37% aux Pavillons-sous-Bois)

Des quartiers du lien et des transitions

18% des mineurs en situation de fragilité
(16% aux Pavillons-sous-Bois)

59% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(44% aux Pavillons-sous-Bois)

28% sont en situation de fragilité
(17% aux Pavillons-sous-Bois)

17% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(17% aux Pavillons-sous-Bois)

74% des résidences principales en chauffage central individuel
(79% aux Pavillons-sous-Bois)

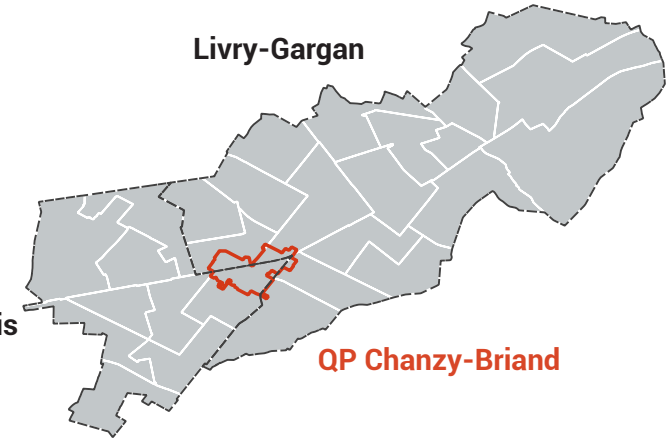
10% des résidences principales construites avant 1970
(46% aux Pavillons-sous-Bois)

51% entre 1970 et 2006
(41% aux Pavillons-sous-Bois)

39% après 2006
(13% aux Pavillons-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Chanzy-Briand



Profil socio-économique des quartiers

1% des habitants de Livry-Gargan et des Pavillons-sous-Bois vivent dans ce quartier prioritaire, soit **910** personnes

38% de la population a moins de 25 ans
(34% à Livry-Gargan)
(34% aux Pavillons-sous-Bois)

2,3 personnes en moyenne par ménage
(2,4 à Livry-Gargan)
(2,4 aux Pavillons-sous-Bois)

42% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(33% à Livry-Gargan)
(39% aux Pavillons-sous-Bois)

43% des ménages sont composés d'une personne
(34% à Livry-Gargan)
(33% aux Pavillons-sous-Bois)

22% des ménages sont des familles monoparentales
(21% à Livry-Gargan)
(19% aux Pavillons-sous-Bois)

Un niveau de vie mensuel median de **1 534€**
(1 784€ à Livry-Gargan)
(1 777€ aux Pavillons-sous-Bois)

Un taux de pauvreté de **25%**
(19% à Livry-Gargan)
(19% aux Pavillons-sous-Bois)

6% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(7% à Livry-Gargan)
(10% aux Pavillons-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

61% des 15-64 ans sont en emploi
(66% à Livry-Gargan)
(67% aux Pavillons-sous-Bois)

88% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(85% à Livry-Gargan)
(86% aux Pavillons-sous-Bois)

84% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(83% à Livry-Gargan)
(84% aux Pavillons-sous-Bois)

35% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(29% à Livry-Gargan)
(28% aux Pavillons-sous-Bois)

47% des ménages possèdent une seule voiture
(54% à Livry-Gargan)
(53% aux Pavillons-sous-Bois)

16% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(26% à Livry-Gargan)
(22% aux Pavillons-sous-Bois)

7% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(9% à Livry-Gargan)
(10% aux Pavillons-sous-Bois)

35% se déplacent en véhicule motorisé
(57% à Livry-Gargan)
(53% aux Pavillons-sous-Bois)

58% se déplacent en transports en commun
(34% à Livry-Gargan)
(37% aux Pavillons-sous-Bois)

Des quartiers du lien et des transitions

18% des mineurs en situation de fragilité
(16% à Livry-Gargan)
(16% aux Pavillons-sous-Bois)

62% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(44% à Livry-Gargan)
(44% aux Pavillons-sous-Bois)

25% sont en situation de fragilité
(16% à Livry-Gargan)
(17% aux Pavillons-sous-Bois)

16% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(14% à Livry-Gargan)
(17% aux Pavillons-sous-Bois)

85% des résidences principales en chauffage central individuel
(76% à Livry-Gargan)
(79% aux Pavillons-sous-Bois)

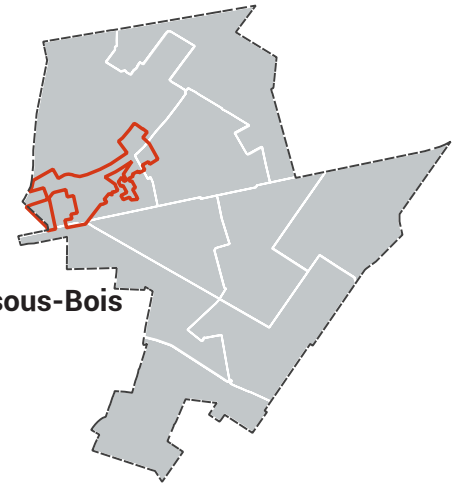
9% des résidences principales construites avant 1970
(40% à Livry-Gargan)
(46% aux Pavillons-sous-Bois)

69% entre 1970 et 2006
(50% à Livry-Gargan)
(41% aux Pavillons-sous-Bois)

22% après 2006
(10% à Livry-Gargan)
(13% aux Pavillons-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire La Fourche/Canal de l'Ourcq



Profil socio-économique des quartiers

1% des habitants de Livry-Gargan et des Pavillons-sous-Bois vivent dans ce quartier prioritaire, soit **910** personnes

38% de la population a moins de 25 ans
(34% aux Pavillons-sous-Bois)

2,3 personnes en moyenne par ménage
(2,4 aux Pavillons-sous-Bois)

42% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(39% aux Pavillons-sous-Bois)

43% des ménages sont composés d'une personne
(33% aux Pavillons-sous-Bois)

22% des ménages sont des familles monoparentales
(19% aux Pavillons-sous-Bois)

Un niveau de vie mensuel median de **1 534€**
(1 777€ aux Pavillons-sous-Bois)

Un taux de pauvreté de **25%**
(19% aux Pavillons-sous-Bois)

6% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(10% aux Pavillons-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

61% des 15-64 ans sont en emploi
(67% aux Pavillons-sous-Bois)

88% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(86% aux Pavillons-sous-Bois)

84% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(84% aux Pavillons-sous-Bois)

35% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(28% aux Pavillons-sous-Bois)

47% des ménages possèdent une seule voiture
(53% aux Pavillons-sous-Bois)

16% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(22% aux Pavillons-sous-Bois)

7% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(10% aux Pavillons-sous-Bois)

35% se déplacent en véhicule motorisé
(53% aux Pavillons-sous-Bois)

58% se déplacent en transports en commun
(37% aux Pavillons-sous-Bois)

Des quartiers du lien et des transitions

18% des mineurs en situation de fragilité
(16% aux Pavillons-sous-Bois)

62% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(44% aux Pavillons-sous-Bois)

25% sont en situation de fragilité
(17% aux Pavillons-sous-Bois)

16% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(17% aux Pavillons-sous-Bois)

64% des résidences principales en chauffage central individuel
(79% aux Pavillons-sous-Bois)

9% des résidences principales construites avant 1970
(46% aux Pavillons-sous-Bois)

69% entre 1970 et 2006
(41% aux Pavillons-sous-Bois)

22% après 2006
(13% aux Pavillons-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Politique de la Ville

Les Pavillons-sous-Bois



Périmètre QPV 2024

Périmètre QPV 2015

0 200 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est

11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Poltique de la Ville

Livry-Gargan
Les Pavillons-sous-Bois



Périmètre QPV 2024

0 200 400 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

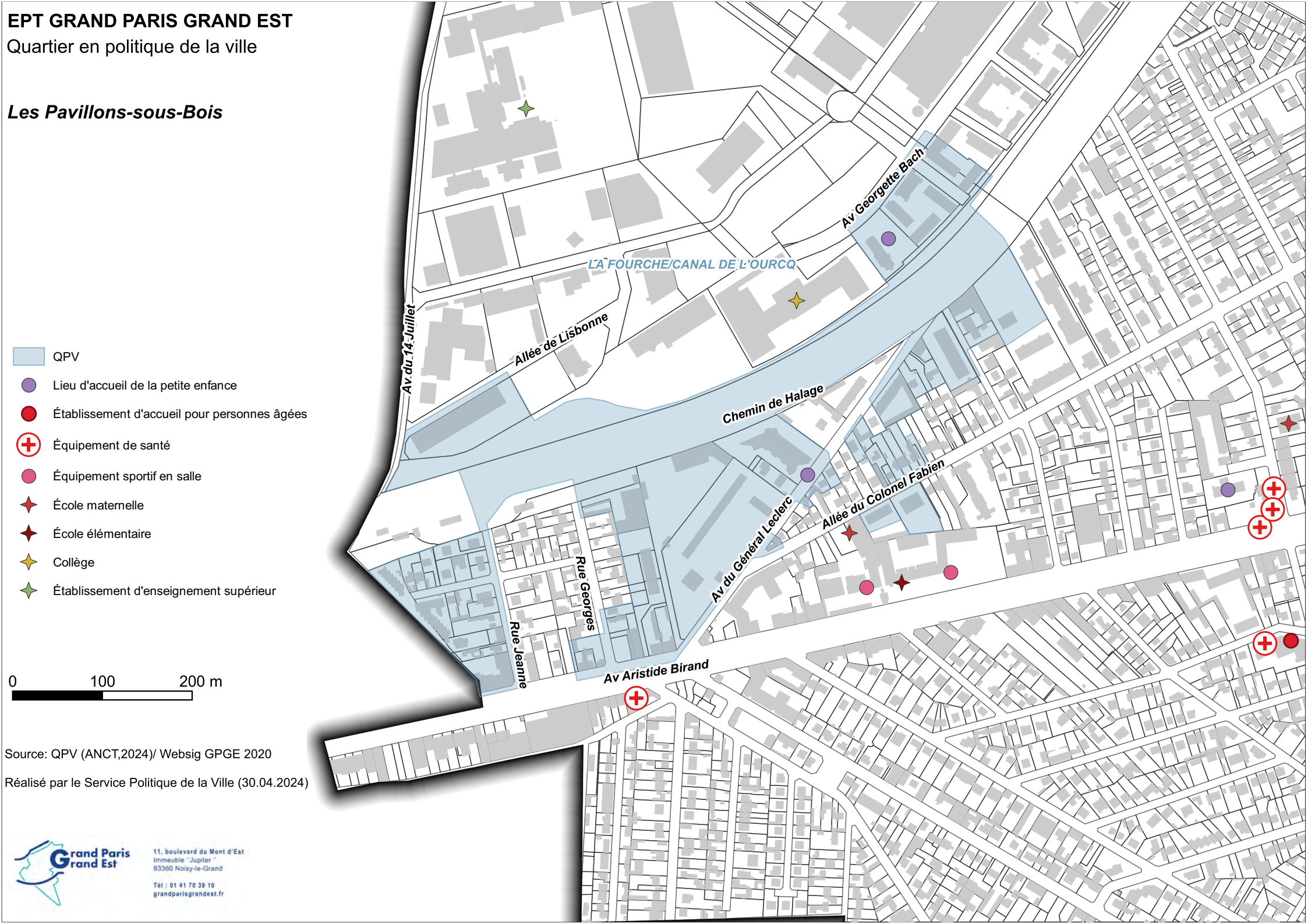
Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Les Pavillons-sous-Bois



Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est

11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Livry-Gargan
Les Pavillons-sous-Bois



- QPV
- Lieu d'accueil de la petite enfance
- Équipement de santé
- Équipement de proximité
- Équipement sportif en salle
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Établissement d'enseignement supérieur

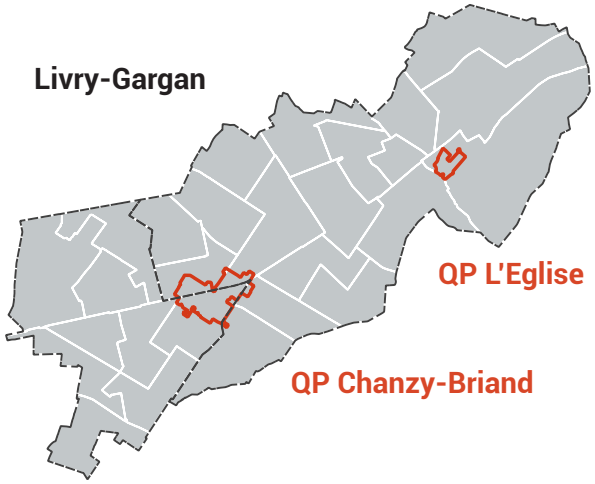
0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

Les habitants des Quartiers Prioritaires de Livry-Gargan



Profil socio-économique des quartiers

4% des habitants de Livry-Gargan vivent dans un quartier prioritaire, soit **1 920** personnes

40% de la population a moins de 25 ans
(34% à Livry-Gargan)

2,5 personnes en moyenne par ménage
(2,4 à Livry-Gargan)

33% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(33% à Livry-Gargan)

36% des ménages sont composés d'une personne
(34% à Livry-Gargan)

25% des ménages sont des familles monoparentales
(21% à Livry-Gargan)

Un niveau de vie mensuel median de **1 605€**
(1 784€ à Livry-Gargan)

Un taux de pauvreté de **25%**
(19% à Livry-Gargan)

7% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(7% à Livry-Gargan)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

59% des 15-64 ans sont en emploi
(66% à Livry-Gargan)

84% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(85% à Livry-Gargan)

82% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(83% à Livry-Gargan)

38% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(29% à Livry-Gargan)

51% des ménages possèdent une seule voiture
(54% à Livry-Gargan)

19% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(26% à Livry-Gargan)

12% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(9% à Livry-Gargan)

41% se déplacent en véhicule motorisé
(57% à Livry-Gargan)

48% se déplacent en transports en commun
(34% à Livry-Gargan)

Des quartiers du lien et des transitions

22% des mineurs en situation de fragilité
(16% à Livry-Gargan)

62% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(44% à Livry-Gargan)

25% sont en situation de fragilité
(16% à Livry-Gargan)

17% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(14% à Livry-Gargan)

64% des résidences principales en chauffage central individuel
(76% à Livry-Gargan)

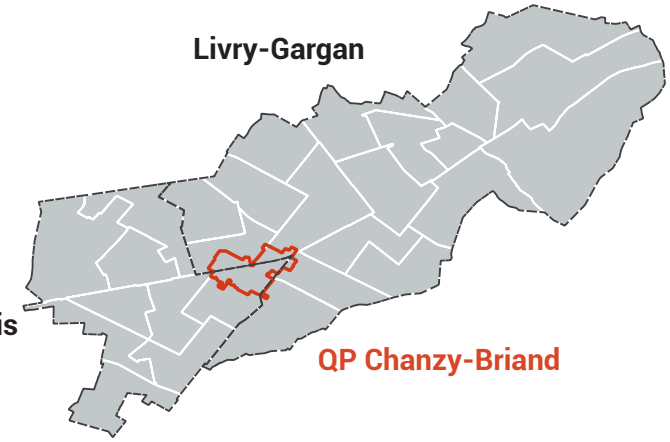
24% des résidences principales construites avant 1970
(40% à Livry-Gargan)

64% entre 1970 et 2006
(50% à Livry-Gargan)

12% après 2006
(10% à Livry-Gargan)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Chanzy-Briand



Profil socio-économique des quartiers

1% des habitants de Livry-Gargan et des Pavillons-sous-Bois vivent dans ce quartier prioritaire, soit **910** personnes

38% de la population a moins de 25 ans
(34% à Livry-Gargan)
(34% aux Pavillons-sous-Bois)

2,3 personnes en moyenne par ménage
(2,4 à Livry-Gargan)
(2,4 aux Pavillons-sous-Bois)

42% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(33% à Livry-Gargan)
(39% aux Pavillons-sous-Bois)

43% des ménages sont composés d'une personne
(34% à Livry-Gargan)
(33% aux Pavillons-sous-Bois)

22% des ménages sont des familles monoparentales
(21% à Livry-Gargan)
(19% aux Pavillons-sous-Bois)

Un niveau de vie mensuel median de **1 534€**
(1 784€ à Livry-Gargan)
(1 777€ aux Pavillons-sous-Bois)

Un taux de pauvreté de **25%**
(19% à Livry-Gargan)
(19% aux Pavillons-sous-Bois)

6% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(7% à Livry-Gargan)
(10% aux Pavillons-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

61% des 15-64 ans sont en emploi
(66% à Livry-Gargan)
(67% aux Pavillons-sous-Bois)

88% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(85% à Livry-Gargan)
(86% aux Pavillons-sous-Bois)

84% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(83% à Livry-Gargan)
(84% aux Pavillons-sous-Bois)

35% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(29% à Livry-Gargan)
(28% aux Pavillons-sous-Bois)

47% des ménages possèdent une seule voiture
(54% à Livry-Gargan)
(53% aux Pavillons-sous-Bois)

16% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(26% à Livry-Gargan)
(22% aux Pavillons-sous-Bois)

7% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(9% à Livry-Gargan)
(10% aux Pavillons-sous-Bois)

35% se déplacent en véhicule motorisé
(57% à Livry-Gargan)
(53% aux Pavillons-sous-Bois)

58% se déplacent en transports en commun
(34% à Livry-Gargan)
(37% aux Pavillons-sous-Bois)

Des quartiers du lien et des transitions

18% des mineurs en situation de fragilité
(16% à Livry-Gargan)
(16% aux Pavillons-sous-Bois)

62% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(44% à Livry-Gargan)
(44% aux Pavillons-sous-Bois)

25% sont en situation de fragilité
(16% à Livry-Gargan)
(17% aux Pavillons-sous-Bois)

16% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(14% à Livry-Gargan)
(17% aux Pavillons-sous-Bois)

85% des résidences principales en chauffage central individuel
(76% à Livry-Gargan)
(79% aux Pavillons-sous-Bois)

9% des résidences principales construites avant 1970
(40% à Livry-Gargan)
(46% aux Pavillons-sous-Bois)

69% entre 1970 et 2006
(50% à Livry-Gargan)
(41% aux Pavillons-sous-Bois)

22% après 2006
(10% à Livry-Gargan)
(13% aux Pavillons-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire L'Eglise



Profil socio-économique des quartiers

2% des habitants de Livry-Gargan vivent dans ce quartier prioritaire, soit **1 010** personnes

42% de la population a moins de 25 ans
(34% à Livry-Gargan)

2,7 personnes en moyenne par ménage
(2,4 à Livry-Gargan)

23% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(33% à Livry-Gargan)

28% des ménages sont composés d'une personne
(34% à Livry-Gargan)

30% des ménages sont des familles monoparentales
(21% à Livry-Gargan)

Un niveau de vie mensuel median de **1 534€**
(1 784€ à Livry-Gargan)

Un taux de pauvreté de **25%**
(19% à Livry-Gargan)

8% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(7% à Livry-Gargan)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

56% des 15-64 ans sont en emploi
(66% à Livry-Gargan)

79% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(85% à Livry-Gargan)

78% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(83% à Livry-Gargan)

41% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(29% à Livry-Gargan)

56% des ménages possèdent une seule voiture
(54% à Livry-Gargan)

22% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(26% à Livry-Gargan)

17% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(9% à Livry-Gargan)

46% se déplacent en véhicule motorisé
(57% à Livry-Gargan)

37% se déplacent en transports en commun
(34% à Livry-Gargan)

Des quartiers du lien et des transitions

27% des mineurs en situation de fragilité
(16% à Livry-Gargan)

37% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(44% à Livry-Gargan)

17% sont en situation de fragilité
(16% à Livry-Gargan)

18% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(14% à Livry-Gargan)

42% des résidences principales en chauffage central individuel
(76% à Livry-Gargan)

40% des résidences principales construites avant 1970
(40% à Livry-Gargan)

60% entre 1970 et 2006
(50% à Livry-Gargan)

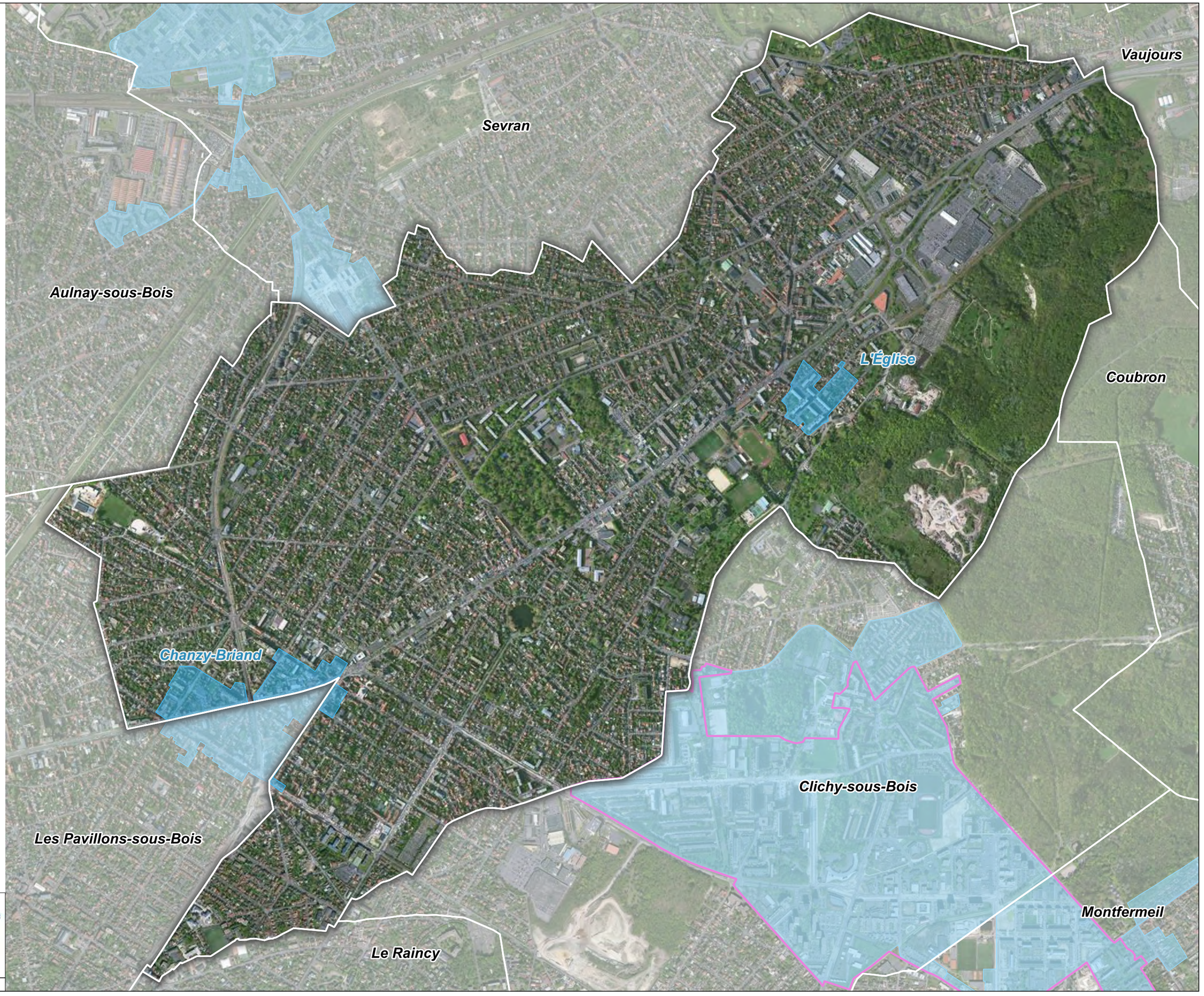
Aucune après 2006
(10% à Livry-Gargan)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Politique de la Ville

Livry-Gargan



Périmètre QPV 2024

Périmètre QPV 2015

0 200 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Poltique de la Ville

Livry-Gargan
Les Pavillons-sous-Bois



Périmètre QPV 2024

0 200 400 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Livry-Gargan
Les Pavillons-sous-Bois



- QPV
- Lieu d'accueil de la petite enfance
- Équipement de santé
- Équipement de proximité
- Équipement sportif en salle
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Établissement d'enseignement supérieur

0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Livry-Gargan



QPV

Lieu d'accueil de la petite enfance

Établissement d'accueil pour personnes âgées

Équipement de santé

Équipements de loisirs de proximité

Équipement sportif de plein air

École maternelle

0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est

11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

Les habitants du Quartier Prioritaire Les Renouillères



Profil socio-économique des quartiers

11% des habitants de Neuilly-Plaisance vivent dans ce quartier prioritaire, soit **2 270** personnes

24% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(34% à Neuilly-Plaisance)

Un niveau de vie mensuel median de **1 337€**
(2 131 € à Neuilly-Plaisance)

44% de la population a moins de 25 ans
(31% à Neuilly-Plaisance)

25% des ménages sont composés d'une personne
(38% à Neuilly-Plaisance)

Un taux de pauvreté de **30%**
(14% à Neuilly-Plaisance)

3,0 personnes en moyenne par ménage
(2,4 à Neuilly-Plaisance)

27% des ménages sont des familles monoparentales
(15% à Neuilly-Plaisance)

9% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(7% à Neuilly-Plaisance)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

55% des 15-64 ans sont en emploi
(70% à Neuilly-Plaisance)

77% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(89% à Neuilly-Plaisance)

71% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(86% à Neuilly-Plaisance)

40% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(25% à Neuilly-Plaisance)

49% des ménages possèdent une seule voiture
(21% à Neuilly-Plaisance)

10% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(21% à Neuilly-Plaisance)

15% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(9% à Neuilly-Plaisance)

39% se déplacent en véhicule motorisé
(41% à Neuilly-Plaisance)

46% se déplacent en transports en commun
(50% à Neuilly-Plaisance)

Des quartiers du lien et des transitions

55% des mineurs en situation de fragilité
(18% à Neuilly-Plaisance)

46% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(48% à Neuilly-Plaisance)

50% sont en situation de fragilité
(22% à Neuilly-Plaisance)

24% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(9% à Neuilly-Plaisance)

2% des résidences principales en chauffage central individuel
(73% à Neuilly-Plaisance)

74% des résidences principales construites avant 1970
(49% à Neuilly-Plaisance)

26% entre 1970 et 2006
(41% à Neuilly-Plaisance)

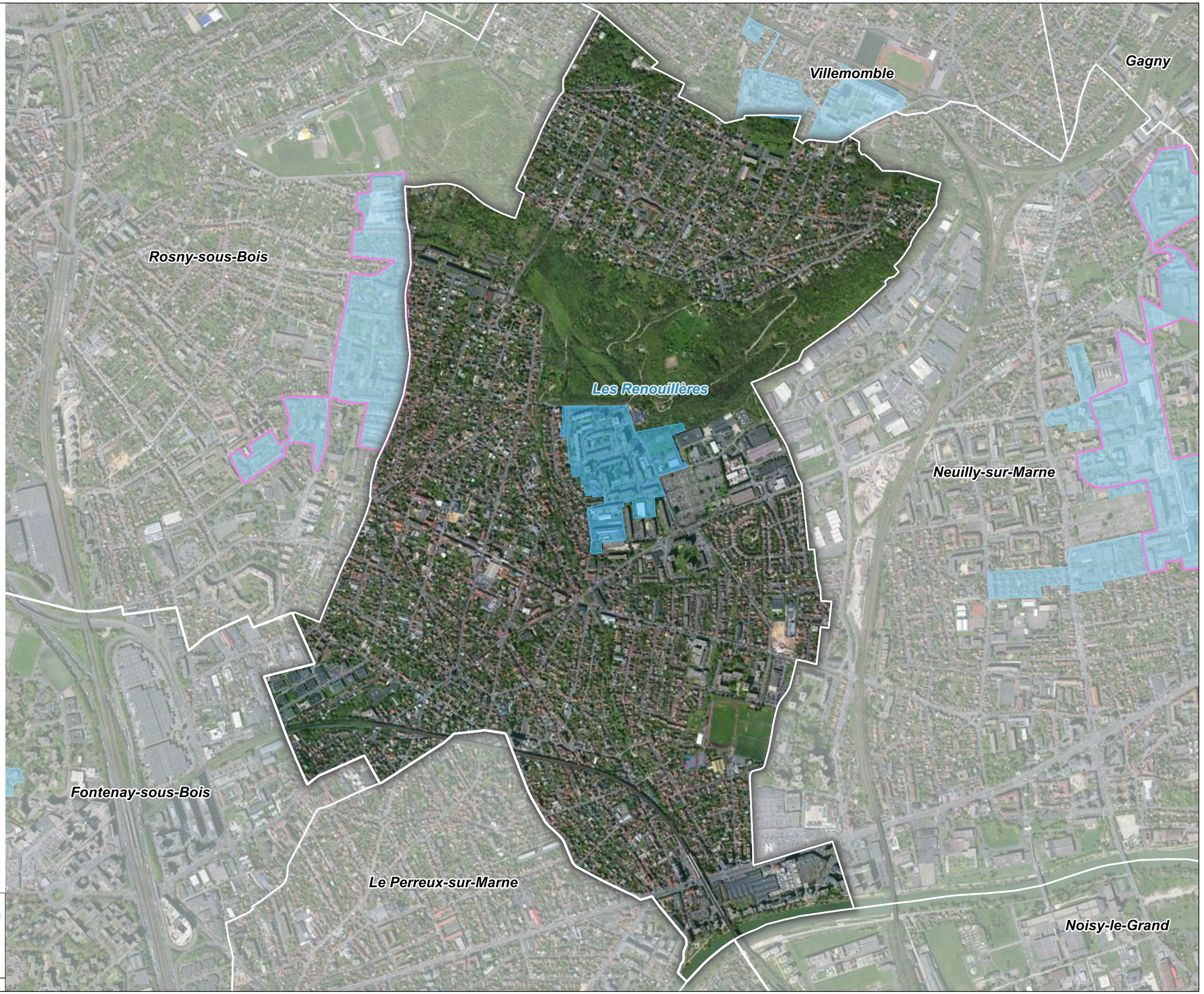
Aucune après 2006
(10% à Neuilly-Plaisance)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Politique de la Ville

Neuilly-Plaisance



Périmètre QPV 2024

Périmètre QPV 2015

0 200 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est

11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Neuilly-Plaisance



- QPV
- Lieu d'accueil de la petite enfance
- Établissement d'accueil pour personnes âgées
- Équipement de santé
- Équipement d'éducation culturelle
- Équipements de loisirs de proximité
- Équipement de proximité
- Équipement sportif en salle
- Équipement sportif en nature
- Équipement sportif de plein air
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Espaces verts

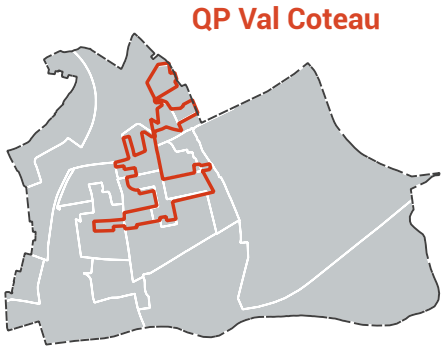
0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

Les habitants du Quartier Prioritaire Val Coteau



Profil socio-économique des quartiers

25% des habitants de Neuilly-sur-Marne vivent dans ce quartier prioritaire, soit **9 110** personnes

40% de la population a moins de 25 ans
(35% à Neuilly-sur-Marne)

2,7 personnes en moyenne par ménage
(2,5 à Neuilly-sur-Marne)

32% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(34% à Neuilly-sur-Marne)

33% des ménages sont composés d'une personne
(32% à Neuilly-sur-Marne)

30% des ménages sont des familles monoparentales
(22% à Neuilly-sur-Marne)

Un niveau de vie mensuel median de **1 353€**
(1 703 € à Neuilly-sur-Marne)

Un taux de pauvreté de **35%**
(20% à Neuilly-sur-Marne)

10% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(8% à Neuilly-sur-Marne)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

56% des 15-64 ans sont en emploi
(65% à Neuilly-sur-Marne)

80% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(85% à Neuilly-sur-Marne)

81% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(82% à Neuilly-sur-Marne)

41% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(27% à Neuilly-sur-Marne)

49% des ménages possèdent une seule voiture
(57% à Neuilly-sur-Marne)

13% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(16% à Neuilly-sur-Marne)

10% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(10% à Neuilly-sur-Marne)

32% se déplacent en véhicule motorisé
(38% à Neuilly-sur-Marne)

58% se déplacent en transports en commun
(53% à Neuilly-sur-Marne)

Des quartiers du lien et des transitions

42% des mineurs en situation de fragilité
(22% à Neuilly-sur-Marne)

38% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(43% à Neuilly-sur-Marne)

40% sont en situation de fragilité
(23% à Neuilly-sur-Marne)

23% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(14% à Neuilly-sur-Marne)

4% des résidences principales en chauffage central individuel
(48% à Neuilly-sur-Marne)

37% des résidences principales construites avant 1970
(34% à Neuilly-sur-Marne)

48% entre 1970 et 2006
(54% à Neuilly-sur-Marne)

15% après 2006
(12% à Neuilly-sur-Marne)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Politique de la Ville

Neuilly-sur-Marne



Périmètre QPV 2024

Périmètre QPV 2015

0 200 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est

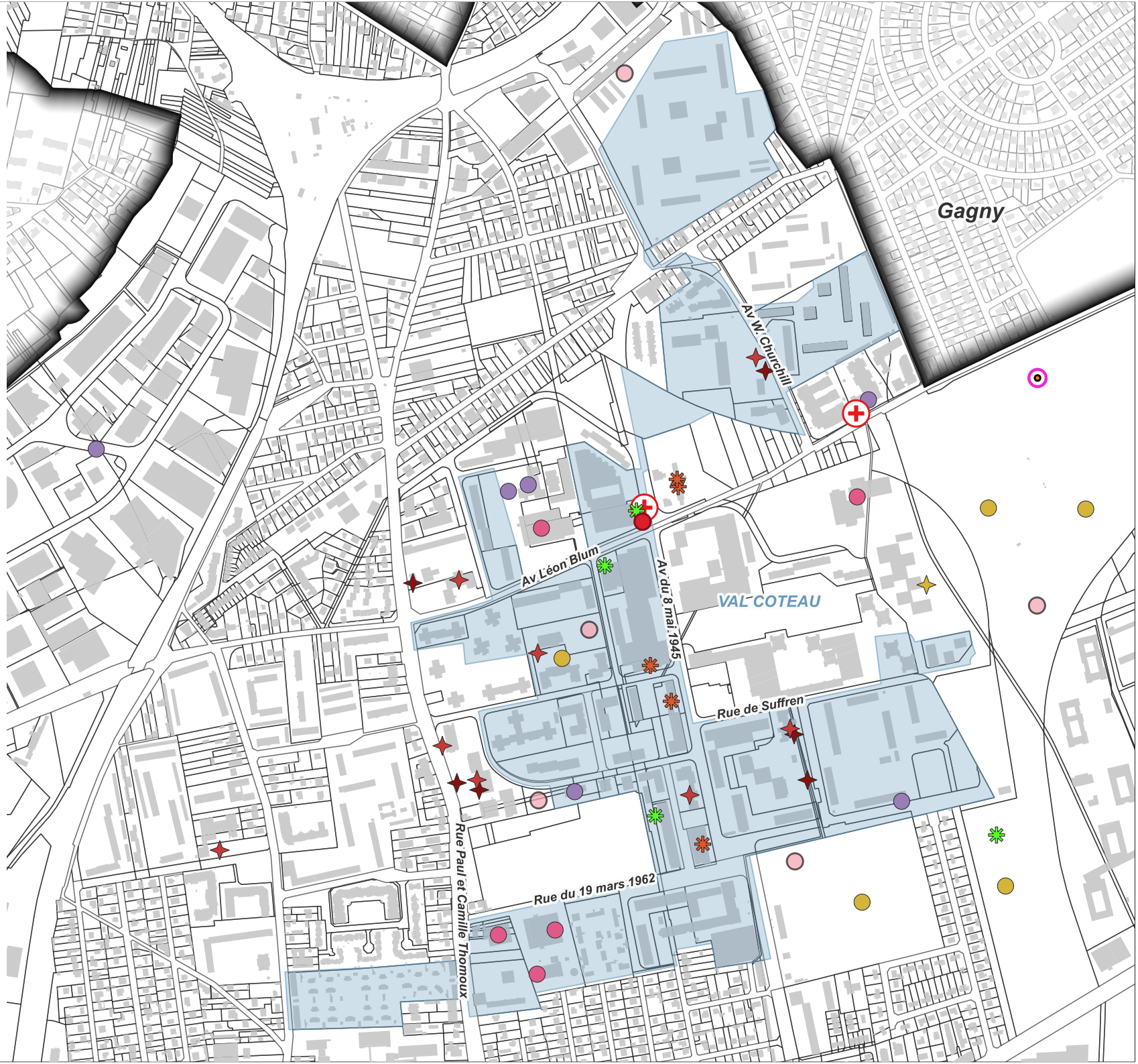
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Neuilly-sur-Marne



- QPV
- Lieu d'accueil de la petite enfance
- Établissement d'accueil pour personnes âgées
- Équipement de santé
- Équipement d'éducation culturelle
- Équipements de loisirs de proximité
- Équipement de proximité
- Équipement sportif en salle
- Équipement sportif en nature
- Équipement sportif de plein air
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Établissement d'enseignement supérieur

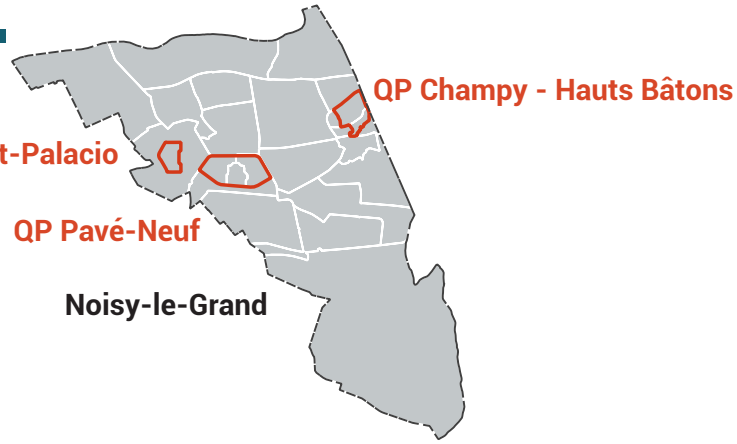
0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

Les habitants des Quartiers Prioritaires de Noisy-le-Grand



Profil socio-économique des quartiers

19% des habitants de Noisy-le-Grand vivent dans un quartier prioritaire, soit **13 400** personnes

32% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(35% à Noisy-le-Grand)

Un niveau de vie mensuel median de **1 414€**
(1 881 € à Noisy-le-Grand)

44% de la population a moins de 25 ans
(34% à Noisy-le-Grand)

30% des ménages sont composés d'une personne
(34% à Noisy-le-Grand)

Un taux de pauvreté de **27%**
(17% à Noisy-le-Grand)

2,8 personnes en moyenne par ménage
(2,5 à Noisy-le-Grand)

29% des ménages sont des familles monoparentales
(19% à Noisy-le-Grand)

9% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(6% à Noisy-le-Grand)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

53% des 15-64 ans sont en emploi
(67% à Noisy-le-Grand)

79% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(87% à Noisy-le-Grand)

79% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(79% à Noisy-le-Grand)

36% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(26% à Noisy-le-Grand)

44% des ménages possèdent une seule voiture
(53% à Noisy-le-Grand)

9% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(19% à Noisy-le-Grand)

8% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(8% à Noisy-le-Grand)

23% se déplacent en véhicule motorisé
(37% à Noisy-le-Grand)

69% se déplacent en transports en commun
(54% à Noisy-le-Grand)

Des quartiers du lien et des transitions

43% des mineurs en situation de fragilité
(23% à Noisy-le-Grand)

30% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(39% à Noisy-le-Grand)

24% sont en situation de fragilité
(13% à Noisy-le-Grand)

20% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(12% à Noisy-le-Grand)

53% des résidences principales en chauffage central individuel
(67% à Noisy-le-Grand)

8% des résidences principales construites avant 1970
(19% à Noisy-le-Grand)

87% entre 1970 et 2006
(65% à Noisy-le-Grand)

5% après 2006
(16% à Noisy-le-Grand)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Mont d'Est-Palacio



Profil socio-économique des quartiers

2% des habitants de Noisy-le-Grand vivent dans ce quartier prioritaire, soit **1 300** personnes

44% de la population a moins de 25 ans
(34% à Noisy-le-Grand)

3,0 personnes en moyenne par ménage
(2,5 à Noisy-le-Grand)

31% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(35% à Noisy-le-Grand)

26% des ménages sont composés d'une personne
(34% à Noisy-le-Grand)

29% des ménages sont des familles monoparentales
(19% à Noisy-le-Grand)

Un niveau de vie mensuel median de **1 519€**
(1 881 € à Noisy-le-Grand)

Un taux de pauvreté de **38%**
(17% à Noisy-le-Grand)

10% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(6% à Noisy-le-Grand)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

53% des 15-64 ans sont en emploi
(67% à Noisy-le-Grand)

75% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(87% à Noisy-le-Grand)

79% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(79% à Noisy-le-Grand)

35% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(26% à Noisy-le-Grand)

43% des ménages possèdent une seule voiture
(53% à Noisy-le-Grand)

8% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(19% à Noisy-le-Grand)

10% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(8% à Noisy-le-Grand)

20% se déplacent en véhicule motorisé
(37% à Noisy-le-Grand)

70% se déplacent en transports en commun
(54% à Noisy-le-Grand)

Des quartiers du lien et des transitions

52% des mineurs en situation de fragilité
(23% à Noisy-le-Grand)

26% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(39% à Noisy-le-Grand)

21% sont en situation de fragilité
(13% à Noisy-le-Grand)

16% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(12% à Noisy-le-Grand)

70% des résidences principales en chauffage central individuel
(67% à Noisy-le-Grand)

8% des résidences principales construites avant 1970
(19% à Noisy-le-Grand)

91% entre 1970 et 2006
(65% à Noisy-le-Grand)

1% après 2006
(16% à Noisy-le-Grand)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Pavé-Neuf



Profil socio-économique des quartiers

10% des habitants de Noisy-le-Grand vivent dans ce quartier prioritaire, soit **7 130** personnes

44% de la population a moins de 25 ans
(34% à Noisy-le-Grand)

2,8 personnes en moyenne par ménage
(2,5 à Noisy-le-Grand)

32% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(35% à Noisy-le-Grand)

30% des ménages sont composés d'une personne
(34% à Noisy-le-Grand)

Un niveau de vie mensuel median de **1 385€**
(1 881 € à Noisy-le-Grand)

Un taux de pauvreté de **33%**
(17% à Noisy-le-Grand)

10% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(6% à Noisy-le-Grand)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

52% des 15-64 ans sont en emploi
(67% à Noisy-le-Grand)

79% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(87% à Noisy-le-Grand)

80% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(79% à Noisy-le-Grand)

36% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(26% à Noisy-le-Grand)

42% des ménages possèdent une seule voiture
(53% à Noisy-le-Grand)

9% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(19% à Noisy-le-Grand)

9% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(8% à Noisy-le-Grand)

25% se déplacent en véhicule motorisé
(37% à Noisy-le-Grand)

67% se déplacent en transports en commun
(54% à Noisy-le-Grand)

Des quartiers du lien et des transitions

40% des mineurs en situation de fragilité
(23% à Noisy-le-Grand)

30% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(39% à Noisy-le-Grand)

18% sont en situation de fragilité
(13% à Noisy-le-Grand)

19% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(12% à Noisy-le-Grand)

63% des résidences principales en chauffage central individuel
(67% à Noisy-le-Grand)

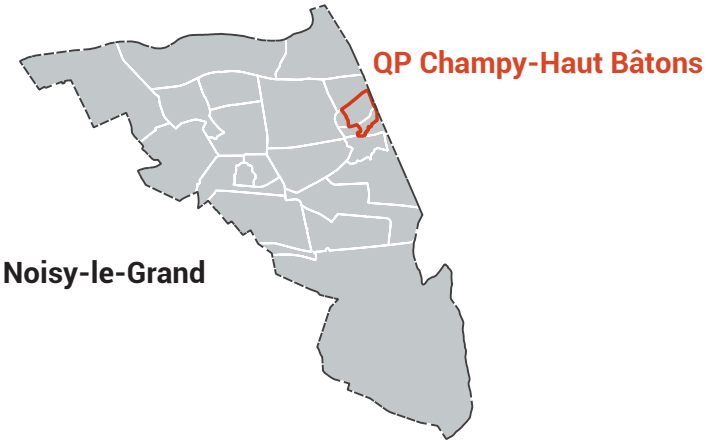
4% des résidences principales construites avant 1970
(19% à Noisy-le-Grand)

95% entre 1970 et 2006
(65% à Noisy-le-Grand)

1% après 2006
(16% à Noisy-le-Grand)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Champy-Haut Bâtons



Profil socio-économique des quartiers

7% des habitants de Noisy-le-Grand vivent dans ce quartier prioritaire, soit **4 970** personnes

45% de la population a moins de 25 ans
(34% à Noisy-le-Grand)

2,7 personnes en moyenne par ménage
(2,5 à Noisy-le-Grand)

31% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(35% à Noisy-le-Grand)

31% des ménages sont composés d'une personne
(34% à Noisy-le-Grand)

29% des ménages sont des familles monoparentales
(19% à Noisy-le-Grand)

Un niveau de vie mensuel median de **1 374€**
(1 881 € à Noisy-le-Grand)

Un taux de pauvreté de **27%**
(17% à Noisy-le-Grand)

8% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(6% à Noisy-le-Grand)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

53% des 15-64 ans sont en emploi
(67% à Noisy-le-Grand)

80% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(87% à Noisy-le-Grand)

79% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(79% à Noisy-le-Grand)

36% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(26% à Noisy-le-Grand)

47% des ménages possèdent une seule voiture
(53% à Noisy-le-Grand)

8% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(19% à Noisy-le-Grand)

7% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(8% à Noisy-le-Grand)

22% se déplacent en véhicule motorisé
(37% à Noisy-le-Grand)

71% se déplacent en transports en commun
(54% à Noisy-le-Grand)

Des quartiers du lien et des transitions

41% des mineurs en situation de fragilité
(23% à Noisy-le-Grand)

36% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(39% à Noisy-le-Grand)

36% sont en situation de fragilité
(13% à Noisy-le-Grand)

23% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(12% à Noisy-le-Grand)

33% des résidences principales en chauffage central individuel
(67% à Noisy-le-Grand)

15% des résidences principales construites avant 1970
(19% à Noisy-le-Grand)

74% entre 1970 et 2006
(65% à Noisy-le-Grand)

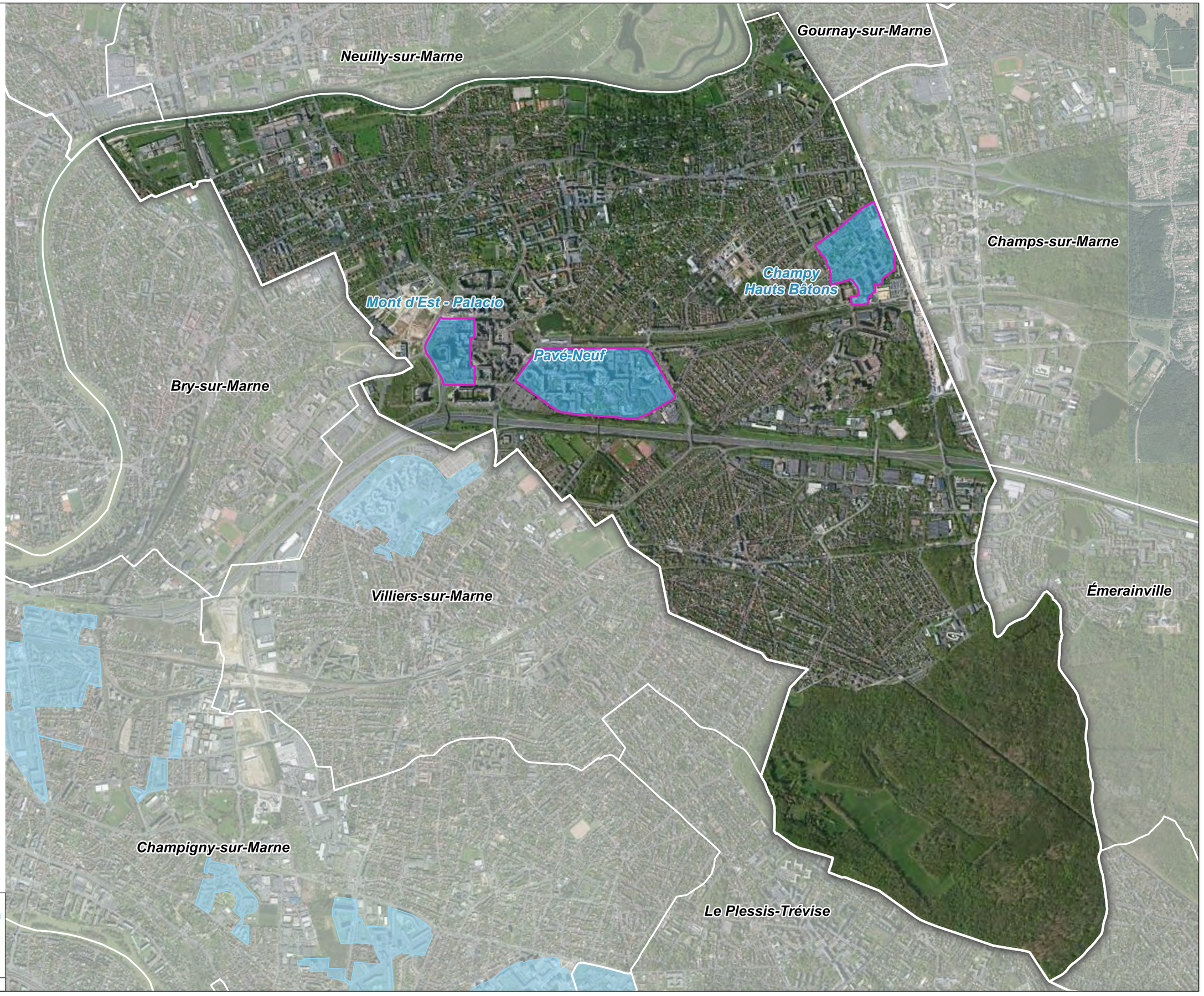
11% après 2006
(16% à Noisy-le-Grand)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Politique de la Ville

Noisy-le-Grand



Périmètre QPV 2024

Périmètre QPV 2015

0 200 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

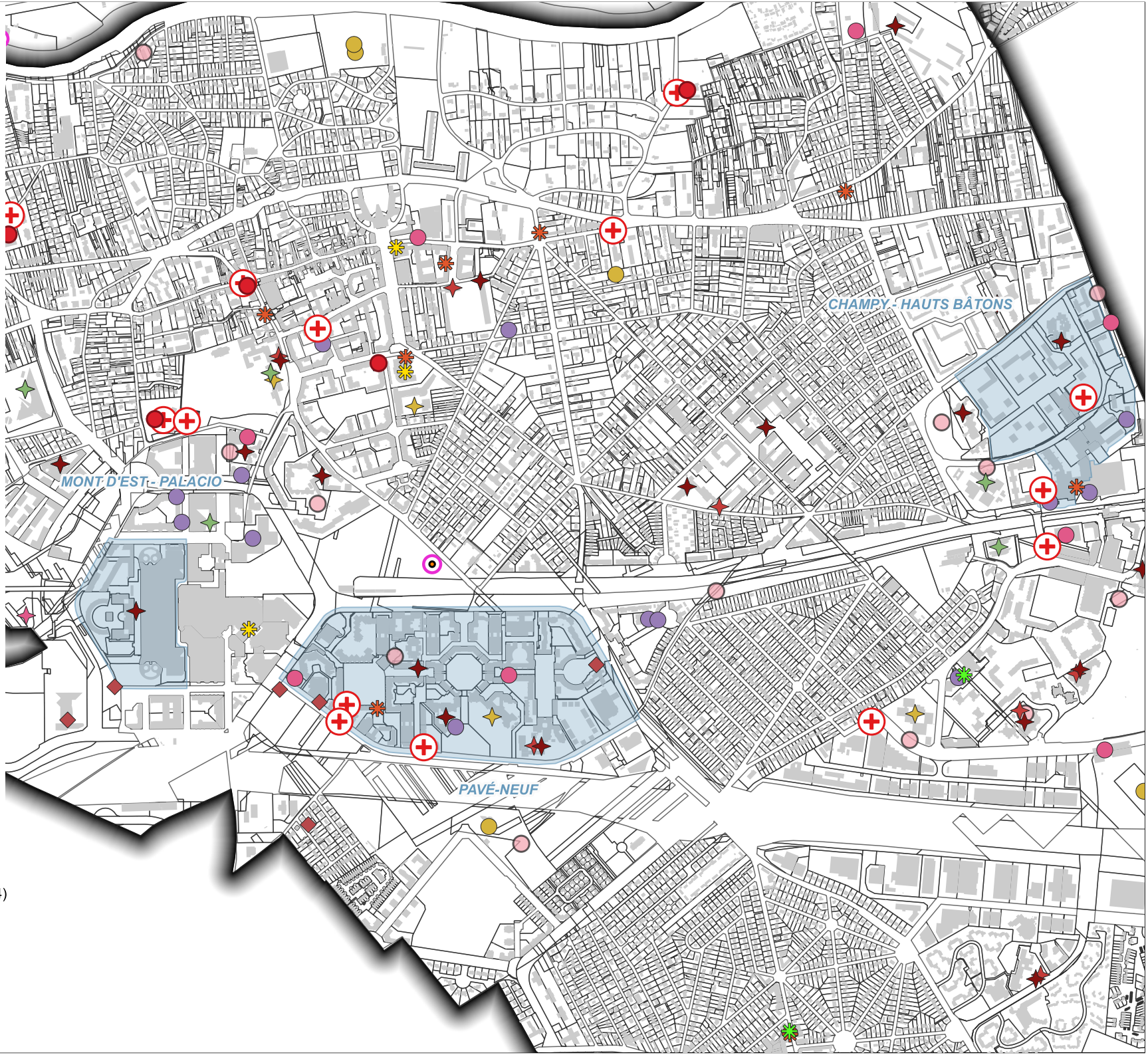
Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Noisy-le-Grand



- QPV
- Lieu d'accueil de la petite enfance
- Établissement d'accueil pour personnes âgées
- Équipement de santé
- Équipement de représentation culturelle
- Équipement d'éducation culturelle
- Équipements de loisirs de proximité
- Équipement de proximité
- Équipement sportif en salle
- Équipement sportif en nature
- Équipement sportif de plein air
- Équipement de tourisme
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Établissement d'enseignement supérieur

0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

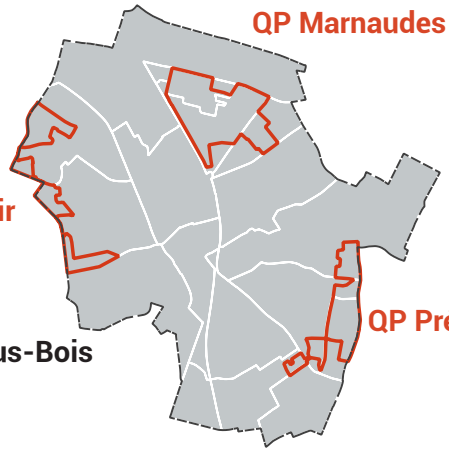
Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est

11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

Les habitants des Quartier Prioritaires de Rosny-sous-Bois



Profil socio-économique des quartiers

22% des habitants de Rosny-sous-Bois vivent dans un quartier prioritaire, soit **10 100** personnes

27% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(36% à Rosny-sous-Bois)

Un niveau de vie mensuel median de **1 588€**
(1 764 € à Rosny-sous-Bois)

42% de la population a moins de 25 ans
(33% à Rosny-sous-Bois)

30% des ménages sont composés d'une personne
(37% à Rosny-sous-Bois)

Un taux de pauvreté de **27%**
(22% à Rosny-sous-Bois)

2,8 personnes en moyenne par ménage
(2,4 à Rosny-sous-Bois)

21% des ménages sont des familles monoparentales
(18% à Rosny-sous-Bois)

9% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(8% à Rosny-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

54% des 15-64 ans sont en emploi
(76% à Rosny-sous-Bois)

75% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(85% à Rosny-sous-Bois)

80% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(80% à Rosny-sous-Bois)

40% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(27% à Rosny-sous-Bois)

53% des ménages possèdent une seule voiture
(54% à Rosny-sous-Bois)

14% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(15% à Rosny-sous-Bois)

10% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(12% à Rosny-sous-Bois)

37% se déplacent en véhicule motorisé
(40% à Rosny-sous-Bois)

54% se déplacent en transports en commun
(48% à Rosny-sous-Bois)

Des quartiers du lien et des transitions

26% des mineurs en situation de fragilité
(21% à Rosny-sous-Bois)

49% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(48% à Rosny-sous-Bois)

29% sont en situation de fragilité
(21% à Rosny-sous-Bois)

17% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(14% à Rosny-sous-Bois)

75% des résidences principales en chauffage central individuel
(46% à Rosny-sous-Bois)

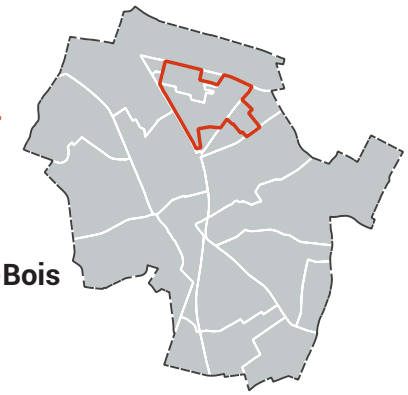
58% des résidences principales construites avant 1970
(40% à Rosny-sous-Bois)

37% entre 1970 et 2006
(44% à Rosny-sous-Bois)

5% après 2006
(16% à Rosny-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Marnaudes - Bois-Perrier



Profil socio-économique des quartiers

11% des habitants de Rosny-sous-Bois vivent dans ce quartier prioritaire, soit **5 150** personnes

30% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(36% à Rosny-sous-Bois)

Un niveau de vie mensuel median de **1 452€**
(1 764 € à Rosny-sous-Bois)

40% de la population a moins de 25 ans
(33% à Rosny-sous-Bois)

31% des ménages sont composés d'une personne
(37% à Rosny-sous-Bois)

Un taux de pauvreté de **32%**
(22% à Rosny-sous-Bois)

2,7 personnes en moyenne par ménage
(2,4 à Rosny-sous-Bois)

22% des ménages sont des familles monoparentales
(18% à Rosny-sous-Bois)

14% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(8% à Rosny-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

57% des 15-64 ans sont en emploi
(76% à Rosny-sous-Bois)

76% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(85% à Rosny-sous-Bois)

82% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(80% à Rosny-sous-Bois)

39% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(27% à Rosny-sous-Bois)

56% des ménages possèdent une seule voiture
(54% à Rosny-sous-Bois)

11% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(15% à Rosny-sous-Bois)

9% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(12% à Rosny-sous-Bois)

38% se déplacent en véhicule motorisé
(40% à Rosny-sous-Bois)

52% se déplacent en transports en commun
(48% à Rosny-sous-Bois)

Des quartiers du lien et des transitions

24% des mineurs en situation de fragilité
(21% à Rosny-sous-Bois)

55% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(48% à Rosny-sous-Bois)

38% sont en situation de fragilité
(21% à Rosny-sous-Bois)

19% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(14% à Rosny-sous-Bois)

11% des résidences principales en chauffage central individuel
(46% à Rosny-sous-Bois)

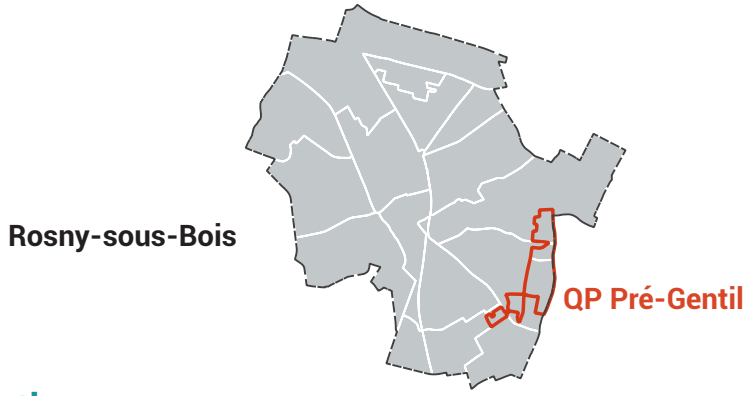
72% des résidences principales construites avant 1970
(40% à Rosny-sous-Bois)

22% entre 1970 et 2006
(44% à Rosny-sous-Bois)

6% après 2006
(15% à Rosny-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Pré-Gentil



Profil socio-économique des quartiers

5% des habitants de Rosny-sous-Bois vivent dans ce quartier prioritaire, soit **2 400** personnes

43% de la population a moins de 25 ans
(33% à Rosny-sous-Bois)

2,9 personnes en moyenne par ménage
(2,4 à Rosny-sous-Bois)

18% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(36% à Rosny-sous-Bois)

28% des ménages sont composés d'une personne
(37% à Rosny-sous-Bois)

21% des ménages sont des familles monoparentales
(18% à Rosny-sous-Bois)

Un niveau de vie mensuel median de **1 723€**
(1 764 € à Rosny-sous-Bois)

Un taux de pauvreté de **38%**
(22% à Rosny-sous-Bois)

6% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(8% à Rosny-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

48% des 15-64 ans sont en emploi
(76% à Rosny-sous-Bois)

73% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(85% à Rosny-sous-Bois)

79% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(80% à Rosny-sous-Bois)

43% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(27% à Rosny-sous-Bois)

53% des ménages possèdent une seule voiture
(54% à Rosny-sous-Bois)

16% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(15% à Rosny-sous-Bois)

11% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(12% à Rosny-sous-Bois)

29% se déplacent en véhicule motorisé
(40% à Rosny-sous-Bois)

60% se déplacent en transports en commun
(48% à Rosny-sous-Bois)

Des quartiers du lien et des transitions

27% des mineurs en situation de fragilité
(21% à Rosny-sous-Bois)

47% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(48% à Rosny-sous-Bois)

24% sont en situation de fragilité
(21% à Rosny-sous-Bois)

15% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(14% à Rosny-sous-Bois)

51% des résidences principales en chauffage central individuel
(46% à Rosny-sous-Bois)

65% des résidences principales construites avant 1970
(40% à Rosny-sous-Bois)

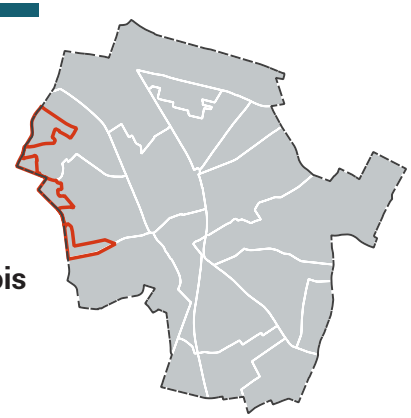
30% entre 1970 et 2006
(44% à Rosny-sous-Bois)

5% après 2006
(15% à Rosny-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Boissière-Saussaie-Beauclair

QP Boissière-Saussaie-Beauclair



Profil socio-économique des quartiers

6% des habitants de Rosny-sous-Bois vivent dans ce quartier prioritaire, soit **2 550** personnes

45% de la population a moins de 25 ans
(33% à Rosny-sous-Bois)

2,9 personnes en moyenne par ménage
(2,4 à Rosny-sous-Bois)

28% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(36% à Rosny-sous-Bois)

29% des ménages sont composés d'une personne
(37% à Rosny-sous-Bois)

19% des ménages sont des familles monoparentales
(18% à Rosny-sous-Bois)

Un niveau de vie mensuel median de **1 620€**
(1 764 € à Rosny-sous-Bois)

Un taux de pauvreté de **38%**
(22% à Rosny-sous-Bois)

5% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(8% à Rosny-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

52% des 15-64 ans sont en emploi
(76% à Rosny-sous-Bois)

76% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(85% à Rosny-sous-Bois)

77% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(80% à Rosny-sous-Bois)

34% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(27% à Rosny-sous-Bois)

56% des ménages possèdent une seule voiture
(54% à Rosny-sous-Bois)

18% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(15% à Rosny-sous-Bois)

9% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(12% à Rosny-sous-Bois)

40% se déplacent en véhicule motorisé
(40% à Rosny-sous-Bois)

52% se déplacent en transports en commun
(48% à Rosny-sous-Bois)

Des quartiers du lien et des transitions

27% des mineurs en situation de fragilité
(21% à Rosny-sous-Bois)

37% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(48% à Rosny-sous-Bois)

15% sont en situation de fragilité
(21% à Rosny-sous-Bois)

16% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(14% à Rosny-sous-Bois)

30% des résidences principales en chauffage central individuel
(46% à Rosny-sous-Bois)

24% des résidences principales construites avant 1970
(40% à Rosny-sous-Bois)

74% entre 1970 et 2006
(44% à Rosny-sous-Bois)

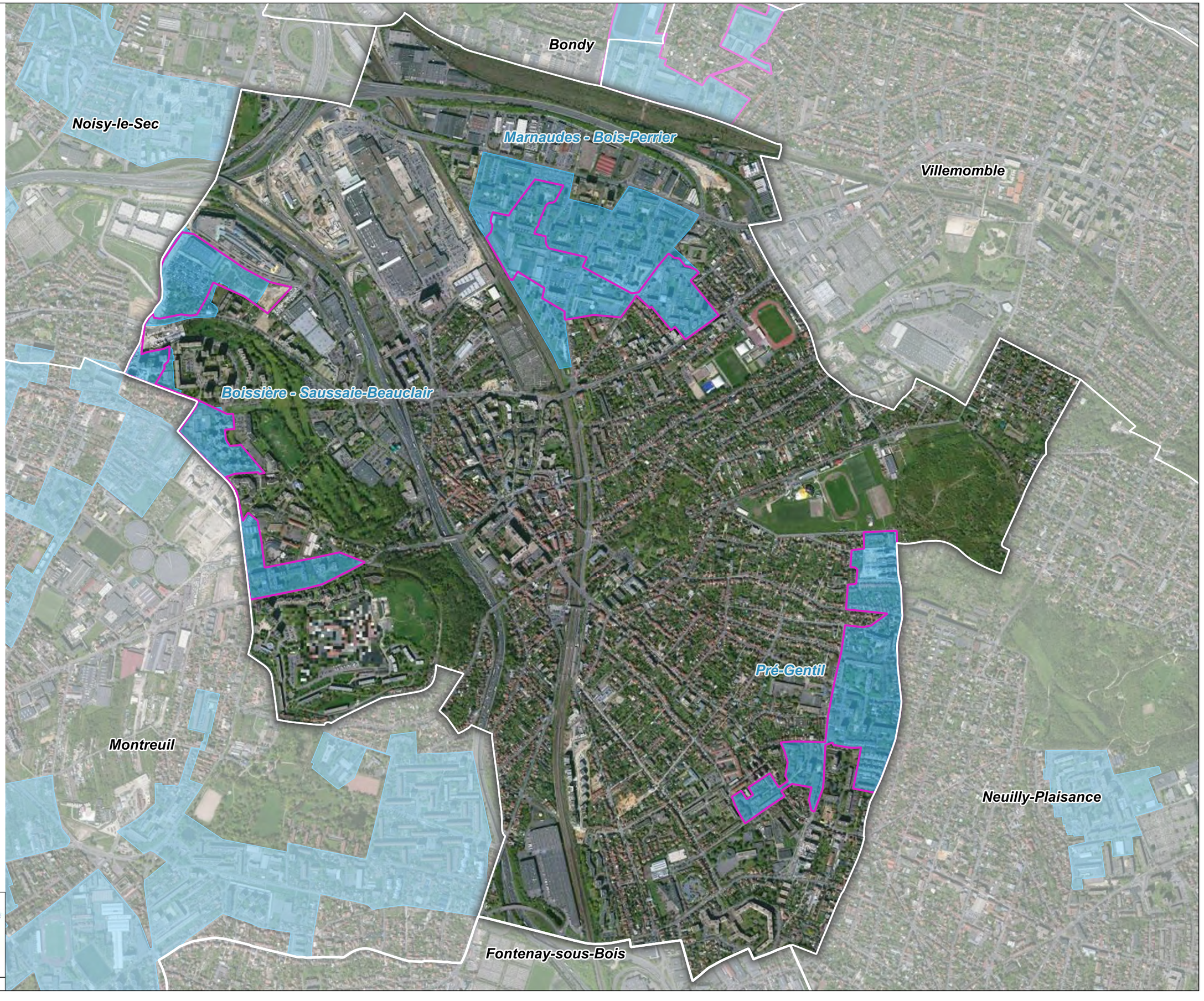
2% après 2006
(15% à Rosny-sous-Bois)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Politique de la Ville

Rosny-sous-Bois



Périmètre QPV 2024

Périmètre QPV 2015

0 200 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Rosny-sous-Bois



- QPV
- Lieu d'accueil de la petite enfance
- Établissement d'accueil pour personnes âgées
- Équipement de santé
- Équipement de représentation culturelle
- Équipement d'éducation culturelle
- Équipements de loisirs de proximité
- Équipement de proximité
- Équipement sportif en salle
- Équipement sportif en nature
- Équipement sportif de plein air
- Équipement de tourisme
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Établissement d'enseignement supérieur

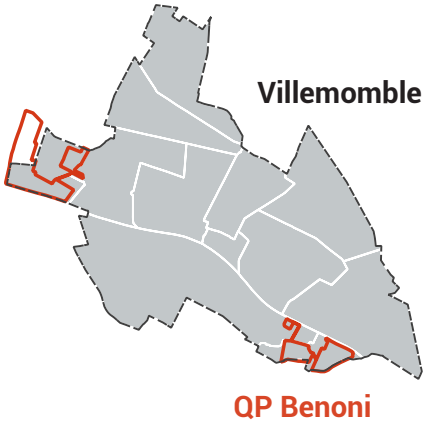
0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

Les habitants des Quartiers Prioritaires de Villemomble



Profil socio-économique des quartiers

16% des habitants de Villemomble vivent dans un quartier prioritaire, soit **4990** personnes

41% de la population a moins de 25 ans
(33% à Villemomble)

2,8 personnes en moyenne par ménage
(2,3 à Villemomble)

29% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(32% à Villemomble)

27% des ménages sont composés d'une personne
(34% à Villemomble)

27% des ménages sont des familles monoparentales
(19% à Villemomble)

Un niveau de vie mensuel median de **1 392€**
(1 932 € à Villemomble)

Un taux de pauvreté de **30%**
(20% à Villemomble)

8% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(6% à Villemomble)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

57% des 15-64 ans sont en emploi
(68% à Villemomble)

79% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(87% à Villemomble)

81% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(86% à Villemomble)

34% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(23% à Villemomble)

49% des ménages possèdent une seule voiture
(53% à Villemomble)

20% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(22% à Villemomble)

12% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(8% à Villemomble)

46% se déplacent en véhicule motorisé
(44% à Villemomble)

42% se déplacent en transports en commun
(48% à Villemomble)

Des quartiers du lien et des transitions

37% des mineurs en situation de fragilité
(17% à Villemomble)

48% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(45% à Villemomble)

46% sont en situation de fragilité
(18% à Villemomble)

22% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(12% à Villemomble)

19% des résidences principales en chauffage central individuel
(65% à Villemomble)

59% des résidences principales construites avant 1970
(60% à Villemomble)

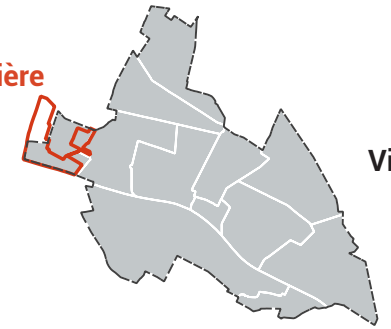
33% entre 1970 et 2006
(32% à Villemomble)

8% après 2006
(8% à Villemomble)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Marnaudes - Fosse Aux Bergers - La Sablière

QP Marnaudes - Fosse Aux Bergers - La Sablière



Profil socio-économique des quartiers

10% des habitants de Villemomble vivent dans ce quartier prioritaire, soit **3 020** personnes

23% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(32% à Villemomble)

Un niveau de vie mensuel median de **1 368€**
(1 932 € à Villemomble)

41% de la population a moins de 25 ans
(33% à Villemomble)

26% des ménages sont composés d'une personne
(34% à Villemomble)

Un taux de pauvreté de **38%**
(20% à Villemomble)

2,9 personnes en moyenne par ménage
(2,3 à Villemomble)

26% des ménages sont des familles monoparentales
(19% à Villemomble)

10% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(6% à Villemomble)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

53% des 15-64 ans sont en emploi
(68% à Villemomble)

76% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(87% à Villemomble)

79% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(86% à Villemomble)

37% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(23% à Villemomble)

44% des ménages possèdent une seule voiture
(53% à Villemomble)

19% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(22% à Villemomble)

14% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(8% à Villemomble)

40% se déplacent en véhicule motorisé
(44% à Villemomble)

46% se déplacent en transports en commun
(48% à Villemomble)

Des quartiers du lien et des transitions

40% des mineurs en situation de fragilité
(17% à Villemomble)

41% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(45% à Villemomble)

47% sont en situation de fragilité
(18% à Villemomble)

22% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(12% à Villemomble)

16% des résidences principales en chauffage central individuel
(65% à Villemomble)

70% des résidences principales construites avant 1970
(60% à Villemomble)

32% entre 1970 et 2006
(44% à Villemomble)

8% après 2006
(15% à Villemomble)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Les habitants du Quartier Prioritaire Benoni



Profil socio-économique des quartiers

6% des habitants de Villemomble vivent dans ce quartier prioritaire, soit **1 970** personnes

38% des ménages ont emménagés récemment dans leur logement (moins de 5 ans)
(32% à Villemomble)

Un niveau de vie mensuel median de **1 431€**
(1 932 € à Villemomble)

41% de la population a moins de 25 ans
(33% à Villemomble)

27% des ménages sont composés d'une personne
(34% à Villemomble)

Un taux de pauvreté de **29%**
(20% à Villemomble)

2,6 personnes en moyenne par ménage
(2,3 à Villemomble)

28% des ménages sont des familles monoparentales
(19% à Villemomble)

4% des personnes de 16-24 ans sont non scolarisés et sans diplôme
(6% à Villemomble)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

Des quartiers mobilisés pour l'emploi et l'activité économique

63% des 15-64 ans sont en emploi
(68% à Villemomble)

82% des femmes de 15-64 ans sont en activité
(87% à Villemomble)

82% des actifs occupés travaillent dans une autre commune
(86% à Villemomble)

29% des 15 ans et plus non-scolarisés sont sans diplôme
(23% à Villemomble)

58% des ménages possèdent une seule voiture
(53% à Villemomble)

20% des ménages possèdent deux voitures ou plus
(22% à Villemomble)

9% des actifs occupés se déplacent à pieds ou en vélo
(8% à Villemomble)

53% se déplacent en véhicule motorisé
(44% à Villemomble)

37% se déplacent en transports en commun
(48% à Villemomble)

Des quartiers du lien et des transitions

32% des mineurs en situation de fragilité
(17% à Villemomble)

63% des 75 ans ou plus vivent seuls,
(45% à Villemomble)

44% sont en situation de fragilité
(18% à Villemomble)

21% de bénéficiaires de la Complémentaire Santé Solidaire (C2S) parmi les assurés sociaux
(12% à Villemomble)

25% des résidences principales en chauffage central individuel
(65% à Villemomble)

41% des résidences principales construites avant 1970
(60% à Villemomble)

36% entre 1970 et 2006
(45% à Villemomble)

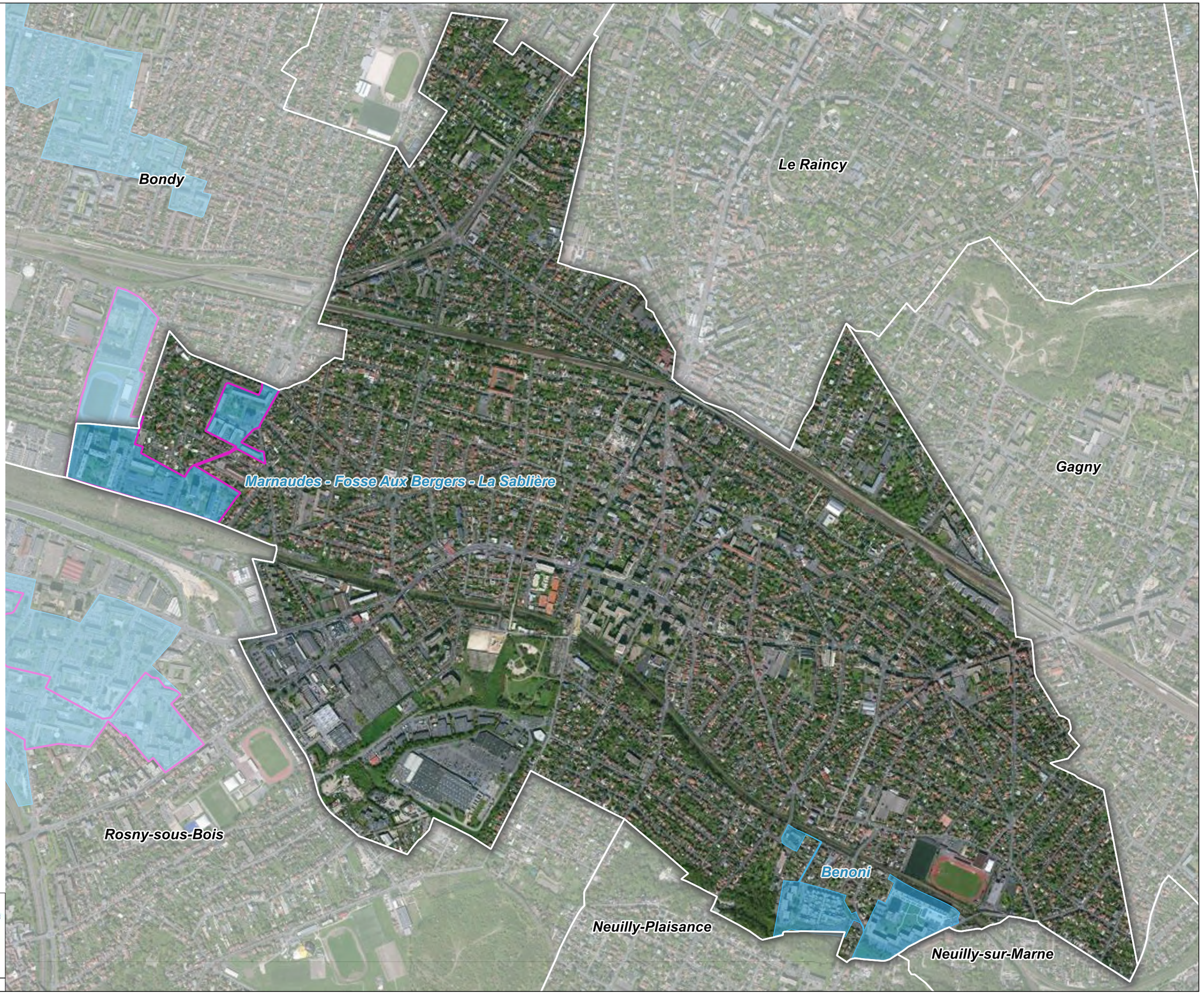
23% après 2006
(15% à Villemomble)

Sources : Fichiers détails du RP 2020, Filosofi 2020 et Cnam 2023, données approchées aux iris

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers de la Politique de la Ville

Villemomble



Périmètre QPV 2024

Périmètre QPV 2015

0 200 m

Sources : QPV (CGET, 2015 et 2024)

Fond de plan : OrthoPhoto (IGN, 2018)

Date de réalisation : 01.02.2024

Grand Paris Grand Est

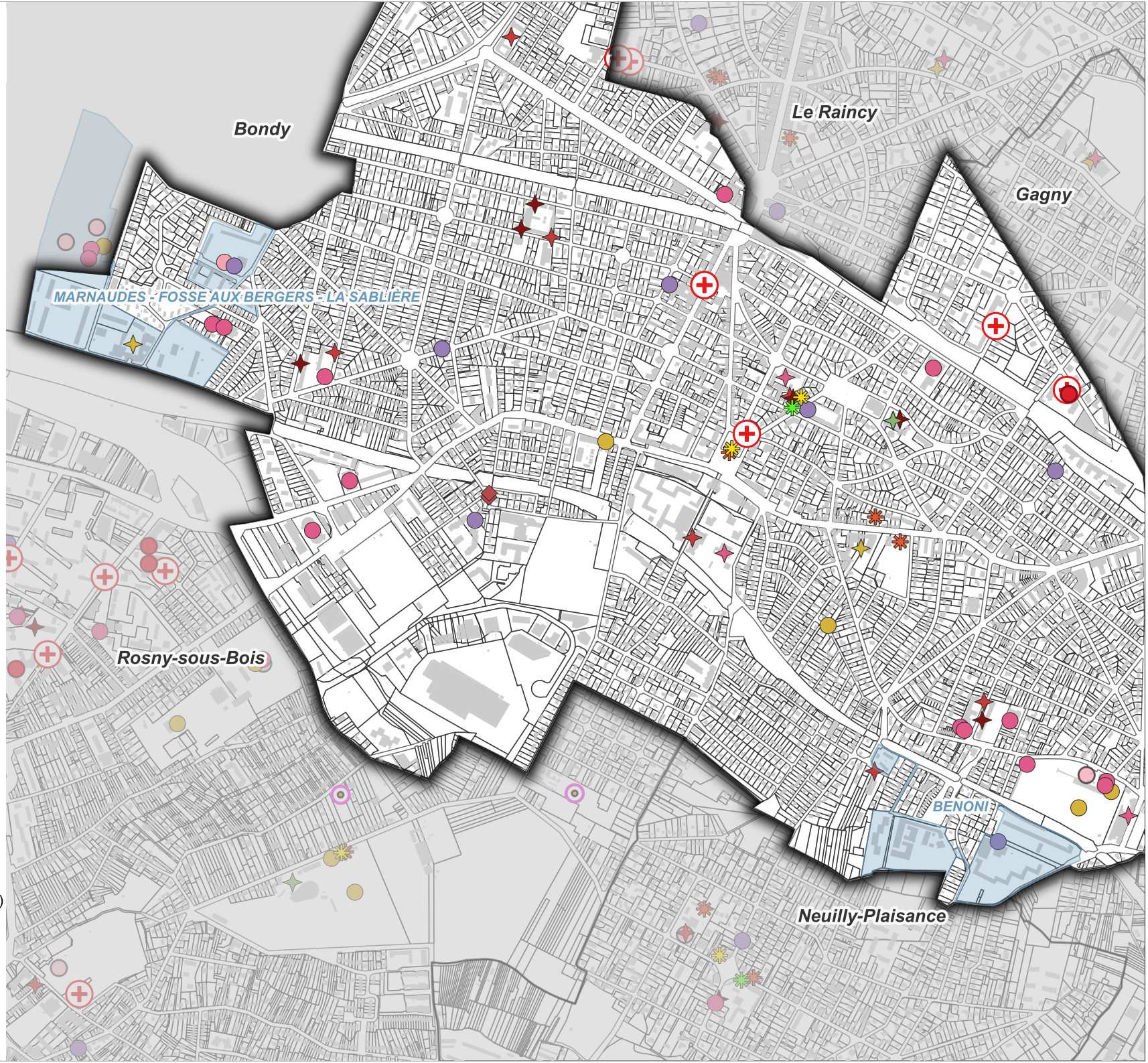
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Villemomble



- QPV
- Lieu d'accueil de la petite enfance
- Établissement d'accueil pour personnes âgées
- Équipement de santé
- Équipement de représentation culturelle
- Équipement d'éducation culturelle
- Équipements de loisirs de proximité
- Équipement de proximité
- Équipement sportif en salle
- Équipement sportif en nature
- Équipement sportif de plein air
- Équipement de tourisme
- École maternelle
- École élémentaire
- Collège
- Lycée
- Établissement d'enseignement supérieur

0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

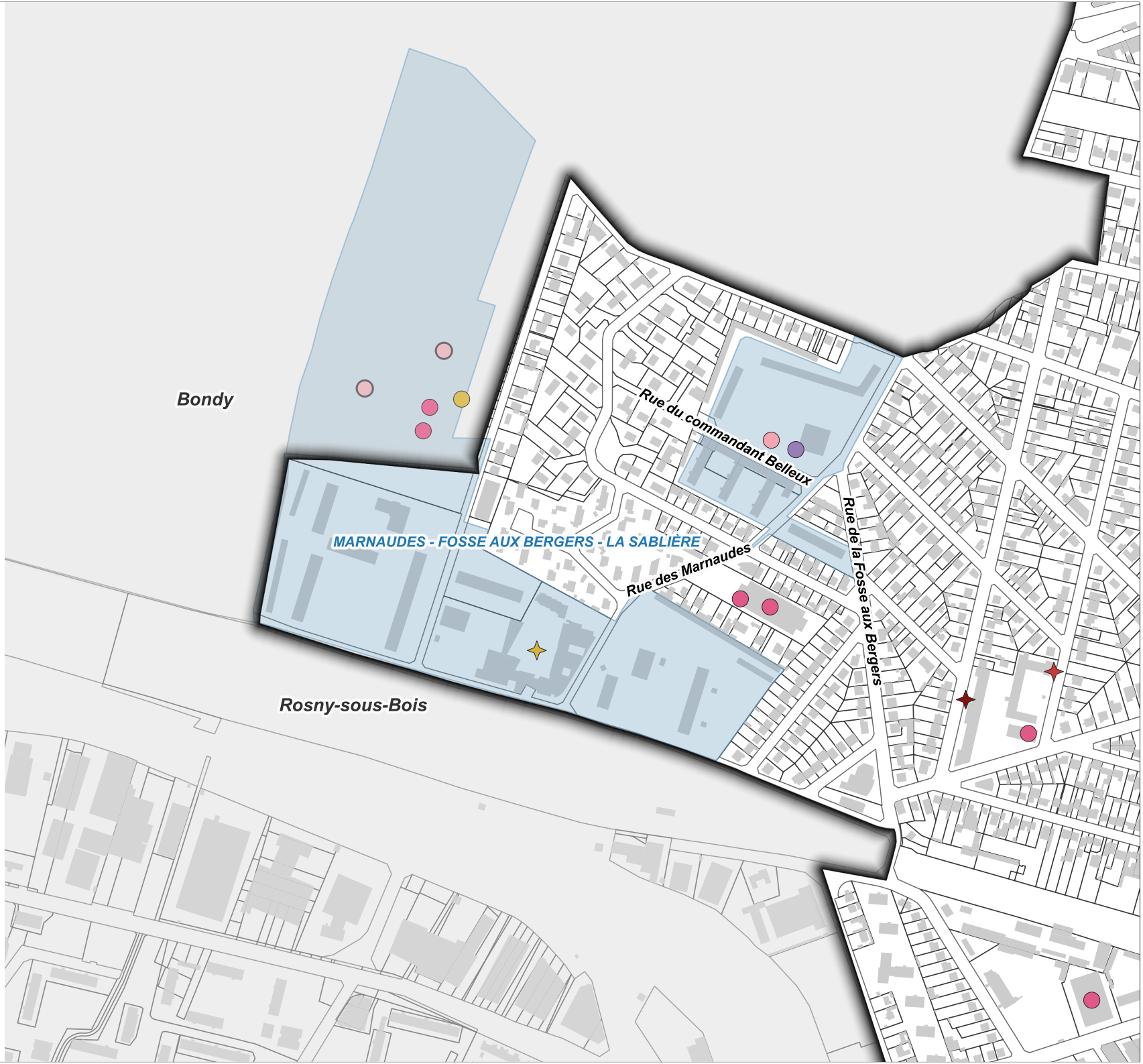
Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Villemomble



QPV

Lieu d'accueil de la petite enfance

Équipement de proximité

Équipement sportif en salle

Équipement sportif de plein air

École maternelle

École élémentaire

Collège

0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est

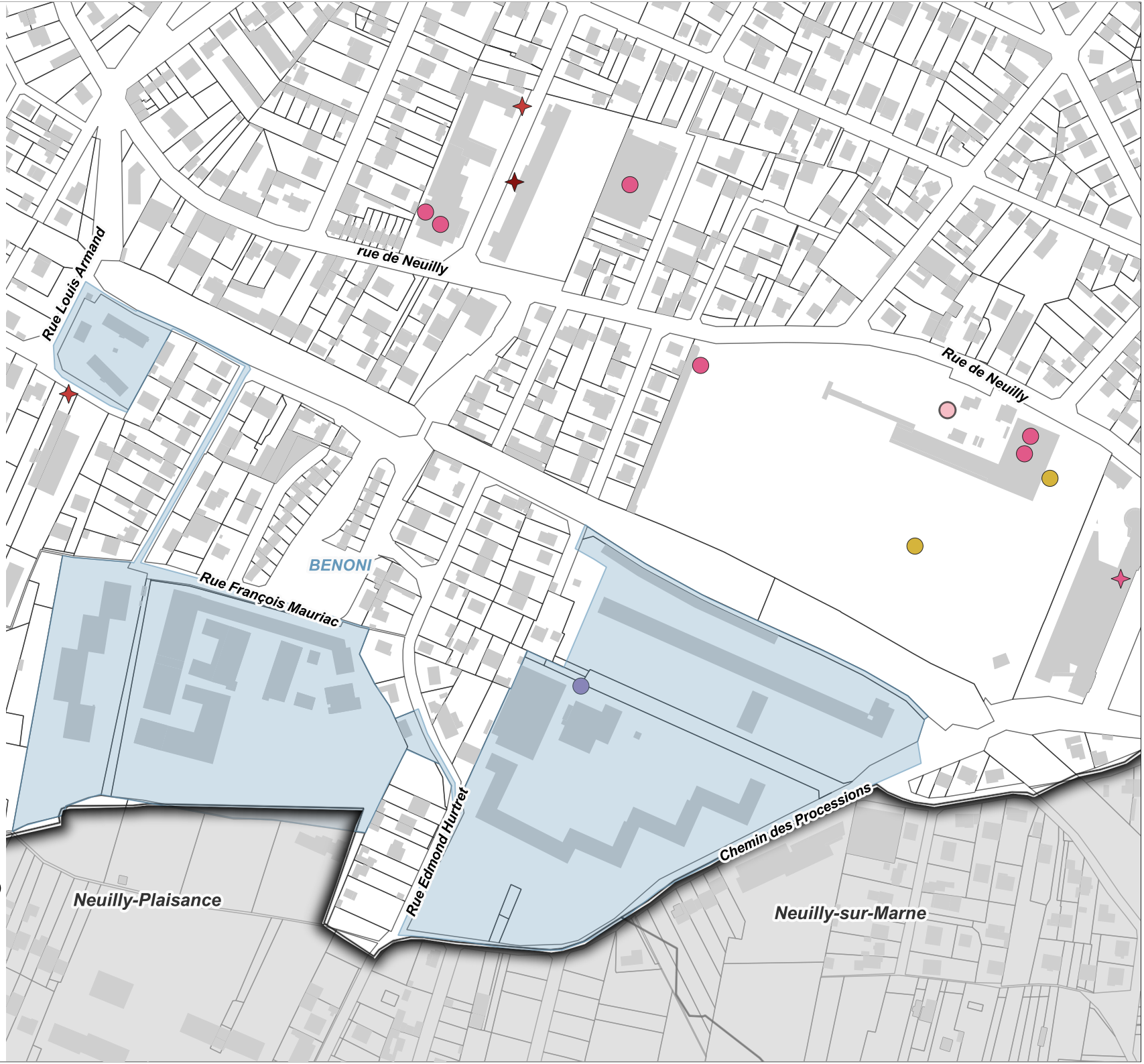
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

EPT GRAND PARIS GRAND EST

Quartier en politique de la ville

Villemomble



- QPV
- Lieu d'accueil de la petite enfance
- Équipement de proximité
- Équipement sportif en salle
- Équipement sportif de plein air
- École maternelle
- École élémentaire
- Lycée

0 100 200 m

Source: QPV (ANCT,2024)/ Websig GPGE 2020

Réalisé par le Service Politique de la Ville (30.04.2024)

Grand Paris Grand Est

11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand

Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Grand Paris Grand Est

Avenant au contrat de ville cadre

« Engagements Quartiers 2030 »

Gestion urbaine et sociale de proximité : charte et conventions

2025-2030

Décembre 2024

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 2
CHARTE TERRITORIALE 3
QUARTIERS, PARTENAIRES ET MOYENS CIBLÉS 4
PRIORITÉS TERRITORIALES D'INTERVENTION 7
1. Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance 7
2. Renforcer la présence en proximité 7
3. Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets 8
4. Améliorer les conditions de vie dans le logement et lutter contre la précarité 8
5. Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale 8
6. Accompagner les transformations du cadre de vie 9
MODALITÉS DE COORDINATION 10
CONVENTIONS COMMUNALES 12
Clichy-sous-Bois 13
Montfermeil 30
Gagny 48
Les Pavillons-sous-Bois 65
Livry-Gargan 77
Neuilly-Plaisance 93
Neuilly-sur-Marne 105
Noisy-le-Grand 125
Rosny-sous-Bois 146
Villemomble 164
SIGNATURES 186
ANNEXES 189

PRÉAMBULE

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courants liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la présente charte territoriale, ainsi que par des conventions communales, chacune signée par les partenaires : État, collectivités, bailleurs sociaux. Elles constituent les documents permettant de mobiliser le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre.

La révision de la géographie prioritaire décidée par décret le 28 décembre 2023 a conduit à un élargissement des périmètres sur le territoire de Grand Paris Grand Est. La GUSP concerne désormais 17 quartiers en politique de la ville (QPV), répartis dans 10 communes, et comprenant 86 000 habitants. Elle s'ouvre ainsi à trois nouvelles communes et neuf bailleurs sociaux supplémentaires.

Au cours de la contractualisation 2015-2023, et à la faveur de la création de Grand Paris Grand Est, des efforts de structuration et d'harmonisation des pratiques en matière de GUSP ont été menés. La charte constitue l'aboutissement de ces efforts : elle permet pour la première fois d'établir un cadrage territorial, avec des priorités d'intervention dans les quartiers et des modalités de coordination et de communication partagées.

Les conventions communales constituent le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP. Elles définissent les périmètres locaux d'intervention et fournissent aux partenaires un plan d'actions. Elles précisent les modalités de pilotage et de suivi, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation.

La GUSP a enfin vocation à être articulée avec l'ensemble des dispositifs de la politique de la ville concourant à la mise en œuvre de ses priorités : renouvellement urbain, amélioration de l'habitat, lutte contre la précarité énergétique, tranquillité publique. Elle s'attache à tenir compte des spécificités locales et des évolutions du territoire, afin de répondre de manière réactive et adaptée aux besoins des habitants des quartiers.

La charte territoriale et les dix conventions de GUSP communales ont été adoptées par le Conseil de territoire le 17 décembre 2024.

Charte territoriale

QUARTIERS, PARTENAIRES ET MOYENS CIBLÉS

1. Une géographie prioritaire élargie

Le décret n°20236-1314 du 28 décembre 2023 a modifié la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains. Grand Paris Grand Est compte désormais 17 quartiers en politique de la ville (QPV), répartis dans 10 communes :

- **Six QPV historiques au périmètre inchangé** : Les Peupliers (Gagny), Mont d'Est – Palacio (Noisy-le-Grand), Pavé neuf (Noisy-le-Grand), Champy – Hauts bâtons (Noisy-le-Grand), Pré Gentil (Rosny-sous-Bois), Marnaudes – Fosse aux bergers – La sablière (Villemomble) ;
- **Cinq QPV historiques étendus** : Haut-Clichy – Centre-Ville – Bosquets – Lucien Noël (Clichy-sous-Bois et Montfermeil), Jean Moulin – Jean Bouin (Gagny), Val Coteau (Neuilly-sur-Marne), Boissière – Saussaie-Beauclair et Marnaudes – Bois Perrier (Rosny-sous-Bois) ;
- **Deux nouveaux QPV dans des communes historiques de la politique de la ville** : les Dahlias (Gagny) et Bénoni (Villemomble) ;
- **Quatre nouveaux QPV dans des communes entrant en politique de la ville** : L'Église (Livry-Gargan), Chanzy – Briand (Livry-Gargan et Les Pavillons-sous-Bois), la Fourche – Canal de l'Ourcq (Les Pavillons-sous-Bois) et les Renouillères (Neuilly-Plaisance).

2. Un partenariat renouvelé

Les bailleurs sociaux constituent les partenaires incontournables de la GUSP. L'élargissement de la géographie prioritaire conduit de fait à l'intégration de nouveaux acteurs au sein de la démarche.

20 bailleurs sociaux possèdent un patrimoine au sein de la géographie prioritaire de Grand Paris Grand Est :

- **11 bailleurs sociaux dans l'ancienne géographie prioritaire** : Adoma, Batigère Habitat, Caisse des dépôts Habitat, Emmaüs Habitat, ICF La Sablière, Immobilière 3F, Logirep, OPH de Villemomble, Seine-Saint-Denis Habitat, Seqens et Toit et Joie ;
- **9 nouveaux bailleurs sociaux à la suite de l'élargissement** : 1001 Vie Habitat, Antin Résidences, Erigère, Foncière Cronos, Immo Moulin Vert, RATP Habitat, Pierres et Lumières, SA d'HLM Résidences le logement du fonctionnaire / État (RLF) et Vilogia.

La carte figurant en annexe 1 localise les communes et quartiers d'implantation.

L'ensemble de ces patrimoines représente 22 357 logements sociaux, soit :

- 3 358 à Clichy-sous-Bois ;
- 2 088 à Montfermeil ;
- 2 718 à Gagny ;
- 468 à Livry-Gargan ;
- 611 aux Pavillons-sous-Bois ;
- 810 à Neuilly-Plaisance ;
- 3 183 à Neuilly-sur-Marne ;
- 3 227 à Noisy-le-Grand ;
- 4 241 à Rosny-sous-Bois ;

- 1 653 à Villemomble.

Il est à noter que la démarche territoriale de GUSP est désormais conçue avec une approche globale : les partenaires associés peuvent être étendus aux opérateurs du renouvellement urbain et de l'amélioration de l'habitat. En effet, le territoire est marqué par l'existence de trois projets de renouvellement urbain, et par la présence de nombreuses copropriétés dans les quartiers.

Ainsi l'agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU), l'agence nationale de l'habitat (ANAH), l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), et les représentants des copropriétés, pourront être associés par les communes à leurs conventions locales, selon des modalités à définir.

3. Des moyens mobilisables étendus

Les actions de GUSP sont mises en œuvre au travers de la mobilisation d'une diversité de moyens, permettant de créer des effets de levier :

- Droit commun : État, bailleurs sociaux, Grand Paris Grand Est, communes ;
- Abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ;
- Crédits spécifiques relatifs à l'amélioration du cadre de vie (enveloppes-cibles, crédits de l'ANRU dédiés à l'accompagnement social des projets de renouvellement urbain, crédits de l'ANAH dédié à la GUSP dans les copropriétés en dispositif de redressement).

Ces moyens étendus seront identifiés dans les conventions de GUSP communales.

16 organismes HLM sont éligibles à la mesure fiscale relative à la GUSP, pour 68% des logements sociaux implantés dans les QPV. L'estimation de l'avantage fiscal total s'élève à un peu plus de 4,5M€, soit :

- Clichy-sous-Bois : 727 950 € ;
- Montfermeil : 308 480 € ;
- Gagny : 499 234 € ;
- Livry-Gargan : 131 734 € ;
- Les Pavillons-sous-Bois : 117 737 € ;
- Neuilly-Plaisance : 248 988€ ;
- Neuilly-sur-Marne : 724 952 € ;
- Noisy-le-Grand : 785 716 € ;
- Rosny-sous-Bois : 532 623 € ;
- Villemomble : 488 600 €.

Ces estimations ont été réalisées grâce à la coopération de la direction départementale des finances publiques (DDFIP), sur la base de l'avantage fiscal qui aurait été accordé en 2023. Elles pourront varier selon les facteurs suivants :

- Revalorisations annuelles des valeurs locatives ;
- Variations éventuelles des taux d'imposition votés par les communes ;
- Assiduité des bailleurs à remplir leurs obligations déclaratives.

Enfin, il est à noter que plusieurs patrimoines de logements sociaux, bâtis ou ayant bénéficié de réhabilitations lourdes au cours des dernières décennies, seront l'objet de modifications de leurs statuts fiscaux au cours de la période 2025-2030. Ils évolueront d'un abattement longue durée vers un abattement partiel, et intégreront ainsi la mesure fiscale relative à la GUSP :

- Clichy-sous-Bois : 155 logements de Seine-Saint-Denis Habitat en 2027 ;
- Gagny : 335 logements de ICF La Sablière en 2026 ;
- Noisy-le-Grand : 74 logements de l'Immobilière 3F en 2026 ;
- Rosny-sous-Bois : 378 logements de ICF La Sablière en 2026.

Le détail du recensement des logements sociaux et des estimations d'avantages fiscaux par bailleur social et par commune figure dans le tableau en annexe 2.

PRIORITÉS TERRITORIALES D'INTERVENTION

Six priorités territoriales ont été définies dans le cadre d'une concertation :

- Un « Club GUSP » avec les communes en mai 2023 ;
- Deux inter-bailleurs en octobre 2023 et mai 2024, en présence des représentants de l'ensemble des signataires.

Elles forment le cadre des plans d'actions inscrits dans les conventions communales. Elles recouvrent l'ensemble des éligibilités prévues par le référentiel national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV, publié par l'Union sociale de l'habitat en juin 2024.

1. Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

Les incivilités et la délinquance entraînent des conséquences importantes pour la sécurité des habitants des quartiers. Elles se matérialisent principalement dans le cadre de vie par la dégradation des équipements publics ou privés, l'occupation des espaces communs, voire des logements, le stationnement illicite ou gênant, ainsi que divers phénomènes de pollution verbalisables (mécanique de rue, dépôts de déchets). Elles découlent souvent d'activités informelles, criminelles ou délictuelles, parfois difficilement contrôlables par les forces de sécurité publique. Le déploiement d'actions dans le cadre de cette priorité nécessite une articulation avec les conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD).

Actions envisagées

- Sécurisation des espaces communs et privatifs (vidéoprotection, aménagements) ;
- Réparation des équipements vandalisés ;
- Accompagnement et sensibilisation des habitants ;
- Suivi des problématiques de sécurité (diagnostics en marchant thématiques).

Éligibilités TFPB correspondantes

- Renforcement du personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation et sensibilisation des locataires ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors ANRU).

2. Renforcer la présence en proximité

La restauration de la relation de confiance entre habitants, institutions et bailleurs sociaux constitue un préalable indispensable à toute action. En effet, les diagnostics en marchant et les réunions de suivi révèlent des relations tendues, voire parfois des conflits entre professionnels de terrain et habitants. Un renforcement de la présence en proximité est nécessaire pour assurer la communication avec les habitants et restaurer la confiance.

Actions envisagées

- Augmentation des moyens humains (gardiens, responsables de site, médiateurs) ;
- Formation des équipes de proximité ;
- Suivi et évaluation des dysfonctionnements des résidences (enquêtes de satisfactions, réunions d'immeubles).

Éligibilités TFPB correspondantes

- Renforcement du personnel de proximité ;
- Formation et soutien au personnel de proximité ;
- Concertation et sensibilisation des locataires.

3. Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

La propreté des espaces communs constitue un enjeu crucial pour le confort et la valorisation des quartiers. Les incivilités sont nombreuses, et sources d'envahissement des espaces communs, intérieurs et extérieurs, par des déchets ménagers. La présence d'encombrants sur les espaces extérieurs en dehors des temps de collecte, et d'huiles de vidange liées aux activités de mécanique de rue, peuvent même présenter des dangers, en matière de santé (prolifération des nuisibles) et d'environnement (pollution des eaux et des sols). Enfin, si les interventions de nettoyage et de ramassage des déchets constituent un service dû aux habitants, ces derniers peuvent se montrer sensibles aux actions de prévention des déchets (tri, réemploi et autres usages à dimension écologique).

Actions envisagées

- Veille et renforcement de la propreté des espaces communs ;
- Lutte contre les nuisibles ;
- Sensibilisation à la propreté et à la gestion des déchets.

Éligibilités TFPB correspondantes

- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets, encombrants et épaves ;
- Concertation et sensibilisation des locataires.

4. Améliorer les conditions de vie dans le logement et lutter contre la précarité

La hausse des prix de l'énergie confronte les habitants à des difficultés à honorer leurs factures d'eau et d'électricité. Cette situation peut également conduire à des impayés de loyers. Certains logements présentent des équipements vétustes ou défaillants, ou sont énergivores voire insalubres. Par ailleurs, certains ménages en situation de grande fragilité (familles monoparentales, personnes âgées isolées, personnes en situation de handicap ou de fragilité mentale) rencontrent des difficultés à assurer l'entretien courant de leur logement. D'autres ménages habitent un logement qui n'est plus adapté à leurs besoins. Leur accompagnement, par des mesures sociales ou techniques, est nécessaire afin d'éviter les situations de rupture.

Actions envisagées

- Lutte contre la précarité et les impayés ;
- Accompagnement dans l'entretien des logements ;
- Accompagnement à la mutation et au relogement.

Éligibilités TFPB correspondantes

- Concertation et sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social et vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors ANRU).

5. Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

Les démarches d'animation de la vie locale concourent à rendre les quartiers à la fois attractifs, et paisibles. Elles permettent de réduire les écarts entre ces quartiers et les unités urbaines

de références du territoire, et par conséquent de réduire les différentes formes de discrimination. La présence d'équipements de proximité, publics ou associatifs, est nécessaire afin de créer des espaces de rencontre entre habitants.

Actions envisagées

- Installation d'activités de lien social dans les locaux communs résidentiels ;
- Développement d'espaces de convivialité ;
- Mobilisation des dispositifs spécifiques de la politique de la ville.

Éligibilités TFPB correspondantes

- Concertation et sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social et vivre ensemble.

6. Accompagner les transformations du cadre de vie

Certains quartiers connaissent des transformations plus ou moins importantes, dans le cadre des dispositifs de renouvellement urbain, d'opérations d'aménagement ou de réhabilitations du bâti. Un accompagnement de ces transformations est nécessaire, que ce soit en amont (concertation), pendant (information sur les chantiers, projets liés à la mémoire) ou en aval (accompagnement à l'évolution des usages). Par ailleurs, dans les quartiers ne bénéficiant pas de transformations d'ampleur, des embellissements simples peuvent être menés, afin de gérer l'attente, d'améliorer le fonctionnement quotidien, ou d'éviter des mésusages (jardins collectifs, cheminements piétons, équipements divers).

Actions envisagées

- Développement de chantiers participatifs ;
- Garantie de la maintenance des équipements et des services ;
- Accompagnement des chantiers.

Éligibilités TFPB correspondantes

- Sur-entretien ;
- Concertation et sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social et vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors ANRU).

Une typologie d'actions mobilisables pour chaque priorité, et éligibles à l'abattement de la TFPB, figure en annexe 3.

MODALITÉS DE COORDINATION

1. Principes

Grand Paris Grand Est pilote la politique de la ville. Il organise le comité de pilotage annuel du contrat de ville, co-présidé par le Président ou le Vice-président et l'État. Il réunit les Maires et les représentants départementaux des signataires, et permet de :

- Dresser un bilan territorial des actions menées l'année précédente ;
- Ajuster les priorités de l'année à venir, à partir du recollement des diagnostics locaux ;
- Acter les programmations du BOP 147 et de la GUSP pour l'année en cours.

Les communes pilotent les programmations. Elles ont la charge de leur instruction et de leur suivi opérationnel. Elles organisent des comités de pilotage locaux, destinés à arbitrer les programmations avec l'État, en amont du comité de pilotage du contrat de ville.

Par ailleurs, Grand Paris Grand Est assure une mission de coordination des programmations, en vue de créer les conditions d'une harmonisation des pratiques et des calendriers d'instruction. Elle dispose pour cela d'une ingénierie dédiée, placée au sein du service politique de la ville, et de la direction de l'habitat, du renouvellement urbain et de la politique de la ville. Elle bénéficie d'un financement annuel de l'État.

En matière de GUSP, Grand Paris Grand Est assure les missions de coordination suivantes :

- Définition des calendriers indicatifs de programmation ;
- Organisation des instances de coordination : club GUSP (équipes communales) et inter-bailleurs (équipes communales et bailleurs sociaux). Elles se tiennent au minimum chacune une fois par an, et plus si besoin. Elles permettent une communication sur le déroulé des programmations et l'échange de pratiques entre professionnels ;
- Mise à la disposition des communes d'outils harmonisés, pour la structuration des programmations (feuilles de route annuelles recensant l'ensemble des actions prévues) ;
- Accompagnement et conseil auprès des ingénieries communales dans l'élaboration des programmations (appui à l'élaboration des feuilles de route) ;
- Veille et relai auprès des représentants départementaux et régionaux des signataires (services de l'État en Seine-Saint-Denis, Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France) ;
- Production d'analyses territoriales des programmations, à partir de la collecte des feuilles de route renseignées par les communes, et en vue de la présentation du bilan en comité de pilotage du contrat de ville.

Le modèle de feuille de route figure en annexe 4.

2. Articulation avec les conventions de GUSP communales

Les communes élaborent des conventions de GUSP communales uniques, dont le périmètre peut regrouper l'ensemble des financements concourant à la mise en œuvre des priorités, au-delà du seul abattement sur la TFPB. Le contenu de ces conventions est défini par chaque commune, et doit a minima comporter les éléments suivants :

- La définition du périmètre d'intervention géographique et partenarial de la GUSP ;
- Le diagnostic des problématiques identifiées par les partenaires ;
- La traduction des priorités territoriales en plan d'actions partenarial (objectifs opérationnels et actions envisagées) ;

- Les modalités de pilotage et de suivi des programmations annuelles : instances et modalités de suivi opérationnel (élaboration des feuilles de route et autres modalités éventuelles). Les communes sont tenues à l'organisation de réunions bilatérales avec les bailleurs sociaux, en amont des comités de pilotage locaux, afin de permettre un débat sur les actions proposées. Les autres instances de suivi sont définies par les communes, selon leurs besoins ;
- Les engagements des parties à la convention (moyens de droit commun et ingénierie dédiée) : État, collectivités, bailleurs sociaux ;
- Les modalités de dénonciation de la convention.

Depuis le transfert de la compétence politique de la ville, Grand Paris Grand Est a fait le choix du maintien des équipes dédiées dans les communes, afin de permettre à la politique publique de conserver une proximité avec les problématiques de terrain. Le même principe a été appliqué aux équipes dédiées à la GUSP.

3. Communication des données

Les bailleurs sociaux éligibles à l'abattement de la TFPB sont tenus d'effectuer une déclaration fiscale (Cerfa n°117137*04 en annexe 5). Les services départementaux de l'administration fiscale assurent chaque année à l'automne, une transmission des données de l'année N aux services de Grand Paris Grand Est. Ces derniers les communiquent aux communes, afin qu'elles puissent élaborer les programmations N+1 et ajuster les bilans N dans le cadre des instances de suivi.

Conventions communales

Clichy-sous-Bois

La convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est conclue entre :

- La **commune de Clichy-sous-Bois,**
- Et l'Établissement public territorial **Grand Paris Grand Est**,
- D'autre part **l'État**,
- Et d'autre part les organismes HLM, dits **bailleurs sociaux** :
  - Batigère Habitat,
  - CDC Habitat
  - Adoma,
  - ICF La Sablière,
  - Immobilière 3F (I3F),
  - Logirep,
  - Seqens,
  - Seine Saint Denis Habitat (SSDH),
  - Toit et Joie,
- Et d'autre part **les autres partenaires :**
  - Établissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF).

OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courant liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la charte territoriale, qui en fixe les principes, ainsi que par la présente convention communale.

La convention est le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP. Elle définit son périmètre local d'intervention et fournit aux partenaires un plan d'actions. Elle précise les modalités de pilotage et de suivi de la démarche, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation.

La convention GUSP locale porte sur le quartier prioritaire de Clichy-sous-Bois associant tous les bailleurs sociaux et gestionnaires de copropriétés dégradées du périmètre QPV agissant pour améliorer le cadre de vie des habitants.

La convention constitue également, en complément du contrat de ville, le document justificatif à la mobilisation du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux, en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre. Au-delà du seul abattement de la taxe foncière, elle intègre les actions de droit commun menées par la commune, les bailleurs sociaux, l'EPFIF tandis que des mesures spécifiques sont mises en place pour lutter contre les nuisances, les occupations illicites, les trafics et les atteintes aux biens et aux personnes.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans sur toute la durée du contrat de ville, à compter de 2025 et jusqu'en 2030, tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant que ce soit à l'issue d'un bilan de la première année ou à mi-parcours, ou bien encore pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

1. Périmètre géographique

Le quartier prioritaire de la Politique de la ville s'étend sur les communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil. La présente convention porte uniquement sur le patrimoine clichois de ce QPV. À Clichy-sous-Bois, le QPV est divisé en trois secteurs : le Haut-Clichy, les Bois du Temple, et le Bas-Clichy.

Le territoire a été marqué dès les années 1960 par la construction d'un grand ensemble immobilier partagé. Ces quartiers sont dominés par de hauts immeubles d'habitation en copropriétés, souvent massifs et disposés en rangées, qui donnent une impression de densité et de verticalité. Malgré leur fonction initiale d'accueil de population dans le cadre de l'urbanisation rapide, ces bâtiments ont subi, au fil des décennies, une dégradation importante, avec des signes visibles de vétusté.

Située à l'Est de la Seine-Saint-Denis, à 15 kilomètres de Paris, la commune de Clichy-sous-Bois souffre de problèmes de mobilité, ayant été privée de connexions routières majeures et de transports en commun efficaces. Actuellement, le territoire est principalement desservi par des lignes de bus reliant aux RER B et E et par la ligne 4 du tramway, ce qui contribue encore à un enclavement physique et social, compliquant l'accès aux pôles d'emploi et de formation. En attendant la finalisation des chantiers ferroviaires en cours, à l'horizon 2030 (Grand Paris Express, prolongement de la ligne 11), le trafic routier demeure un mode important utilisé dans 43% des déplacements quotidiens.

Les dispositifs de rénovation urbaine sont à l'œuvre depuis 2002 à Clichy-sous-Bois. Le premier programme de rénovation urbaine (PRU) a permis, sur le secteur du Haut Clichy, de transformer radicalement le cadre de vie des habitants en démolissant des logements dégradés, en construisant de nouveaux logements, en diversifiant l'offre, en réhabilitant les résidences existantes, en améliorant leur efficacité énergétique et en améliorant les équipements publics. En 2015, deux nouveaux programmes ont été lancés : d'une part le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), destiné à étendre les interventions au quartier des Bois du temple ; d'autre part l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD), destiné à traiter la problématique spécifique du quartier du Bas Clichy dit « Cœur de Ville ».

Les Bois du temple n'ont pu bénéficier des interventions du premier PRU. L'objectif du NPNRU est donc d'assurer la transformation du quartier, tout en portant plus largement l'accompagnement du projet d'aménagement et de construction de logement social de l'ORCOD du Cœur de Ville. Aux Bois du temple, le projet vise notamment à ouvrir le quartier au reste de la ville en le rendant accessible par de nouvelles voies, plus sécurisées et équipées. Quatre unités résidentielles distinctes devraient rendre le quartier plus lisible et appréhendable pour les habitants. La réhabilitation et rénovation thermique de 7 bâtiments sur 8 est en cours et s'achèvera en 2025. La démolition du bâtiment 3 s'achèvera à la mi-2025, permettant ainsi d'initier les procédures pour engager les travaux d'aménagement du quartier.

Le Bas Clichy compte 10 000 habitants, soit un tiers de la population de la commune. Il est composé de grandes copropriétés, telles que le Chêne Pointu et l'Étoile du Chêne Pointu, caractérisées par un endettement élevé, une insolvabilité de certains copropriétaires et une structure juridique inadaptée. La mise en œuvre de l'ORCOD repose sur trois piliers : l'accompagnement des copropriétés, l'achat et le portage de logements, et le projet urbain. Le projet urbain intègre ainsi la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), pour restructurer le quartier, démolir et réhabiliter des bâtiments et créer une centralité avec des espaces verts, des activités commerciales et des équipements publics.

Les interventions urbaines ont permis des avancées significatives, telles que la création de services publics dédiés au développement économique et à la gestion urbaine, la formalisation

de politiques sociales, et la mise en œuvre du PRU avec des investissements majeurs pour diversifier l'offre de logement et améliorer les équipements.

En 2023, la géographie prioritaire de Clichy-sous-Bois a été étendue à de nouveaux secteurs, incluant le Hameau, la copropriété Veuve Lindet Girard et le parc de la mairie. Ces extensions visent à améliorer la qualité de vie des habitants par la rénovation des logements sociaux ou la requalification des copropriétés dégradées, l'amélioration des équipements publics et des espaces publics, et l'accès aux services de proximité.

Malgré ces défis, le territoire bénéficie d'atouts naturels comme le parc de la mairie de Clichy-sous-Bois, le parc départemental de la Fosse Maussoin, et la forêt de Bondy.

Des actions de concertation citoyenne sont menées pour impliquer les habitants dans les décisions concernant leur quartier, renforçant le lien social et leur donnant une voix active dans les transformations.

L'importance des rénovations et transformations prévues nécessite un accompagnement renforcé des habitants, mais également de pouvoir compter sur leur implication. L'enjeu est à la fois de concerter et d'informer les habitants, en amont des opérations prévues (recueil des avis sur les différentes phases, préparation des chantiers), mais aussi de les accompagner dans les évolutions des usages (aménagements urbains, transformation des logements, évolution des coûts de gestion liés à l'énergie, évolution de la gestion des déchets). L'ensemble consiste à permettre une gestion apaisée de l'attente.

Pour cela, la commune peut s'appuyer sur deux relais de proximité :

- La Maison du projet, implantée dans le Cœur de Ville et disposant d'une équipe d'animation dédiée (MOUS mandatée par la commune) ;
- La Maison de l'habitat, implantée dans le quartier des Bosquets à Montfermeil, mais intervenant auprès des locataires du parc social du Haut-Clichy et des Bois du Temple, où elle bénéficie d'une annexe, l'Appartement « Info-brico ». Crée en 2011 et forte d'une équipe de six agents, la Maison de l'Habitat est un outil essentiel de la GUSP, co-financée par cinq bailleurs sociaux (Immobilière 3F, SSDH, Seqens, Batigère Habitat et Toit et Joie). Elle assure l'accueil et l'orientation des habitants, le signalement de toute problématique liée au cadre de vie, et l'animation de nombreux ateliers autour des usages du logement, de la vie de quartier, et de l'adaptation au changement climatique.

2. Périmètre partenarial

Le décret n°20236-1314 du 28 décembre 2023 a modifié la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville et étendu le périmètre pour Clichy-sous-Bois au Hameau, copropriété Veuve Lindet Girard (VLG) et Parc de la mairie.

Les parties signataires sont définies selon le périmètre partenarial suivant :

- **Les bailleurs**

La liste des bailleurs partenaires de la GUSP à Clichy-sous-Bois évoluera de la façon suivante :

- Bailleurs « Ancien périmètre QPV » : Batigère Habitat, CDC Habitat, I3F, Logirep, SSDH, Seqens et Toit et Joie ;
- Nouveaux bailleurs « Actuel QPV » : I3F (ex-DOMNIS) concernant le Hameau et Adoma ;
- Les nouvelles constructions du Cœur de Ville ajoutent le bailleur ICF La Sablière.

9 bailleurs sociaux et 38 résidences d'habitat social sur le périmètre QPV sont actuellement concernés, soit un total de 3 527 logements concernés sur les 3 622 logements sociaux sur la ville. Tous les bailleurs sociaux présents dans le QPV sont associés à la démarche de GUSP, qu'ils bénéficient ou non de l'abattement de la TFPB.

- **L'Établissement Public Foncier Ile de France (EPFIF)**

Le décret n°2015-99 du 28 janvier 2015 a créé la première ORCOD-IN en France (Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National) sur le quartier du Bas Clichy à Clichy-sous-Bois et en a confié son pilotage à l'EPFIF.

Le Cœur de Ville et son projet ORCOD-IN piloté par l'EPFIF étant intégré au QPV de la commune, il est nécessaire d'ajouter le nombre de logements en copropriété accompagnés par un dispositif d'aide.

Le renouvellement urbain a vocation à modifier les quartiers en profondeur en favorisant la mixité sociale, la diversification des logements et des bâtiments, le désenclavement des quartiers, en contribuant à la transition écologique des quartiers et à l'efficacité énergétique des bâtiments.

Les interventions de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) concernent d'une part des dossiers en « diffus », à l'initiative des propriétaires concernés, d'autre part des « opérations programmées ». À Clichy-sous-Bois, dans le cadre de l'opération de redressement des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) du Bas-Clichy, 5 copropriétés font l'objet chacune d'un plan de sauvegarde ; une copropriété est couverte par un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC).

Les copropriétés concernées par un dispositif de Plan de Sauvegarde piloté par l'EPFIF, soit 1 654 logements des 3 929 logements du parc privé dans le QPV, sont répartis comme suit :

- Chêne Pointu : 667 logements ;
- Etoile du Chêne Pointu : 380 logements ;
- Sévigné : 288 logements ;
- Allende : 127 logements ;
- Vallée des Anges : 192 logements.

- **À la lisière de l'ORCOD-IN, la copropriété Veuve Lindet Girard**

Cette copropriété de 40 logements, reprise en gestion par le syndic Rivet Lenoble, a intégré le périmètre prioritaire de la politique de la ville. À la suite d'un POPAC, l'EPT GPGE a mené une enquête sociale qui sera intégrée à l'étude pré-opérationnelle lancée d'ici la fin de l'année 2024. Un dispositif d'accompagnement adapté devrait être initié à moyen terme.

Le recensement des logements concernés figure en annexe 1.

PLAN D'ACTIONS PARTENARIAL

1. Diagnostic

Le secteur connaît des difficultés telles que le trafic de stupéfiants, l'occupation des espaces publics et privés, la propreté, les dégradations des parties communes, les conflits d'usage de l'espace public et des espaces partagés, les troubles de voisinage (dont une grande part est constituée de nuisances sonores et de conflits de voisinage). L'occupation des parties communes ou des caves par des personnes durablement en errance, souffrant de pathologie psychiatrique ou expulsées de leur précédent logement, est en nette recrudescence.

Les habitants réclament des instances de dialogue et une amélioration des suivis de leurs sujets de préoccupations.

Le quartier dispose toutefois d'atouts mobilisables pour améliorer le cadre de vie des habitants : importance des espaces verts, densité du tissu associatif impliqué dans l'animation du quartier et l'accompagnement des habitants, présence de services publics et d'équipements de proximité (Maison de l'Habitat, Maison du Projet, mairie située au Cœur de Ville), accompagnement à la création de collectifs d'habitants par la Direction de la vie associative et des quartiers.

2. Objectifs opérationnels et actions envisagées

Les objectifs opérationnels et les actions envisagées sont la traduction locale des six priorités d'intervention inscrites à la charte territoriale de GUSP. La liste des actions ci-dessous n'est pas exhaustive mais prioritaire. Elle identifie les actions éligibles à l'abattement TFPB (ATFPB - numéro issu du référentiel national USH).

Priorité n°1 : Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

Les incivilités et la délinquance compromettent la sécurité des quartiers par la dégradation des équipements, l'occupation illégale des espaces, le stationnement illicite, et divers types de pollution verbalisables. Ces problèmes, souvent liés à des activités informelles ou criminelles, nécessitent une coopération avec les conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD), et les services de médiation, pour être efficacement traités. Une convention de médiation, associant la Ville, l'EPFIF et une partie des bailleurs sociaux du QPV a été mise en place pour renforcer la prévention de la délinquance.

Objectifs opérationnels :

- Sécuriser les espaces communs et privatifs ;
- Lutter contre le vandalisme ;
- Identifier et agir contre les insécurités ;
- Écouter et rassurer les habitants.

Actions envisagées :

- Déployer des dispositifs de vidéosurveillance (investissement PDV-FIPD et ANRU (ATFPB 8) et fonctionnement (ATFPB 5) ;
- Sécuriser les accès (halls, caves, parkings, toits) et les logements vacants (ATFPB 8) ;
- Sécuriser les chantiers – maître chiens (ATFPB 5) ;
- Enlever les épaves (ATFPB 4) ;
- Lutter contre la mécanique de rue (droit commun) ;
- Verbaliser les stationnements gênants ou illicites (droit commun) ;

- Réparer les dégradations dues aux vandalismes (ATFPB 3) ;
- Recruter un référent sécurité, déployer des équipes de médiation (ATFPB 1, droit commun) ;
- Lutter contre les squats des parties communes (ATFPB 5) ;
- Poursuivre la coordination des actions de prévention : CLS, Cellules de veille, CLSPD et prioriser les sites d'intervention (droit commun) ;
- Déployer des permanences en pied d'immeuble, d'écoute et de médiation, et renseigner les habitants sur les typologies d'interventions identifiées (ATFPB 1).

Priorité n°2 : Renforcer la présence en proximité

La restauration de la confiance entre habitants, institutions et bailleurs sociaux est essentielle. Les diagnostics et réunions montrent un manque de réponses aux demandes exprimées, des incompréhensions persistantes sur les charges générant des relations conflictuelles. Renforcer la présence de proximité est nécessaire pour améliorer la communication et rétablir la confiance.

Objectifs opérationnels :

- Renforcer le nombre et la disponibilité des équipes de proximité ;
- Former, qualifier et soutenir les équipes de proximité ;
- Améliorer le suivi des dysfonctionnements dans les résidences.

Actions envisagées :

- Mobiliser le personnel des bailleurs : gardiens, responsable de site, DSU, CESF, référent sécurité selon les besoins du patrimoine et les situations (ATFPB 1).
- Tenir des permanences d'information et de recensement des difficultés, pour renouer le dialogue (ATFPB 1) ;
- Mobiliser les opérateurs de la GUSP parc privé : veilles, sensibilisation aux usages, participation aux instances de coordination (droit commun) ;
- Assurer le suivi des dysfonctionnements des résidences au travers de plusieurs instances : réunions de suivi, diagnostics de résidences, réunions de locataires (droit commun) ;
- Déployer un dispositif de soutien (agressions, travailleur isolé…) et de formations des équipes de proximité (gestion des conflits, stress, santé, santé mentale, assermentation (ATFPB 2) ;
- Renforcer les concertations, les sensibilisations et les enquêtes de satisfaction auprès des locataires (ATFPB 6) ;
- Participer activement et apporter des réponses aux dysfonctionnements identifiés lors de visites de résidences, diagnostic en marchant, réunions de suivi, réunions de locataires (droit commun).

Priorité n°3 : Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

La propreté des espaces communs est une priorité pour les habitants, essentielle au confort et à la valorisation des quartiers. Les dépôts sauvages de déchets ménagers, d'encombrants et d'huiles de vidange envahissent les espaces intérieurs et extérieurs des résidences, posant des risques sanitaires et environnementaux et dégradant le bien commun.

Lutter contre ces incivilités et maintenir la propreté des parties communes sont donc indispensables. À défaut, les habitants peinent à se mobiliser sur les actions d'embellissement ou de prévention telles que le tri et le réemploi.

Objectifs opérationnels :

- Veiller et renforcer la propreté des espaces communs ;
- Lutter contre la prolifération des nuisibles ;
- Sensibiliser à la gestion des déchets et valoriser le tri et réemploi.

Actions envisagées :

- Renforcer le nettoyage des parties communes (ATFPB 3) ;
- Diagnostiquer et aménager les espaces dédiées aux OM et encombrants (ATFPB 4) ;
- Organiser la collecte des déchets et encombrants de tous les espaces collectifs, y compris l'espace public (ATFPB 4, droit commun) ;
- Adapter le nombre de campagnes de dératisation et désinsectisation aux besoins, et coordonner les campagnes communales et celles des bailleurs (droit commun) ;
- Organiser des campagnes régulières de sensibilisation des locataires : prévention nuisibles, gestion des déchets-tri, locaux encombrants, périodicité des enlèvements, écogestes, prévention des jets par les fenêtres… (ATFPB 6, droit commun) ;
- Mettre à disposition des machines à vapeur ou camions frigorifiques pour lutter contre les punaises de lit (ATFPB 6, crédits BOP 147, droit commun) ;
- Sensibiliser les habitants au tri et au réemploi (ATFPB 6, crédits BOP 147, droit commun) ;
- Sensibiliser les locataires et les commerçants et à défaut lancer des procédures de verbalisation (droit commun).

Priorité n°4 : Améliorer les conditions dans le logement et lutter contre la précarité

La hausse des prix de l'énergie rend difficile le paiement des factures d'eau et d'électricité, entraînant parfois des impayés de loyers. Certains logements, vétustes ou énergivores, aggravent la situation. La dispositif départemental Ecogie, lancé en en 2023 pour proposer un accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique, n'est pas encore suffisamment connu des habitants. Les ménages fragiles – familles monoparentales, personnes âgées isolées, en situation de handicap ou encore fragilités psychiatrique – peinent à entretenir leur logement. D'autres habitent des logements inadaptés à leurs besoins actuels. Un accompagnement social et technique est nécessaire pour éviter un surendettement, voire l'éviction de son logement, et mieux appréhender les droits et devoirs du locataire.

Objectifs opérationnels :

- Lutter contre la précarité et les impayés ;
- Accompagner les locataires dans l'entretien et les petites réparations de leur logement ;
- Renforcer les mutations et l'appui au relogement.

Actions envisagées :

- Concerter et sensibiliser les locataires à la compréhension et à la maîtrise de leurs charges et aux usages, en les informant sur le dispositif Ecogie (ATFPB 6, droit commun) ;

- Développer les campagnes de dotations de kits led et économies d'eau (ATFPB 6) ;
- Agir en prévention des impayés de loyers (droit commun) ;
- Sensibiliser à l'entretien du logement : visites conseils, travaux ou optimisation des espaces de vie (Bricobus et Atelier de quartier du Cœur de Ville), prévention des accidents domestiques…(ATFPB 6, crédits BOP 147, droit commun) ;
- Remettre en état les logements à la suite des départs des locataires, et prévenir leur dégradation (ATFPB 6 et 8) ;
- Renforcer l'accompagnement social spécifique en vue d'une mutation ou relogement (ATFPB 7, droit commun) ;
- Mobiliser les MOUS relogement (droit commun).

Priorité n°5 : Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

Les démarches d'animation de la vie locale visent à dynamiser les ressources de proximité, participent à la lutte contre les incivilités et l'insécurité, et renforcent le bien vivre ensemble.

La présence d'équipements publics, associatifs, ESS et commerces, et d'espaces aménagés, est essentielle pour favoriser les rencontres entre habitants et l'apaisement des quartiers.

Ces espaces favorisent notamment l'appropriation des rénovations urbaines, des espaces collectifs, et l'implication des habitants.

Objectifs opérationnels :

- Animer le quartier ;
- Accompagner la structuration de collectifs d'habitants ;
- Aménager les espaces de sociabilité.

Actions envisagées :

- Soutenir les initiatives d'habitants ou d'acteurs locaux en les intégrant à des temps festifs, propices au bien vivre ensemble : fêtes de quartier, fêtes des voisins, animations culturelles (ATFPB 7, crédits BOP 147, droit commun) ;
- Former les locataires à l'ingénierie de projets (ATFPB 6, droit commun) ;
- Encourager la création d'amicales de locataires (ATFPB 6, droit commun) ;
- Accompagner les conseils syndicaux dans le développement de projets sur leurs résidences (droit commun) ;
- Mettre à disposition de nouveaux locaux communs résidentiels pour encourager l'implantation d'activités de l'ESS et de services aux usagers : recyclerie, distributions alimentaires, services d'accès aux droits, au numérique, à l'apprentissage du français, à la santé, aux services aux familles (ATFPB 7).

Priorité n°6 : Accompagner les transformations du cadre de vie

Tous les quartiers de notre QPV bénéficient de transformations significatives grâce aux dispositifs de renouvellement urbain, d'aménagement ou de réhabilitation du bâti et des équipements.

Un accompagnement est nécessaire à chaque étape : concertation en amont, information pendant les chantiers et soutien à l'évolution des usages en aval. La gestion de l'attente de ces transformations peut être accompagnée par des embellissements simples, types jardins collectifs, cheminements piétons, mobiliers urbains, améliorant le quotidien et prévenant les mésusages.

Objectifs opérationnels :

- Embellir les résidences et les espaces communs ;
- Investir dans les travaux d'entretien et d'amélioration des résidences (hors actes de vandalisme) ;
- Accompagner les phases de chantier.

Actions envisagées :

- Renforcer la végétalisation et encourager l'aménagement de jardins partagés et d'espace d'agriculture urbaine (ATFPB 6, crédits BOP 147, droit commun) ;
- Développer les projets d'aménagement de mobiliers et d'espaces urbains, par des chantiers participatifs, éducatifs ou d'insertion (ATFPB 7, droit commun) ;
- Aménager des locaux en phase avec les besoins des habitants : espaces de convivialité, locaux poussettes, vélos… (ATFPB 7) ;
- Embellir les espaces communs : fresques, jeux pour tous… (ATFPB 7) ;
- Assurer la maintenance des équipements (hors vandalisme) et améliorer les délais d'intervention (ATFPB 3) ;
- Investir sur les petits travaux de gestion de l'attente et de pérennisation des investissements hors ANRU (ATFPB 8) ;
- Déployer des permanences de concertation et d'information sur les chantiers à venir hors ANRU (ATFPB 6, droit commun) ;
- Mettre en place des services spécifiques aux locataires, types portage de courses ou de personnes nécessitant des soins, en s'appuyant notamment sur le Collectif plus sans ascenseurs (ATFPB 7, droit commun) ;
- Mettre en œuvre des projets d'urbanisme transitoire (droit commun) ;
- Accompagner les projets mémoire (ATFPB 6, crédits BOP 147, droit commun).

PILOTAGE ET SUIVI DE LA CONVENTION

1. Instances de pilotage

Un comité de pilotage local annuel (en mars) est organisé par la commune de Clichy-sous-Bois, en présence des partenaires, afin d'arbitrer la programmation annuelle d'actions répondant aux objectifs du plan. Il est co-présidé par le Maire ou son représentant légal et l'État. Il réunit l'ensemble des partenaires de la GUSP (bailleurs sociaux représentés par leurs directeurs d'agence ou d'antenne territoriale ou représentants, services municipaux, EPFIF, ANAH, Mous Cœur de Ville), et un membre des services de Grand Paris Grand Est.

Il est précédé par :

- **Une réunion bilatérale annuelle** (en janvier) avec chaque bailleur social, destinée à débattre des actions proposées à la programmation, tant de droit commun que d'ATFPB, en présence des directeurs d'agence, responsables de site et chargés de développement social et urbain ;
- **Une réunion multilatérale annuelle** (en janvier) en présence du chef de projet de l'EPFIF en charge du suivi du Cœur de Ville et de l'équipe de la Mous Cœur de Ville, pour aborder la programmation sur le parc privé, en détaillant les modalités de financements (droit commun, GUSP ANAH…).

2. Modalités de suivi opérationnel

La programmation annuelle est structurée dans la feuille de route, tableau défini dans la charte. Un modèle est mis à la disposition de la commune par Grand Paris Grand Est. Les services de la commune élaborent la feuille de route globale, à partir des propositions d'actions soumises par les partenaires :

- Elle constitue l'outil de débat au sein des réunions bilatérales ;
- Elle est présentée pour arbitrage au comité de pilotage local ;
- Elle est communiquée aux partenaires à l'issue du comité de pilotage local.

Le suivi de la démarche locale de GUSP est également réalisé au sein d'instances opérationnelles.

La commune souhaite créer des instances de suivi de la mise en œuvre et de l'ajustement des programmes. Pour garantir l'adéquation des actions avec les besoins, la ville organisera des rencontres avec les locataires par patrimoine ou résidence, invitant les bailleurs à y participer. En leur absence, un compte-rendu permettra de poursuivre le dialogue, et la commune assurera le suivi de l'avancée des problématiques évoquées. Ces instances se déclinent sous quatre formes :

- **Réunion locataires :** elles permettent d'assurer un dialogue de proximité avec les habitants, et d'identifier des interventions attendues et des projets d'amélioration du cadre de vie sur lesquels ils souhaiteraient s'investir. Elles se déroulent en présence du chef de projets participation des habitants et numérique de la Ville, et a minima du responsable de site du bailleur ou son représentant, voire du DSU. La Maison de l'Habitat y assiste également, pour les résidences du Haut-Clichy et des Bois du Temple ;
- **Visite de résidence :** ces visites visent à constater les dysfonctionnements, en priorisant les résidences où les signalements sont les plus nombreux**.** Elles se déroulent en présence du chargé de mission GUSP de la Ville, du responsable de site du bailleur, voire du gardien de la résidence, et d'un représentant de la Maison de l'Habitat pour le Haut-Clichy et les Bois du Temple ;

- **Réunions de suivi :** à l'issue de chaque visite de résidence, une réunion de suivi permettra de recenser les sujets observés et de faire l'état de l'avancée des visites précédentes. Elle se déroule en présence du chargé de mission GUSP, du responsable de site du bailleur, voire son DSU, et de l'agent de développement local de la MHAB pour le Haut-Clichy et les Bois du Temple. Le service habitat de la Ville peut y être associé pour aborder les problématiques liées aux logements. L'organisation de ces réunions de suivi dans la foulée de la visite de résidence, permettra d'optimiser les mobilisations des responsables de site ;
- **Visite de quartier :** des diagnostics en marchant des espaces publics et communs des résidences, lors des visites de quartier du Maire, permettront aux bailleurs de rendre compte aux élus des prises en charge des demandes des habitants. Chaque bailleur nommera son représentant suivant ses disponibilités.

Le planning de ces instances, élaboré par la commune, tiendra compte du nombre de résidences par bailleur, par une fréquence de rencontres adaptée et selon des critères de priorisation conjointement définis.

Il est proposé de planifier annuellement les visites de résidences et réunions de suivi suivant le rythme suivant (hors période estivale) :

- Immobilière 3F et SSDH : plafond de 10 visites par an, soit une par mois. Des visites groupées de patrimoines permettront de tenir ce planning ;
- Batigère Habitat et Logirep : 4 visites par an, soit tous les 3 mois ;
- Toit et joie, Seqens, Adoma et ICF la Sablière : 2 visites par an, soit tous les 6 mois.

Un planning de réunions des locataires sera établi par la commune et transmis en amont aux bailleurs afin qu'ils puissent y participer.

Le planning des visites de quartier du Maire, couvrant les périodes de septembre à novembre et de mars à juin, sera transmis aux partenaires de la présente convention afin qu'ils puissent veiller à la représentation de leur structure.

ENGAGEMENTS DES PARTIES

1. Engagements de Grand Paris Grand Est

Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Communiquer à la commune de Clichy-sous-Bois les données collectées auprès de l'administration fiscale, relatives aux avantages des bailleurs sociaux bénéficiaires de la mesure d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (A-TFPB), implantés dans le périmètre géographique de la convention ;
- Mettre à la disposition de la commune de Clichy-sous-Bois un modèle de feuille de route, et apporter un appui à ses services pour son élaboration ;
- Participer au comité de pilotage local ;
- Traiter les données inscrites dans la feuille de route afin de produire une analyse territoriale de la mise en œuvre de la GUSP, présentée en comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour favoriser l'émergence d'actions intercommunales, dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible territoriale du BOP 147, si nécessaire, et sous réserve que les actions bénéficient à au moins deux communes du territoire.

Grand Paris Grand Est dispose d'une ingénierie, en charge de la coordination territoriale des démarches locales de GUSP. Ses missions sont définies dans la charte territoriale de GUSP.

2. Engagements de la commune de Clichy-sous-Bois

La commune de Clichy-sous-Bois s'engage à :

- Organiser les instances de pilotage et de suivi opérationnel à l'échelle du QPV ;
- Consolider dans une feuille de route globale et annuelle les bilans et les projets prévisionnels de tous les acteurs de la GUSP à l'échelle du QPV et leurs financements ;
- Élaborer la programmation annuelle de la GUSP, dans un débat partenarial ;
- Transmettre à Grand Paris Grand Est la feuille de route arrêtée à l'issue du comité de pilotage local, au plus tard un mois avant la tenue du comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour amplifier la programmation annuelle – a minima dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible communale du BOP 147 voire via le droit commun municipal ;
- Mobiliser les habitants dans le cadre de réunions de locataires, de suivi de projets où ils souhaitent s'investir. Soutenir l'implication de référents et Amicales de locataires.

La commune de Clichy-sous-Bois dispose d'une ingénierie, en charge du pilotage local de la GUSP en coordination avec l'équipe de la politique de la ville.

3. Engagements de l'État

L'État s'engage à :

- Mobiliser, en complément des dispositifs de droit commun, le contrat de ville afin de soutenir les actions relevant du volet habitat et cadre de vie ;
- Contribuer au suivi et au contrôle des contreparties liées à l'abattement TFPB, notamment en renforçant la fiabilité des transmissions réglementaires attendues de la part des bailleurs (bilans et programmations) et en veillant à une utilisation efficiente des dotations fiscales allouées ;
- Participer activement aux instances de pilotage, aux réunions de préparation des tableaux prévisionnels d'actions initiés par les communes, ainsi qu'aux diagnostics de terrain ;
- Apporter son concours aux démarches engagées en mobilisant les moyens et compétences qui relèvent de sa responsabilité.

4. Engagements des bailleurs sociaux

L'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention s'engage à :

- Participer aux réunions bilatérales, à toutes les instances de suivi et au Comité de pilotage local, en s'assurant de mobiliser l'interlocuteur adapté ;
- Remplir ses obligations déclaratives auprès des services fiscaux ;
- Mobiliser des moyens d'ingénierie dédiée au suivi de la convention et à l'élaboration de la programmation annuelle ;
- Transmettre à la commune de Clichy-sous-Bois un projet de programme d'actions prévisionnel et un bilan intermédiaire des actions réalisées l'année précédente, au plus tard un mois avant la tenue des réunions bilatérales (tableau ATFPB en annexe et fonds propres dits de droit commun, feuille de route en annexe de la Charte territoriale). Le bilan définitif est exigé à l'issue du Comité de pilotage : bilan financier basé sur les éligibilités de la mesure fiscale, bilan qualitatif basé sur le plan d'action communal ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle. Suivant les objectifs des rencontres partenariales, les bailleurs identifieront leurs représentants : responsable de site, DSU, gardiens, agents de médiation sociale (dont conseillers en économie sociale et familiale), coordonnateurs HLM de la gestion de proximité, référents sécurité, etc. ;
- Mobiliser ses moyens financiers, en complément de la mesure fiscale d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB) – qu'il y soit éligible ou non – pour amplifier la programmation annuelle. Une attention sera apportée à la mobilisation de l'ATFPB sur l'ensemble des axes éligibles, dans la conformité des préconisations du référentiel national USH, ainsi qu'à la valorisation des actions : en veillant à ce que les charges récupérables ne soient pas valorisées, et en proposant des taux de valorisations conformes aux préconisations du référentiel national.
- Mobiliser les associations de représentants des locataires, si elles existent.

5. Engagements des autres parties

Les programmes de rénovations urbains (ANRU-NPRNU) sont intégrés au périmètre prioritaire du QPV. Pour autant, la commune n'est pas le gestionnaire direct de tous les opérateurs de la GUSP.

Pour le Cœur de Ville, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) est le maître d'ouvrage global de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) de Clichy-sous-Bois, la première du genre en France, lancée en 2015. Son rôle est de piloter cette opération et d'assurer, à ce titre, les missions suivantes :

- Direction de projet : coordination des partenaires, définition et mise en œuvre du projet urbain d'ensemble ;
- Coordination et suivi des plans de sauvegarde dont l'EPFIF a la responsabilité et est maître d'ouvrage sur des copropriétés du périmètre ;
- Contribution et coordination de la stratégie de relogement sous l'égide de l'État ;
- Acquisition et portage massif de lots au sein des copropriétés du périmètre ;

Au titre de la coordination des plans de sauvegarde, l'EPFIF missionne des opérateurs chargés du suivi-animation et du suivi de la GUSP.

L'EPFIF s'engage à :

- Transmettre à la commune de Clichy-sous-Bois un projet de programme d'actions prévisionnel et un bilan intermédiaire des actions réalisées l'année précédente de ses opérateurs sur le périmètre de l'ORCOD-IN, au plus tard un mois avant la tenue de la réunion multilatérale. Les supports renseignés par l'EPFIF préciseront les données qualitatives et financières des projets financés en année N-1 et N+1 tant sur la mobilisation de leurs fonds propres dits de droit commun que des aides spécifiques types ANRU, ANAH (feuille de route en annexe de la Charte territoriale) ;

  Le bilan définitif est exigé à l'issue du Comité de pilotage : bilan financier basé sur les éligibilités de la mesure fiscale, bilan qualitatif basé sur le plan d'action communal ;
- Participer à la réunion annuelle multilatérale avec la MOUS Cœur de ville pour consolider le bilan et les actions programmées en N+1 ;
- Mobiliser ses services compétents et opérateurs, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Participer au Comité de pilotage local.

La commune ne sera pas impliquée dans l'animation direct du réseau d'acteurs de la GUSP sur le périmètre de l'ORCOD-IN mais compilera les orientations prioritaires, le programme d'actions et les financements mobilisés annuellement dans la feuille de route globale soumise à arbitrage du COPIL local et transmise à Grand Paris Grand Est.

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) est engagée au côté de l'EPFIF dans la lutte contre l'habitat indigne.

L'ANAH a déployé une aide spécifique de soutien aux projets GUSP déployés sur le périmètre de l'ORCOD-IN.

L'ANAH s'engage à ce titre à :

- Participer aux réunions partenariales initiées par l'EPFIF et la Ville ;
- Participer au Comité de pilotage local de la GUSP de Clichy-sous-Bois ;
- Soutenir le projet urbain de l'ORCOD-IN ;
- Instruire et financer les dossiers de sollicitation d'aide spécifique de la GUSP.

MÉCANISMES DE CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS

1. Bilan et report des actions

Les actions arbitrées et validées en année N doivent impérativement faire l'objet d'un bilan sommaire qualitatif et d'un compte-rendu financier en année N+1. Les bailleurs sociaux sont tenus de renseigner ces données dans les tableaux de programmation et de les transmettre à la commune de Clichy-sous-Bois, en même temps que la programmation de l'année N+1.

Dans le cas où une action financée par la mesure fiscale, inscrite à la programmation en année N, n'aurait pas pu être menée, une mesure de report est rendue possible sous certaines conditions :

- Inscription du report dans la programmation N+1 ;
- Réalisation de l'action avant le 30 juin de l'année N+1.

En cas d'impossibilité à reporter l'action, le montant est réaffecté à une autre action, répondant aux besoins prioritaires identifiés par la commune de Clichy-sous-Bois.

2. Procédures de médiation et de dénonciation de la convention

L'État a défini les procédures de médiation et de dénonciation de la convention comme suit.

- **Médiation en cas de désaccord**

Conformément à l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités (Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'Association des maires de France et Villes de France), il est prévu qu'en cas de désaccord sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un **représentant de l'État désigné par le préfet de département** joue un rôle de facilitateur. Ce dernier a pour mission de favoriser une solution consensuelle qui réponde à l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers concernés.

- **Procédure de dénonciation de la convention**

Si l'une des parties ne respecte pas de manière significative les engagements prévus dans la convention, celle-ci peut être dénoncée, **après mise en œuvre de la phase de médiation** mentionnée ci-dessus. Cette dénonciation doit respecter un **délai de préavis minimum de deux mois** avant le 1er janvier de l'année N+1. Elle doit être **justifiée, formalisée par écrit** et adressée aux différentes parties prenantes signataires de la convention.

- **Transmission aux signataires du cadre national**

Une copie de cet écrit doit également être transmise, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Villes de France, Association des maires de France et Union sociale pour l'habitat). Ces informations seront **capitalisées au niveau national** par l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui en assurera la valorisation auprès des autres signataires du cadre national.

Montfermeil

La convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) de Montfermeil est conclue entre :

- La **commune de Montfermeil** ;
- Et l'Établissement public territorial **Grand Paris Grand Est** ;
- D'autre part **l'État** ;
- Et d'autre part les organismes HLM, dits **bailleurs sociaux** :
  - Seine-Saint- Denis Habitat ;
  - Immobilière 3F ;
  - BATIGERE Habitat.

OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courant liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la charte territoriale, qui en fixe les principes, ainsi que par la présente convention communale.

La convention est le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP. Elle définit son périmètre local d'intervention et fournit aux partenaires un plan d'actions. Elle précise les modalités de pilotage et de suivi de la démarche, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation.

La convention constitue également, en complément du contrat de ville, le document justificatif à la mobilisation du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux, en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans sur toute la durée du contrat de ville, à compter de 2025 et jusqu'en 2030, tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours, ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

1. Périmètre géographique

La Ville de Montfermeil est située à l'Est du département de la Seine-Saint-Denis, à 15 kilomètres de Paris, de la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles de Gaulle, et du pôle d'activités et universitaire de Marne La Vallée.

La Ville de Montfermeil compte près de 27 980 habitants en 2021, dont 25% situés en Quartier Prioritaire. Dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville 2024-2030, un portrait du Quartier Prioritaire de la Ville a été établi reprenant les données de base en matière de population, de revenue, de formation et d'emploi.

La présente convention porte sur le périmètre de la commune entière.

- **Secteur Hors QPV**

Le secteur hors quartier prioritaire de la ville, principalement privé (pavillonnaires et copropriétés), témoigne-lui aussi de difficultés sociales importantes, même si elles sont plus diffuses.

Ce secteur couvre plus de 60% du territoire communal. Construit par vagues successives d'urbanisation, un grand nombre de pavillons familiaux ont été édifiés. Il en va de même pour la construction de logements collectifs avec accession à la propriété sur des terrains rachetés à des particuliers ou à la commune.

- Logements collectifs : depuis 2015, 1 124 logements collectifs ont été construits et 713 logements sont en cours de livraison d'ici fin 2025 sur le secteur hors QPV, l'arrivée en masse de nouveaux ménages nécessitera leur accompagnement dans les usages à différentes échelles (dans le logement, la résidence, le quartier, la Ville), il en va de même pour les syndics de copropriété ;
- Pavillonnaire : le pavillonnaire est marqué l''acquisition de biens par des « professionnels ou des particuliers », qui peuvent être qualifiés de marchands de sommeil : les pavillons sont divisés en 7 à 10 petits logements de moins de 9m², souvent classés niveau E, F dans les diagnostics de performances énergétiques. Ces divisions pavillonnaires sont réalisées dans l'ensemble des parties du bien (comble, sous-sols, garages, appentis de jardin) ce qui contribue largement à la problématique du mal-logement. Ces logements sont souvent occupés par des familles qui ne peuvent prétendre à du logement social, pour diverses raisons (ressources, papiers d'identité, emplois précaires).

Les difficultés de ces habitants sont donc pour une grande partie, similaires à celles rencontrées par les habitants du QPV.

- **QPV historique**
  - **La résidence des Bosquets et sa périphérie**

Ce secteur comporte aujourd'hui près de 1000 logements répartis entre les bailleurs I3F et Seine-Saint-Denis Habitat sur les résidences des Bosquets, Anatole France et Notre Dame des Anges. Ce secteur est exclusivement constitué de logements collectifs (parc social et copropriétés privées et mixtes), de nombreux logements ont été mis en service depuis 2015. Dans le cadre de la rénovation urbaine, plusieurs résidences ont été rasées, ce qui a permis la création de nouveaux bâtiments de type R+4 et R+5. De plus, des places de stationnement ainsi que des aires de jeux ont été aménagées dans le quartier. La zone commerciale de ce secteur est marquée par la présence d'un pôle regroupant divers commerces (restaurants, pharmacie, magasins de proximité, boulangeries, cabinets médicaux, etc.) en périphérie des bosquets, à Notre Dame des Anges.

  - **Centre-Ville élargi de Montfermeil**

Le centre-ville élargi de Montfermeil regroupe le centre-ville historique et une partie du secteur pavillonnaire. Le centre-ville historique s'articule autour de la rue Henri Barbusse qui en est l'artère principale. Elle dessert des commerces de proximité et des logements sociaux appartenant au bailleur Immobilière 3F. Face à l'Hôtel de ville se situe la résidence Lucien Noël, qui appartient au bailleur Seine-Saint-Denis Habitat. A l'arrière se situe la résidence « Les jardins de l'Hôtel de ville », qui appartient également au bailleur Seine-Saint-Denis Habitat.

Le secteur se caractérise par un patrimoine architectural d'immeubles anciens sur deux à trois niveaux, de pavillons et de maisons de ville anciennes ou de petits immeubles. Le site accueille également des locaux d'activités désaffectés, voire convertis en habitations précaires. Par ailleurs, des friches et zones peu ou mal entretenues viennent compléter le décor. Le tissu commercial a beaucoup souffert de la paupérisation du centre-ville, et si un récent essor est noté, il reste très fragile.

- **Extensions du QPV**

En 2024, la nouvelle géographie prioritaire a été étendue à de nouveaux secteurs, élargissant le périmètre du QPV. L'extension du QPV concerne globalement le secteur du centre-ville, il intègre ainsi le **quartier des Perriers**, le **secteur de la rue du Lavoir** et enfin le **secteur du boulevard Hardy**.

L'extension du QPV intègre ainsi de nouvelles résidences des bailleurs déjà présents sur l'ancien QPV, mais aussi un nouveau bailleur, Batigère, dont deux de ses résidences sont en QPV.

Ce secteur est plus éloigné du centre de la ville, avec une absence totale de commerces et de lieu d'accès aux soins. Le boulevard Hardy bénéficie d'un passage d'une ligne de bus, les perriers par le passage du tram (environs 800m).

Le secteur se caractérise par un patrimoine architectural d'immeubles anciens mais réhabilité lors des deux dernière années (à l'exception de la résidence des Perriers), sur trois à quatre niveaux, de pavillons et de maisons de ville anciennes.

2. Périmètre partenarial

La présente convention associe tous les bailleurs sociaux présents sur la commune, qu'ils soient éligibles ou non à l'abattement sur la TFPB. Le travail partenarial engagé auprès des bailleurs déjà présents sur l'ancien QPV a vocation à être poursuivi ainsi qu'à être renforcé sur le nouveau périmètre, notamment avec le bailleur entrant.

Un travail plus affiné sera déployé au fur à mesure sur l'ensemble de la Ville, visant ainsi progressivement les copropriétés dans l'ensemble du territoire.

Les bailleurs en QPV éligibles à l'abattement de la TFPB sont les suivants :

- **Batigère Habitat** : 89 logements, tous éligibles, pour un montant estimé de 26 667€ ;
- **Immobilière 3F** : 775 logements, dont 282 éligibles, pour un montant estimé de 72 164€ ;
- **Seine-Saint-Denis Habitat** : 1223 logements, dont 761 éligibles, pour un montant estimé de 209 649€.

Le montant total estimé d'avantage fiscal s'élève à 308 480€.

Sur la durée de la convention, la ville souhaite étendre l'action de la GUSP à l'ensemble du territoire intégrant ainsi les copropriétés. Le nombre de copropriétés privées s'élève à 289, soit près de 3 294 locaux, dont 488 maisons, 1418 appartements, 1305 dépendances et 83 locaux commerciaux ou industriels.

Le recensement des logements, sociaux et privés, figure en annexe 2.

La mise en œuvre de cette nouvelle stratégie se fait à court, moyen et long terme. Les actions pourront être adaptées afin de répondre à des problématiques nouvelles. Ses actions s'articulent autour de l'accompagner des habitants dans la mobilisation de leurs droits, et cela, en mettant en place : des permanences d'informations et d'orientation (permanences de GUSP, permanences ADIL 93), des formation en direction des conseils syndicaux (en lien direct avec GPGE et un travail partenarial à consolider avec l'ADIL 93 et l'ARC), la mise en place d'un forum des droits et devoir des copropriétaires (ouvert à tous les habitants, ce forum permettra à chacun de trouver des réponses individuelles à des problématiques quotidiennes en lien avec la gestion de la copropriété, d'un conseil syndical et du lien avec les syndics de copropriété.) , des projets de sensibilisation (sur des questions quotidiennes et également les enjeux de demain ayant un impact direct ou indirect sur la vie au sein des logements, des résidences ou dans l'espace public).

PLAN D'ACTIONS PARTENARIAL

1. Diagnostic

- **Seine-Saint-Denis Habitat**

Berthe Morisot I : résidence Berthe Morisot / Degas et Modigliani (Bosquets)

- Baisse des incivilités sur le patrimoine du bailleur de manière générale. Il reste quelques difficultés d'usage qui ressurgissent périodiquement (tri sélectif, propreté des parties communes) ;
- Présence d'une amicale de locataires active, mobilisable pour d'éventuelles actions ;
- Arrivée de la ligne 16 du métro ce qui impactera grandement les modes de mobilités des locataires ainsi que leurs usages ;
- Projet de gestion de site du bailleur qui a pour vacation à retravailler les espaces communs de la résidence (parking, local OM, local vélo, végétalisation…) ;
- Problème de stationnement dû à l'évolution des compositions familiales (plus de deux véhicules par foyers) et à une offre largement inférieure à la demande ;
- Dégradation du bâti ;
- Présence de squat, de deal et différente forme de vandalisme dans le parking.

Berthe Morisot II Berthe Morisot, Degas (Bosquets)

- Arrivée de la ligne 16 du métro ce qui impactera grandement les modes de mobilités des locataires ainsi que leurs usages ;
- Occupation du parking aérien résidentialisé et squats des parties communes ;
- Dégradation du bâti.

Résidence Paul Cézanne I (Bosquets)

- Projet de gestion de site du bailleur qui a pour vocation à retravailler les espaces communs de la résidence (parking, local OM, local vélo, végétalisation…) ;
- Projet de requalification de l'avenue Paul Cézanne par la Ville en 2025 : réaménagement de trottoirs, réaménagement des airs de jeu, aménagement de places de stationnement, végétalisation des espaces…) ;
- Arrivée de la ligne 16 du métro ce qui impactera grandement les modes de mobilités des locataires ainsi que leurs usages ;
- Problème de jets par les fenêtres, encombrements des balcons et tri sélectif ;
- Incivilités dans les parties communes (coulures de poubelles, présence de mobilier, vélos, etc.) ;
- Squats des halls et espaces extérieurs et stationnement anarchique au niveau du parking ;
- Présence récurrente de nuisibles.

Résidence Paul Cézanne II (Bosquets)

- Création d'un parking aérien en 2024, répondant ainsi à une partie des besoins en stationnement des locataires ;
- Projet de requalification de l'avenue Paul Cézanne par la Ville en 2025 : réaménagement de trottoirs, réaménagement des airs de jeu, aménagement de places de stationnement, végétalisation des espaces…) ;

- Arrivée de la ligne 16 du métro ce qui impactera grandement les modes de mobilités des locataires ainsi que leurs usages ;
- Problème de jets par les fenêtres, encombrements des balcons et tri sélectif ;
- Incivilités dans les parties communes (coulures de poubelles, présence de mobilier, vélos, etc.) ;

Résidence Paul Langevin (Bosquets)

- La gestion du parking aérien résidentialisé est un point de tension à ce jour (non-respect des places de stationnement entre locataires pouvant entraîner des conflits de voisinage, dégradation du portail d'accès de la résidence, présence de mécanique sauvage) ;
- Problèmes d'humidité et de moisissures dans plusieurs logements
- Apparition récurrente de nuisibles.

Résidences Edgar Degas, Jardin d'Utrillo et Suzanne Valadon (Bosquets)

- Patrimoine récent, livraison entre 2018 et 2019 ;
- Dégradation du bâti principalement dû à des mésusages notamment sur la résidence Utrillo ;
- Problème de gestion des espaces communs dont les locaux OM.

Résidence Anatole France (Centre-ville élargi)

- Emplacement central sur la Ville ;
- Projet de réhabilitation de la résidence à l'étude ;
- Problème de gestion du parking ;
- Problème de squat et de trafic de stupéfiant.

Résidence Lucien Noël (Centre-ville élargi)

- Présence de deux amicales de locataires ;
- Projet de réhabilitation de la résidence en cours (résidentialisation) ;
- Forte présence d'enfants âgés de 3 à 12 ans souvent livrés à eux-mêmes ;
- Méconnaissance des droits et devoirs des locataires et du rôle du gardien ;
- Problématiques techniques récurrentes (présence d'humidité, chauffe-eaux défectueux, présence de nuisibles) ;
- Présence d'un trafic et occupation des abords de la résidence, réels freins à la dynamique locale.

Résidence Bois de l'Hermitage et Boulevard Hardy (résidences entrantes en QPV)

La résidence Bois de l'Ermitage concentre 124 logements du bailleur Seine Saint Denis Habitat et 70 logements du bailleur Batigère. La résidence date de 1982 et une rénovation a eu lieu en 1995. Le bâti est vieillissant et excentré (sans commerces à proximité, et peu de parkings sur la résidence). Les parties communes sont dégradées, les balcons vétustes et encombrés et l'absence d'aires de jeux et de mobiliser urbain a été relevée. Un projet de réhabilitation sur la résidence est prévu par le bailleur ;

La résidence Boulevard Hardy comporte 76 logements collectifs (R+3+C) datant de 1990. Une réhabilitation a eu lieu en 2015.

Les éléments de diagnostic sont :

- Travaux de réhabilitation des résidences ;

- Locataires fortement mobilisables ;
- Présence de mécanique sauvage dans les parkings ;
- Présence de squat dans les parties commune de la résidence du Bois de l'Hermitage en lien avec la présence d'un arrêt de bus sans cabine à proximité de l'entrée de la résidence ;
- Présence de trafic d'animaux ainsi que de trafic de stupéfiants.

- **Immobilière 3F**

Résidence Avenue Paul Cézanne (Bosquets)

- Projet de requalification de l'avenue Paul Cézanne par la Ville en 2025 : réaménagement de trottoirs, réaménagement des airs de jeu, aménagement de places de stationnement, végétalisation des espaces…) ;
- Arrivée de la ligne 16 du métro ce qui impactera grandement les modes de mobilités des locataires ainsi que leurs usages ;
- Ces résidences font régulièrement l'objet de dégradations et/ou occupations des locaux techniques ou des halls. Il est difficile pour les gardiens et les prestataires du bailleur de maintenir un niveau de propreté suffisant, en raison des incivilités et des usages (jets par les fenêtres, dépôts d'encombrants sur l'espace publics, non-respect des consignes de tri sélectif, encombrement des balcons, etc.) ;
- Les cages d'escaliers souffrent d'incivilités et dégradations chroniques. Les familles auteurs de ces nuisances et troubles ne sont pas identifiées ;
- Problématiques de chauffage récurrentes avec une température inférieure à 19 degrés.

Résidence Arc-en-Ciel (Bosquets)

- Patrimoine récent ;
- Baisse des incivilités sur le patrimoine du bailleur de manière générale. Il reste quelques difficultés d'usage qui ressurgissent périodiquement (tri sélectif, propreté des parties communes).

Résidence Temps des Cerises (Bosquets)

- Patrimoine récent ;
- Absence d'incivilités majeures comme elles peuvent être constatées sur d'autres résidences ;
- Arrivée de la ligne 16 du métro ce qui impactera grandement les modes de mobilités des locataires ainsi que leurs usages.

La résidence du Temps des Cerises a fait l'objet d'un suivi régulier depuis 2019 en raison des problématiques d'infiltration, de moisissures et d'explosions de compteurs au sein des parties communes et des désordres dans certains logements. Les portes de caves ont été remplacées mais la problématique de l'inondation n'est pas résolue. Les locataires ont obtenu une indemnité à ce sujet.

De la même manière l'ensemble des clapets antipollution ont été modifié sur toute la résidence.

Aussi, concernant la problématique des faïences décollées, une mise en sécurité des 22 logements recensés a été effectuée. Un AO a été lancé pour le remplacement des faïences. En complément, le bailleur a lancé des travaux pour la réfection des sols (séjour et le couloir) en novembre 2021.

Résidence Formigé (Bosquets)

- Au sein de la résidence Formigé la dynamique collective est intéressante, car il y a eu très peu de turn-over et que les familles se connaissent et ont compris le rôle des acteurs locaux ;
- Les habitants référents sont bien investis dans la vie locale et sont force de propositions lorsque des dysfonctionnements sont identifiés. Il est nécessaire de maintenir le lien avec des veilles actives sur le secteur ;
- Le chauffage étant individuel, les habitants ne sont pas concernés par ces problématiques mais sont plus exposés au risque de précarité énergétique ;
- Arrivée de la ligne 16 du métro ce qui impactera grandement les modes de mobilités des locataires ainsi que leurs usages.

Résidence Camille (Bosquets)

- Incivilités (jets par les fenêtres, dépôts de poubelles et encombrants au seuil du local O.M, présence de déchets dans les parties communes, etc..) ;
- Problématiques techniques récurrentes (présence d'humidité, chauffe-eaux défectueux et présence de moisissure dans certains logements) ;
- Dégradations persistantes aux abords de la résidence (intrusion et actes de vandalismes sur les contrôles d'accès et portillons) ;
- Présence d'un groupe d'habitants ressources qui s'essoufflent en raison du manque d'intérêt d'un grand nombre de locataires quant à la vie de la résidence.

Place Notre-Dame-des-Anges : résidence Adèle, Angevins, Gabriel, Trois Chênes, et Raphaëlle (Bosquets)

De manière globale, l'ensemble des résidences place Notre-Dame-des-Anges souffrent d'importantes incivilités et de squat, à savoir :

- Jets par les fenêtres : résidences Adèle, Angevins au niveau des espaces verts, Gabriel côté parking commerçant, Trois Chênes côté cour intérieur au niveau de la halte jeu ;
- Présence de balcons encombrés (côté parking commerçant) : résidences Gabriel et Trois Chênes ;
- Non-respect de la propreté et du travail du gardien : ensemble des résidences place NDDA ;
- De nombreuses incivilités sur le parking commerçant de la résidence Gabriel avec la présence de la boulangerie. Il est important de rester vigilant au dépôt en extérieur et à l'entretien du parking. Il est possible de faire le lien avec le responsable commerce du siège I3F et de la Ville ;
- Les habitants ressources s'inscrivent durablement dans la vie locale et sont un relais important pour les acteurs locaux.

Ce patrimoine a fait l'objet de plusieurs actes de vandalismes graves dont les répercussions se font encore sentir auprès de la population (squat au sein du local OM, retrait des prise électrique), entraînant un fort sentiment d'insécurité pour les habitants de la Place NDDA.

Enfin, ce patrimoine a également été impacté par la série de compteurs d'eau défectueux engendrant de nombreuses inondations dans les parties communes et au sein des locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Compteurs remplacés à ce jour mais il est nécessaire de rester vigilant à ce type de problématique.

Résidence Henri Barbusse (Centre-ville élargi)

- De nombreux dysfonctionnements en parties communes ayant entraînés l'investissement de lourds travaux pour le bailleur et le syndicat de copropriété (reprise peinture des murs et sols des parties communes au 56 et 62 rue Henri Barbusse, réfection de la verrière et reprise des boiseries en parties communes) ;
- Présence d'humidité dans certains logements (dernier étage) et défauts électriques (éclairage accès sous-sol et local poubelle) ;
- De nombreux dépôts sauvages sont présents sur l'espace public. À la suite d'une agression, les locataires ne souhaitent plus descendre en sous-sol pour déposer leurs déchets.

Résidence Château des Perriers (résidence entrante en QPV)

- Dysfonctionnements récurrents des portillons d'entrée d'accès piétons à la suite d'actes de vandalismes ;
- Nombreux conflits de voisinage ;
- Problématique de stationnement entraînant des stationnements gênants sur le vieux chemin de l'abîme ;
- Incivilités (jets par les fenêtres, coulure de poubelles etc.) ;
- Présence de squatteurs dans la résidence, notamment avec l'arrivé du city.

- **Batigère (bailleur entrant en QPV)**

Résidence du Lavoir

- Typologie architecturale : Pavillon (2 étages), présence de boxes ;
- Patrimoine repris par le bailleur en 2023 ;
- Bâtiment vieillissant avec des éléments architecturaux vétustes (gouttières, VMC) ;
- Absence de gardien permanant sur le secteur.

Résidence Boulevard Hardy

- Patrimoine réhabilité en 2023-2024 ;
- Habitants fortement mobilisés ;
- Absence de gardien permanant sur le secteur ;
- Méconnaissance des droits et devoirs des locataires.

2. Objectifs opérationnels et actions envisagées

Les objectifs opérationnels et les actions envisagées sont la traduction locale des six priorités d'intervention inscrites à la charte territoriale de GUSP. Les actions valorisées à l'abattement sur la TFPB par les bailleurs dans le cadre de ce programme d'actions doivent respecter les conditions d'éligibilité indiquées par l'Union sociale pour l'habitat (USH). La ville veillera au bon respect de ces éligibilités.

Par ailleurs, les actions citées sont prioritaires, mais peuvent être développées. De plus, de nouvelles actions pour être mise en place en fonction de l'actualité et des nouveaux besoins identifiés.

Priorité n°1 : Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

- **Objectif : Sécuriser les espaces communs et privatifs dans les résidences**

Cela vise à protéger les occupants contre les intrusions, les actes de vandalisme, et à garantir un cadre de vie serein.

Actions envisagées :

- Renforcement des systèmes de contrôle d'accès (ATFPB 8) ;
- Mise en place d'un éclairage extérieur renforcé (ATFPB 8) ;
- Installation de dispositifs de vidéo surveillance (ATFPB 8) ;
- Enlèvement des épaves (ATFPB 4).

- **Objectif : Lutter contre le vandalisme**

L'objectif de cette initiative est de restaurer les équipements vandalisés afin d'assurer leur fonctionnalité et leur sécurité (Ascenseurs, portes d'accès, digik et interphones, éclairages, caméras vidéosurveillance), ainsi que de préserver l'esthétique et l'intégrité des espaces communs et privés. Ce projet s'inscrit dans un contexte où l'augmentation des actes de vandalisme a un impact négatif sur la qualité de vie des citoyens et sur l'image de la résidence ou du quartier.

Actions envisagées :

- Réparation physique des équipements vandalisés (ATFPB 3) ;
- Mise en place de dispositifs anti-vandalisme (ATFPB 3) ;
- Sensibilisation et implication des citoyens : développer des programmes de sensibilisation destinés aux habitants sur l'importance du respect des espaces communs et sur les conséquences du vandalisme. La création d'événements entre locataires pour encourager la prise de responsabilité collective peut être envisagée.

- **Objectif : Accompagner et sensibiliser les habitants aux démarches en lien avec le vandalisme**

Cela vise à aider les résidents à comprendre les enjeux liés au vandalisme, ainsi qu'à adopter des comportements et des actions qui contribuent à prévenir ce type de délinquance.

Actions envisagées :

- Mise en place d'ateliers de sensibilisation à la sécurité : Organisation d'ateliers thématiques pour les habitants sur les gestes de prévention et les outils à disposition (numéros d'urgence, dispositifs locaux de sécurité, etc.) (ATFPB 6, droit commun) ;
- Mise en place d'actions en lien avec les services de prévention spécialisée, les médiateurs, délégué cohésion police population (ATFPB 6, droit commun).

- **Objectif : Effectuer le suivi des problématiques de sécurité**

Cela vise à améliorer la coordination des acteurs de la sécurité sur le territoire ainsi que les différentes instances en lien avec le CLSPDR.

Actions envisagées :

- Diagnostics sécurité et analyse des besoins en vidéosurveillance (ATFPB 5) ;
- Maintien des cellules de veilles (droit commun) ;
- Mise en place de groupes de travail dédiés à la sécurité (droit commun).

Priorité n°2 : Renforcer la présence en proximité

- **Objectif : Accompagner et sensibiliser les équipes de proximité à la gestion de conflits, et la prise en charge d'agression**

Actions envisagées :

- Mise en place de formations (ATFPB 2).

- **Objectif : Identifier les besoins des locataires et en déterminer les modalités de réponse**

Actions envisagées :

- Mise en place de réunions partenariales avec les bailleurs (droit commun) ;
- Mise en place de réunion de locataires, de réunion de site, de diagnostics en marchants avec les locataires (droit commun).

Priorité n°3 : Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

- **Objectif : Lutter contre les nuisibles**

Actions envisagées :

- Campagnes de dératisation et désinsectisation (droit commun) ;
- Mise à disposition machines à vapeur et camions frigorifiques - punaises de lit ;
- Mise en place de campagne de sensibilisation des habitants à la lutte contre les nuisibles (ATFPB 6).

- **Objectif : Sensibiliser à la propreté et à la gestion des déchets**

Actions envisagées :

- Mise en place d'animations et d'ateliers de sensibilisation sur le tri, le réemploi, le jet par les fenêtres (ATFPB 6, droit commun) ;
- Renforcement des campagnes de communication (ATFPB 6, droit commun) ;
- Amélioration du nettoyage des parties communes et de la gestion des encombrants (Axe 3 et 4, droit commun).

Priorité n°4 : Améliorer les conditions dans le logement et lutter contre la précarité

- **Objectif : Accompagner les habitants pour lutter contre la précarité et les impayés**

Cela vise à prévenir et réduire les situations de vulnérabilité économique et sociale. Cela implique une série d'actions destinées à soutenir les individus et les familles confrontés à des difficultés financières, afin de leur permettre de retrouver une situation stable et d'améliorer leur qualité de vie.

Actions envisagées :

- Sensibilisation à la maîtrise des charges et aux usages (ATFPB 6, droit commun) ;
- Communication sur le Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME, droit commun) ;
- Prévention des impayés de loyers (droit commun).

- **Objectif : Accompagner les locataires dans l'entretien et l'appropriation des logements**

Cela vise à limiter la dégradation du logement par l'entretien locatif et des gestes quotidiens adaptés.

Actions envisagées :

- Sensibilisations à l'entretien des logements (ATFPB 6, droit commun) ;
- Communication sur les droits et devoirs des locataires (droit commun) ;

- Mise en place de forums ou rencontres avec les professionnels en lien avec le logement ; Remise en état des logements (surcoûts) (ATFPB 8).

Priorité n°5 : Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

- **Objectif : Animer le quartier et les résidences**

Actions envisagées :

- Mise en place d'actions festives dans le quartier et/ou les résidences (ATFPB 7, droit commun).

- **Objectif : Accompagner les locataires à se structurer en collectifs d'habitants**

Actions envisagées :

- Formation des locataires et des amicales (ATFPB 6),
- Accompagnement des habitants référents et appui à la création des amicales de locataires (droit commun) ;
- Soutien aux conseils syndicaux (droit commun).

Priorité n°6 : Accompagner les transformations du cadre de vie

- **Objectif : Impliquer et associer les locataires aux travaux de remise en état des parties communes et assurer le maintien de leur bon état**

Actions envisagées :

- Mise en place de chantiers éducatifs (ATFPB, droit commun, BOP 147) ;
- Mise en place de fresques participative dans les halls (ATFPB 7).

- **Objectif : Concerter, informer et accompagner les locataires lors d'opération de réhabilitation ou de maintenance**

Actions envisagées :

- Mise en place de réunions publiques (droit commun) ;
- Campagnes de communication sur les étapes phares du projet (droit commun, ATFPB 6) ;
- Mise en place de services spécifiques aux locataires, tel que le portage de courses (ATFPB 7).

PILOTAGE ET SUIVI DE LA CONVENTION

1. Instances de pilotage

Un comité de pilotage local est organisé par la commune de Montfermeil, en présence des partenaires, afin d'arbitrer la programmation annuelle d'actions répondant aux objectifs du plan. Il est co-présidé par l'élu en charge de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et l'État. Il réunit les bailleurs, les associations locales impliquées dans la démarche GUSP, les services municipaux, et un membre des services de Grand Paris Grand Est.

Il est précédé de réunions bilatérales avec les bailleurs sociaux, destinées à débattre des actions proposées à la programmation. Ces réunions sont organisées à l'initiative de la commune, et en présence des services municipaux et des bailleurs (directeur d'agence, responsable territorial, responsable de site, technicien sinistre, technicien de site, chargée de mission cohésion et innovation sociale, chargée de développement social urbain).

2. Modalités de suivi opérationnel

La programmation annuelle est structurée dans la feuille de route, tableau défini dans la charte. Un modèle est mis à la disposition de la commune par Grand Paris Grand Est. Les services de la commune élaborent la feuille de route, à partir des propositions d'actions soumises par les partenaires :

- Elle constitue l'outil de débat au sein des réunions bilatérales ;
- Elle est présentée pour arbitrage au comité de pilotage local ;
- Elle est communiquée aux partenaires à l'issue du comité de pilotage.

Le suivi de la démarche locale de GUSP est également réalisé au sein d'instances opérationnelles :

- **Diagnostics en marchant** : trimestriels, en présence des bailleurs, services municipaux tel que la Police Municipale, service propreté, service voirie, service espaces verts…, autres partenaires en fonction de l'actualité (SIETREM, Association, Maison de l'Habitat). Il semble également important d'associer les habitant de manière plus active à cette démarche. L'objectif est de se rendre sur le patrimoine des bailleurs ainsi que sur l'espace public afin de relever les éventuels dysfonctionnements et de partager les responsabilités entre les différents services ;
- **Réunions de suivi** : mensuelles, en présence du bailleur, services municipaux, Maison de l'Habitat autres partenaires en fonction de l'actualité. L'objectif est d'assurer le suivi des problématiques rencontrées par les habitants en lien avec le bailleur ;
- **Inter-bailleurs locales trimestrielles** : en présence des bailleurs, services municipaux tel que la Police Municipale, service propreté, service voirie, service espaces verts…, autres partenaires en fonction de l'actualité (SIETREM, Association,). Il semble également important d'associer les habitant de manière plus active à cette démarche ;
- **Association des habitants à la démarche** : réunion de locataires, une fois par an et par résidence.

ENGAGEMENTS DES PARTIES

1. Engagements de Grand Paris Grand Est

Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Communiquer à la commune de Montfermeil les données collectées auprès de l'administration fiscale, relatives aux avantages des bailleurs sociaux bénéficiaires de la mesure d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), implantés dans le périmètre géographique de la convention ;
- Mettre à la disposition de la commune de Montfermeil un modèle de feuille de route, et apporter un appui à ses services pour son élaboration ;
- Participer au comité de pilotage local ;
- Traiter les données inscrites dans la feuille de route afin de produire une analyse territoriale de la mise en œuvre de la GUSP, présentée en comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour favoriser l'émergence d'actions intercommunales, dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible territoriale du BOP 147, si nécessaire, et sous réserve que les actions bénéficient à au moins deux communes du territoire.

Grand Paris Grand Est dispose d'une ingénierie, en charge de la coordination territoriale des démarches locales de GUSP. Ses missions sont définies dans la charte territoriale de GUSP.

2. Engagements de la commune de Montfermeil

La commune de Montfermeil s'engage à :

- Élaborer la programmation annuelle de la GUSP, dans un débat partenarial ;
- Organiser les instances de pilotage et de suivi opérationnel ;
- Transmettre à Grand Paris Grand Est la feuille de route à l'issue du comité de pilotage local, au plus tard un mois avant la tenue du comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour amplifier la programmation annuelle.

3. Engagements de l'État

L'État s'engage à :

- Mobiliser, en complément des dispositifs de droit commun, le contrat de ville afin de soutenir les actions relevant du volet habitat et cadre de vie ;
- Contribuer au suivi et au contrôle des contreparties liées à l'abattement TFPB, notamment en renforçant la fiabilité des transmissions réglementaires attendues de la part des bailleurs (bilans et programmations) et en veillant à une utilisation efficiente des dotations fiscales allouées ;
- Participer activement aux instances de pilotage, aux réunions de préparation des tableaux prévisionnels d'actions initiés par les communes, ainsi qu'aux diagnostics de terrain ;

- Apporter son concours aux démarches engagées en mobilisant les moyens et compétences qui relèvent de sa responsabilité.

4. Engagements des bailleurs sociaux

L'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention s'engage à :

- Remplir ses obligations déclaratives auprès des services fiscaux ;
- Mobiliser des moyens d'ingénierie dédiée au suivi de la convention et à l'élaboration de la programmation annuelle ;
- Transmettre à la commune de Montfermeil un projet de programme d'actions prévisionnel et un bilan intermédiaire des actions réalisées l'année précédente, au plus tard un mois avant la tenue des réunions bilatérales. Le bilan définitif est exigé à l'issue du comité de pilotage : bilan financier basé sur les éligibilités de la mesure fiscale (modèle de tableau en annexe), bilan qualitatif basé sur le plan d'action communal ;
- Participer aux réunions de suivi, bilatérales et au comité de pilotage local ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle : gardiens (selon décret), agents de médiation sociale (dont conseillers en économie sociale et familiale), agents de développement social et urbain, coordonnateurs HLM de la gestion de proximité, référents sécurité, etc. ;
- Mobiliser ses moyens financiers, en complément de la mesure fiscale d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) – qu'il y soit éligible ou non – pour amplifier la programmation annuelle. Une attention sera apportée à la valorisation des actions : en veillant à ce que les charges récupérables ne soient pas valorisées, et en proposant des taux de valorisations conformes aux préconisations du référentiel national ;
- Mobiliser les associations de représentants des locataires, si elles existent.

MÉCANISMES DE CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS

1. Bilan et report des actions

Les actions arbitrées et validées en année N doivent impérativement être l'objet d'un bilan sommaire qualitatif et d'un compte-rendu financier en année N+1. Les bailleurs sociaux sont tenus de renseigner ces données dans les tableaux de programmation et de les transmettre à la commune de Montfermeil en même temps que la programmation de l'année N+1.

Dans le cas où une action financée par la mesure fiscale, inscrite à la programmation en année N, n'aurait pas pu être menée, une mesure de report est rendue possible sous certaines conditions :

- Inscription du report dans la programmation N+1 ;
- Réalisation de l'action avant le 30 juin de l'année N+1.

En cas d'impossibilité à reporter l'action, le montant est réaffecté à une autre action, répondant aux besoins prioritaires identifiés par la commune de Montfermeil.

2. Procédures de médiation et de dénonciation de la convention

- **Médiation en cas de désaccord**

Conformément à l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités (Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'Association des maires de France et Villes de France), il est prévu qu'en cas de désaccord sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un représentant de l'État désigné par le préfet de département joue un rôle de facilitateur. Ce dernier a pour mission de favoriser une solution consensuelle qui réponde à l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers concernés.

- **Procédure de dénonciation de la convention**

Si l'une des parties ne respecte pas de manière significative les engagements prévus dans la convention, celle-ci peut être dénoncée, après mise en œuvre de la phase de médiation mentionnée ci-dessus. Cette dénonciation doit respecter un délai de préavis minimum de deux mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Elle doit être justifiée, formalisée par écrit et adressée aux différentes parties prenantes signataires de la convention.

- **Transmission aux signataires du cadre national**

Une copie de cet écrit doit également être transmise, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Villes de France, Association des maires de France et Union sociale pour l'habitat). Ces informations seront capitalisées au niveau national par l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui en assurera la valorisation auprès des autres signataires du cadre national.

Gagny

La convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est conclue entre :

- La **commune de Gagny** ;
- Et l'Établissement public territorial **Grand Paris Grand Est** ;
- D'autre part **l'État**,
- Et d'autre part les organismes HLM, dits **bailleurs sociaux** :
  - CDC Habitat,
  - ICF La sablière,
  - Immobilière 3F,
  - Logirep,
  - Seqens.

OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courant liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la charte territoriale, qui en fixe les principes, ainsi que par la présente convention communale.

La convention est le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP. Elle définit son périmètre local d'intervention et fournit aux partenaires un plan d'actions. Elle précise les modalités de pilotage et de suivi de la démarche, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation.

La convention constitue également, en complément du contrat de ville, le document justificatif à la mobilisation du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux, en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans sur toute la durée du contrat de ville, à compter de 2025 et jusqu'en 2030, tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours, ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

1. Périmètre géographique

La présente convention porte sur le périmètre des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Le décret n° 20236-1314 du 28 décembre 2023 a modifié la géographie prioritaire pour la ville de Gagny :

- QPV historique au périmètre inchangé : Les Peupliers ;
- QPV historique étendu : Jean Moulin – Jean Bouin ;
- Nouveau QPV : Quartier des Dahlias.

- **Quartier Jean Moulin-Jean Bouin**

Pour une population de 4 789 habitants, le quartier prioritaire « Jean Moulin / Jean Bouin » correspond en pratique à deux quartiers séparés par l'ex-RN 302 qui constitue une coupure urbaine non-négligeable.

Situé à deux kilomètres à l'est du centre-ville de Gagny, le quartier Jean Bouin, tout en étant bien desservi, est spatialement enclavé. Il est, en effet, coupé du reste de la ville à l'ouest par l'ex-RN 302, au nord-est par d'anciennes carrières désaffectées et au sud par la voie ferrée. Peu accessible en voiture, seules trois voies relient le quartier à l'extérieur, dont deux sont privées. S'ajoute à ces accès une passerelle piétonne, reliant la place Tavarnelle à la zone pavillonnaire de l'autre côté des voies ferrées.

Jean Moulin, bien que spatialement proche du centre-ville de Gagny, en est également séparé par la même nationale. Le quartier prioritaire se décompose en deux parties :

- Au nord, deux bâtiments sont desservis par une unique voie privée, avec une entrée sur la rue Jules Guesde et une sortie sur la rue Valloire ;
- Au sud, un vaste ensemble immobilier est enclavé par la route nationale, une zone pavillonnaire, des voies ferrées et une vaste parcelle privée. Cette partie du quartier n'est accessible que par une seule voie, la rue Jean Moulin.

Le quartier est desservi en transports en commun à l'échelle régionale (RER E) par la gare de Chénay-Gagny, sortie côté Jean Bouin, et par quelques lignes de bus permettant de se rendre au centre-ville, la Pointe de Gournay ou encore les villes frontalières. Mais la fréquence des bus reste basse.

- **Quartier Les Peupliers**

Situé à environ trois kilomètres du centre-ville de Gagny, entouré d'un tissu pavillonnaire, le quartier Les Peupliers est le quartier en politique de la ville le plus excentré et compte 1815 habitants. Il borde la limite communale sud : l'ex-RN 34 et le département de la Seine-et-Marne.

Le quartier est desservi seulement par deux lignes de bus dont les arrêts sont à proximité directe. D'autres lignes de bus sont à dix-quinze minutes à pied du quartier et permettent de se rendre dans la plupart des villes frontalières. Globalement, le quartier est donc peu desservi malgré le grand nombre de bus, car les arrêts sont relativement éloignés et les fréquences basses.

- **Quartier des Dahlias**

Le quartier Les Dahlias est accessible depuis le centre-ville par plusieurs voies et compte 1 656 habitants. Il est desservi au nord par l'allée de Montfermeil qui articule le quartier avec les communes voisines de Clichy-sous-Bois et Montfermeil.

Il est traversé par l'aqueduc de la Dhuys et l'aqueduc Saint-Fiacre.

Desservi par deux lignes de bus à proximité directe et trois autres à quinze minutes de marche, le quartier est relativement bien desservi, malgré la fréquence de passage plutôt basse.

2. Périmètre partenarial

Les parties signataires sont définies selon la prise en compte des bailleurs sociaux d'habitations à loyer modéré (Hlm) éligibles à l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Sur les 3494 logements sociaux localisés sur la Ville de Gagny, 77,8 % sont situés sur les quartiers prioritaires. Ils constituent la résidence principale de la majorité des habitants résidents dans les QPV. La plupart des logements ont été construits avant 1970 (64.7%).

Alors que 42 % de la population gabinienne est locataire, ils sont 97% sur le quartier Les Peupliers et 89 % sur le quartier Jean Moulin – Jean Bouin.

Les bailleurs sociaux constituent des partenaires incontournables de la GUSP. On en dénombre dix dont deux (IN'LI et IRLF) ne sont pas des organismes Hlm visés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation. Seulement la moitié des huit bailleurs sociaux Hlm sont éligibles à la TFPB, du fait d'une construction nouvelle ou d'un rachat récent :

- CDC Habitat,
- Immobilière 3F,
- Logirep,
- Seqens.

ICF la Sablière bénéficie d'une exonération totale de 15 ans jusqu'en 2025 pour ses 335 logements sur le quartier Jean Moulin-Jean Bouin et sera donc éligible à l'abattement TFPB à partir de 2026.

- **Jean Moulin – Jean Bouin**

CDC Habitat est le bailleur social le plus implanté sur le quartier Jean Moulin-Jean Bouin avec 543 logements répartis sur onze bâtiments, dont 519 éligibles à l'abattement TFPB pour un montant d'avantage fiscal estimé à **183 502 €**.

Situé à l'ouest du quartier, le bailleur social **Logirep** dispose de 240 logements, dont la Tour José Giner. L'ensemble a été construit dans les années 60. Ils sont éligibles à l' abattement TFPB pour un montant d'avantage fiscal estimé à **67 503 €.**

Pierre et Lumière et **Toit et Joie** sont des bailleurs présents sur le quartier, tous deux propriétaires d'un bâtiment chacun. La tour gérée par Toit et Joie date des années 80. Elle compte 62 logements. Le bailleur Pierre et Lumière possède un ensemble de 49 logements, construit en 2008.

Foncière Cronos (51 logements)**, IN'LI** (208 logements)**, Immobilière 3F** (71 logements) **et Logirep** (70 logements) sont propriétaires de nouveaux logements implantés dans la partie ayant fait l'objet d'une extension du QPV.

IRLF bénéficient de 32 logements répartis sur l'ensemble du quartier.

Le secteur Jean Moulin est composé de deux ensembles sociaux collectifs, l'un appartenant à **ICF La sablière**, acquis en 2010 par le bailleur et, qui se compose de 335 logements répartis dans sept bâtiments et l'autre à **Immobilière 3F**, comprenant 70 logements.

On dénombre, en plus des logements sociaux, 15 copropriétés sur le quartier Jean Moulin – Jean Bouin, soit 794 logements privés : deux copropriétés de 80 logements sur le secteur Jean Moulin, le reste sur le secteur Jean Bouin.

- **Les Peupliers**

Le quartier Les Peupliers comprend les groupes d'habitats sociaux gérés par **Immobilière 3F** et **CDC Habitat**.

La résidence Ronsard est gérée par le bailleur **CDC Habitat**. Composée de deux barres d'immeubles, elle comprend 91 logements, qui ont été rénovés il y a quelques années. Ils sont éligibles à l'abattement TFPB pour un montant d'avantage fiscal estimé à **29 414 €**.

Le reste des résidences présentes aux Peupliers appartient à **Immobilière 3F** qui y possède 513 logements dont 199 éligibles à l'abattement TFPB pour un montant d'avantage fiscal estimé à **68 142 €**.

- **Quartier Les Dahlias**

Bien que géographiquement très proches, deux secteurs composent le quartier. Ils sont séparés par la rue du 19 mars 1962 : Maison Rouge - Les Étangs- Domaine des 7 îles d'un côté et la résidence Bois de l'Etang de l'autre.

Maison Rouge - Les Étangs - Domaine des 7 îles du bailleur social **Immobilière 3F** regroupe trois résidences d'habitat social accolées de 370 logements, datant des années 60. Ils sont éligibles à l'abattement TFPB pour un montant d'avantage fiscal estimé à **83 707 €**.

Bois de l'Etang du bailleur social **Seqens** regroupe 242 logements datant des années 70 (11 logements supplémentaires sont situés à proximité) qui ont fait l'objet récemment d'une rénovation thermique. Ils sont éligibles à l'abattement TFPB pour un montant d'avantage fiscal estimé à **66 966 €**.

PLAN D'ACTIONS PARTENARIAL

1. Diagnostic

- **Jean-Moulin / Jean-Bouin**

Essentiellement résidentiel**, le secteur Jean Bouin** se distingue des autres, car il possède un petit pôle commercial. Relativement attractive, la place commerçante participe à l'animation du quartier, mais agit paradoxalement comme un repoussoir auprès de certains usagers du fait de la fréquentation.

À l'extrémité ouest de cette place se trouve un centre social qui compte un public de jeunes résidents et de familles. Par ailleurs, un nombre relativement important de bâtiments, de services publics et de vastes espaces verts sont situés à Jean Bouin.

Jean Bouin est le quartier prioritaire qui possède le plus de voies publiques, et une partie non-négligeable de places de stationnement. Outre le long des trottoirs, il existe de vastes parkings publics et privés non résidentialisés.

La Ville y possède donc à la fois davantage de responsabilités, mais aussi de leviers d'actions pour y intervenir sur différentes thématiques du cadre de vie.

Les bailleurs sociaux présents ont une gestion rigoureuse de leurs résidences (amélioration du patrimoine, tranquillité résidentielle). Cependant, certains espaces extérieurs sont gérés par des syndics de copropriétés ou une association syndicale libre (ASL) n'ayant pas les mêmes ressources financières que les bailleurs sociaux et n'ayant pas la possibilité de résoudre les dysfonctionnements avec la même réactivité. L'ASL regroupe un bailleur social et différents propriétaires et, est responsable de la gestion des espaces communs extérieurs : espaces verts, éclairages, parkings non résidentialisés et non attribués aux résidents. Des voies privées, ouvertes à la circulation, sont également gérées par cette ASL.

L'ensemble des problématiques du quartier dépendent très fortement d'une meilleure coordination des très nombreux gestionnaires qui interviennent à Jean Bouin.

Il est à noter également :

- Une faible présence d'amicales de locataires,
- Des copropriétés trop grandes et / ou en difficultés avec des problématiques de périls nécessitant des évacuations de logements,
- Des espaces extérieurs de qualité, mais peu investis faute notamment d'aires de jeux,
- Des chaussées dégradées,
- De nombreuses incivilités : déchets, dépôts sauvages, tags, vandalisme, stationnement gênant, tapage nocturne,
- Des problèmes de nuisibles,
- L'absence d'éclairage extérieur sur les espaces privés depuis plusieurs années,
- Des problèmes de sécurité : trafic de stupéfiants, consommation d'alcool en groupe sur l'espace public, épaves, squats des halls et des parkings,
- La présence des carrières de l'Est dont l'enceinte ne fait pas l'objet d'une réelle sécurisation.

Mis à part la zone commerciale au Nord, **le secteur Jean Moulin** est également entièrement résidentiel. Il se compose de logements sociaux, de copropriétés et d'un centre d'hébergement d'urgence. À l'exception d'un city-stade, aucun équipement public n'existe à l'intérieur du quartier. Plus encore que Jean Bouin, Jean Moulin possède un cadre de vie agréable du fait

de l'absence de voitures dans sa vaste partie centrale constituée d'une pelouse boisée. La seule chose qui est à regretter est le manque de mobiliers urbains.

Depuis 2023, le patrimoine d'ICF La sablière fait l'objet d'une réhabilitation du bâti. L'association Foncière urbaine (AFUL) prend toutes les décisions concernant l'environnement extérieur (réseaux enterrés, espaces verts, mobiliers urbains, gestion des épaves).

Le bailleur essaie d'y pallier en intervenant sur le développement social et urbain. Il existe une amicale de locataires, mais qui est moins actives ces dernières années.

La partie Nord du secteur est géré également en AFUL qui comprend une copropriété et les résidences appartenant à I3F. La réhabilitation y est récente.

Sur ce secteur, plusieurs problématiques sont constatées :

- Une absence de tissu associatif local et de mobilisation citoyenne,
- Des espaces extérieurs de qualité, mais peu investis par les locataires,
- Des problèmes de sécurité : trafic de stupéfiants, voitures épaves et ventouses, mécanique sauvage,
- Des difficultés financières de l'AFUL qui empêchent d'investir le cadre de vie,
- Le manque de places de stationnement,
- Une zone commerciale peu attractive.

- **Les Peupliers**

Le QPV Les Peupliers est divisé en trois espaces vécus par leurs habitants : la résidence Ronsard au nord, les Peupliers au centre et l'ensemble résidentiel Molière-Lamartine-Albert Camus au Sud, ayant fait l'objet d'une réhabilitation récente.

Le quartier dans son ensemble ne possède pas de centralité principale, mais dispose de trois pôles :

- Une mairie annexe à proximité d'un commerce de proximité,
- Un centre socioculturel,
- Un groupe scolaire avec son gymnase.

Le quartier bénéficie également d'espaces verts qualitatifs situés entre chaque résidence. La rivière des Dames, propriété de la ville de Chelles longe une grande partie du quartier. Une petite partie des voies appartient au domaine public de la ville.

Depuis que les deux bailleurs sociaux bénéficient de l'abattement de la TFPB, les questions de développement local sont plus prégnantes par la mise en place d'animation de quartier et d'aide au tissu associatif.

En 2023, dans le cadre de la future rénovation du stade de football appartenant à Immobilière 3F, la ville de Gagny a souhaité installer à proximité une aire de street work out. Un partenariat a été engagé avec le bailleur afin d'obtenir une mise à disposition d'une surface extérieure sur les espaces végétalisés à proximité du stade lui appartenant. L'espace a été inauguré le 16 février 2024.

Malgré l'absence d'amicale de locataires, les habitants sont très investis sur leur cadre de vie par le biais de diverses associations et d'un collectif informel. Ils ont pu initier avec le bailleur, l'installation de jardinières et l'étude d'un projet de permaculture.

Il est, cependant, à regretter :

- L'absence d'un local mis à disposition par les bailleurs pour les associations,
- Des signalements d'insalubrité des logements sociaux,

- La prolifération de nuisibles,
- Des incivilités : dégradations, dépôts sauvages,
- Des problèmes de sécurité : trafic de stupéfiants, mécanique sauvage, squat des caves et des parkings,
- Des espaces communs mal ou peu entretenus, où les équipements sont à revoir (rénovation des voiries et de l'éclairage privé).

- **Quartier Les Dahlias**

Entouré de zones pavillonnaires, le quartier est entièrement résidentiel et possède un nombre limité de services publics (groupe scolaire) et de commerces de proximité. Les quatre résidences sont situées à proximité d'un centre socioculturel.

Tandis que Maison Rouge - Les Étangs - Domaine des 7 îles est largement aménagé (city-stade, aire de jeux récentes) cela est moins le cas pour la résidence du Bois de l'Etang.

Le parc, vaste, possède de nombreuses qualités et plusieurs espaces susceptibles d'être valorisés dans le cadre de la future réhabilitation (2025-2026). Le bailleur mène actuellement une campagne de concertation en partenariat avec la ville et les locataires concernant le futur aménagement extérieur.

Concernant le domaine public, quelques rues appartiennent au département, aux villes de Paris et de Gagny. Cette dernière gère également l'Etang principal et ses abords depuis la rétrocession par Immobilière 3F.

Plusieurs associations ont vu le jour ces dernières années dont une amicale de locataires.

Les diagnostics en marchant réalisés, ont mis en évidence :

- Des signalements d'insalubrité des logements sociaux,
- Des incivilités : dépôts sauvages, consommation de « ballons »,
- La présence de nuisibles à proximité des étangs,
- Des problèmes de sécurité : trafic de stupéfiants, épaves, mécanique sauvage, squat de halls,
- Des chaussées dégradées sur le domaine privé,
- L'absence d'usages pour certains espaces.

2. Objectifs opérationnels et actions envisagées

Les objectifs opérationnels et les actions envisagées sont la traduction locale des six priorités d'intervention inscrites à la charte territoriale de GUSP.

Priorité n°1 : Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

Les quartiers prioritaires de la ville de Gagny sont tous confrontés à un trafic de stupéfiants qui procure un fort sentiment d'insécurité aux habitants.

Parallèlement, des incivilités récurrentes liées au partage des espaces sont constatées : mécanique sauvage, épaves et voitures ventouses, squats de halls, de cages d'escalier et de parkings, nuisances sonores en pied d'immeuble. Ainsi, il est primordial de :

- Poursuivre l'activité du groupe bailleurs dans le cadre du CLSPDR.
- Sécuriser les espaces communs et privatifs (parking, hall, enlèvement des épaves…),
- Réparer les équipements vandalisés dans un délai cour pour maintenir l'attractivité des quartiers,

- Renforcer la vidéoprotection (ville et bailleurs sociaux),

Investir l'espace public et privé par la présence de médiateurs et d'éducateurs spécialisés (financement bailleurs sociaux – ville). À l'exception du premier, tous ces objectifs peuvent être financés dans le cadre de la TFPB.

Priorité n°2 : Renforcer la présence en proximité

La présence du personnel de proximité sur site permet d'assurer un lien entre les habitants, les bailleurs et la ville. Leur participation aux diagnostics en marchant relève et témoigne de leur travail de terrain et de l'importance de leurs actions au quotidien pour les résidants.

Néanmoins, une meilleure coordination interacteurs s'avère nécessaire pour traiter certaines problématiques. Il convient, par conséquent :

- D'assurer la présence d'équipes de proximité (ex : personnel bailleurs : responsable site, gardien, permanence CESF, chargé de mission DSU…) proportionnellement au nombre de logements.
- D'assurer une meilleure coordination des gestionnaires sur un quartier.

Le premier objectif peut être financé dans le cadre de la TFPB.

Priorité n°3 : Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

La gestion des déchets constitue une réelle difficulté pour les quartiers politique de la ville dans le maintien de leur cadre de vie. En effet, les dépôts sauvages et la forte présence de déchets dans l'environnement renforcent les nuisances odorantes, visibles, et nuisent aussi à la santé des habitants. La prolifération des nuisibles et la pollution sont des conséquences directes de ces incivilités. Les actions de sensibilisation et de nettoyage participatifs sont motivées par la ville de Gagny afin de renforcer la mobilisation citoyenne à ce sujet. Elle a, par ailleurs, mis en place, une brigade environnement afin de punir les contrevenants. Il est alors nécessaire de :

- Renforcer la propreté des espaces communs (ex : mise en place d'une brigade environnement),
- Sensibiliser à la propreté et à la gestion des déchets (ex : animation en pied d'immeuble),
- Renforcer l'identification des zones de stockage des encombrants auprès des locataires,
- Faire de la pédagogie auprès des locataires autour des calendriers de collecte des déchets,
- Lutter contre les nuisibles (ex : campagne coordonnée de dératisation, action de sensibilisation).

Tous ces objectifs peuvent être financés dans le cadre de la TFPB.

Priorité n°4 : Améliorer les conditions dans le logement et lutter contre la précarité

La consommation d'énergie et d'eau met en difficulté certaines familles dès lors qu'elles manquent d'information ou de moyens pour faire baisser le coût des factures. Certains logements sont également de véritables passoirs thermiques.

Un équipement défaillant peut contraindre les ménages dans le quotidien et la gestion d'un budget. L'accompagnement et la sensibilisation aux usages des énergies et sur l'entretien du logement est indispensable, notamment à la suite de réhabilitations. Pour cela, quatre objectifs sont ciblés :

- Sensibiliser à la maîtrise des charges et des usages (ex : porte à porte ou pied d'immeuble sur la maîtrise des charges),
- Promouvoir la commission communale de prévention des impayés de loyer,
- Accompagner dans l'entretien et dans l'embellissement du logement (ex : bricobus),
- Accompagner les changements d'usage après les rénovations effectuées sur le bâti,
- Proposer un accompagnement social auprès des locataires (permanence CESF, gestion locative...).

Tous ces objectifs peuvent être financés dans le cadre de la TFPB.

Priorité n°5 : Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

L'animation de la vie locale permet aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville de dynamiser leur environnement tout en s'inscrivant dans une appartenance. Elle contribue au maintien d'un cadre de vie qualitatif pour ces sites, d'autant plus qu'elle instaure un lieu d'échanges et de rencontre, entre habitants, mais aussi auprès des associations locales et des bailleurs sociaux. La mise à disposition de locaux spécifiques renforce cet élan du collectif, visant la prise de parole et la création de rencontres. Il convient de :

- Soutenir les actions favorisant le vivre ensemble (ex : mise en place d'animations culturelles, de fêtes de quartier),
- Accompagner à la structuration d'amicales de locataires,
- Proposer dans la mesure du possible aux associations des locaux pour mettre en œuvre des actions (ex : mise à disposition des LCR).

Tous ces objectifs peuvent être financés dans le cadre de la TFPB.

Priorité n°6 : Accompagner les transformations du cadre de vie

La transformation du bâti, inscrites dans le cadre d'un renouvellement urbain ou non est un changement dans l'environnement des habitants. Il est indispensable de pouvoir formaliser des temps d'échanges et de concertations pour que chacun puisse être accompagné et écouté. L'embellissement des espaces, par l'entretien et/ou la mise en place de nouveaux aménagements fait aussi office d'une transition pour laquelle la participation habitante doit être sollicitée. Il est, ainsi, nécessaire de :

- Prendre en compte des besoins / demandes des habitants dans l'aménagement des espaces extérieurs (ex : mise en place d'aires de jeux, de jardinières, de mobiliers urbains…),
- Impliquer les habitants dans la réalisation de certains aménagements (ex : chantier participatif, réalisation de fresques),
- Garantir la mobilité verticale des locataires,
- Renforcer l'entretien et l'amélioration des résidences (ex : rénovation des équipements sportifs),
- Réhabiliter l'éclairage extérieur sur les espaces privés.

Tous ces objectifs peuvent être financés dans le cadre de la TFPB.

PILOTAGE ET SUIVI DE LA CONVENTION

1. Instances de pilotage

Un comité de pilotage local est organisé par la commune de Gagny, en présence des partenaires, afin d'arbitrer la programmation annuelle d'actions répondant aux objectifs du plan. Il est co-présidé par Le Maire de la commune et l'État. Il réunit :

- Pour la Ville : l'Adjoint au Maire à la Cohésion Sociale et à la Santé, les agents des directions et services municipaux concernés, dont la Direction Générale, la Direction de la Cohésion Urbaine, le Service Jeunesse et Vie Citoyenne, la Direction de l'Espace public, la Direction de l'Urbanisme, la Direction des Interventions Techniques (liste non exhaustive) ;
- Pour Grand Paris Grand Est : les représentants de la Direction Habitat, Renouvellement Urbain et Politique de la Ville et de la Direction de la Prévention et de la Gestion des Déchets ;
- Pour les bailleurs sociaux : les agents de la direction, les responsables de sites, les chargés de suivi de la TFPB et éventuellement les chargés de DSU.

Il est précédé de réunions bilatérales avec les bailleurs sociaux, destinées à débattre des actions proposées à la programmation. Ces réunions sont organisées à l'initiative de la commune, et en présence du Directeur de la Cohésion Sociale, du Responsable du service Jeunesse et Vie Citoyenne et du coordonnateur CLSPDR / GUSP.

2. Modalités de suivi opérationnel

La programmation annuelle est structurée dans la feuille de route, tableau défini dans la charte. Un modèle est mis à la disposition de la commune par Grand Paris Grand Est. Les services de la commune élaborent la feuille de route, à partir des propositions d'actions soumises par les partenaires :

- Elle constitue l'outil de débat au sein des réunions bilatérales ;
- Elle est présentée pour arbitrage au comité de pilotage local ;
- Elle est communiquée aux partenaires à l'issue du comité de pilotage.

Le suivi de la démarche locale de GUSP est également réalisé au sein d'instances opérationnelles.

- **Diagnostics en marchant**

Objet : les gestionnaires d'un quartier parcourent un itinéraire dans le but de constater les dysfonctionnements socio-urbains directement visibles dans les espaces extérieurs publics et privés, d'identifier les gestionnaires et définir les actions correctives à engager. Il permet également de constater les modifications apportées à la suite du précédent diagnostic en marchant. Il sera suivi d'un relevé de décisions.

Participants : Maire et / ou adjoints au Maire, agents municipaux, délégués du préfet, représentants des bailleurs sociaux, Grand Paris Grand Est, associations présentes sur le quartier, membres du Conseil citoyen, syndics de copropriété et amicales de locataires le cas échéant.

Fréquence : 1 fois par semestre.

- **Réunions de suivi**

Objet : assurer un suivi avec les représentants des bailleurs sociaux sur les projets en cours (ex : rénovation à la suite de dysfonctionnements constatés lors des diagnostics en marchant).

Participants : coordonnateur GUSP / CLSPDR et les représentants des bailleurs sociaux.

Fréquence : autant que besoin.

- **Groupe de travail thématique**

Objet : travailler sur une problématique commune afin d'expérimenter un nouveau projet d'amélioration du cadre de vie (ex : mécanique sauvage, jardins partagés…)

Participants : gestionnaires confrontés à la problématique, habitants.

Fréquence : en fonction de la problématique repérée.

ENGAGEMENTS DES PARTIES

1. Engagements de Grand Paris Grand Est

Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Communiquer à la commune de Gagny les données collectées auprès de l'administration fiscale, relatives aux avantages des bailleurs sociaux bénéficiaires de la mesure d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), implantés dans le périmètre géographique de la convention ;
- Mettre à la disposition de la commune de Gagny un modèle de feuille de route, et apporter un appui à ses services pour son élaboration ;
- Participer au comité de pilotage local ;
- Traiter les données inscrites dans la feuille de route afin de produire une analyse territoriale de la mise en œuvre de la GUSP, présentée en comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour favoriser l'émergence d'actions intercommunales, dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible territoriale du BOP 147, si nécessaire, et sous réserve que les actions bénéficient à au moins deux communes du territoire.

Grand Paris Grand Est dispose d'une ingénierie, en charge de la coordination territoriale des démarches locales de GUSP. Ses missions sont définies dans la charte territoriale de GUSP.

2. Engagements de la commune de Gagny

La commune de Gagny s'engage à :

- Élaborer la programmation annuelle de la GUSP, dans un débat partenarial ;
- Organiser les instances de pilotage et de suivi opérationnel ;
- Transmettre à Grand Paris Grand Est la feuille de route à l'issue du comité de pilotage local, au plus tard un mois avant la tenue du comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle :
  - La Direction de l'Espace Public (Voirie et Espaces Verts),
  - Le Service de la Coordination Interventions Extérieures (allo, ma rue ? - Propreté urbaine, Interventions voirie),
  - La Direction de la Tranquillité Urbaine (Police municipale, ASVP et brigade de l'environnement),
  - La Direction de l'Urbanisme et du Commerce,
  - Le service des Sports,
  - La Direction des Affaires Culturelles et du Patrimoine.
- Mobiliser ses moyens financiers pour amplifier la programmation annuelle :
  - Au travers des missions entreprises par les services mentionnés supra ;
  - Au travers du portage d'actions de GUSP par le service Jeunesse et Vie Citoyenne (enveloppe-cible communale du BOP 147).

- Mobiliser les habitants dans le cadre de certaines instances (ex : diagnostics en marchant, conseils de quartier, groupes de travail thématique, et projets d'animation de la vie locale).

La commune de Gagny dispose d'une ingénierie, en charge du pilotage local de la GUSP au travers d'un coordonnateur CLSPDR / GUSP, au sein du Service Jeunesse et Vie Citoyenne.

3. Engagements de l'État

L'État s'engage à :

- Mobiliser, en complément des dispositifs de droit commun, le contrat de ville afin de soutenir les actions relevant du volet habitat et cadre de vie ;
- Contribuer au suivi et au contrôle des contreparties liées à l'abattement TFPB, notamment en renforçant la fiabilité des transmissions réglementaires attendues de la part des bailleurs (bilans et programmations) et en veillant à une utilisation efficiente des dotations fiscales allouées ;
- Participer activement aux instances de pilotage, aux réunions de préparation des tableaux prévisionnels d'actions initiés par les communes, ainsi qu'aux diagnostics de terrain ;
- Apporter son concours aux démarches engagées en mobilisant les moyens et compétences qui relèvent de sa responsabilité.

4. Engagements des bailleurs sociaux

L'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention s'engage à :

- Remplir ses obligations déclaratives auprès des services fiscaux ;
- Mobiliser des moyens d'ingénierie dédiée au suivi de la convention et à l'élaboration de la programmation annuelle.
- Transmettre à la commune de Gagny un projet de programme d'actions prévisionnel et un bilan intermédiaire des actions réalisées l'année précédente, au plus tard un mois avant la tenue des réunions bilatérales. Le bilan définitif est exigé à l'issue du comité de pilotage : bilan financier basé sur les éligibilités de la mesure fiscale (modèle de tableau en annexe), bilan qualitatif basé sur le plan d'action communal ;
- Participer aux réunions bilatérales, au comité de pilotage local, aux diagnostics en marchant, aux réunions de suivi et aux éventuels groupes de travail thématique ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle : gardiens (selon décret), agents de médiation sociale (dont conseillers en économie sociale et familiale), agents de développement social et urbain, coordonnateurs HLM de la gestion de proximité, référents sécurité, etc. ;
- Mobiliser ses moyens financiers, en complément de la mesure fiscale d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB) – qu'il y soit éligible ou non – pour amplifier la programmation annuelle. Une attention sera apportée à la valorisation des actions : en veillant à ce que les charges récupérables ne soient pas valorisées, et en proposant des taux de valorisations conformes aux préconisations du référentiel national.

Dans le cadre des huit axes de mobilisation de l'abattement TFPB, il sera demandé aux bailleurs sociaux de :

- Mobiliser les associations de représentants des locataires, si elles existent ;
- Travailler à une réflexion avec la ville sur la mise en place de médiateurs et d'éducateurs spécialisés ;

- Mettre à disposition un local partagé (si existant) pour les associations présentes sur le quartier ;
- Faire parvenir à la ville un plan d'action détaillé des initiatives mises en œuvre dans le cadre du développement social et urbain ;
- Prendre en compte les problématiques / dysfonctionnements constatés lors des diagnostics en marchant dans la valorisation des dépenses.

Le bailleur ayant une obligation légale de rénover les logements vacants en mauvais état, ces dépenses ne devront plus être valorisées dans le cadre de l'ATFPB.

A contrario, il sera demandé que les dépenses rentrant dans le cadre des axes 6 (concertation / sensibilisation des locataires) et 7(animation, lien social, vivre ensemble) représentent 30 % de l'utilisation de l'ATFPB.

Le maintien du cadre de vie par le sur-entretien dans la gestion des déchets, des encombrants, de la réparation des dégradations et des actes de vandalisme sera également une priorité.

MÉCANISMES DE CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS

1. Bilan et report des actions

Les actions arbitrées et validées en année N doivent impérativement être l'objet d'un bilan sommaire qualitatif et d'un compte-rendu financier en année N+1. Les bailleurs sociaux sont tenus de renseigner ces données dans les tableaux de programmation et de les transmettre à la commune de Gagny, en même temps que la programmation de l'année N+1.

Dans le cas où une action financée par la mesure fiscale, inscrite à la programmation en année N, n'aurait pas pu être menée, une mesure de report est rendue possible sous certaines conditions :

- Inscription du report dans la programmation N+1 ;
- Réalisation de l'action avant le 30 juin de l'année N+1.

En cas d'impossibilité à reporter l'action, le montant est réaffecté à une autre action, répondant aux besoins prioritaires identifiés par la commune de Gagny.

2. Procédures de médiation et de dénonciation de la convention

- **Médiation en cas de désaccord**

Conformément à l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités (Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'Association des maires de France et Villes de France), il est prévu qu'en cas de désaccord sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un **représentant de l'État désigné par le préfet de département** joue un rôle de facilitateur. Ce dernier a pour mission de favoriser une solution consensuelle qui réponde à l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers concernés.

- **Procédure de dénonciation de la convention**

Si l'une des parties ne respecte pas de manière significative les engagements prévus dans la convention, celle-ci peut être dénoncée, **après mise en œuvre de la phase de médiation** mentionnée ci-dessus. Cette dénonciation doit respecter un **délai de préavis minimum de deux mois** avant le 1er janvier de l'année N+1. Elle doit être **justifiée, formalisée par écrit** et adressée aux différentes parties prenantes signataires de la convention.

- **Transmission aux signataires du cadre national**

Une copie de cet écrit doit également être transmise, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Villes de France, Association des maires de France et Union sociale pour l'habitat). Ces informations seront **capitalisées au niveau national** par l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui en assurera la valorisation auprès des autres signataires du cadre national.

Les Pavillons-sous-Bois

La convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est conclue entre :

- La **commune des Pavillons-sous-Bois** ;
- Et l'Établissement public territorial **Grand Paris Grand Est** ;
- D'autre part **l'État** ;
- Et d'autre part les organismes HLM, dits **bailleurs sociaux** :
  - 1001 Vie Habitat,
  - RATP habitat,
  - ICF la Sablière,
  - Logirep,
  - Seine-Saint-Denis Habitat.

OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courant liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la charte territoriale, qui en fixe les principes, ainsi que par la présente convention communale.

La convention est le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP. Elle définit son périmètre local d'intervention et fournit aux partenaires un plan d'actions. Elle précise les modalités de pilotage et de suivi de la démarche, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation.

La convention constitue également, en complément du contrat de ville, le document justificatif à la mobilisation du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux, en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans sur toute la durée du contrat de ville, à compter de 2025 et jusqu'en 2030, tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours, ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

1. Périmètre géographique

Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains intègre deux nouveaux QPV pour la ville des Pavillons-sous-Bois.

La présente convention porte sur le périmètre des QPV seuls, en l'espèce : Chanzy-Briand et La Fourche-Canal de L'Ourcq.

Le QPV Chanzy-Briand se situe au centre-est de la ville et est partagé entre les villes de Livry-Gargan et des Pavillons-sous-Bois, le quartier jouit d'une excellente accessibilité, avec la présence de la gare de tram-train T4 de Gargan. Sur les 3 573 habitants que compte le quartier, 60% sont sur le périmètre QPV de la commune (soit 2 135 habitants).

Le QPV La Fourche-Canal de l'Ourcq se situe au nord de la ville et est en lisière de Bondy et sur le long du Canal. Il compte 1 210 habitants.

2. Périmètre partenarial

Les parties signataires sont définies selon le périmètre partenarial des seuls bailleurs éligibles à l'abattement de la TFPB.

Dans un premier temps, il convient de prioriser le champ d'action de la GUSP sur les seuls QPV et cela en vue de concentrer les moyens et l'attention sur les populations en proie aux difficultés sociales les plus prégnantes.

Le bailleur Seqens ne souhaitant pas s'intégrer à la démarche de GUSP, 5 bailleurs sociaux éligibles à l'abattement TFPB sont identifiés :

- 1001 Vies Habitat, avec 62 logements, tous éligibles à l'abattement TFBP sur le QPV La Fourche-Canal de l'Ourcq avec un avantage fiscal estimé à 20 225 € ;
- ICF la Sablière, avec 111 logements, tous éligibles à l'abattement TFBP sur le QPV Chanzy-Briand avec un avantage fiscal estimé à 41 958 € ;
- Logirep, avec 118 logements dont 74 et 44 logements répartissent respectivement sur Chanzy-Briand et La Fourche-Canal de l'Ourcq. Seulement 16 logements sont éligibles à l'abattement TFBP sur le QPV Chanzy-Briand pour un avantage fiscal estimé à 2 547 € ;
- RATP Habitat, avec 109 logements dont 56 logements sur le QPV Chanzy-Briand et 53 logements sur le QPV La Fourche-Canal de l'Ourcq, tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 38 996 € ;
- Seine-Saint-Denis Habitat, avec 97 logements dont 30 logements éligibles à l'abattement TFBP sur le QPV La Fourche-Canal de l'Ourcq pour un avantage fiscal estimé à 11 245 €.

Au total, les deux QPV comptent 607 logements sociaux. La part de logements sociaux tous bailleurs confondus éligibles à l'ATFBP est de 337 dont 328 intégrés au titre de ladite convention.

La Ville des Pavillons-sous-Bois compte, quant à elle, 1 340 logements sociaux (*INSEE 2021).

Le recensement des logements concernés figure en annexe 4.

L'utilisation de l'ATFPB pourra être fongible sur les patrimoines de chacun des bailleurs à l'échelle des deux QPV.

PLAN D'ACTIONS PARTENARIAL

1. Diagnostic

- **Le QPV Chanzy-Briand**

Il est partagé entre les villes de Livry-Gargan et des Pavillons-sous-Bois, le quartier jouit d'une excellente accessibilité, avec la présence de la gare de tram-train T4 de Gargan.

Il se caractérise cependant par une zone d'habitat dégradé, constituée principalement d'immeubles en copropriétés ou mono propriétés des années 20 et 30, de 2 à 3 étages avec des locaux commerciaux peu qualitatifs en rez-de-chaussée. Malgré la présence de deux artères principales commerçantes, la qualité des commerces est en effet en déclin depuis plusieurs années.

Le quartier abrite des foyers rencontrant de grandes difficultés économiques et sociales : le revenu moyen annuel se situe en-dessous de 18 000€ et une part importante de ménages se situe sous le plafond des logements locatifs sociaux.

L'important flux de voyageurs empruntant le T4 a entrainé l'apparition de phénomènes d'économie illicite : la vente de cigarettes à la sauvette et le trafic de stupéfiants marquent ainsi particulièrement le quartier, aux abords de la place Oissery-Forfry. Certains commerces (épiceries-bars) génèrent également des nuisances importantes avec des phénomènes d'attroupement et de consommation d'alcool sur la voie publique.

- **Le QPV La Fourche-Canal de l'Ourcq**

Il est situé en lisière de Bondy et le long du Canal, il intègre une zone d'habitat diffus, composée de quelques immeubles du parc social nécessitant une rénovation et un secteur accueillant des immeubles neufs dont certains sont déjà en difficulté au regard d'un certain nombre d'indicateurs croisés.

22% de ménages pauvres y sont recensés. Le revenu moyen annuel est de 17.600 euros environ. En comparaison, au niveau national, le revenu moyen annuel est de 21.890 € (Insee 2021).

Ce quartier souffre également d'une altération du cadre de vie :

- Trafic de stupéfiants et vente à la sauvette aux abords des logements appartenant au bailleur Seine-Saint-Denis Habitat et du collège Anatole France qui créent régulièrement des tensions avec les usagers et les habitants ;
- Regroupements le long des berges du Canal de l'Ourcq entrainant un sentiment d'insécurité.

2. Objectifs opérationnels et actions envisagées

Les objectifs opérationnels et les actions envisagées sont la traduction locale des six priorités d'intervention inscrites à la charte territoriale de GUSP.

Priorité n°1 : Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

- **Objectif : Sécuriser les espaces communs et privatifs**
  - Déployer la vidéoprotection : à titre préventif et afin d'identifier à postériori les actes de vandalisme ou de délinquance, les bailleurs pourront se saisir de l'ATFPB à des fins de financement. Il est préconisé de réaliser un diagnostic partagé avant l'installation des outils de vidéoprotection. Les services de la Ville, la Police Municipale et la Police Nationale seront associés ;
  - Réparer les équipements vandalisés : parce qu'un espace de vie préservé et entretenu favorise le bien vivre ensemble et le sentiment de sécurité, les bailleurs

pourront utiliser l'ATFPB pour procéder aux réparations des équipements vandalisés. Pour ce faire, il conviendra de mettre en place un processus de suivi des déclarations de vandalisme et de prioriser les réparations afin d'éviter le systématisme.

Ces actions peuvent être financées dans le cadre de l'abattement TFPB (éligibilités ATFPB n° 3, n°5, n°8).

Priorité n°2 : Renforcer la présence en proximité

- **Objectif : Assurer la présence sur site et la réactivité des bailleurs**
  - Former les équipes de proximité : Pour un meilleur accompagnement des habitants, les personnels de proximité tels que les gardiens pourront bénéficier de formations (gestion de conflits, stress, santé mentale, etc.). Il conviendra d'identifier les différents acteurs, leurs besoins et les centres de formation spécialisés (France médiation, Profession Banlieue, etc.).
  - Recruter des personnels de proximité : Les personnels de proximité tels que les adultes relais, les médiateurs urbains ou sociaux sont de réels atouts pour favoriser le lien social et permettre aux habitants d'avoir un interlocuteur privilégié concernant leurs préoccupations de la vie quotidienne (santé, accès aux droits, éducation, sécurité, loisirs, etc).

Ces actions peuvent être financées dans le cadre de l'abattement TFPB (éligibilités ATFPB n° 1 et 2).

Priorité n°3 : Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

- **Objectif 1 : Sensibiliser les habitants à la propreté et à la gestion des déchets** :
  - Déploiement de campagnes de sensibilisation et de communication : elles pourront être déployées dans les résidences (écogestes-tri, de réemploi, prévention de jet par les fenêtres) ;
  - Tout autre atelier de sensibilisation afférent au sujet : dans les résidences où les conditions d'espace et de moyen le permettent (réparation d'objet, création artistique avec des matériaux recyclés, etc.).

Ces actions peuvent être réalisées au titre de l'abattement TFPB (éligibilités ATFPB n°3 et 4).

- **Objectif 2 : Renforcer la propreté des espaces communs**
  - Nettoyage des parties communes, enlèvement des tags et des encombrants, ramassage des détritus : la gestion des déchets et des encombrants constitue une réelle difficulté pour les quartiers politique de la ville dans le maintien de leur cadre de vie. Ces actions de sur-entretien et de gestion des déchets peuvent être renforcées pour améliorer la propreté des espaces communs.

- **Objectif 3 : Lutter contre les nuisibles**
  - Des campagnes de sensibilisation à la lutte contre les nuisibles : elles pourront être proposées à l'attention des habitants. Au besoin, des campagnes de désinsectisation et de dératisation pourront être déployées.

Ces différentes actions peuvent être financées dans le cadre de l'abattement TFPB (éligibilités ATFPB n 3 et 4).

Priorité n°4 : Améliorer les conditions dans le logement et lutter contre la précarité

- **Objectif : Lutter contre la précarité et les impayés**

- Des diagnostics portant sur les consommations d'eau et d'électricité : ils pourront être réalisés pour sensibiliser les locataires à la maitrise des charges et aux usages. Ces derniers tendront in fine à proposer des préconisations d'usage personnalisées aux habitants ;
- Des permanences sociales : pourront également être proposées.

Ces différentes actions peuvent être financées dans le cadre de l'abattement TFPB (éligibilité ATFPB n°6 et 7).

Priorité n°5 : Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

- **Objectif : Soutenir les actions favorisant le vivre ensemble**

Il s'agit d'encourager les actions d'animations et événementielles en créant des espaces et opportunités appropriés pour promouvoir le lien social des habitants. Comme actions envisagées, il faut :

- Animer des ateliers sur le vivre ensemble : les ateliers éducatifs favorisant la qualité de vie et le respect du vivre ensemble sont nécessaires pour permettre aux habitants de se saisir des enjeux afférents à la vie en collectivité (exemples : fêtes des voisins, Noël solidaire, etc.) ;
- Favoriser la création d'amicale des locataires : ces dernières offrent un espace de partage et d'échange aux habitants. Elles permettent également la mise en exergue de situations sociales et humaines parfois inconnues des bailleurs et des services municipaux. Par ailleurs, elles sont un vecteur certain de recensement effectif des dysfonctionnements techniques/matériels dans les résidences. Enfin, les amicales des locataires promeuvent la notion de collectif et par extension l'implication des habitants dans la vie des résidences.

Ces actions peuvent être financées au titre de l'ATFPB (éligibilités ATFPB 6 et 7 + droit commun).

Priorité n°6 : Accompagner les transformations du cadre de vie

- **Objectif 1 : Embellir les résidences et les espaces communs en favorisant la participation des habitants**
  - Les chantiers participatifs : ils peuvent s'inscrire comme un objectif d'appropriation des espaces de vie des résidences. Ils favorisent à terme la notion de respect desdits espaces (exemple : création et installation de boîte à livres) ;
  - Intégration de jardins partagés comme projets éducatifs : lorsque les espaces extérieurs le permettent. Ils ont pour objet de développer des liens sociaux de proximité par le biais d'activités socioculturelles. En complément, des activités de jardinage à visée pédagogique (écologie, etc.) et de sensibilisation ou qui favorisent la formation au jardinage pourront être proposées.

- **Objectif 2 : Réaliser des travaux d'amélioration des résidences**
  - L'installation de mobilier urbain ou d'aire de jeux pour enfants : ils encouragent l'animation de la vie des résidences. Si les espaces extérieurs le permettent, cette modalité pourra être déployée. Lesdits travaux d'amélioration pourront s'inscrire dans une démarche de chantiers d'insertion.
  - Tous travaux visant le réaménagement et l'embellissement des espaces de vie, ou favorisant le désencombrement des parties communes : ces travaux sont préconisés en complément (exemples : réalisation de fresques, création de local vélos etc.).

Ces actions peuvent être financées au titre de l'ATFPB (éligibilités ATFPB n°3, 6 et 7).

PILOTAGE ET SUIVI DE LA CONVENTION

1. Instances de pilotage

Un comité de pilotage local est organisé durant le premier trimestre de chaque année civile par la commune des Pavillons-sous-Bois, en présence des partenaires, afin d'arbitrer la programmation annuelle d'actions répondant aux objectifs du plan. Il est co-présidé par Monsieur le Maire et l'État. Il réunit :

- Un représentant de chacun des bailleurs signataires de la présente convention,
- Un représentant de chaque amicale des locataires présente dans le périmètre d'intervention de la GUSP ou de son président ou représentant si elle est constituée sous le régime de la loi du 1er juillet 1901,
- Le directeur du cabinet du Maire de la ville des Pavillons-sous-Bois,
- Le directeur général des services de la ville des Pavillons-sous-Bois,
- Le chef de projet politique de la ville des Pavillons-sous-Bois,
- Un membre des services de Grand Paris Grand Est.

Il est précédé de réunions bilatérales avec les bailleurs sociaux, destinées à débattre des actions proposées à la programmation. Ces réunions sont organisées à l'initiative de la commune, et en présence :

- Du directeur de cabinet du Maire de la ville des Pavillons-sous-Bois,
- Du directeur général des services de la ville des Pavillons-sous-Bois,
- Du chef de projet politique de la ville des Pavillons-sous-Bois.

2. Modalités de suivi opérationnel

La programmation annuelle est structurée dans la feuille de route, tableau défini dans la charte. Un modèle est mis à la disposition de la commune par Grand Paris Grand Est. Les services de la commune élaborent la feuille de route, à partir des propositions d'actions soumises par les partenaires :

- Elle constitue l'outil de débat au sein des réunions bilatérales ;
- Elle est présentée pour arbitrage au comité de pilotage local ;
- Elle est communiquée aux partenaires à l'issue du comité de pilotage.

Le suivi de la démarche locale de GUSP est également réalisé au sein d'instances opérationnelles :

- Réunions de suivi des réalisations : elles seront biannuelles et réuniront chaque bailleur en bilatéral avec la Ville. Le directeur de cabinet du Maire de la ville des Pavillons-sous-Bois, le directeur général des services de la ville des Pavillons-sous-Bois et le chef de projet politique de la ville de la ville des Pavillons-sous-Bois représenteront la ville des Pavillons-sous-Bois ;
- Réunion Inter-bailleurs : elle sera annuelle et permettra d'effectuer un point d'étape partagé, à mi-parcours, quant aux réalisations des actions inscrites à la programmation annuelle ;

En complément, d'autres instances pourront être développées afin d'accompagner la GUSP dans la réalisation de ses missions.

ENGAGEMENTS DES PARTIES

1. Engagements de Grand Paris Grand Est

Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Communiquer à la commune des Pavillons-sous-Bois les données collectées auprès de l'administration fiscale, relatives aux avantages des bailleurs sociaux bénéficiaires de la mesure d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), implantés dans le périmètre géographique de la convention ;
- Mettre à la disposition de la commune des Pavillons-sous-Bois un modèle de feuille de route, et apporter un appui aux services pour son élaboration ;
- Participer au comité de pilotage local ;
- Traiter les données inscrites dans la feuille de route afin de produire une analyse territoriale de la mise en œuvre de la GUSP, présentée en comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour favoriser l'émergence d'actions intercommunales, dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible territoriale du BOP 147, si nécessaire, et sous réserve que les actions bénéficient à au moins deux communes du territoire.

Grand Paris Grand Est dispose d'une ingénierie, en charge de la coordination territoriale des démarches locales de GUSP. Ses missions sont définies dans la charte territoriale de GUSP.

2. Engagements de la commune des Pavillons-sous-Bois

La commune des Pavillons-sous-Bois s'engage à :

- Élaborer la programmation annuelle de la GUSP, dans un débat partenarial ;
- Organiser les instances de pilotage et de suivi opérationnel ;
- Transmettre à Grand Paris Grand Est la feuille de route à l'issue du comité de pilotage local, au plus tard un mois avant la tenue du comité de pilotage du contrat de ville ;

La commune des Pavillons-sous-Bois dispose d'une ingénierie, en charge du pilotage local de la GUSP par le biais de son chef de projet politique de la ville.

3. Engagements de l'État

L'État s'engage à :

- Mobiliser, en complément des dispositifs de droit commun, le contrat de ville afin de soutenir les actions relevant du volet habitat et cadre de vie ;
- Contribuer au suivi et au contrôle des contreparties liées à l'abattement TFPB, notamment en renforçant la fiabilité des transmissions réglementaires attendues de la part des bailleurs (bilans et programmations) et en veillant à une utilisation efficiente des dotations fiscales allouées ;
- Participer activement aux instances de pilotage, aux réunions de préparation des tableaux prévisionnels d'actions initiés par les communes, ainsi qu'aux diagnostics de terrain ;
- Apporter son concours aux démarches engagées en mobilisant les moyens et compétences qui relèvent de sa responsabilité.

4. Engagements des bailleurs sociaux

L'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention s'engage à :

- Remplir ses obligations déclaratives auprès des services fiscaux ;
- Mobiliser des moyens d'ingénierie dédiée au suivi de la convention et à l'élaboration de la programmation annuelle.
- Transmettre à la commune des Pavillons-sous-Bois un projet de programme d'actions prévisionnel et un bilan intermédiaire des actions réalisées l'année précédente, au plus tard un mois avant la tenue des réunions bilatérales. Le bilan définitif est exigé à l'issue du comité de pilotage : bilan financier basé sur les éligibilités de la mesure fiscale (modèle de tableau en annexe), bilan qualitatif basé sur le plan d'action communal ;
- Participer aux réunions bilatérales et au comité de pilotage local ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle gardiens (selon décret), agents de médiation sociale (dont conseillers en économie sociale et familiale), agents de développement social et urbain, coordonnateurs HLM de la gestion de proximité, référents sécurité, etc ;
- Mobiliser ses moyens financiers, en complément de la mesure fiscale d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) – qu'il y soit éligible ou non – pour amplifier la programmation annuelle. Une attention sera apportée à la valorisation des actions : en veillant à ce que les charges récupérables ne soient pas valorisées, et en proposant des taux de valorisations conformes aux préconisations du référentiel national ;
- Mobiliser les associations de représentants des locataires, si elles existent.

MÉCANISMES DE CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS

1. Bilan et report des actions

Les actions arbitrées et validées en année N doivent impérativement être l'objet d'un bilan sommaire qualitatif et d'un compte-rendu financier en année N+1. Les bailleurs sociaux sont tenus de renseigner ces données dans les tableaux de programmation et de les transmettre à la commune des Pavillons-sous-Bois en même temps que la programmation de l'année N+1.

Dans le cas où une action financée par la mesure fiscale, inscrite à la programmation en année N, n'aurait pas pu être menée, une mesure de report est rendue possible sous certaines conditions :

- Inscription du report dans la programmation N+1 ;
- Réalisation de l'action avant le 30 juin de l'année N+1.

En cas d'impossibilité à reporter l'action, le montant est réaffecté à une autre action, répondant aux besoins prioritaires identifiés par la commune des Pavillons-sous-Bois.

2. Procédures de médiation et de dénonciation de la convention

- **Médiation en cas de désaccord**

Conformément à l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités (Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'Association des maires de France et Villes de France), il est prévu qu'en cas de désaccord sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un représentant de l'État désigné par le préfet de département joue un rôle de facilitateur. Ce dernier a pour mission de favoriser une solution consensuelle qui réponde à l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers concernés.

- **Procédure de dénonciation de la convention**

Si l'une des parties ne respecte pas de manière significative les engagements prévus dans la convention, celle-ci peut être dénoncée, après mise en œuvre de la phase de médiation mentionnée ci-dessus. Cette dénonciation doit respecter un délai de préavis minimum de deux mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Elle doit être justifiée, formalisée par écrit et adressée aux différentes parties prenantes signataires de la convention.

- **Transmission aux signataires du cadre national**

Une copie de cet écrit doit également être transmise, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Villes de France, Association des maires de France et Union sociale pour l'habitat). Ces informations seront capitalisées au niveau national par l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui en assurera la valorisation auprès des autres signataires du cadre national.

Livry-Gargan

La convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est conclue entre :

- La **commune de Livry-Gargan** ;
- Et l'Établissement public territorial **Grand Paris Grand Est** ;
- D'autre part **l'État** ;
- Et d'autre part les organismes HLM, dits **bailleurs sociaux** :
  - 1001 Vies Habitat ;
  - Antin résidences ;
  - CDC Habitat ;
  - Immobilière 3F ;
  - Logirep ;
  - SA Immo Moulin Vert ;
  - Seine-Saint-Denis Habitat ;
  - Seqens.

OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courant liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la charte territoriale, qui en fixe les principes, ainsi que par la présente convention communale.

La convention est le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP. Elle définit son périmètre local d'intervention et fournit aux partenaires un plan d'actions. Elle précise les modalités de pilotage et de suivi de la démarche, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation.

La convention constitue également, en complément du contrat de ville, le document justificatif à la mobilisation du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux, en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans sur toute la durée du contrat de ville, à compter de 2025 et jusqu'en 2030, tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours, ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

1. Périmètre géographique

La présente convention porte sur le périmètre des QPV élargis, incluant les deux QPV nouvellement inscrits dans la nouvelle géographie prioritaire depuis le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023, Église et Chanzy-Briand.

- **Le quartier de l'Église**

Le quartier bénéfice d'un complexe sportif et d'autres équipements sportifs. Toutefois les équipements de loisirs sont insuffisants, notamment pour les jeunes. Pour une population de 1 079 habitants, le quartier bénéficie d'une diversité de commerces de proximité. Principalement, il est caractérisé par un habitat collectif avec un déficit d'espace vert. Au total, 305 logements sociaux sont recensés dans le quartier avec quelques pavillons situés en périphérie des immeubles. L'accès au transport en commun constitue l'un des atouts du quartier.

- **Le quartier Chanzy-Briand**

Quant à lui, il est partagé entre les villes de Livry-Gargan et des Pavillons-sous-Bois avec une population de 3 573 habitants dont 40% se trouve à Livry-Gargan (soit 1 438 habitants). Il est traversé par les limites communales : la RN3 au centre du quartier, et le boulevard Chanzy à son extrémité Est. Il est donc situé sur le territoire de Livry-Gargan dans sa partie Nord. Au Nord, il est composé de deux petits triangles bordés, d'une part par le boulevard Gutenberg et l'avenue Vauban, d'autre part par l'avenue Quesnay et le boulevard Jean Moulin. Au Sud, un plus grand triangle est bordé par l'avenue Victor Hugo, la RN3 et l'avenue de Chanzy. Le quartier jouit d'une excellente accessibilité, avec la présence de la gare de tram-train T4 de Gargan, qui relie Aulnay-sous-Bois à Bondy, avec une interconnexion vers Montfermeil. Il est également desservi par un réseau de bus, notamment le long de la RN3. Il se caractérise cependant par une zone d'habitat dégradé, constituée principalement d'immeubles en copropriétés ou mono propriétés des années 20 et 30. Outre un tissu d'habitat collectif privé, le quartier présente une part non négligeable de logements sociaux (162 logements sociaux) dans la partie nord situé dans la ville de Livry-Gargan, marqués par une grande diversité d'opérateurs (6 bailleurs sociaux pour 162 logements).

- **Secteurs élargis**

Ils s'ajoutent aux deux QPV :

- **La cité du Stade**, située à proximité immédiate du QPV Église, composée de 192 logements, propriété du bailleur Seine-Saint-Denis Habitat ;
- **La résidence Pachot-Lainé**, située en face du patrimoine précédent, le long de la RN 3 et composée de 96 logements, propriété du bailleur CDC Habitat ;
- **La résidence Collaveri**, situé au centre de la commune et composée de 143 logements, propriété du bailleur 1001 Vies Habitat, au sein d'une copropriété avec un syndic de gestion ;
- **La résidence Pierre Mendès France**, située au nord de la commune, en limite d'Aulnay-Sous-Bois, composée de 191 logements, propriété du bailleur Seqens ;
- **La résidence Aristide Briand**, située le long de la RN3, à proximité du QPV Chanzy-Briand, composée de 59 logements, propriété du bailleur Antin résidences.

2. Périmètre partenarial

Les parties signataires sont définies selon le périmètre partenarial suivant : tous bailleurs sociaux du QPV et du périmètre élargis défini ci-dessus.

Les QPV, par leurs problématiques, nécessitent la mise en place d'une GUSP, autant pour les bailleurs bénéficiaires de l'ATFPB, que pour les autres situés en QPV et hors QPV. En effet, les périmètres mentionnés ci-dessus rencontrent diverses problématiques qui nuisent au cadre de vie des habitants et qui nécessitent un travail resserré et conjoint entre les différents acteurs, pour améliorer ce cadre de vie. Par ailleurs, les bailleurs concernés par cette convention sont déjà inscrits dans un travail partenarial avec la ville, signataires de la charte ville / bailleur et membres du CLSPDR, groupe bailleurs.

Cette convention concerne 8 bailleurs sociaux à savoir 1001 Vies Habitat, Immobilière 3F, Seqens, Antin résidence, Logirep, CDC Habitat, Seine-Saint-Denis Habitat et SA Immo Moulin Vert. Le patrimoine des bailleurs du périmètre partenarial est composé de 1 148 logements sociaux, qui représentent 27% des logements sociaux livryens, et dont 371 logements sont éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 131 734 €.

- **1001 Vie Habitat** : avec 437 logements sociaux dont 294 logements en QPV et éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 107 973 € ;
- **Antin résidences** : avec 59 logements en périmètre élargis hors QPV, inéligibles à l'abattement TFPB ;
- **CDC Habitat** : avec 127 logements sociaux dont 31 logements en QPV, tous inéligibles l'abattement TFPB ;
- **Immobilière 3F** : avec 60 logements sociaux en QPV, tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 17 858 € ;
- **Logirep** : avec 18 logements sociaux en QPV et inéligibles à l'abattement TFPB ;
- **SA Immo Moulin Vert** : avec 28 logements sociaux en QPV et inéligibles à l'abattement TFPB ;
- **Seine Saint Denis Habitat** : avec 192 logements sociaux en périmètre élargi hors QPV, inéligibles à l'abattement TFPB ;
- **Seqens** : avec 227 logements sociaux dont 17 logements parmi les 36 logements en QPV sont éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 5 903 €.

Le recensement des logements concernés figure en annexes 5.

PLAN D'ACTIONS PARTENARIAL

1. Diagnostic

- **Problématiques communes**

Des problématiques communes existent à l'ensemble des périmètres de la présente convention. En effet, d'une manière générale, les constats sont les suivants :

- Une méconnaissance par les locataires du périmètre de chacun des acteurs de la gestion urbaine, d'autant plus quand les patrimoines des bailleurs sont situés dans des copropriétés ;
- De la même manière, les locataires méconnaissent leurs droits et leurs devoirs, et ne font pas toujours appel aux prestations auxquelles ils pourraient prétendre, alors que ces dernières sont incluses dans leurs charges et permettraient d'éviter des problématiques plus graves ;
- Une problématique généralisée sur l'entrée / sortie des containers poubelles, qui génère des dépôts sauvages autours de ces containers. Cela s'explique notamment par le recours à des entreprises prestataires pour la réalisation de ces entrées / sorties ;
- Une problématique généralisée de stationnement, valable sur tout le territoire de Livry-Gargan, avec un manque de place dans l'espace public mais aussi dans les espaces privées des copropriétés et des bailleurs. Cela entraine du stationnement anarchique, qui est exacerbé par la présence de voitures épaves dans plusieurs parkings privés des bailleurs ;
- Sur les périmètres construits entre 1950 et 1990, des problématiques de bâti énergivore qui nuisent à la qualité de vie des habitants et représentent des factures énergétiques importantes pour les locataires ;
- Des problématiques, pour les bailleurs, de recrutement et de maintien des personnels de proximité, notamment les gardiens, ce qui conduit à complexifier le dialogue bailleurs / locataires et la prise en charge de menus travaux dans les logements ;
- Des problématiques communicationnelles entre les bailleurs et leurs locataires, qui se sont exacerbées par la mise en place de plateforme téléphonique et l'absence, sur certaine résidence, de gardien à temps complet. Cela conduit à de nombreuses incompréhensions et parfois à une défiance des locataires vis-à-vis de leur bailleur et qui les amène à se tourner vers la ville, pour obtenir des informations et / ou des réponses aux problématiques qu'ils rencontrent.

- **QPV Église**

Quartier très minéralisé avec un déficit d'espaces verts de proximité et caractérisé par une densité importante d'habitat collectif. Malheureusement, cette densité ne s'accompagne pas d'une présence d'infrastructures adéquates en thématiques et en nombre pour répondre aux besoins des habitants, en particulier du public jeune. Le déficit de lieux de jeux et de socialisation nuit à la qualité de vie, surtout pour la population des jeunes, qui constitue une part significative de la communauté locale.

Les problématiques de dégradation du cadre de vie sont exacerbées par les actes d'incivilités et les problématiques de tranquillité publique, ce qui rend l'environnement moins sûr et accueillant pour les résidents et les usagers. Cela se traduit notamment par de nombreux dépôts sauvages, la récurrence d'incendie, un bâti vieillissant avec de nombreux ponts thermiques, des problèmes d'humidité et des adolescents qui squattent l'aire de jeux centrale, provoquent des nuisances sonores et empêchent l'utilisation de ce lieu par les enfants.

Parallèlement, la situation économique précaire se traduit par une paupérisation croissante de la population. L'accès limité aux soins, notamment à la médecine de spécialité, aggrave encore davantage la détérioration de la santé des habitants, tandis que les difficultés d'accès aux droits, la fracture numérique et les obstacles d'accès à l'emploi et à la formation compliquent la vie quotidienne des résidents, d'autant plus que de nombreux seniors vivent dans ce quartier.

Cette conjonction de facteurs aboutit à une augmentation du phénomène d'évitement du quartier, où les habitants cherchent des alternatives en dehors du quartier pour leurs besoins essentiels et pour leurs loisirs.

Cependant, malgré ces défis, le quartier possède certains atouts indéniables comme l'accès facilité aux transports en commun, notamment grâce à la proximité d'une ligne de bus et d'un axe routier majeur, la proximité avec le parc de la Poudrerie et le centre municipal de santé. Ce quartier dispose également d'un LCR, situé aux pieds des immeubles et aujourd'hui mis à disposition de la ville par le bailleur 1001 Vies Habitat et d'une aire de jeux en cœur de quartier, propice au lien social. Ces atouts sont autant de leviers sur lesquels il s'agira de s'appuyer pour amorcer des changements positifs et améliorer la qualité de vie dans le quartier.

- **QPV Chanzy-Briand**

Partagé entre les villes de Livry-Gargan et les Pavillons-sous-Bois, présente des défis importants, tant au niveau de son activité commerciale, de la paupérisation de sa population, des problématiques de tranquillité publique que de la dégradation du patrimoine bâti.

Malgré la présence de deux artères principales commerçantes, la qualité des commerces est en déclin depuis plusieurs années. Toutefois, 3 marchés ambulants par semaine concourent à l'animation du quartier.

Par ailleurs, un enjeu crucial réside dans l'accompagnement des copropriétés fragiles avec le déploiement notamment des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles (POPAC). Aujourd'hui, ce dispositif est déployé sur 5 copropriétés de Livry-Gargan.

Cette paupérisation croissante du tissu social et le déficit d'entretien du patrimoine bâti aggravent cette détérioration générale, entrainant de fait des problématiques de salubrité des logements et d'accroissement des phénomènes d'économie illicite (vente de cigarettes à la sauvette, trafic de stupéfiants, etc.).

La population socialement et économiquement fragile nécessite un soutien accru, notamment en termes d'accès au droit et d'insertion sociale. L'ouverture d'une Maison France Services en 2023 a constitué une première réponse à un enjeu majeur qui nécessitera de déployer de nouveaux dispositifs d'accompagnement de proximité. La perspective d'une création d'une Maison de quartier représente une opportunité supplémentaire à saisir au regard des besoins et des enjeux locaux.

L'accessibilité du quartier est un point fort, avec l'existence d'une ligne de Tram et d'un réseau de bus bien développés.

- **Les zones hors QPV**
  - **Cité du stade**

Construite dans les années 50, la cité du stade jouit d'une situation avantageuse avec la proximité des infrastructures sportives et de transport. Une résidentialisation et une réhabilitation sont en cours et porte sur les parties communes (ITE, reprise des toitures, isolation des planchers, réfection des locaux OM, reprise et création de rampes dans certains halls) et l'intérieur des logements (remplacement des fenêtres, des chaudières, mise en place de VMC, mise en conformité électrique, remplacement des sanitaires et des portes palières).

Ces travaux vont notamment permettre de faire évoluer l'étiquette énergétique de la résidence de E ou F à C.

Néanmoins, des problématiques de deal récentes (2 ans), de squats des parties communes par des jeunes et de mécanique sauvage nuisent au cadre de vie des habitants. Le stationnement est également complexe puisque la résidence dispose aujourd'hui de 75 places de stationnement pour 192 logements. Les travaux de réhabilitation vont permettre de régler partiellement cette problématique puisque 47 nouvelles places vont être créées. Par ailleurs, la présence d'un nombre important de seniors sur la résidence, pose la question de leur accompagnement, d'autant plus que dans le cadre de la résidentialisation, l'accès des VSL et des ambulances sera moins aisé.

- **Résidence Pachot Lainé**

Construite en 2011, la résidence jouit d'un emplacement préférentiel à proximité immédiate des infrastructures de transports et des services publics.

Néanmoins, malgré la construction récente du bâtiment, ce dernier souffre de quelques problématiques techniques qui nuisent au confort de certains habitants. Par ailleurs, les habitants font régulièrement état de squat de jeunes dans les parkings et les parties communes mais également de mécanique sauvage au sein du parking souterrain.

- **Résidence Collaveri**

Construite dans les années 60 et faisant partie d'une copropriété, la résidence jouit d'une situation géographique favorable avec la proximité des services publics, des commerces, des infrastructures de transport et du parc Lefevre. Elle bénéficie d'un gardien attitré et une réhabilitation est prévue en 2026/2027.

Néanmoins, la typologie du bâti génère aujourd'hui de nombreux troubles de voisinage et la présence des commerces concoure à la prolifération des nuisibles, notamment les rats. De plus, la présence d'enfants dans la résidence, en soirée, provoque des nuisances sonores et parfois du vandalisme. Enfin, la présence importante de seniors nécessite un accompagnement spécifique.

- **Résidence Pierre Mendés-France**

Construite au milieu des années 80, la résidence est située au cœur d'une zone pavillonnaire et dispose d'espaces verts et de socialisation en son centre. Elle a fait l'objet de travaux de résidentialisation et de mise au norme PMR. Un LCR existe au rez-de-chaussée de la résidence et accueille des cours de FLE et des permanences de plusieurs associations.

Néanmoins, la résidence souffre de problématiques de tranquillité publique, notamment des incivilités, des nuisances sonores entre voisins, la présence d'un point de deal et de squat dans les parties communes qui concourent à un sentiment général d'insécurité des habitants.

- **Résidence Aristide Briand**

Construite en 2012, la résidence est située à proximité des infrastructures de transports et de services publics.

Néanmoins, malgré sa construction récente, elle souffre de nombreuses problématiques de voisinage et de bâti (infiltrations, chauffage) qui nuisent au cadre de vie des habitants. Dans le même temps, un turn-over important des équipes de proximité, un manque de communication et d'information ont entrainé un sentiment d'abandon chez les habitants.

2. Objectifs opérationnels et actions envisagées

Les objectifs opérationnels et les actions envisagées sont la traduction locale des six priorités d'intervention inscrites à la charte territoriale de GUSP.

Priorité n°1 : Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

- **Objectif 1 : Développer un diagnostic commun de sécurité**

Ce diagnostic permet d'identifier et de cartographier « les points noirs » sur chacun des patrimoines des bailleurs. En effet, les habitants font régulièrement état de problématiques diverses, mais n'appellent pas les forces de l'ordre. Ces éléments sont évoqués lors des rencontres avec les habitants, échanges avec les gardiens ou courriers envoyés à la Mairie. Il s'agit donc de croiser les données des différents acteurs et en s'appuyant sur la cartographie réalisée par l'AORIF, d'identifier les zones les plus problématiques et le type de problématiques rencontrées, afin d'y apporter, communément, les réponses les plus adaptées.

- **Objectif 2 : Identifier les enjeux et répondre efficacement aux attentes des résidents en s'appuyant sur le groupe bailleurs du CLSPDR**

Un CLSPDR est en fonctionnement à Livry-Gargan et comporte notamment un groupe bailleurs, qui se réunit 4 fois par an. Il s'agit de faire de ce groupe bailleur une instance de travail dédiée, commune à tous les bailleurs pour développer une approche situationnelle et envisager communément le traitement de cette dernière. Dans le même temps, il s'agit également de développer des processus permettant de travailler plus rapidement sur les problématiques de stationnement, notamment l'enlèvement des épaves / voitures brûlées, la réparation des équipements vandalisés, les dépôts de plainte et la prévention des actes de vandalisme lors de certaines périodes (14 juillet, 31 décembre notamment).

Les actions proposées dans ces objectifs peuvent être financées au titre de l'abattement TFPB (éligibilités ATFPB n°3, 4, 5, 8 et du droit commun).

Priorité n°2 : Renforcer la présence en proximité

- **Objectif 1 : Faire connaitre et expliquer le rôle des acteurs locaux (bailleur, ville, EPT, syndic de copropriétés, etc.)**

La méconnaissance par les habitants de la répartition des missions entre les différents acteurs locaux aboutit à une incompréhension, notamment entre les bailleurs et leurs locataires.

Pour répondre à cela, une action de communication ludique et inter acteurs sera mise en place et pourra s'inscrire dans la programmation ATFPB.

- **Objectif 2 : Accompagner les bailleurs dans le recrutement et la formation de personnel de proximité**

Plusieurs bailleurs souffrent de problématique de recrutement, notamment de gardien. Afin de pallier cela, la ville sera destinataire des offres d'emploi et pourra ainsi les transmettre à ces réseaux (habitants hors patrimoine bailleurs, CCAS, service jeunesse, etc.).

Ces différentes actions peuvent être financées dans le cadre de l'abattement TFPB (éligibilités ATFPB 1, 2 et du droit commun).

Priorité n°3 : Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

- **Objectif 1 : Maintenir et développer la communication ville / bailleur autour de la gestion des déchets**

L'intervention de prestataire pour les entrées / sorties de containers complexifie le respect des jours et horaires. Ainsi, un rappel sera fait régulièrement à l'ensemble des prestataires des bailleurs et la ville, lorsque cela est possible, informera les bailleurs des problématiques relevées, avant la verbalisation.

- **Objectif 2 : Sensibiliser les habitants à la gestion des déchets**

Diverses problématiques liées aux déchets nuisent au cadre de vie des habitants. Pour y répondre, il est nécessaire de développer des actions de sensibilisation auprès des enfants, des jeunes et des adultes. Ces actions prendront la forme d'affichage ludique et commun à tous les bailleurs mais aussi, pour les zones les plus problématiques, de sensibilisation ludique en pieds d'immeubles et / ou en porte à porte. Des ateliers d'écogestes, de tri, de réemploi et surtout de la prévention de jet des déchets par les fenêtres, peuvent s'inscrire également dans la programmation ATFPB.

- **Objectif 3 : Identifier les zones concernées par l'insalubrité et l'insécurité pour mieux répondre aux enjeux**

À travers un travail inter bailleurs et avec la commune, et dans la poursuite du travail réalisé en CLSPDR, il s'agira de mettre à jour et de compléter la cartographie des zones les plus problématiques et ainsi de les analyser pour mieux répondre aux besoins. Ces données pourront être croisées avec les données liées à la tranquillité publique.

Les différentes actions envisagées dans cette priorité, peuvent être financées au titre de l'abattement TFPB.

Priorité n°4 : Améliorer les conditions dans le logement et lutter contre la précarité

- **Objectif 1 : Lutter contre la précarité énergétique et les impayés**

Un certain nombre de logements construits dans les années 50 et 60 sont énergivores et pèsent sur les finances des locataires. Afin de les accompagner à réduire leur consommation énergétique, des actions de sensibilisation pourront être mises en place. Il pourra s'agir de la distribution des kits d'économie d'eau, de réaliser de porte à porte ou encore d'ateliers aux pieds d'immeuble. Ces actions permettront de d'orienter les locataires vers les partenaires financiers pour la réalisation de diagnostic de consommation d'eau et d'électricité suivis des travaux ciblés. Elles pourront s'inscrire dans la programmation ATFPB (éligibilité TFPB n°6).

Pour les logements réhabilités, il s'agira d'accompagner, en terme communicationnel, l'usage des nouveaux équipements.

- **Objectif 2 : Accompagner les locataires à l'entretien des logements**

Les locataires paient, dans leurs charges, un contrat cadre qui leur permet notamment de faire intervenir des plombiers mais ce contrat est peu utilisé. Ainsi, il s'agira d'informer le rôle et le devoir des locataires et de leur rappeler de l'existence de ce « contrat cadre »et son utilisation possible. Les petits travaux liés au surcout de remise en état des logements peuvent être financés dans le cadre de l'abattement TFPB (éligibilité TFPB n°8).

Priorité n°5 : Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

- **Objectif 1 : Développer l'occupation des LCR en adéquation avec les besoins des habitants**

Des locaux collectifs résidentiels (LCR) existent mais sont peu ou pas occupés. Un travail conjoint bailleur / ville / amicale de locataires permettra d'occuper ces LCR tout en répondant aux besoins des habitants (permanences d'accès aux droits, permanences CESF, cours de FLE, ateliers divers…). Si des permanences payantes sont mises en place, elles pourront s'inscrire dans la programmation ATFPB (éligibilité TFPB n°7).

- **Objectif 2 : Développer et accompagner les fêtes des voisins**

Les problématiques de voisinage peuvent parfois trouver une issue dans une meilleure interconnaissance des locataires. Cela permet également de développer le lien social, l'entraide, les échanges et de fluidifier les rapports avec le bailleur. Pour répondre à cela, des fêtes des voisins peuvent être développées, sous couvert d'un accompagnement des locataires et des amicales de locataire. Ces fêtes des voisins peuvent être accompagnées

d'action d'animation en pieds d'immeubles, telles que des jeux en bois, concert, etc. Ces fêtes pourront s'inscrire dans la programmation ATFPB (éligibilité TFPB n°7).

- **Objectif 3 : Développer les actions en pieds d'immeubles**

Dans la continuité des fêtes des voisins et des sensibilisations diverses, des activités ludiques peuvent être déployées en pieds d'immeubles. Elles sont parfois un moyen d'occuper l'espace, de le rendre aux locataires et permet ainsi de réduire le squat. Diverses animations peuvent être mises en place, avec le concours de la ville. Elles pourront s'inscrire dans la programmation ATFPB (éligibilité TFPB n°7).

- **Objectif 4 : Accompagner la constitution d'amicale de locataires et soutenir leurs actions.**

Quelques amicales de locataires existent, mais sont peu connues des habitants. Il s'agira d'accompagner les amicales existantes afin de les faire connaitre mais aussi, d'en développer de nouvelles. Cet accompagnement, par le bailleur et la ville, pourra s'inscrire dans la programmation ATFPB (éligibilité TFPB n°6).

Priorité n°6 : Accompagner les transformations du cadre de vie

- **Objectif 1 : Informer sur les transformations, notamment les réhabilitations**

Les locataires, malgré les campagnes de communication indiquent souffrir d'un déficit de communication, notamment sur les travaux. Aussi, il s'agira de généraliser les réunions publiques lors de la réalisation de travaux d'ampleurs, mais aussi de développer des permanences afin que les habitants puissent s'informer, sans pour autant se substituer au bailleur.

Ces actions pourront s'inscrire dans la programmation ATFPB (éligibilité ATFPB n°6).

PILOTAGE ET SUIVI DE LA CONVENTION

1. Instances de pilotage

Un comité de pilotage local est organisé par la commune de Livry-Gargan en présence des partenaires, afin d'arbitrer la programmation annuelle d'actions répondant aux objectifs du plan. Il est co-présidé par le Maire de Livry-Gargan et l'État. Il réunit un ou plusieurs membres de chacun des bailleurs concernés, un ou plusieurs membres de la commune, avec a-minima la responsable GUSP et la DGA Solidarités, et un membre des services de Grand Paris Grand Est.

Il est précédé de réunions bilatérales avec les bailleurs sociaux, destinées à débattre des actions proposées à la programmation. Ces réunions sont organisées à l'initiative de la commune, et en présence, pour chacun des bailleurs concernés, d'un membre en charge du DSU et d'un membre en charge du secteur, et pour la commune, de la Responsable GUSP, et de tout membre de la commune dont la présence s'avère nécessaire (services techniques, services de l'action sociale, etc.).

2. Modalités de suivi opérationnel

La programmation annuelle est structurée dans la feuille de route, tableau défini dans la charte. Un modèle est mis à la disposition de la commune par Grand Paris Grand Est. Les services de la commune élaborent la feuille de route, à partir des propositions d'actions soumises par les partenaires :

- Elle constitue l'outil de débat au sein des réunions bilatérales ;
- Elle est présentée pour arbitrage au comité de pilotage local ;
- Elle est communiquée aux partenaires à l'issue du comité de pilotage.

Le suivi de la démarche locale de GUSP est également réalisé au sein d'instances opérationnelles :

- **Rencontre individuelle bailleur / commune** : organisée par la commune et pilotée par le Maire, ces réunions ont pour objectif d'échanger sur les problématiques générales rencontrées par chacun des bailleurs sur son patrimoine. Elles permettent de faire un point d'avancement et de croiser les informations ville / bailleurs, notamment sur les sujets les plus importants (travaux d'ampleurs, rétrocession, sécurité, etc.). Une fois par an, elles réunissent les services communaux concernés (GUSP, Action sociale, Services techniques, Hygiène et Salubrité, etc.) et les directeurs territoriaux et responsables de secteur des bailleurs.
- **Visites de résidence** : organisées par la commune, en lien avec les bailleurs, elles permettent, une fois par an, d'aller à la rencontre des habitants. Elles sont pilotées par le Maire, en présence de la Police municipale, de la responsable GUSP et a-minima, des responsables de secteur des bailleurs, et d'un représentant du syndic de copropriété le cas échéant.
- **Réunions de suivi** : organisées à l'initiative de la commune, en lien avec le bailleur, elles permettent de réaliser des points d'étape sur les avancées, problématiques, travaux, difficultés rencontrées. Elles permettent également l'échange d'informations entre la commune et le bailleur. Selon le patrimoine des bailleurs, la fréquence de ces réunions est la suivante :
  - 1001 Vies habitat : une réunion mensuelle ;
  - Seqens, Seine-Saint-Denis Habitat : une réunion bimensuelle ;
  - CDC Habitat, I3F, SA Immo Moulin Vert, Logirep, Antin résidences : une réunion trimestrielle.

- **Inter-bailleurs locales** : organisées par la commune, en lien avec les bailleurs, elle vise à faciliter le dialogue inter bailleur et la mise en œuvre de solution commune sur des problématiques identifiées comme telles. Elle réunit les responsables de secteur de chacun des bailleurs, la responsable GUSP et tout autre service communal concerné, une fois par an a-minima.

ENGAGEMENTS DES PARTIES

1. Engagements de Grand Paris Grand Est

Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Communiquer à la commune de Livry-Gargan les données collectées auprès de l'administration fiscale, relatives aux avantages des bailleurs sociaux bénéficiaires de la mesure d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), implantés dans le périmètre géographique de la convention ;
- Mettre à la disposition de la commune de Livry-Gargan un modèle de feuille de route, et apporter un appui à ses services pour son élaboration ;
- Participer au comité de pilotage local ;
- Traiter les données inscrites dans la feuille de route afin de produire une analyse territoriale de la mise en œuvre de la GUSP, présentée en comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour favoriser l'émergence d'actions intercommunales, dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible territoriale du BOP 147, si nécessaire, et sous réserve que les actions bénéficient à au moins deux communes du territoire.

Grand Paris Grand Est dispose d'une ingénierie, en charge de la coordination territoriale des démarches locales de GUSP. Ses missions sont définies dans la charte territoriale de GUSP.

2. Engagements de la commune de Livry-Gargan

La commune de Livry-Gargan s'engage à :

- Élaborer la programmation annuelle de la GUSP, dans un débat partenarial ;
- Organiser les instances de pilotage et de suivi opérationnel ;
- Transmettre à Grand Paris Grand Est la feuille de route à l'issue du comité de pilotage local, au plus tard un mois avant la tenue du comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle, à savoir la Responsable GUSP et tout autre service concerné (Police municipale, Services techniques, Action sociale, Hygiène et salubrité notamment) ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour amplifier la programmation annuelle, dans le cadre de la programmation de l'enveloppe cible communale BOP 147, pour les projets d'ampleur ;
- Mobiliser les habitants dans le cadre des visites de résidence.

La commune de Livry-Gargan dispose d'une ingénierie, en charge à la fois du pilotage local de la GUSP, mais aussi de la Politique de la ville et de la Vie des Quartiers, en lien avec les autres services communaux concernés par la GUSP (Action sociale, Services techniques, Police municipale, Hygiène et Salubrité).

3. Engagements de l'État

L'État s'engage à :

- Mobiliser, en complément des dispositifs de droit commun, le contrat de ville afin de soutenir les actions relevant du volet habitat et cadre de vie ;
- Contribuer au suivi et au contrôle des contreparties liées à l'abattement TFPB, notamment en renforçant la fiabilité des transmissions réglementaires attendues de la part des bailleurs (bilans et programmations) et en veillant à une utilisation efficiente des dotations fiscales allouées ;
- Participer activement aux instances de pilotage, aux réunions de préparation des tableaux prévisionnels d'actions initiés par les communes, ainsi qu'aux diagnostics de terrain ;
- Apporter son concours aux démarches engagées en mobilisant les moyens et compétences qui relèvent de sa responsabilité.

4. Engagements des bailleurs sociaux

L'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention s'engage à :

- Remplir ses obligations déclaratives auprès des services fiscaux ;
- Mobiliser des moyens d'ingénierie dédiée au suivi de la convention et à l'élaboration de la programmation annuelle ;
- Transmettre à la commune de Livry-Gargan un projet de programme d'actions prévisionnel et un bilan intermédiaire des actions réalisées l'année précédente, au plus tard un mois avant la tenue des réunions bilatérales. Le bilan définitif est exigé à l'issue du comité de pilotage : bilan financier basé sur les éligibilités de la mesure fiscale (modèle de tableau en annexe), bilan qualitatif basé sur le plan d'action communal ;
- Participer aux réunions bilatérales et au comité de pilotage local ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle : gardiens (selon décret), agents de médiation sociale (dont conseillers en économie sociale et familiale), agents de développement social et urbain, coordonnateurs HLM de la gestion de proximité, référents sécurité, etc. ;
- Mobiliser ses moyens financiers, en complément de la mesure fiscale d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) – qu'il y soit éligible ou non – pour amplifier la programmation annuelle. Une attention sera apportée à la valorisation des actions : en veillant à ce que les charges récupérables ne soient pas valorisées, et en proposant des taux de valorisations conformes aux préconisations du référentiel national ;
- Mobiliser les associations de représentants des locataires, si elles existent.

MÉCANISMES DE CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS

1. Bilan et report des actions

Les actions arbitrées et validées en année N doivent impérativement être l'objet d'un bilan sommaire qualitatif et d'un compte-rendu financier en année N+1. Les bailleurs sociaux sont tenus de renseigner ces données dans les tableaux de programmation et de les transmettre à la commune de Livry-Gargan en même temps que la programmation de l'année N+1.

Dans le cas où une action financée par la mesure fiscale, inscrite à la programmation en année N, n'aurait pas pu être menée, une mesure de report est rendue possible sous certaines conditions :

- Inscription du report dans la programmation N+1 ;
- Réalisation de l'action avant le 30 juin de l'année N+1.

En cas d'impossibilité à reporter l'action, le montant est réaffecté à une autre action, répondant aux besoins prioritaires identifiés par la commune de Livry-Gargan.

2. Procédures de médiation et de dénonciation de la convention

- **Médiation en cas de désaccord**

Conformément à l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités (Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'Association des maires de France et Villes de France), il est prévu qu'en cas de désaccord sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un **représentant de l'État désigné par le préfet de département** joue un rôle de facilitateur. Ce dernier a pour mission de favoriser une solution consensuelle qui réponde à l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers concernés.

- **Procédure de dénonciation de la convention**

Si l'une des parties ne respecte pas de manière significative les engagements prévus dans la convention, celle-ci peut être dénoncée, **après mise en œuvre de la phase de médiation** mentionnée ci-dessus. Cette dénonciation doit respecter un **délai de préavis minimum de deux mois** avant le 1er janvier de l'année N+1. Elle doit être **justifiée, formalisée par écrit** et adressée aux différentes parties prenantes signataires de la convention.

- **Transmission aux signataires du cadre national**

Une copie de cet écrit doit également être transmise, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Villes de France, Association des maires de France et Union sociale pour l'habitat). Ces informations seront **capitalisées au niveau national** par l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui en assurera la valorisation auprès des autres signataires du cadre national.

Neuilly-Plaisance

La convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est conclue entre :

- La **commune de Neuilly-Plaisance** ;
- Et l'Établissement public territorial **Grand Paris Grand Est** ;
- D'autre part l'**État** ;
- Et les organismes HLM, dits **bailleurs sociaux** :
  - Batigère Habitat ;
  - Seqens.

OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courant liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la charte territoriale, qui en fixe les principes, ainsi que par la présente convention communale.

La convention est le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP. Elle définit son périmètre local d'intervention et fournit aux partenaires un plan d'actions. Elle précise les modalités de pilotage et de suivi de la démarche, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation.

La convention constitue également, en complément du contrat de ville, le document justificatif à la mobilisation du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux, en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans sur toute la durée du contrat de ville, à compter de 2025 et jusqu'en 2030, tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours, ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

1. Périmètre géographique

La présente convention porte sur le périmètre du QPV « Les Renouillères », comprenant 2 349 habitants (INSEE 2020).

Le quartier des Renouillères est un nouveau quartier prioritaire, reconnu comme tel depuis le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023.

Il bénéficie d'une situation centrale au sein de la commune, se plaçant au Nord du cœur de ville et limitrophe d'un site Natura 2000.

Il est doté de nombreux équipements publics en son sein ou à proximité dont 2 écoles, 1 collège ou un gymnase. Le secteur profite de la proximité de départementales menant aux axes majeurs et de lignes de bus reliant plusieurs lignes ferroviaires.

L'habitat quant à lui se caractérise par un manque de mixité : même si les abords du quartier sont résidentiels, le périmètre du QPV concentre les logements sociaux collectifs. Bien que des efforts de réhabilitation aient été entrepris de 2018 à 2022, la qualité du bâti et l'entretien des espaces communs n'est pas toujours à la hauteur.

2. Périmètre partenarial

Commune entrante dans la géographie prioritaire, le choix a été fait de se limiter aux seuls bailleurs présents au sein du QPV, lesquels sont également éligibles à l'abattement sur la TFPB.

Cela concerne 810 logements sociaux pour un avantage fiscal TFPB estimé à 248 988 €, répartis entre :

- Batigère, avec 583 logements pour un avantage fiscal TFPB estimé à 182 253 € ;
- Et Seqens, avec 227 logements pour un avantage fiscal TFPB estimé à 66 735 €.

Le recensement des logements concernés figure en annexe 6.

PLAN D'ACTIONS PARTENARIAL

1. Diagnostic

- **Atouts et qualités**

L'ensemble des immeubles ont bénéficié de travaux de réhabilitation énergétique, finalisée par les bailleurs en 2022, contribuant à une amélioration significative du confort thermique des logements. Les espaces communs et extérieurs ont également été retravaillés afin de rendre le bâti et les abords esthétiquement plus plaisants (éclairage, réfection de la voirie, aménagement paysager...) en intégrant également, pour Batigère, la résidentialisation des places de stationnement.

Ce secteur est bien pourvu en équipements publics : scolaires (école maternelle Léon Frapié, école élémentaire des Cahouettes, collège Jean-Moulin), périscolaires (accueil de loisirs des Renouillères et Léon Frapié, Maison de la culture et de la jeunesse, antenne jeunesse à venir), d'accueil de la petite enfance (Halte-jeux, crèche Pirouettes-Cahouettes), sportifs (gymnase Claude Saluden et terrain d'évolution, piscine municipale à proximité), et culturels (Maison de la culture et de la jeunesse, Ecole de musique). D'autres services municipaux se trouvent à quelques rues, dans le centre-ville (hôtel de ville, Centre Communal d'Action Sociale, Centre Municipal de Santé, Centre Municipal d'Action Sportive et Culturelle, bibliothèque municipale, Protection Maternelle Infantile). Enfin, il est bordé par différents espaces verts (espace Kennedy, parc des Coteaux d'Avron, voie Lamarque, square Chemin de Meaux).

Le quartier n'est pas géographiquement isolé. Outre sa proximité avec le centre-ville, ses commerces et services, il jouit d'une desserte par les transports en commun (ligne de bus 114 menant aux RER A et E, ainsi qu'à la ligne 1 du métro) et un accès rapide aux principaux axes de circulation (D301 et D30, permettant de rejoindre l'A4 et l'A86), facilitant les déplacements vers Paris. L'accès aux communes environnantes est en revanche moins aisé.

L'existence de l'Amicale de locataires et d'initiatives solidaires (ALIS) ou l'organisation annuelle d'une Coupe d'Afrique des Nations (CAN) témoignent par ailleurs de l'engagement des habitants pour améliorer les conditions de vie et renforcer le lien social. Sont également organisés chaque année une « Fête des familles » par la Ville, et des ateliers « Bien habiter » par Batigère.

- **Faiblesses et problématiques**

Malgré les efforts de réhabilitation, des finitions pas toujours satisfaisantes et un suivi insuffisant par les bailleurs dans l'entretien de ceux-ci conduisent à une dégradation progressive du bâti et des espaces extérieurs. Certains investissements comme l'isolation des façades ou les aménagements paysagers perdent en qualité. De même, bien que des travaux d'ordre énergétiques aient été effectués, de nombreux foyers continuent à supporter des charges élevées concernant les fluides.

Comme d'autres lieux de la commune, les Renouillères souffrent de la présence de dépôts sauvages récurrents, allant des simples détritus aux encombrants, ce qui nuit à la salubrité du quartier. La lutte contre les nuisibles, bien que mieux coordonnée entre la Ville, GPGE et les bailleurs, reste perfectible, et pourrait être étendue à d'autres espèces (punaises de lit, moustiques…).

Parmi les problèmes récurrents, on retrouve des lieux où se déroule le trafic de stupéfiants, des actes de vandalisme et des regroupements d'individus, parfois sous l'emprise d'alcool ou de substances stupéfiantes, ce qui dégrade l'atmosphère. La mécanique sauvage, les rodéos urbains et l'utilisation de mortiers nuisent également à la tranquillité. Le parc social n'est pas doté de vidéosurveillance, ce qui accentue le sentiment d'insécurité.

Bien que la problématique du stationnement ait été prise en compte lors des récents travaux de réhabilitation, les difficultés persistent. Le nombre de places disponibles reste insuffisant

pour répondre aux besoins des résidents, notamment en raison de la densité du secteur et de l'augmentation du nombre de véhicules par foyer. Cette situation génère des tensions au quotidien, et crée du stationnement abusif. Un parking est actuellement non utilisé car il nécessite des travaux lourds associant les 2 bailleurs.

La communication avec les résidents sur les problématiques du quotidien (démarches, interventions…) est insuffisante, ce qui accroît leur sentiment d'abandon face à des dégradations ou des dysfonctionnements persistants. Les bailleurs doivent non seulement assurer une réponse rapide et efficace aux signalements, mais aussi informer davantage les locataires de l'état d'avancement des réparations ou de leurs démarches.

Une carence dans l'accompagnement social des ménages se fait ressentir, en particulier dans la prévention des loyers impayés des locataires de Batigère. Il apparait essentiel que les bailleurs investissent aussi un champ plus large : par exemple avec le repérage des situations de violences intrafamiliales, l'accompagnement des locataires en perte d'autonomie ou souffrant de troubles psychiques. Ces problématiques sociales, mal identifiées ou mal suivies, créent ou aggravent les situations de précarité.

Certains équipements publics ainsi que les commerces de proximité sont vétustes. Ils ne répondent plus aux normes modernes, que ce soit en termes d'usage ou d'esthétique, surtout comparés aux bâtiments d'habitat récemment rénovés. Cette situation nuit à l'image globale du quartier et nécessite des investissements pour leur mise à niveau.

2. Objectifs opérationnels et actions envisagées

Les objectifs opérationnels et les actions envisagées sont la traduction locale des six priorités d'intervention inscrites à la charte territoriale de GUSP.

Priorité n°1 : Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

- **Objectif : Assurer la tranquillité au quotidien**

L'objectif est de garantir à chacun une évolution sereine au sein du quartier et des résidences. Pour ce faire, des actions porteront sur le volet préventif, mais aussi curatif, des incivilités et des faits délictueux. Si nécessaire, des financements complémentaires seront sollicités, auprès du Fonds interministériel de prévention de la délinquance (FIPD) par exemple.

Exemples d'actions :

- Mettre en place la vidéosurveillance à l'intérieur et aux abords des bâtiments ;
- Réparer rapidement des équipements vecteurs de sécurité (éclairage, portes…) ;
- Assurer un enlèvement régulier des véhicules épaves ;
- Participer aux groupes de travail du CLSPDR.

Toutes ces actions peuvent être financées dans le cadre de la TFPB.

Priorité n°2 : Renforcer la présence en proximité

- **Objectif : Accentuer la présence sur site et la réactivité des bailleurs**

Le souhait est d'obtenir une présence sur le terrain à même de répondre de façon effective aux besoins des résidents. Cela passe par notamment par le renforcement de la présence du personnel (recrutements, plus grande amplitude horaire, présence les soirs ou week-ends…) pour pouvoir signaler ou traiter rapidement les problématiques, et par la prise en compte des difficultés rencontrées par les locataires dans les formations dispensées.

Une meilleure circulation de l'information est également attendue : au sein de l'organisme, entre les bailleurs, avec la Ville, avec les locataires. Cela contribuera à restaurer la confiance des habitants en leur bailleur.

Exemples d'actions :

- Assurer une présence ou astreinte les soirs, week-ends et jours fériés. ;
- Harmoniser le travail collectif sur les problématiques communes (ex : chaufferie unique) et la coordination des actions ;
- Améliorer la prise en charge, le suivi et la résolution des incidents liés au bâti, le cas échéant par un agent technique dédié à cette mission ;
- Former les gardiens au repérage des violences intrafamiliales, au dialogue notamment avec les personnes souffrant de troubles psychiques, et à la gestion des conflits.

Toutes ces actions peuvent être financées dans le cadre de la TFPB.

Priorité n°3 : Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

- **Objectif : Préserver la salubrité**

La gestion des encombrants et des ordures ménagères reste une problématique majeure, avec des dépôts sauvages récurrents. Bien que les campagnes de lutte contre les nuisibles soient mieux coordonnées entre la Ville et les bailleurs, la collaboration avec Grand Paris Grand Est (GPGE) est moins efficace. Il s'agit dès lors d'optimiser la gestion des déchets et la lutte contre les nuisibles en renforçant la coordination entre tous les acteurs, afin d'assurer un environnement plus propre et d'éliminer les problèmes récurrents de salubrité.

Pour assurer une gestion réfléchie et proportionnée des dépenses liées au sur-entretien, les bailleurs devront cibler précisément, en lien avec la Ville et l'ALIS, les adresses problématiques et les créneaux ou fréquences de passage appropriés.

Exemples d'actions :

- Mieux coordonner les opérations de lutte contre les nuisibles ;
- Repenser la gestion et le système de stockage des encombrants (local dédié, sécurisé…) ;
- Sensibiliser les habitants et commerçants aux écogestes, au réemploi, et notamment à même de prévenir le jet de déchets par les fenêtres ;

La première action peut être financée à la fois par le droit commun et dans le cadre de la TFPB, les deux autres peuvent être financées dans le cadre de la TFPB.

Priorité n°4 : Améliorer les conditions dans le logement et lutter contre la précarité

- **Objectif : Réaliser un véritable accompagnement social des ménages**

Le quartier des Renouillères présente un taux de pauvreté important, avec une proportion importante de publics fragiles (DALO, familles monoparentales).

Il est également crucial d'être attentif aux risques d'impayés de loyer, afin de les prévenir au mieux. Une démarche proactive doit être adoptée pour repérer les locataires vulnérables, et leur offrir un accompagnement social renforcé. Cet effort permettra non seulement de limiter le montant des impayés, mais aussi d'éviter les expulsions.

Exemples d'actions :

- Affecter au quartier un agent chargé du développement social et urbain (DSU) ;
- Organiser des permanences ou visites sur site avec un conseiller social ou financier selon une régularité à définir (*a minima* trimestrielle) pour aider les locataires à mieux gérer leur budget, comprendre leurs droits aux aides au logement, ou établir des plans de paiement échelonné ;

- Participer aux réunions de suivi en lien avec les services de la Ville et le CCAS ;
- Collaborer avec le CCAS pour identifier les ménages les plus vulnérables et proposer des accompagnements spécifiques ;
- Soutenir des initiatives aidant les résidents dans leurs petites réparations locatives (ex : Bricobus des Compagnons bâtisseurs).

Toutes ces actions peuvent être financées à la fois par du droit commun et dans le cadre de la TFPB.

Priorité n°5 : Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

- **Objectif : Encourager les moments et lieux de sociabilité**

Il s'agit de créer des espaces et des opportunités où les résidents peuvent se rencontrer, échanger et participer activement à la vie du quartier. De plus, il est important de soutenir les initiatives existantes (Fête des familles, Coupe d'Afrique des Nations, Noël de la MCJ) ou d'organiser des événements réguliers en pied d'immeuble (ex : ateliers « Bien habiter » de Batigère), qui sont particulièrement appréciés des résidents et favorisent un esprit de communauté.

Exemples d'actions :

- Organiser et financer des animations en pied d'immeuble (festif, culturel, santé…), idéalement en lien avec les structures ou associations du quartier ;
- Participer financièrement aux initiatives existantes (ex : achat de matériel ou de lots pour les participants de la Coupe d'Afrique des Nations) ;
- Encourager l'accès à la culture.

Toutes ces actions peuvent être financées dans le cadre de la TFPB.

Priorité n°6 : Accompagner les transformations du cadre de vie

- **Objectif : Développer des espaces de vie durables et dynamiques**

Cet objectif vise à transformer le quartier en développant des aménagements à la fois esthétiques, utiles et durables. Un des points d'attention porte sur les transformations écologiques, les occupants des logements collectifs subissant davantage que les autres les effets du réchauffement climatique. La rénovation des locaux commerciaux est également essentielle pour dynamiser l'économie locale et offrir des commerces plus attractifs et modernes. Un soin sera porté à l'appropriation de l'espace public, pour créer des lieux de rencontre.

Exemples d'actions :

- Promouvoir les mobilités douces (stationnement vélos, local à vélo, bornes de réparation…) ;
- Prendre en compte les phénomènes d'ilots de chaleur (aménager des zones de fraîcheur, accroître les espaces ombragés…) ;
- Gérer et financer le jardin partagé au sein de l'espace Kennedy ;
- Installer du petit mobilier (jeux pour enfants, bancs, fontaine à eau…) ;
- Rénover des locaux commerciaux en pied de résidence.

Toutes ces actions peuvent être financées dans le cadre de la TFPB.

PILOTAGE ET SUIVI DE LA CONVENTION

1. Instances de pilotage

Un comité de pilotage local est organisé par la Ville de Neuilly-Plaisance, en présence des partenaires, afin d'arbitrer la programmation annuelle d'actions répondant aux objectifs du plan. Il est co-présidé par un élu de la Ville et un représentant de l'État. Ce comité réunit les représentants de la Ville, des bailleurs, ainsi qu'un membre des services de Grand Paris Grand Est.

Il est précédé de réunions bilatérales avec les bailleurs sociaux, destinées à débattre des actions proposées à la programmation. Ces réunions sont organisées à l'initiative de la Ville, en présence, a minima, des représentants de la Ville de Neuilly-Plaisance et des bailleurs signataires.

2. Modalités de suivi opérationnel

La programmation annuelle est structurée dans la feuille de route, tableau défini dans la charte. Un modèle est mis à la disposition de la Ville par Grand Paris Grand Est. Les services de la Ville élaborent la feuille de route, à partir des propositions d'actions soumises par les partenaires :

- Elle constitue l'outil de débat au sein des réunions bilatérales ;
- Elle est présentée pour arbitrage au comité de pilotage local ;
- Elle est communiquée aux partenaires à l'issue du comité de pilotage.

Le suivi des actions sera également réalisé au fil de l'eau au sein d'autres réunions (diagnostics en marchant, réunions de suivi, groupe de travail du CLSPDR…).

ENGAGEMENTS DES PARTIES

1. Engagements de Grand Paris Grand Est

Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Communiquer à la Ville de Neuilly-Plaisance les données collectées auprès de l'administration fiscale, relatives aux avantages des bailleurs sociaux bénéficiaires de la mesure d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), implantés dans le périmètre géographique de la convention ;
- Mettre à la disposition de la Ville de Neuilly-Plaisance un modèle de feuille de route, et apporter un appui aux services pour son élaboration ;
- Participer au comité de pilotage local ;
- Traiter les données inscrites dans la feuille de route afin de produire une analyse territoriale de la mise en œuvre de la GUSP, présentée en comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour favoriser l'émergence d'actions intercommunales, dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible territoriale du BOP 147, si nécessaire, et sous réserve que les actions bénéficient à au moins deux communes du territoire.

Grand Paris Grand Est dispose d'une ingénierie, en charge de la coordination territoriale des démarches locales de GUSP. Ses missions sont définies dans la charte territoriale de GUSP.

2. Engagements de la Ville de Neuilly-Plaisance

La Ville de Neuilly-Plaisance s'engage à :

- Élaborer la programmation annuelle de la GUSP, dans un cadre partenarial ;
- Organiser les instances de pilotage et de suivi opérationnel ;
- Transmettre à Grand Paris Grand Est la feuille de route à l'issue du comité de pilotage local, au plus tard un mois avant la tenue du comité de pilotage territorial du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle.

La Ville de Neuilly-Plaisance dispose d'une ingénierie, notamment en charge du pilotage local de la GUSP.

3. Engagements de l'État

L'État s'engage à :

- Mobiliser, en complément des dispositifs de droit commun, le contrat de ville afin de soutenir les actions relevant du volet habitat et cadre de vie ;
- Contribuer au suivi et au contrôle des contreparties liées à l'abattement TFPB, notamment en renforçant la fiabilité des transmissions réglementaires attendues de la part des bailleurs (bilans et programmations) et en veillant à une utilisation efficiente des dotations fiscales allouées ;
- Participer activement aux instances de pilotage, aux réunions de préparation des tableaux prévisionnels d'actions initiés par les communes, ainsi qu'aux diagnostics de terrain ;

- Apporter son concours aux démarches engagées en mobilisant les moyens et compétences qui relèvent de sa responsabilité.

4. Engagements des bailleurs sociaux

L'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention s'engage à :

- Remplir ses obligations déclaratives auprès des services fiscaux ;
- Mobiliser des moyens d'ingénierie dédiée au suivi de la convention et à l'élaboration de la programmation annuelle ;
- Transmettre à la Ville de Neuilly-Plaisance un projet de programme d'actions prévisionnel et un bilan intermédiaire des actions réalisées l'année précédente, au plus tard un mois avant la tenue des réunions bilatérales. Le bilan définitif est exigé à l'issue du comité de pilotage : bilan financier basé sur les éligibilités de la mesure fiscale (modèle de tableau en annexe), bilan qualitatif basé sur le plan d'action communal ;
- Participer aux réunions bilatérales et au comité de pilotage local ;
- Participer aux instances de suivi opérationnel ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle : gardiens (selon décret), agents de médiation sociale (dont conseillers en économie sociale et familiale), agents de développement social et urbain, coordonnateurs HLM de la gestion de proximité, référents sécurité, etc. ;
- Mobiliser ses moyens financiers, en complément de la mesure fiscale d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) – qu'il y soit éligible ou non – pour amplifier la programmation annuelle. Une attention sera apportée à la valorisation des actions : en veillant à ce que les charges récupérables ne soient pas valorisées, et en proposant des taux de valorisations conformes aux préconisations du référentiel national ;
- Mobiliser les associations de représentants des locataires, si elles existent.

MÉCANISMES DE CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS

1. Bilan et report des actions

Les actions arbitrées et validées en année N doivent impérativement être l'objet d'un bilan sommaire qualitatif et d'un compte-rendu financier en année N+1. Les bailleurs sociaux sont tenus de renseigner ces données dans les tableaux de programmation et de les transmettre à la Ville de Neuilly-Plaisance, en même temps que la programmation de l'année N+1.

Dans le cas où une action financée par la mesure fiscale, inscrite à la programmation en année N, n'aurait pas pu être menée, une mesure de report est rendue possible sous certaines conditions :

- Inscription du report dans la programmation N+1 ;
- Réalisation de l'action avant le 30 juin de l'année N+1.

En cas d'impossibilité à reporter l'action, le montant est réaffecté à une autre action, répondant aux besoins prioritaires identifiés par la Ville de Neuilly-Plaisance.

Si les propositions ou actions s'avéraient insatisfaisantes, la Ville se réserve le droit de saisir l'État afin de dénoncer la convention selon les modalités ci-après.

2. Procédures de médiation et de dénonciation de la convention

- **Médiation en cas de désaccord**

Conformément à l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités (Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'Association des maires de France et Villes de France), il est prévu qu'en cas de désaccord sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un **représentant de l'État désigné par le préfet de département** joue un rôle de facilitateur. Ce dernier a pour mission de favoriser une solution consensuelle qui réponde à l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers concernés.

- **Procédure de dénonciation de la convention**

Si l'une des parties ne respecte pas de manière significative les engagements prévus dans la convention, celle-ci peut être dénoncée, **après mise en œuvre de la phase de médiation** mentionnée ci-dessus. Cette dénonciation doit respecter un **délai de préavis minimum de deux mois** avant le 1er janvier de l'année N+1. Elle doit être **justifiée, formalisée par écrit** et adressée aux différentes parties prenantes signataires de la convention.

- **Transmission aux signataires du cadre national**

Une copie de cet écrit doit également être transmise, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Villes de France, Association des maires de France et Union sociale pour l'habitat). Ces informations seront **capitalisées au niveau national** par l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui en assurera la valorisation auprès des autres signataires du cadre national.

Neuilly-sur-Marne

La convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est conclue entre :

- La **commune de Neuilly-sur-Marne** ;
- Et l'Établissement public territorial **Grand Paris Grand Est** ;
- D'autre part **l'État** ;
- Et d'autre part les organismes HLM, dits **bailleurs sociaux** :
  - L'Entreprise Sociale de l'Habitat Batigère Habitat ;
  - L'Entreprise Sociale de l'Habitat CDC Habitat ;
  - L'Entreprise Sociale de l'Habitat ICF Habitat La Sablière ;
  - L'Entreprise Sociale de l'Habitat Logirep ;
  - L'Office Public de l'Habitat de Seine-Saint-Denis, Seine-Saint-Denis Habitat ;
  - L'Entreprise Sociale de l'Habitat Seqens ;
  - L'Entreprise Sociale de l'Habitat ADOMA ;
  - L'Entreprise Sociale de l'Habitat Antin Résidences ;
  - L'Entreprise Sociale de l'Habitat SEMINOC.

OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courant liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la charte territoriale, qui en fixe les principes, ainsi que par la présente convention communale.

La convention est le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP. Elle définit son périmètre local d'intervention et fournit aux partenaires un plan d'actions. Elle précise les modalités de pilotage et de suivi de la démarche, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation.

La convention constitue également, en complément du contrat de ville, le document justificatif à la mobilisation du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux, en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans sur toute la durée du contrat de ville, à compter de 2025 et jusqu'en 2030, tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours, ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

1. Périmètre géographique

La présente convention porte sur le périmètre du QPV élargi au quartier vécu ANRU afin de travailler à l'échelle du cadre de vie des habitants et de favoriser le travail partenarial entre les parties prenantes de la GUSP.

Considéré comme un QPV historique, le quartier Val Coteau est situé au cœur de la ville de Neuilly-sur-Marne. Il s'étend sur une superficie de 41 hectares m², soit 1/17ème du territoire communal.

Le périmètre du QPV a été étendu avec le décret du 28 décembre 2023 ; en effet, à la suite des études du carroyage, la proposition d'inclure de nouvelles zones a été retenue par les services de l'État. Les patrimoines de deux bailleurs sont augmentés (SEQENS, Seine-Saint-Denis Habitat) et deux nouveaux bailleurs intègrent le dispositif (CDC Habitat et Antin Résidences). Un total de 365 logements sociaux supplémentaires se situent en géographie prioritaire.

La grande majorité du quartier prioritaire est dans le dispositif du NPNRU.

Un peu plus de la moitié des logements sociaux de la commune se situe dans ce secteur.

2. Périmètre partenarial

Le choix a été fait d'inclure dans le périmètre partenarial tous les bailleurs sociaux du périmètre QPV, y compris ceux du quartier vécu, afin que les partenaires de la GUSP aient une vision complète des enjeux locaux à l'échelle du quartier vécu et qu'ils se partagent au mieux les informations.

Le périmètre de la GUSP comprend 5173 logements dont 3247 logements sociaux (3183 en QPV et 64 en quartier vécu hors QPV) et 1926 logements privés (296 en QPV et 1630 en quartier vécu hors QPV). Ces logements privés appartiennent en très grande majorité à des copropriétés qui sont prises en compte dans le cadre de la GUSP sans pour autant être signataires de la présente convention.

L'avantage fiscal est estimé à 724 952 € pour l'ensemble des 2 235 logements sociaux éligibles à l'abattement TFPB à l'échelle du QPV.

Au total, 9 bailleurs sociaux ont été recensés dans le périmètre GUSP dont 8 dans le périmètre QPV :

- Batigère Habitat, avec 408 logements, dont 358 logements éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 125 019 € ;
- CDC Habitat, avec 472 logements, dont 74 logements éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 15 675 € ;
- ICF Habitat La Sablière, avec 453 logements tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 15 2156 € ;
- Logirep, avec 200 logements tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 64 195 € ;
- Seine-Saint-Denis Habitat, avec 1132 logements, dont 947 logements éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 288 064 € ;
- Seqens, avec 310 logements, dont 142 sont éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 60 254 € ;
- ADOMA, avec 147 logements dont aucun n'est éligible à l'abattement TFPB ;

- Antin Résidences, avec 61 logements, tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 19 589 € TFPB, mais dont Antin Résidences ne souhaite pas bénéficier ;
- SEMINOC, avec 64 logements en périmètre vécu hors QPV, donc inéligible à l'abattement TFPB.

Le recensement des logements concernés figure en annexe 7.

PLAN D'ACTIONS PARTENARIAL

1. Diagnostic

Après des interventions d'une ampleur inédite dans le cadre du PRU 1, la Ville de Neuilly-sur-Marne et l'EPT Grand Paris Grand Est entrent désormais dans une seconde étape : atteindre les objectifs en matière d'amélioration du cadre de vie et d'attractivité, et plus particulièrement sur les secteurs non traités par le PRU 1. Par ailleurs, le quartier continu à afficher des signes tangibles de dysfonctionnements sur les plans urbains et sociaux. Le nouveau cadre d'intervention que constitue le NPNRU doit permettre d'ancrer la transformation du quartier dans la durée en pérennisant et poursuivant les investissements entrepris ; avec pour objectif à terme d'affirmer le quartier Val Coteau comme une polarité résidentielle dotée d'une offre commerciale, économique et d'équipements rayonnant sur la ville de Neuilly-sur-Marne et plus largement sur le territoire.

Le périmètre du quartier vécu comprend la quasi-totalité du QPV, à l'exception d'une partie au sud-ouest issue de son extension au 1er janvier 2024, et comporte 7 secteurs.

- **Secteur Les Bouleaux**

Situé au nord du quartier Val Coteau en limite de Gagny, le secteur est jouxté par un ensemble d'infrastructures constitué de la cité artisanale voisine, de lignes Très Haute Tension et des voies SNCF de la grande ceinture ferroviaire. Le secteur n'accueille qu'une seule et même résidence construite dans les années 1960 et propriété d'ICF Habitat la Sablière. Elle comprend 453 logements répartis en 10 bâtiments, et n'a pas bénéficié du PRU 1 mais seulement d'interventions ponctuelles. Aujourd'hui, le parc des Bouleaux affiche ainsi des besoins conséquents tant sur le plan thermique, que dans les parties communes et dans les logements.

Atouts et qualités identifiés

- Un projet de réhabilitation hors NPNRU porté par le bailleur ICF Habitat ;
- Une amicale des locataires présente et impliquée sur la résidence ;
- Un bailleur proactif dans la mise en place d'actions de sensibilisation ;
- Un local associatif propose une diversité d'activités socioéducatives pour toutes les tranches d'âge ;
- Un projet d'installation d'un système de vidéo-surveillance par le bailleur ICF Habitat.

Faiblesses et problématiques identifiées

- Une résidence perçue comme repliée sur elle-même, peu animée et éloignée de toute centralité ;
- Un espace de stationnement en boxes ou en surface au nord de la résidence déqualifié et qui présente des problèmes de gestion ;
- Des dysfonctionnements avec l'occupation inappropriée des halls par des groupes d'individus et des tensions avec les gardiens ;
- D'importants problèmes d'entretien et de propreté avec des dépôts sauvages d'encombrants (mobiliers, textiles, déchets de chantiers etc), de la mécanique sauvage sur les parkings, et du jet d'ordures par les fenêtres ;
- Un jardin partagé qui rencontre des problèmes de fonctionnement (difficultés de mobilisation des habitants, dégradations volontaires et incivilités).

- **Secteur Melun/Marais**

Le parc social qui compose cet îlot résidentiel est réparti entre 2 bailleurs : CDC Habitat et Seine-Saint-Denis Habitat. Bien que correctement entretenus, ces deux parcs de logements rencontrent certaines problématiques. On y trouve également la Dalle Melun, une des dernières dalles non démolies dans le cadre du PRU 1, dont le parking est condamné et qui représente un espace en déshérence en cœur de quartier.

Atouts et qualités identifiés

- En parallèle du PRU 1, la résidence du Marais (CDC Habitat), a fait l'objet d'une démolition de 2 bâtiments et de la reconstruction de 119 logements neufs (résidence Christophe Colomb). Elle a ensuite fait l'objet d'une résidentialisation douce en 2016 avec des aménagements qualitatifs, puis d'une réhabilitation thermique en 2020 sur les 7 bâtiments conservés ;
- Un jardin partagé a été créé 2017 sur la résidence du Marais, sous impulsion du bailleur. Il est aujourd'hui géré par une quinzaine d'habitants, constitué en association (L'Eden du Marais). Un local en rez-de-chaussée de la résidence Christophe Colomb accueille également une Maison des assistantes maternelles ;
- La dalle Melun fera l'objet d'un projet de réhabilitation et de reconversion en espace de bureaux dans le cadre du NPNRU ;
- Dans le cadre du NPNRU, les rues de Suffren et Duguay Trouin seront requalifiées. Le groupe scolaire Rouget-de-Lisle/Chénier fera lui l'objet d'une rénovation thermique et d'une extension, transformant profondément l'îlot.

Faiblesses et problématiques identifiées

- La tour NA6 située au 80 avenue du 8 mai 1945 fait l'objet d'une implantation profonde du trafic de stupéfiants qui entraine des actes de vandalisme et des problèmes de sécurité pour les locataires (notamment les personnes âgées) et pour le personnel de Seine-Saint-Denis Habitat ;
- Des tentatives de squat des logements vacants fréquentes sur le patrimoine de Seine-Saint-Denis Habitat entrainant des surcoûts en réparation ;
- Une recrudescence des intrusions, de l'occupation, et de dégradations des locaux OM et vélos de la résidence du Marais ;
- Retour d'une présence importante de nuisibles notamment liée à un manque de coordination entre la sortie des poubelles et leur collecte sur la résidence du Marais ;
- Des dysfonctionnements sur la rue Duguay-Trouin (mécaniques sauvages et de stationnements d'épaves) et la rue de Suffren (dépôts sauvages à différents endroits avec des encombrants et des déchets de chantier) ;
- Des difficultés dans le ramassage des OM avec des conteneurs qui sont sous-dimensionnés et des prestataires qui ne respectent pas les horaires de collecte ;
- Du stationnement sauvage qui persiste sur l'allée de l'Ile-de-France.

- **Secteur Saint Germain/Roussillon**

Ce secteur en cœur de quartier a connu de profondes transformations ces dernières années. Le PRU 1 a permis la démolition de nombreuses dalles et passerelles, ainsi que la rénovation, démolition et reconstruction de nombreux logements. Sur l'ensemble du secteur, la composition résidentielle est mixte, avec à la fois des logements sociaux (Seine-Saint-Denis Habitat, Batigère et Seqens), de l'habitat locatif intermédiaire (Action logement, Batigère, SEMINOC et logements municipaux) et la résidence du Lac en copropriété. Il a été ciblé comme un secteur à enjeux majeurs en raison de sa position centrale et des importantes difficultés rencontrées de gestion et d'insécurité.

Atouts et qualités identifiés

- La présence d'un tissu dense de services et d'équipements avec notamment L'atelier des projets/centre social Louise Michel et la Maison du Renouvellement Urbain ;
- Au cœur du NPNRU, le secteur fera l'objet d'un renouvellement en profondeur dans les années à venir :
  - Réhabilitation et résidentialisation de 4 résidences, soit 222 logements ;
  - Résidentialisation des bâtiments B18 et du B36 ;
  - Démolition de la résidence située au 4 rue du Berry et de deux cages d'escalier du B18 situées au 5 et 17 avenue Léon Blum dalles A et B Saint-Germain ;
  - Requalification de l'allée du Roussillon, et des rues du Berry, d'Artois et du Roussillon.

Faiblesses et problématiques identifiées

- Problème de parking sauvage sur le patrimoine de Batigère (rue Berry, rue Versailles et rue du Roussillon) ;
- Des dalles source de dysfonctionnements (squats, mésusages, manque de sécurité et d'accessibilité) ;
- La tour NA2 concentre d'importantes difficultés de gestion et d'insécurité :
  - Squat des logements vacants ;
  - Trafic de stupéfiant qui génère des regroupements réguliers en pied d'immeuble et du vandalisme (portes des halls et ascenseurs) ;
  - Un manque de propreté du fait d'incivilités : tags, jets d'ordures par les fenêtres, dépôts sauvages, nuisibles.

- **Secteur Braque**

Cet ilot à l'ouest du quartier est essentiellement composé de copropriétés, et n'a fait l'objet que de peu d'investissement dans le cadre du PRU 1. Il accueille trois copropriétés et une résidence sociale, ainsi qu'un immeuble mixte. Ce secteur présente aujourd'hui certaines problématiques d'usages qui restent à résorber.

Atouts et qualités identifiés

- Présence d'équipements structurants avec le parc de la Plaine-Ile-de-France, le Collège Georges Braque, et le complexe sportif Henri Deglane ;
- Des copropriétés bien gérées et qui sont partie prenante de la réflexion autour du réaménagement du parc de la Plaine Ile-de-France ;
- Un projet de réaménagement du parc de la plaine Ile-de-France dans le cadre du NPNRU qui fait l'objet d'une concertation des habitants du quartier ;
- Secteur qui est une composante importante de la trame verte et bleue s'inscrivant sur le chemin des Parcs et connectant le Parc du Croissant Vert et la plaine Ile-de-France.

Faiblesses et problématiques identifiées

- Le parc de la plaine Ile-de-France présente de nombreuses nuisances et l'insécurité est réelle la nuit avec la présence de trafics, de squats de personnes sous stupéfiants, etc. Son aménagement avec de nombreuses buttes et mouvements de terrains crée un espace où la visibilité est faible, favorisant des usages informels et un sentiment d'insécurité ;

- Des conflits d'usages entre les copropriétaires et les collégiens du fait que l'accès du Collège se fasse en cœur d'îlot depuis la plaine Ile de France et l'allée George Braque. Faute d'espace suffisamment grand, de nombreux collégiens stationnent au pied des immeubles des copropriétés voisines ;
- L'ensemble des voies ouvertes au public, qu'elles soient piétonnes ou carrossables, présentent des aménagements pas toujours qualitatifs et peuvent manquer de fluidité par des tracés non linéaires. Par ailleurs, l'absence de visibilité dans l'allée Georges Braque n'incite pas à l'emprunter.

- **Secteur Sud**

Ce secteur présente une diversité de typologies de logements avec de l'habitat individuel pavillonnaire, une copropriété, et des logements sociaux appartenant au bailleur Seine-Saint-Denis Habitat, et dont une partie importante connait de lourds dysfonctionnements. On y trouve également le centre technique bâtiment municipal et plusieurs équipements structurants : l'école maternelle André Chénier, la médiathèque Saint-Exupéry, une piscine et un complexe multisports. L'entrée sud du quartier est marquée par la présence des deux tours Fontainebleau et Melun qui ont un fort impact dans le paysage urbain qui peuvent être perçue négativement par les ruptures morphologiques qu'elles génèrent.

Atouts et qualités identifiés

Peu investis dans le cadre du PRU 1, l'ilot Fontainebleau est un secteur qui fait l'objet d'une programmation ambitieuse :

- Démolition complète de la dalle Fontainebleau ;
- La démolition de la dalle permettra de prolonger la rue Alsace-Lorraine afin d'assainir l'état foncier de l'îlot et de dissocier les accès sécurité et technique du CTB des abords de la tour NR7 située 4, esplanade de Fontainebleau. La rue prolongée permettra également de répondre aux problématiques de circulation sur le secteur et d'accueillir une nouvelle offre de stationnement de surface à destination des agents du CTB ;
- Le projet de résidentialisation de la tour NR7 permettra d'exploiter ses abords en friches et de valoriser l'entrée de quartier par la réalisation d'espaces extérieurs résidentiels plus qualitatifs. Elle permettra également de créer des places de stationnement supplémentaires et un local OM adapté ;
- Le réaménagement du square Schoelcher prévoit la suppression de sa partie arrière. En effet, ce dernier se développe en forme de « U » en se retournant à l'arrière du CTB, cette configuration crée des conflits d'usages et des nuisances car le square est peu visible en cœur d'îlot.

Faiblesses et problématiques identifiées

- Les indicateurs sociaux d'occupation révèlent une concentration de ménages plus précaires mais aussi plus jeunes que sur le reste du quartier ;
- Des dysfonctionnements dans les logements avec des délais d'intervention importants (ascenseurs, humidité) ;
- Nombreuses problématiques de propreté et de gestion des déchets (jet par les fenêtres, des dépôts sauvages devant les locaux OM et encombrants) qui entrainent la présence de nuisibles (rats, insectes dont punaises de lit…) ;
- L'espace public est peu valorisé de par son caractère routier, une pression forte du stationnement et des abords peu qualitatifs : l'avenue est bordée de boxes et les pieds de la tour Fontainebleau sont devenus en friche ;

- La configuration bâtie actuelle est source de dysfonctionnements pour le Centre Technique du Bâtiment avec un accès unique depuis la rue Alsace Lorraine qui génère des flux d'utilitaires et de poids lourds sources de nuisances pour les résidents des pavillons alentours ;
- Hormis pour les boxes, le niveau bas parking de la dalle Fontainebleau est globalement sous exploité et fait l'objet d'usages informels, notamment de mécanique sauvage ;
- Des relations locataires/bailleurs conflictuelles.

- **Secteur Touraine/Savoie**

Ce secteur constitue aujourd'hui le pôle économique et d'activités principal du quartier, avec de nombreux commerces et services : centre commercial, la place Mendès France où se tient le marché, la patinoire et le groupe scolaire Cachin / Papillon. C'est aussi un espace résidentiel, composé principalement de copropriétés, de logements sociaux et communaux, ainsi qu'une résidence pour personnes âgées.

Atouts et qualités identifiés

- Secteur mixte et attractif grâce à son offre commerciale et à une bonne desserte en transports en commun.

Faiblesses et problématiques identifiées

- Secteur hors périmètre NPNRU à l'exception du centre commercial ;
- Squat et trafic de stupéfiants au niveau du centre commercial, notamment à l'étage supérieur qui est désaffecté ;
- Un vieillissement du centre commercial et un risque de déprise à surveiller.

- **Secteur Churchill/Dauphiné**

Le secteur accueille plusieurs équipements publics (écoles maternelle et élémentaire Jean de la Fontaine, Centre Culturel Salvador Allende, Maison de la Petite Enfance et centre de loisirs Le Petit Bois), ainsi qu'un vaste espace de prairie sur les emprises foncières de l'ancienne autoroute A103 qui joue énormément sur les perceptions d'éloignement que peuvent ressentir les habitants de la partie Nord par rapport au reste du secteur.

Atouts et qualités identifiés

- Projet de démolition / réhabilitation hors NPNRU porté par Logirep ;
- La présence d'importantes réserves foncières qui sont une opportunité pour faire le lien entre le secteur NPNRU et le quartier Maison Blanche ;
- Projet de création d'un jardin partagé impulsé par le bailleur SEMINOC ;
- Projet d'installation d'un système de vidéosurveillance par le bailleur SEMINOC.

Faiblesses et problématiques identifiées

- Manque de coordination lors de la collecte des encombrants sur le patrimoine de Logirep avec des collectes prévues mais qui ne sont pas réalisées ;
- Problématique récurrente d'agression physique des personnes dans les parties communes ;
- Manque de sensibilisation et incivilités de la part des locataires de la SEMINOC dans la gestion des OM (poubelles déposées devant la porte du local et déchets dans les parties communes) ;

- Les locataires de la résidence ADOMA ne sont pas suffisamment sensibilisés aux consignes de tri des déchets ;
- Les locataires de la résidence ADOMA sont vieillissants et très souvent isolés (travailleurs seuls) ce qui implique des besoins particuliers en termes d'accompagnement et de coordination avec les services de la Ville, du Département, les associations et les partenaires locaux ;
- De multiples intrusions sur le parking de la résidence ADOMA.

2. Objectifs opérationnels et actions envisagées

Dans le cadre de la convention à signer entre la commune et les bailleurs, il est essentiel de bien comprendre certaines distinctions concernant les dispositifs d'intervention. L'**ATFPB** (Abattement sur la Taxe Foncière des Propriétés Bâties) est un dispositif fiscal qui permet aux bailleurs de bénéficier d'une réduction de leur taxe foncière lorsqu'ils s'engagent dans des projets visant à améliorer les logements sociaux et les espaces de vie. Cet abattement incite à la réhabilitation et à l'entretien des propriétés, favorisant ainsi un cadre de vie de qualité pour les résidents.

Parallèlement, l'**apport bailleur** (droit commun) se réfère à l'engagement financier direct des bailleurs dans le cadre de projets d'amélioration et de réhabilitation, indépendamment des avantages fiscaux offerts par l'ATFPB. Cet apport peut se traduire par des investissements dans des travaux de rénovation, des actions de sensibilisation, et des projets collectifs, renforçant ainsi le partenariat avec la commune et contribuant à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Les objectifs opérationnels et les actions envisagées sont la traduction locale des six priorités d'intervention inscrites à la charte territoriale de GUSP.

Priorité n°1 : Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

Une intervention proactive est nécessaire pour assurer la sécurité et la tranquillité des locataires face à l'augmentation des incivilités et des comportements abusifs, comme les intrusions et les regroupements dans les espaces communs intérieurs (halls, cages d'escaliers...) et extérieurs (pieds d'immeubles, aires de jeux, parkings résidentiels...), la présence de véhicules épaves et autres nuisances dans les espaces communs.

- **Objectif 1 : Renforcer la sécurisation des espaces communs et privatifs**

Actions proposées :

- Améliorer la sécurisation des logements vacants par des dispositifs de protection active (portes anti-squat, alarme, etc) et passive (démontage des portes palières, suppression des WC et lavabo, etc) (éligible à l'axe 8 TFPB) ;
- Prévenir les intrusions et le squat dans les locaux OM et les locaux vélos (droit commun) ;
- Installer un système de vidéosurveillance dans les zones sensibles et/ou stratégiques (éligible à l'axe 5 TFPB) ;
- Assurer le signalement rapide des véhicules épaves stationnés sur les parkings résidentiels auprès de la Police Nationale ou des opérateurs désignés pour procéder à leur enlèvement dans les meilleurs délais (éligible à l'axe 4 TFPB) ;
- Mise en place d'un service de prévention spécialisée pour intervenir auprès des jeunes au comportement problématique (droit commun) ;

- Participer au groupe bailleur du CLSPDR pour assurer le partage d'informations entre les bailleurs et les acteurs de la sécurité (droit commun).

- **Objectif 2 : Assurer la maintenance et la réparation des équipements vandalisés**

Actions proposées :

- Réparer les équipements vandalisés, notamment les systèmes de contrôle d'accès (interphones, digik, barrières levantes), les éclairages, les caméras de vidéo-surveillance (éligible à l'axe 3 ATFPB) ;
- Veiller à la maintenance régulière des équipements sujet aux dégradations hors vandalisme (éligible à l'axe 3 ATFPB).

Priorité n°2 : Renforcer la présence en proximité

Face à certaines problématiques, les habitants expriment un sentiment d'isolement faute de pouvoir échanger avec un interlocuteur adapté. Le manque de suivi des demandes et des signalements adressés aux bailleurs renforce ce sentiment d'abandon et alimente un mécontentement général.

- **Objectif 1 : Assurer la disponibilité d'interlocuteurs adaptés aux problématiques que rencontrent les habitants**

Actions proposées :

- Renforcer la présence du personnel de proximité sur site formé pour répondre aux besoins des résidents (éligible à l'axe 1 TFPB) ;
- Financer la formation du personnel de proximité, notamment les gardiens, pour gérer les conflits et faciliter la communication entre les locataires, ainsi que pour permettre une meilleure gestion des problématiques locales (éligible à l'axe 2 TFPB).

- **Objectif 2 : Améliorer l'accès à l'information**

Actions proposées :

- Créer des supports de communication réguliers (lettres d'information, affiches) pour tenir les résidents informés des changements et des actions en cours dans leurs résidences (Droit commun).

- **Objectif 3 : Renforcer la sécurité et la tranquillité résidentielle**

Actions proposées :

- Renforcer la présence des effectifs de la Police Nationale et de la Police Municipale, notamment dans la lutte contre les excès de vitesse aux abords des espaces résidentiels (droit commun).

Priorité n°3 : Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

Le manque de sensibilisation et d'équipements adaptés ainsi que la mauvaise coordination dans la gestion des déchets engendrent une augmentation des actes d'incivilité de la part des locataires. Le manque de propreté constitue un des premiers facteurs de dégradation du cadre de vie et conduit irrémédiablement à des nuisances visuelles et olfactives, ainsi qu'à la prolifération des nuisibles.

- **Objectif 1 : Améliorer la gestion des déchets et des encombrants.**

Actions proposées :

- Renforcer le nettoyage des parties communes intérieures et extérieures pour garantir de bonnes conditions d'hygiène et de propreté dans les résidences (éligible à l'axe 3 TFPB) ;
- Veiller aux respects des horaires de ramassage des OM et des encombrants (droit commun) ;
- Mener des campagnes de communication auprès des résidents sur le tri des déchets et la gestion des encombrants, pour améliorer la propreté des parties communes et réduire les dépôts sauvages (éligible aux axes 4 et 6 TFPB) ;
- Développer les actions menées par la Direction Prévention et Gestion des Déchets de Grand Paris Grand Est pour sensibiliser les habitants, notamment à travers des animations ludiques et pédagogiques sur site (droit commun).

- **Objectif 2 : Lutter contre la prolifération des nuisibles**

Actions proposées :

- Assurer la coordination des différentes parties (bailleurs, Ville et GPGE) dans le cadre des campagnes de dératisation et de désinsectisation dans les résidences et les espaces communs extérieurs pour prévenir la prolifération des nuisibles (rats, insectes, etc.) (éligible à l'axe 2 TFPB ou droit commun) ;
- Sensibiliser les résidents aux bonnes pratiques pour éviter la prolifération des nuisibles, notamment en matière de gestion des déchets et de stockage (éligible à l'axe 6 TFPB).

- **Objectif 3 : Lutter contre les dépôts sauvages**

Actions proposées :

- Favoriser la mise en place de projets d'occupation temporaire des espaces sujets aux dépôts sauvages, notamment la rue de Suffren et la rue Duguay-Trouin (droit commun).

Priorité n°4 : Améliorer les conditions dans le logement et lutter contre la précarité

Des travaux urgents sont nécessaires dans certains logements afin d'améliorer les conditions de vie des habitants et lutter contre la précarité énergétique. De plus, l'accompagnement des locataires dans la gestion de leur logement favorise une meilleure prévention des impayés et une optimisation de leur consommation d'énergie.

- **Objectif 1 : Accompagner les résidents dans la gestion de leur logement et la maîtrise des charges**

Actions proposées :

- Organiser des temps collectifs favorisant les échanges entre locataires, l'entraide, et l'apprentissage de techniques d'entretien de l'habitat (éligible à l'axe 7 TFPB) ;
- Mener des actions via des ateliers de sensibilisation sur les techniques d'économies d'énergie (électricité, eau, chauffage) pour permettre aux résidents de mieux gérer ces ressources et réduire leurs factures d'énergie (éligible à l'axe 6 TFPB) ;
- Soutenir l'association « Les Compagnons Bâtisseurs » dans le cadre du déploiement du projet « BricoBus 2 » et collaborer à l'identification des résidences ayant besoin d'accompagnement (éligible à l'axe 6 TFPB ou droit commun).

Priorité n°5 : Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

Permettre aux habitants de s'impliquer dans la vie locale est essentiel pour renforcer le vivre-ensemble et faciliter la gestion des espaces communs, d'autant plus lorsque l'absence d'amicale de locataires et d'espaces de dialogue freine l'implication des résidents. C'est aussi un levier crucial pour garantir l'ancrage et la durabilité des opérations réalisées.

- **Objectif 1 : Soutenir les actions favorisant le vivre ensemble**

Actions proposées :

- Mettre à disposition des locaux collectifs résidentiels auprès des acteurs associatifs (éligible à l'axe 7 TFPB) ;
- Lutter contre l'isolement des seniors à travers l'organisation de temps collectifs et leur orientation vers des dispositifs d'accès aux droits (éligible à l'axe 7 TFPB).

- **Objectif 2 : Favoriser l'engagement des habitants et la co-construction des projets**

Actions proposées :

- Soutenir les initiatives citoyennes et accompagner les projets portés par le Conseil Citoyen (droit commun) ;
- Veiller à l'articulation des projets avec les Conseils de Quartier (droit commun) ;
- Appuyer l'organisation d'évènements et de projets culturels avec les habitants et les associations locales (éligible à l'axe 7 TFPB).

Priorité n°6 : Accompagner les transformations du cadre de vie

Les projets de réhabilitation, de résidentialisation et de démolition en cours ou à venir dans le quartier nécessitent d'assurer un suivi régulier de l'avancement des opérations avec une communication transparente auprès des habitants afin de les informer des évolutions à venir et de répondre à leurs préoccupations. De plus, il est nécessaire de mettre en place des projets de gestion d'attente pour minimiser les nuisances liées à ces chantiers, et favoriser l'appropriation des espaces renouvelés.

- **Objectif 1 : Réduire les nuisances liées aux chantiers**

Actions proposées :

- Renforcer le partenariat entre les acteurs de la GUSP dans le cadre de la conduite des chantiers dans le cadre du NPNRU (droit commun) ;
- Créer des supports de communication (lettres d'information, affiches) pour tenir les résidents informés de la durée et des nuisances éventuelles liées aux chantiers dans le cadre du NPNRU (droit commun) ;
- Favoriser le déploiement d'actions de gestion d'attente et d'urbanisme transitoire pour sécuriser les emprises de chantier et éviter la déqualification et les reports de dysfonctionnements (notamment les dépôts sauvages) (éligible à l'axe 4 et 6 TFPB ou droit commun) ;
- Anticiper les emprises des chantiers dans le quartier, en particulier leurs impacts sur la mobilité des piétons et des véhicules (bus, voitures, vélos), ainsi que sur les places de stationnement et les aires de jeux (droit commun) ;
- Encourager la mobilité douce en créant des aménagements adaptés et en garantissant la disponibilité de locaux sécurisés pour les vélos et les trottinettes (éligibles à l'axe 8 TFPB).

- **Objectif 2 : Garantir la bonne information des habitants dans le cadre des travaux liés au NPNRU**

Actions proposées :

- Maintenir des permanences d'information sur le projet NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), animées par le chargé d'accompagnement au changement de Grand Paris Grand Est (droit commun) ;
- Mettre en place des temps d'information en présence de la commune, du bailleur et de l'EPT afin d'informer les habitants sur les mises à jour des projets et leur temporalité (droit commun).

- **Objectif 3 : Soutenir les actions qui concourent à l'animation de la vie locale et au vivre-ensemble**

Actions proposées :

- Soutenir l'animation de la Maison du Renouvellement Urbain et financer son programme d'action dans le cadre de la convention d'objectifs et de moyens relative à la Maison du Renouvellement Urbain Val-Coteau (éligible aux axes 6 et 7 TFPB ou droit commun) ;
- Financer des chantiers éducatifs pour permettre l'implication des habitants dans la réalisation de petits travaux dans les parties communes ou d'actions d'embellissement comme la réalisation de fresques murales (éligible à l'axe 7 TFPB) ;
- Accompagner le déploiement de projets de valorisation de la mémoire du quartier coconstruits avec les habitants qui concourent au développement du lien social et du vivre-ensemble (éligible à l'axe 7 TFPB ou droit commun).
- Favoriser le développement de projets de création de jardin partagé (éligible à l'axe 7 TFPB).

- **Objectif 4 : Accompagner la réalisation de travaux d'entretien et d'amélioration des résidences hors ANRU**

Actions proposées :

- Financer des travaux liés à la maintenance, à la rénovation ou à l'aménagement d'équipements qui participe à l'amélioration du cadre de vie des locataires (maintenance de l'éclairage, rénovation des cheminements et d'espaces paysagers, aménagement d'équipements sportifs) (éligible aux axes 3 et 8 TFPB).

PILOTAGE ET SUIVI DE LA CONVENTION

1. Instances de pilotage

Grand Paris Grand Est assure de manière dérogatoire l'organisation opérationnelle du pilotage annuel de la programmation de GUSP de Neuilly-sur-Marne. En effet, le conventionnement NPNRU permet depuis 2019 le cofinancement par l'ANRU d'un poste de chargé d'accompagnement social positionné au sein de Grand Paris Grand Est. Il a pour missions :

- La concertation et la communication sur le projet de renouvellement urbain ;
- Le pilotage de la Maison du renouvellement urbain, équipement de proximité dédié à l'information des habitants ;
- La mise en œuvre opérationnelle de la GUSP : élaboration et suivi des programmations annuelles et de la GUSP chantier.

Dans cette organisation, Grand Paris Grand Est assure ainsi, pour le compte de la commune, et en accord avec les orientations politiques de cette dernière, les missions opérationnelles de préparation et d'animation des instances de pilotage. Un courrier adressé par le Maire aux partenaires de la GUSP permet de leur communiquer, en amont des instances de pilotage annuelles, les orientations politiques de la commune.

- **Instances bilatérales**

Des instances bilatérales, incluant les signataires de la convention GUSP, sont mises en place avec chaque bailleur social. Ces réunions ont pour objectif d'analyser les feuilles de route avant de les soumettre au comité technique pour présentation et validation lors du comité de pilotage

- **Comité technique**

Le comité technique réunit les signataires de la convention GUSP. Son objectif est de préparer le comité de pilotage.

Il doit se tenir une fois au premier trimestre de chaque année, en amont du comité de pilotage.

- **Comité de pilotage**

Un comité de pilotage local est organisé par Grand Paris Grand Est, en collaboration avec la Ville et l'ensemble des partenaires signataires de la convention GUSP. Son objectif est d'arbitrer la programmation annuelle d'actions en accord avec les objectifs du plan. Ce comité est co-présidé par Zartoshte BAKHTIARI, Maire de Neuilly-sur-Marne et Vice-président délégué au renouvellement urbain, ainsi qu'un représentant de l'État.

Il regroupe les participants suivants :

- Le Maire de Neuilly-sur-Marne ;
- La déléguée du préfet ;
- Des élus municipaux ;
- Des membres du conseil citoyen ;
- Un représentant des bailleurs sociaux ;
- Un agent de l'Établissement Public Territorial (EPT) de Grand Paris Grand Est.

Les objectifs du comité de pilotage sont les suivants :

- Rappeler le cadre de la démarche ;
- Faire le bilan de l'année écoulée ;

- Valider les feuilles de route annuelles et les tableaux de programmation de l'abattement TFPB pour l'année en cours ;
- Alerter, le cas échéant, sur les difficultés spécifiques identifiées par les signataires.

Le comité de pilotage doit se tenir une fois par an au printemps.

2. Modalités de suivi opérationnel

La programmation annuelle est structurée dans la feuille de route, dont le tableau est défini dans la charte. Un modèle est mis à la disposition de la commune par Grand Paris Grand Est. Les services de Grand Paris Grand Est élaborent la feuille de route, à partir des propositions d'actions soumises par les partenaires :

- Elle constitue l'outil de débat au sein des réunions bilatérales ;
- Elle est présentée pour arbitrage au comité de pilotage local ;
- Elle est communiquée aux partenaires à l'issue du comité de pilotage.

Le suivi de la démarche locale de GUSP est également réalisé au sein d'instances opérationnelles par le chargé de mission de Grand Paris Grand Est :

- **Diagnostics en marchant** : sur chacune des résidences de l'ensemble des bailleurs, à minima une fois par an et en présence des partenaires signataires de la convention GUSP et de membres du Conseil Citoyen si besoin. L'objet de ces diagnostics en marchant est d'aborder des thématiques spécifiques telles que la gestion des déchets ménagers, des encombrants, ainsi que l'entretien des espaces extérieurs et des parties communes ;
- **Réunions de suivi** : en présence des représentants de la commune de Neuilly-sur-Marne, des représentants des bailleurs et du délégué du préfet, d'un agent de GPGE, et de membres du Conseil Citoyen si besoin. La fréquence des réunions de suivi sera déterminée selon l'actualité, notamment en lien avec le suivi des chantiers NPNRU ;
- **Permanences hebdomadaires** : information sur le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), permettant une présence continue sur le terrain et assurant une vision plus large et transversale des problématiques liées à la GUSP ;
- **Participation au Conseil citoyen** : pour une favoriser une démarche de co-construction des projets urbains et sociaux ainsi qu'une meilleure compréhension des enjeux du quartier par les partenaires ;
- **Participation au groupe bailleurs du CLSPDR** : pour assurer une coordination avec la GUSP. Le groupe bailleurs se réunit au minimum une fois par trimestre et est composé du Maire ou de ses représentants, du procureur de la République ou de son représentant, du Commissaire de Police ou de son représentant, du chef de la Police Municipale ou de son adjoint, du Chargé de mission prévention de la délinquance au Cabinet du Préfet ou de son représentant, du délégué du Préfet, du Président de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est ou ses représentants habilités, et des représentants des bailleurs.

ENGAGEMENTS DES PARTIES

1. Engagements de Grand Paris Grand Est

Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Communiquer à la commune de Neuilly-sur-Marne les données collectées auprès de l'administration fiscale, relatives aux avantages des bailleurs sociaux bénéficiaires de la mesure d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), implantés dans le périmètre géographique de la convention ;
- Mettre à la disposition de la commune de Neuilly-sur-Marne un modèle de feuille de route, et apporter un appui aux services pour son élaboration ;
- Organiser le comité de pilotage local ;
- Organiser les instances de pilotage et le suivi opérationnel de la GUSP du quartier Val Coteau Les Fauvettes, tant que le poste de chargé d'accompagnement social NPNRU bénéficie des financements de l'ANRU.
- Traiter les données inscrites dans la feuille de route afin de produire une analyse territoriale de la mise en œuvre de la GUSP, présentée en comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour favoriser l'émergence d'actions intercommunales, dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible territoriale du BOP 147, si nécessaire, et sous réserve que les actions bénéficient à au moins deux communes du territoire,
- Élaborer la programmation annuelle de la GUSP, dans un débat partenarial ;
- Organiser les instances de pilotage et de suivi opérationnel.

Grand Paris Grand Est dispose d'une ingénierie, en charge de la coordination territoriale des démarches locales de GUSP. Ses missions sont définies dans la charte territoriale de GUSP.

2. Engagements de la commune de Neuilly-sur-Marne

La commune de Neuilly-sur-Marne s'engage à :

- Transmettre à Grand Paris Grand Est la feuille de route à l'issue du comité de pilotage local, au plus tard un mois avant la tenue du comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour amplifier la programmation annuelle ;
- Mobiliser les habitants dans le cadre du Conseil Citoyen, des Conseils de quartier, des associations.

3. Engagements de l'État

L'État s'engage à :

- Mobiliser, en complément des dispositifs de droit commun, le contrat de ville afin de soutenir les actions relevant du volet habitat et cadre de vie ;
- Contribuer au suivi et au contrôle des contreparties liées à l'abattement TFPB, notamment en renforçant la fiabilité des transmissions réglementaires attendues de la

part des bailleurs (bilans et programmations) et en veillant à une utilisation efficiente des dotations fiscales allouées ;

- Participer activement aux instances de pilotage, aux réunions de préparation des tableaux prévisionnels d'actions initiés par les communes, ainsi qu'aux diagnostics de terrain ;
- Apporter son concours aux démarches engagées en mobilisant les moyens et compétences qui relèvent de sa responsabilité.

4. Engagements des bailleurs sociaux

L'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention s'engage à :

- Remplir ses obligations déclaratives auprès des services fiscaux ;
- Mobiliser des moyens d'ingénierie dédiée au suivi de la convention et à l'élaboration de la programmation annuelle ;
- Transmettre à la commune de Neuilly-sur-Marne un projet de programme d'actions prévisionnel et un bilan intermédiaire des actions réalisées l'année précédente, au plus tard un mois avant la tenue des réunions bilatérales. Le bilan définitif est exigé à l'issue du comité de pilotage : bilan financier basé sur les éligibilités de la mesure fiscale (modèle de tableau en annexe), bilan qualitatif basé sur le plan d'action communal ;
- Participer aux réunions bilatérales et au comité de pilotage local ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle : gardiens (selon décret), agents de médiation sociale (dont conseillers en économie sociale et familiale), agents de développement social et urbain, coordonnateurs HLM de la gestion de proximité, référents sécurité, etc. ;
- Mobiliser ses moyens financiers, en complément de la mesure fiscale d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) – qu'il y soit éligible ou non – pour amplifier la programmation annuelle. Une attention sera apportée à la valorisation des actions : en veillant à ce que les charges récupérables ne soient pas valorisées, et en proposant des taux de valorisations conformes aux préconisations du référentiel national ;
- Mobiliser les associations de représentants des locataires, si elles existent.

MÉCANISMES DE CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS

1. Bilan et report des actions

Les actions arbitrées et validées en année N doivent impérativement être l'objet d'un bilan sommaire qualitatif et d'un compte-rendu financier en année N+1. Les bailleurs sociaux sont tenus de renseigner ces données dans les tableaux de programmation et de les transmettre à la commune de Neuilly-sur-Marne et à Grand Paris Grand Est en même temps que la programmation de l'année N+1.

Dans le cas où une action financée par la mesure fiscale, inscrite à la programmation en année N, n'aurait pas pu être menée, une mesure de report est rendue possible sous certaines conditions :

- Inscription du report dans la programmation N+1 ;
- Réalisation de l'action avant le 30 juin de l'année N+1.

En cas d'impossibilité à reporter l'action, le montant est réaffecté à une autre action, répondant aux besoins prioritaires identifiés par la commune de Neuilly-sur-Marne.

2. Procédures de médiation et de dénonciation de la convention

- **Médiation en cas de désaccord**

Conformément à l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités (Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'Association des maires de France et Villes de France), il est prévu qu'en cas de désaccord sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un représentant de l'État désigné par le préfet de département joue un rôle de facilitateur. Ce dernier a pour mission de favoriser une solution consensuelle qui réponde à l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers concernés.

- **Procédure de dénonciation de la convention**

Si l'une des parties ne respecte pas de manière significative les engagements prévus dans la convention, celle-ci peut être dénoncée, après mise en œuvre de la phase de médiation mentionnée ci-dessus. Cette dénonciation doit respecter un délai de préavis minimum de deux mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Elle doit être justifiée, formalisée par écrit et adressée aux différentes parties prenantes signataires de la convention.

- **Transmission aux signataires du cadre national**

Une copie de cet écrit doit également être transmise, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Villes de France, Association des maires de France et Union sociale pour l'habitat). Ces informations seront capitalisées au niveau national par l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui en assurera la valorisation auprès des autres signataires du cadre national.

Noisy-le-Grand

La convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est conclue entre :

- La **commune de Noisy-le-Grand** ;
- Et l'Établissement public territorial **Grand Paris Grand Est** ;
- D'autre part **l'État** ;
- Et d'autre part les organismes HLM, dits **bailleurs sociaux** :
  - BATIGERE Île de France,
  - CDC Habitat ;
  - SEQENS ;
  - IMMOBILIERE 3F ;
  - EMMAUS HABITAT ;
  - TOIT ET JOIE ;
  - SEINE-SAINT DENIS HABITAT ;
  - SA DHLM RESIDENCES LE LOGEMENT DU FONCTIONNAIRE / ETAT (RLF) ;
  - VILOGIA.

OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courant liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la charte territoriale, qui en fixe les principes, ainsi que par la présente convention communale.

La convention est le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP. Elle définit son périmètre local d'intervention et fournit aux partenaires un plan d'actions. Elle précise les modalités de pilotage et de suivi de la démarche, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation.

La convention constitue également, en complément du contrat de ville, le document justificatif à la mobilisation du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux, en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans sur toute la durée du contrat de ville, à compter de 2025 et jusqu'en 2030, tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours, ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

1. Périmètre géographique

La présente convention porte uniquement sur le périmètre des trois (03) quartiers Politique de la Ville (QPV).

- **Quartier prioritaire du Pavé Neuf**

Situé à l'ouest de la commune, il est le plus peuplé avec 7126 habitants.

Le Pavé Neuf est l'un des quartiers les plus singuliers de Noisy-le-Grand du fait d'une architecture liée à l'urbanisme des villes nouvelles propre aux années 70. Dès les années 80, le quartier du Pavé Neuf s'affirme comme quartier de type résidentiel à proximité directe du quartier d'affaires et du centre économique du Mont d'Est. Il est constitué de logements collectifs à très forte densité.

En 2006, la ville a décidé de rénover une vaste place de stationnement à ciel ouvert en un jardin à l'anglaise : le Jardin des Sources.

Aujourd'hui de nouveaux équipements se sont installés autour du Jardin avec l'installation d'une Maison Pour Tous et les bureaux de la Mission locale. De très nombreux commerces de proximité permettent de donner vie au quartier même si certains locaux restent vides.

Des actions d'accompagnement sont nécessaires dans le quartier pour encourager les habitants à mieux réinvestir les espaces publics, en prenant en compte la gestion des déchets, du stationnement et des espaces communs. Il est également crucial de lutter contre l'appropriation illégale de l'espace public et privé. Par ailleurs, il convient de renforcer la mixité fonctionnelle au sein du quartier afin de favoriser une cohésion sociale.

- **Quartier prioritaire du Champy Hauts Bâtons**

Situé à l'est de la commune, il se trouve à proximité de la future gare du Grand Paris de Noisy-Champs, et abrite une population de 4040 habitants.

La dalle du Champy représente la zone la plus stratégique du quartier, à la croisée des Hauts-Bâtons, et de la Butte Verte. Cette dalle à la fois commerçante mais également résidentielle porte en elle un grand nombre des enjeux de développement du quartier. L'image de cet espace se dégrade en raison de son vieillissement, de sa vétusté mais également du fait du sentiment d'insécurité qui s'en dégage (tensions liées à des problèmes d'appropriation des espaces de la dalle commerciale ou de halls d'immeubles).

Le quartier, actuellement desservi par la ligne A du RER, sera desservi par 2 lignes de métro supplémentaires : la mise en service est envisagée en 2025 pour la ligne 15 et en 2030 pour la ligne 16.

- **Quartier prioritaire du Mont d'Est / Palacio**

Situé à l'ouest de la ville, il compte 1616 habitants.

Le quartier Mont d'Est / Palacio présente des caractéristiques fortes. Secteur enclavé entre le centre commercial des Arcades, le boulevard du Mont d'est et l'autoroute A4, cet ensemble immobilier a été construit par l'architecte Ricardo Bofill entre 1978 et 1983 au moment de l'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

« Les Espaces d'Abraxas » situés place des Fédérés, est un ensemble de trois bâtiments (le « Théâtre » à l'ouest, l' « Arc » au centre et le « Palacio d'Abraxas » à l'est). En termes d'aménagement urbain, différents problèmes structurels rendent difficiles l'émergence de certains projets de valorisation de ce secteur.

Ils sont notamment liés à la présence d'un ouvrage de dalle compact qui isole les rues et les tissus urbains à la périphérie du Mont d'Est, des immeubles de bureaux implantés en toiture

du parc de stationnement d'intérêt régional, connaissant actuellement une vacance importante et un vieillissement accéléré.

Depuis la construction de la ZAC Maille Horizon Nord et du parc public qui forment une continuité urbaine, les résidences des Espaces d'Abraxas sont moins isolées même s'il est nécessaire de veiller à créer des liens entre ces deux secteurs qui sont séparés par le boulevard du Mont d'Est très passant.

Au sein du quartier, bien que la diversité fonctionnelle reste à renforcer, on note la présence de plusieurs équipements et initiatives locales. La Maison Pour Tous (MPT) au sein de la résidence du Palacio et, dans le quartier élargi du Mont d'Est, le tiers-lieu Bofill Good, géré par l'APES (SEQENS), contribuent à offrir des services de proximité. Deux associations jouent également un rôle actif dans le quartier : Au Cœur des Espaces d'Abraxas, qui rayonne au-delà du quartier, et l'association des habitants, organisant des visites architecturales et culturelles en partenariat avec le CAUE93. De plus, un espace d'exposition a récemment ouvert au rez-de-chaussée de l'Arc dans deux anciens logements transformés en hall d'exposition, et un nouveau gymnase est bientôt prévu juste en face, enrichissant ainsi les infrastructures locales.

Les habitants rencontrent toutefois des difficultés à s'approprier les espaces publics, notamment en ce qui concerne la gestion des déchets, le stationnement et l'utilisation des lieux communs tant publics que privés.

2. Périmètre partenarial

Les parties signataires sont tous bailleurs éligibles à l'abattement TFPB :

- **BATIGERE Île de France** : 303 logements, dont 189 éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 58 757€ ;
- **CDC Habitat** : 409 logements, tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 134 190€ ;
- **SEQENS** : 309 logements, dont 199 éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 70 7871€ ;
- **IMMOBILIERE 3F** : 524 logements, dont 332 éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 107 768€. À noter que les 74 logements de la parcelle BV72 et situés aux adresses 13-15-17 allée F. Léger et 9 place L. Aragon, seront éligibles à la TFPB à partir de 2026.
- **EMMAUS HABITAT** : 1086 logements, dont 1008 éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 289 212€ ;
- **TOIT ET JOIE** : 33 logements, tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 9 926€ ;
- **SEINE-SAINT DENIS HABITAT** : 322 logements, tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 93 923€ ;
- **VILOGIA** : 3 logements, tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 1200€ ;
- **RLF** : 116 logements, tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 19 959 €.

Sur les 8666 logements sociaux localisés sur la Ville de Noisy-le-Grand, 36 % sont situés sur les quartiers prioritaires (soit 3117 logements sociaux en QPV).

PLAN D'ACTIONS PARTENARIAL

1. Diagnostic

Le diagnostic a été le fruit d'une approche transverse, basée sur des diagnostics en marchant complétés par des données ultérieures (recueillies lors de veilles techniques, de groupes de travail thématiques et de diagnostics de résidences des patrimoines bénéficiant de la TFPB). Différents acteurs y ont été associés, l'Etat représenté par le délégué du préfet, les élus référents à la politique de la ville, le service développement local, le service de la prévention de la délinquance, la direction de l'environnement et de l'espace public, la police municipale, Grand Paris Grand Est, les organismes HLM, les associations, les représentants du conseil citoyen ainsi que les habitants. Le diagnostic a été réalisé pour les trois (03) QPV, selon trois (03) niveaux d'analyse : conception urbaine, cadre de vie et gestion des espaces, et usages quotidiens.

- **Pavé Neuf**

  - **Conception urbaine**

Le quartier du Pavé Neuf bénéficie de plusieurs atouts en matière de conception urbaine. La mixité fonctionnelle présente dans le quartier, avec une diversité d'activités et de services, offre un cadre propice à une meilleure qualité de vie et à l'animation de l'espace public. Cette diversité d'usages peut être mobilisée pour renforcer le vivre-ensemble et créer des lieux de convivialité plus actifs. De plus, le projet de rénovation urbaine du quartier a permis une reconfiguration des espaces publics et une revitalisation certaine du Pavé Neuf. Le Plan local du schéma cyclable en cours de mise en œuvre représente aussi un levier pour encourager les mobilités douces et améliorer l'accessibilité du quartier.

Cependant, malgré ces améliorations, le quartier fait face à des faiblesses significatives. La dégradation récurrente de certains espaces publics, comme le Jardin des Sources, ainsi que l'occupation incontrôlée des entrées et parties communes de certaines copropriétés et résidences HLM, notamment sur la Place Picasso, continuent d'altérer la qualité de vie des habitants. Ces occupations engendrent des dégradations supplémentaires et un sentiment d'insécurité pour les résidents de ces espaces. En dépit des efforts d'aménagement, ces dynamiques freinent l'appropriation des lieux publics par l'ensemble des habitants et perpétuent une perception de vulnérabilité dans les espaces partagés.

  - **Cadre de vie et gestion des espaces**

Le Pavé Neuf présente une dynamique positive en termes de gestion des espaces communs. Grâce à la mixité fonctionnelle, les interactions sociales sont favorisées, et des initiatives citoyennes émergent progressivement, renforçant l'implication des habitants dans la gestion de leur cadre de vie. La présence de la Mairie annexe, ou de services de proximité tels que le PIMM'S et les référents du CCAS au sein de la Maison pour Tous, facilite l'accès aux services publics et renforce la proximité avec les résidents, contribuant ainsi à une amélioration durable de la qualité de vie dans le quartier.

Cependant, plusieurs faiblesses subsistent. Malgré la présence de ces dispositifs, les résidents du Pavé Neuf continuent de signaler un manque de réactivité et de concertation entre les locataires et les bailleurs sociaux, rendant difficile la résolution rapide des problèmes liés à l'entretien des résidences. En matière de propreté des espaces communs, des incivilités telles que le dépôt sauvage de déchets par certains commerçants, notamment sur l'allée André Malraux, dégradent l'environnement du quartier. Enfin, la gestion des déchets reste insuffisante, avec une occupation anarchique, voire parfois un squat des infrastructures de tri et de recyclage pour des activités de trafic, compliquant davantage leur utilisation par les habitants et leur entretien.

  - **Usages quotidiens**

Sur le plan des usages quotidiens, le quartier du Pavé Neuf bénéficie de plusieurs atouts. Les initiatives intergénérationnelles et interculturelles menées dans certains espaces communs, comme les Conseils citoyens ou le Conseil municipal des enfants, offrent un cadre favorable pour renforcer la participation citoyenne et l'engagement des habitants. De plus, les projets visant à améliorer les conditions de logement, notamment par la rénovation urbaine et la réhabilitation des immeubles sociaux par les bailleurs, contribuent à un cadre de vie plus agréable pour les résidents et à un désenclavement du quartier.

Toutefois, des défis importants persistent. Le quartier souffre d'une faible culture du vivre-ensemble, exacerbée par un isolement social croissant et une organisation limitée des habitants. La mobilisation dans les instances de participation citoyenne reste faible, bien que quelques habitants aient montré de l'intérêt. En outre, si des actions de sensibilisation aux éco gestes et à la maîtrise des consommations existent, c'est la participation des résidents qui demeure insuffisante, ce qui continue de peser sur les charges et freine l'adoption de pratiques plus respectueuses de l'environnement. Le PIMMS appuie d'ailleurs ces initiatives, notamment avec le dispositif CIVIGAZ, reconduit pour 2025 afin de toucher un plus grand nombre d'habitants. Enfin, la précarité et le chômage affectent particulièrement le Pavé Neuf, où 24,4 % des habitants sont en recherche d'emploi. De plus, les difficultés linguistiques, limitent les opportunités d'insertion professionnelle des résidents.

- **Mont d'est / Palacio**
  - **Conception urbaine**

Le quartier Mont d'Est / Palacio bénéficie d'un équilibre entre logements sociaux et copropriétés, dont l'une est actuellement en OPAH-CD pour améliorer sa qualité résidentielle. Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) vise à renforcer cette mixité fonctionnelle en diversifiant les usages des espaces publics et en rompant avec l'urbanisme de dalle, ce qui permettrait de fluidifier les déplacements et de rendre le quartier plus accessible. Des structures de proximité comme la Maison Pour Tous et le tiers-lieu Bofill Good, géré par l'APES, ainsi que des projets récents, notamment une ferme urbaine et un gymnase à venir, dynamisent l'environnement local et favorisent une meilleure appropriation des espaces par les habitants. Toutefois, la vacance persistante des bureaux et l'occupation gênante, voire illicite, de certains espaces communs restent des défis majeurs pour assurer un cadre de vie plus accueillant et sécurisé.

  - **Cadre de vie et gestion des espaces**

Sur le plan du cadre de vie, Mont d'Est / Palacio s'inscrit dans une démarche de végétalisation, notamment liée à l'implantation d'une ferme urbaine, qui permet, non seulement, d'améliorer l'aspect paysager du quartier, mais aussi d'engager les habitants dans un projet écoresponsable, en lien avec des activités agricoles urbaines.

Cependant, la gestion des espaces publics peut parfois souffrir de dysfonctionnements, en partie en raison d'une concertation limitée avec les bailleurs sociaux. Cela peut engendrer des tensions et affecter la qualité de vie quotidienne des habitants. Pour remédier à cette situation, le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) met l'accent sur une concertation enrichie avec les habitants, en les impliquant activement dans la transformation de leur quartier. Ce processus a été illustré par le lancement de plusieurs Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI), permettant aux résidents d'exprimer leurs besoins et leurs idées. Ces consultations ont montré un vif intérêt pour des thèmes tels que l'animation sociale multi sites, qui vise à renforcer l'implication des habitants dans la vie du quartier, ainsi que la Maison de la rénovation, centrée sur la sensibilisation à l'écoresponsabilité et aux pratiques de construction durable. Cela démontre une volonté d'améliorer la collaboration avec les acteurs locaux, tant les bailleurs sociaux que les résidents, pour construire un environnement plus harmonieux et adapté aux attentes de chacun.

- **Usages quotidiens**

Les usages quotidiens dans le quartier Mont d'Est / Espaces d'Abraxas sont influencés par plusieurs initiatives positives, notamment les actions visant à sensibiliser les habitants aux écogestes et à la maîtrise des consommations d'énergie. Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) complète cette dynamique par des projets d'urbanisme transitoire, tels que le développement d'un tiers-lieu d'innovation, qui permettra de créer un espace dédié à la rencontre, au partage d'idées, et à l'accompagnement vers des pratiques plus durables et innovantes. Ces projets, issus d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), visent à offrir aux habitants des lieux de vie adaptés aux besoins émergents, favorisant ainsi un usage plus responsable de l'espace public. Par ailleurs, la Maison pour Tous joue un rôle essentiel en tant qu'espace de rencontre et d'animation sociale, tout comme le tiers-lieu Bofill Good aux Jardins d'Abraxas, qui contribuent à renforcer les liens sociaux.

Cependant, des faiblesses persistent, notamment une désorganisation sociale marquée par une faible implication des jeunes dans les activités citoyennes et une influence négative de certains aînés. Les comportements problématiques, tels que l'incivisme et le développement d'une économie souterraine, continuent d'affecter la cohésion sociale. Le Projet Partenarial d'Aménagement inclut également des mesures d'animation sociale visant à encourager la participation des jeunes et à développer des initiatives intergénérationnelles pour surmonter ces tensions. En intégrant des activités qui réunissent les différentes générations, ces efforts visent à renforcer le tissu social et à favoriser un environnement plus inclusif et harmonieux pour tous les habitants.

Enfin, le taux de chômage élevé (22,3 %) témoigne d'un accès difficile à l'emploi. Pour répondre à cette problématique, le projet entend également renforcer les dispositifs d'insertion professionnelle et encourager des initiatives locales qui génèrent de nouvelles opportunités d'emploi, particulièrement pour les jeunes et les publics en difficulté.

- **Champy / Hauts Bâtons**
  - **Conception urbaine**

Le quartier Champy / Hauts Bâtons bénéficie d'atouts liés aux récentes opérations de démolition-reconstruction au niveau du Château de France dans le cadre de l'ANRU, qui ont permis d'améliorer les conditions de logement des familles relogées par ATD Quart Monde et d'Emmaüs Habitat par la reconstruction du CHRS et des logements sociaux mais aussi de diversifier l'habitat par la construction de logements en accession privée et de logements locatifs intermédiaires. Ce type de réaménagement urbain permet de revitaliser certaines zones du quartier, tout en offrant des conditions de vie plus dignes aux familles concernées. Le projet de réaménagement de l'adressage par Emmaüs Habitat des 884 logements du quartier témoigne aussi d'une volonté d'améliorer la lisibilité des espaces public et privé et d'agir sur le caractère énergivore des bâtiments.

Cependant, ce quartier rencontre d'importantes faiblesses en matière de conception urbaine. Bien que la Maison pour Tous (MPT) du Champy soit très active et propose de nombreuses activités, un déficit d'infrastructures reste notable pour répondre pleinement aux besoins des jeunes, limitant les possibilités d'activités et de socialisation dans l'ensemble du quartier. Par ailleurs, la dégradation récurrente des espaces de proximité résidentielle demeure un problème, en partie dû à l'absence de planification claire pour les travaux.

  - **Cadre de vie et gestion des espaces**

Sur le plan du cadre de vie, des opérations ont été menées pour améliorer la qualité des logements et de l'environnement résidentiel. Ces efforts contribuent à un mieux-être des résidents, et certaines initiatives citoyennes commencent à voir le jour par le développement des activités associatives et citoyennes.

La gestion des espaces dans ce quartier présente certains défis, bien que des améliorations soient régulièrement entreprises par les bailleurs sociaux. Certains locataires expriment des

préoccupations concernant l'entretien, ce qui peut parfois affecter le cadre de vie, mais il est important de noter que ces retours ne reflètent pas nécessairement l'opinion de tous les résidents. Par ailleurs, les dispositifs de mobilisation et d'information, bien que présents, gagneraient à être renforcés pour encourager un plus grand sentiment d'appartenance et d'implication collective. Enfin, la gestion des déchets reste un enjeu avec des dépôts sauvages occasionnels, un point sur lequel les acteurs locaux travaillent afin de maintenir la propreté dans le quartier.

- **Usages quotidiens**

Dans le quartier Champy / Hauts Bâtons, les pratiques quotidiennes témoignent d'une dynamique sociale portée par une solidarité de proximité. Cette cohésion est particulièrement visible parmi les familles logées par ATD Quart Monde, qui, bien qu'en nombre restreint, participent activement à la vie de quartier par des interactions régulières. Des initiatives émergent pour encourager les jeunes et les familles à s'engager dans des activités positives, contribuant ainsi à une meilleure intégration sociale et à un renforcement progressif des liens entre les résidents.

Cependant, malgré ces initiatives, des difficultés persistent. L'isolement social demeure un problème récurrent. Les résidents déplorent également le sentiment d'insécurité qui se manifeste dans certaines zones du quartier, notamment en raison des comportements inciviques. Sur le plan économique, malgré les initiatives associatives, le chômage et la précarité affectent fortement les habitants du quartier et touche particulièrement les jeunes. Le faible taux de qualification constitue également un frein majeur à leur insertion professionnelle.

- **Éléments communs aux 3 QPV**

  - **Conception urbaine**

L'analyse des trois quartiers, Pavé Neuf, Mont d'Est / Palacio, et Champy / Hauts Bâtons, met en lumière plusieurs éléments communs en matière de conception urbaine. La mixité fonctionnelle est globalement présente dans chacun des QPV, avec une diversité d'activités et de services contribuant à la vitalité des espaces publics. Les opérations de rénovation urbaine ont permis, dans chaque quartier, une amélioration de certains espaces, notamment avec des requalifications ou des démolitions-reconstructions, améliorant ainsi les conditions de logement pour certaines populations. Le Plan local du schéma cyclable, qui est en cours d'implémentation, s'applique également à ces trois quartiers, offrant de nouvelles possibilités de déplacements doux et renforçant l'accessibilité de ces zones.

Néanmoins, les faiblesses communes sont aussi importantes. La perception de l'insécurité dans les espaces publics constitue un frein majeur à l'appropriation de ces lieux par les habitants. Cette situation est aggravée par la présence de groupes occupant certains espaces de manière non contrôlée, ce qui nuit à la convivialité et renforce les sentiments de marginalisation. De plus, dans chacun des quartiers, les projets d'aménagement se heurtent à des difficultés liées à la vétusté des infrastructures, rendant les transformations urbaines complexes et parfois insuffisantes pour répondre aux besoins actuels des résidents.

  - **Cadre de vie et gestion des espaces**

Concernant le cadre de vie et la gestion des espaces, les trois quartiers partagent certains défis, notamment en matière de suivi des problèmes d'entretien des résidences. Bien que des efforts aient été réalisés ces dernières années, avec la présence de gardiens dans certains immeubles et des engagements pris par les bailleurs sociaux pour améliorer le cadre de vie, certains résidents expriment encore des attentes en termes de concertation et de réactivité face aux incidents quotidiens, comme la gestion des parties communes et la propreté des espaces extérieurs. En cela, le maintien des effectifs de proximité (gardiens, médiateurs) est essentiel pour réguler les comportements inciviques et entretenir les infrastructures partagées. Par ailleurs, la politique de peuplement et la classification des résidences, en lien avec la

Commission d'Attribution des Logements (CIL), jouent un rôle dans cette situation, soulignant l'importance d'une approche coordonnée pour répondre aux enjeux de qualité de vie.

En termes de propreté, le dépôt sauvage constitue un problème récurrent dans tous les quartiers, malgré une démarche de dissuasion et de sensibilisation à la gestion des déchets et à la propreté urbaine. Par ailleurs, des problèmes liés à la prolifération de nuisibles, notamment des rats, sont fréquemment signalés, en particulier dans les zones les plus denses et mal entretenues, aggravant ainsi les conditions de vie dans les résidences.

- **Usages quotidiens**

Les trois quartiers partagent des problématiques similaires en matière d'usages quotidiens. Bien que des initiatives citoyennes existent, comme les conseils citoyens et les actions intergénérationnelles, ou encore le développement des jardins partagés en résidence, elles peinent encore à mobiliser une majorité de résidents. Cependant, des dispositifs émanant de la Politique De la Ville, des instances de démocratie locale comme le budget participatif et de groupes de locataires, insufflent un dynamisme local. Pour renforcer cette implication citoyenne, il apparaît essentiel de miser davantage sur des actions de Gestion Urbaine de Proximité (GUSP) axées sur l'animation et le vivre-ensemble, afin de favoriser la participation, l'appropriation et le respect des espaces communs, qu'ils soient publics ou privés.

Les Maisons Pour Tous, situées au cœur des quartiers, jouent toutefois un rôle important en tissant un réseau de proximité avec et pour les habitants des QPV, en offrant des activités sociales et éducatives qui renforcent le lien social. À cela s'ajoutent d'autres structures clés, comme le Pimm's du Pavé Neuf, qui s'étend progressivement à d'autres quartiers, ainsi que la Maison des Associations et la Maison de la Justice et du Droit au Mont d'Est, qui contribuent également à accompagner les résidents dans leur quotidien. Bien que précieuses, ces actions ne suffisent pas toujours à pallier les autres manques observés, soulignant la nécessité de renforcer encore les infrastructures de proximité.

La précarité économique, corrélée à une précarité énergétique, est un défi commun aux trois quartiers. Des initiatives existent pour sensibiliser les résidents aux écogestes, à la maîtrise des consommations d'énergie et à la réduction des charges locatives, mais elles rencontrent des difficultés de participation. Ce constat souligne l'importance de revoir la manière de mobiliser les habitants pour renforcer l'adoption de pratiques plus vertueuses et mieux accompagner les résidents dans leur quotidien.

Enfin, un sentiment d'insécurité partagé par les habitants des trois quartiers complique les usages des espaces publics, limitant les interactions et la convivialité dans les quartiers. Ce sentiment est renforcé par des comportements inciviques, comme le stationnement sauvage, l'occupation des espaces publics par des groupes non régulés ou encore les nuisances sonores, qui dégradent la qualité des interactions sociales au quotidien.

En conclusion, les trois quartiers prioritaires (Pavé Neuf, Mont d'Est / Palacio, et Champy / Hauts Bâtons) partagent des enjeux communs, tant sur le plan de la conception urbaine que de la gestion des espaces et des usages quotidiens. Malgré certaines initiatives positives, les faiblesses structurelles liées à la précarité, à l'insécurité, et à l'utilisation inadéquate des espaces communs et leur gestion difficile continuent de poser des défis importants pour améliorer durablement la qualité de vie des résidents et renforcer la cohésion sociale.

2. Objectifs opérationnels et actions envisagées

Les objectifs opérationnels et les actions envisagées sont la traduction locale des six priorités d'intervention inscrites à la charte territoriale de GUSP.

Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

Il s'agit de la priorité territoriale n°5. Renforcer l'implication des habitants dans la vie de leur quartier est essentiel pour favoriser la cohésion sociale et le vivre-ensemble. Dans les

quartiers prioritaires (QPV) de Pavé Neuf, Champy / Hauts Bâtons et Mont d'Est / Palacio, une attention sera portée sur les usages des espaces de convivialité ainsi que sur l'activation des dispositifs spécifiques de la politique de la ville, nécessaires pour répondre aux besoins d'animation sociale et de participation citoyenne.

- **Objectif opérationnel 1 : Mobiliser les habitants dans le déploiement des dispositifs de la politique de la ville**

Cet objectif vise à renforcer la participation citoyenne à travers l'utilisation des structures existantes telles que les Conseils citoyens, le Conseil municipal des enfants, le Conseil des jeunes et le Conseil des sages. Ces instances constituent des atouts précieux pour favoriser l'engagement des habitants, notamment au Pavé Neuf, Champy / Hauts Bâtons et Mont d'Est / Palacio, où leur utilisation reste insuffisante. En parallèle, il est essentiel de mieux communiquer sur les dispositifs existants dans certains quartiers et de renforcer la concertation, particulièrement au Mont d'Est / Palacio.

Actions envisagées :

- Renforcer la participation des Conseils citoyens dans la mise en œuvre du contrat de ville (Axe 6 ATFPB : Concertation, sensibilisation locataires) ;
- Impulser des initiatives locales en déployant le Fonds de Participation des Habitants (FPH) et le Budget Participatif (Axe 7 ATFPB : Animation collective, lien social) ;
- Élaborer une stratégie avec les bailleurs, afin de répondre aux attentes et besoins des habitants (Droit commun) ;
- Consolider le rôle des MPT et du PIMM'S comme plateforme d'engagement citoyen (Axe 6 ATFPB : Concertation, sensibilisation locataires).

- **Objectif opérationnel 2 : Développer des espaces de convivialité (municipaux et associatifs) et des activités de lien social dans les locaux communs résidentiels**

Cet objectif met en avant la nécessité de développer des espaces de convivialité et des activités de lien social, en s'appuyant sur les atouts existants dans le Pavé Neuf et en répondant aux faiblesses identifiées dans l'ensemble des quartiers. La diversité d'activités et de services présents dans le Pavé Neuf peut servir de levier pour améliorer la culture du vivre-ensemble, mais des efforts sont nécessaires pour renforcer la visibilité des dispositifs au Mont d'Est / Palacio et pour répondre aux besoins des jeunes au Champy / Hauts Bâtons.

Actions envisagées :

- Concevoir des actions ciblant des publics mixtes pour favoriser les croisements intergénérationnels et interculturels (Axe 7 ATFPB : Animation collective, lien social) ;
- Encourager et soutenir la création d'amicales de locataires ou de comités de résidents pour renforcer le dialogue (Axe 6 ATFPB : Concertation, sensibilisation locataires) ;
- Développement d'initiatives valorisant les pratiques d'implication citoyenne et soutenant les projets des habitants (Axe 6 ATFPB : Concertation, sensibilisation locataires) ;
- Développer l'urbanisme transitoire, en particulier au Mont d'Est, afin d'intégrer les besoins des habitants émis lors de 3 AMI en 2024 (Axe 7 ATFPB : Animation collective, lien social) ;
- Mobiliser de nouveaux bénévoles et encourager la participation active des séniors et des jeunes pour favoriser une implication intergénérationnelle dans la vie locale (Axe 7 ATFPB : Animation collective, lien social) ;

- Mettre en place des démarches proactives pour aller vers les publics éloignés, en se concentrant sur les jeunes et les familles (Axe 7 ATFPB : Animation collective, lien social).

- **Objectif opérationnel 3 : Poursuivre le développement de l'accès à la culture et au sport pour les habitants des QPV**

Cet objectif met en lumière la nécessité de garantir l'accès à la culture et au sport, en réponse aux coûts souvent jugés prohibitifs pour les habitants des QPV. L'amélioration de l'offre culturelle et sportive est essentielle pour répondre aux besoins de la population.

Actions envisagées :

- Promouvoir la citoyenneté à travers le sport : développer des initiatives qui favorisent l'exercice d'activités culturelles et sportives pour tous (Axe 7 ATFPB : Animation collective, lien social) ;
- Diversifier l'offre culturelle et sportive, en adaptant les offres aux attentes des habitants et en réduisant les coûts d'accès (Axe 6 ATFPB : Concertation, sensibilisation locataires) ;
- Renforcer les partenariats locaux pour mutualiser les ressources et élargir l'accès aux activités culturelles et sportives (Axe 1 ATFPB : Renforcement du personnel en proximité).

Renforcer la présence en proximité

Il s'agit de la priorité territoriale n°2. Dans l'optique de renforcer la gestion de proximité et d'améliorer la qualité de vie au sein des quartiers prioritaires (QPV), il est indispensable de mettre en place des dispositifs qui permettent un suivi plus efficace des dysfonctionnements des résidences tout en augmentant les moyens humains dédiés à la gestion de proximité. Ces actions s'inscrivent dans une démarche globale visant à renforcer les liens entre locataires et bailleurs, tout en favorisant un cadre de vie plus sécurisant et plus attractif pour l'ensemble des habitants.

- **Objectif opérationnel 1 : Suivre et évaluer les dysfonctionnements des résidences**

Cet objectif est crucial pour instaurer un dialogue constructif entre locataires et bailleurs, en s'appuyant sur les atouts et faiblesses identifiés. Dans le Pavé Neuf, la mixité fonctionnelle permet d'améliorer les interactions, tandis qu'une concertation insuffisante dans les trois QPV limite la réactivité face aux problèmes. Les résidents expriment un besoin croissant de suivi et d'évaluation pour renforcer la qualité de vie.

Actions envisagées :

- Établir une feuille de route en collaboration avec les bailleurs sociaux pour le suivi des actions en gestion urbaine et sociale (Droit commun) ;
- Mettre en place des enquêtes de satisfaction et des réunions d'immeubles pour évaluer les besoins des habitants (Axe 6 ATFPB : Concertation sensibilisation locataires).

- **Objectif opérationnel 2 : Former des personnels de proximité pour garantir une gestion efficace et durable des résidences**

Cet objectif vise à développer les compétences du personnel de proximité, un facteur essentiel pour une gestion efficace des résidences, bien que des efforts aient été faits pour améliorer les réponses apportées.

Actions envisagées :

- Développer des cycles de formation des gardiens améliorant les relations avec les locataires (Axe 2 ATFPB : Formation du personnel de proximité) ;
- Impulser des initiatives expérimentales permettant la découverte du métier de gardien, notamment auprès d'étudiants (Axe 1 ATFPB : Renforcement du personnel de proximité) ;
- Mettre en œuvre des actions de prévention et de sensibilisation pour une meilleure appropriation des espaces communs par les habitants (Axe 6 ATFPB : Concertation sensibilisation locataires).

Améliorer les conditions dans le logement et lutter contre la précarité

Il s'agit de la priorité territoriale n°4. Cet objectif vise à améliorer les conditions de logement dans les quartiers prioritaires (QPV) tout en encourageant la responsabilité des locataires. Bien que plusieurs projets de réhabilitation aient été mis en œuvre et que des efforts soient déployés pour assurer un entretien régulier des infrastructures, des défis subsistent en raison du vieillissement de certains bâtiments. Les bailleurs mettent en place des mesures pour remédier aux actes de vandalisme, tels que le remplacement des portes endommagées, mais ces incidents peuvent tout de même nuire à la qualité de vie des résidents.

- **Objectif opérationnel 1 : Soutenir et sensibiliser à l'entretien des logements (travaux, droits et devoirs des locataires)**

Cet objectif se concentre sur la nécessité d'améliorer les conditions de logement dans les QPV tout en favorisant la responsabilité des locataires. Bien que des projets de réhabilitation aient été réalisés, un suivi insuffisant et un vieillissement des bâtiments posent des problèmes, surtout face à des actes de vandalisme qui dégradent davantage la qualité de vie.

Actions envisagées :

- Établir une programmation claire des travaux et des actions de réhabilitation pour répondre aux besoins urgents (Axe 8 ATFPB : Travaux amélioration service) ;
- Programmer les rénovations, en particulier pour les sites dégradés (Axe 8 ATFPB : Travaux amélioration service) ;
- Informer et sensibiliser les locataires sur les coûts inhérents aux réparations (Axe 6 ATFPB : Concertation sensibilisation locataires).

- **Objectif opérationnel 2 : Sensibiliser aux éco gestes et à la maîtrise des consommations**

L'objectif ici est d'instaurer une culture de la sobriété énergétique auprès des habitants des QPV, malgré le constat d'initiatives encore limitées. Une sensibilisation proactive est essentielle pour réduire les charges financières et améliorer le confort de vie.

Actions envisagées :

- Promouvoir activement la sobriété énergétique via des campagnes de sensibilisation ciblant directement les locataires (Axe 6 ATFPB : Concertation sensibilisation locataires) ;
- Encourager la participation des résidents au sein du "Club des copropriétaires" pour soutenir des initiatives de rénovation thermique (Axe 2 ATFPB : Formation du personnel de proximité) ;
- Promouvoir des dispositifs comme Maîtrise de la demande en énergie et CIVIGAZ pour lutter contre la précarité énergétique et améliorer la performance énergétique des logements (Axe 6 ATFPB : Concertation sensibilisation locataires).

- **Objectif opérationnel 3 : Accompagnement à la mutation et au relogement**

Ce troisième objectif vise à améliorer les conditions de relogement et à fluidifier la mobilité interne des locataires, en tenant compte des spécificités de chaque quartier. Bien que des efforts aient été réalisés, des défis importants persistent, notamment en raison de la suroccupation et des besoins spécifiques des différentes populations.

Actions envisagées :

- En application de la Charte intercommunale d'attribution de la CIL, mettre en œuvre une politique de peuplement adaptée au profil de chaque résidence conformément à leur classification en vue d'améliorer ou de maintenir une mixité sociale des locataires (Droit commun).

Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

Il s'agit de la priorité territoriale n°3. La propreté des espaces communs et une gestion efficace des déchets constituent des facteurs essentiels à la qualité de vie dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV). Les pratiques inappropriées des habitants en matière de gestion des déchets et l'insuffisance des actions de sensibilisation nuisent à l'environnement résidentiel et à l'attractivité des quartiers. Dans cette optique, la ville et les bailleurs sociaux s'engagent à promouvoir des pratiques responsables et à renforcer les moyens d'entretien des espaces communs, tout en accompagnant les habitants vers une gestion plus durable des déchets.

- **Objectif opérationnel 1 : Sensibiliser à la propreté et à la gestion des déchets**

Cet objectif vise à renforcer la sensibilisation des habitants aux bonnes pratiques de gestion des déchets tout en faisant face aux problèmes récurrents de dépôt illégal. L'engagement commun de la ville et des bailleurs sociaux est essentiel pour améliorer l'environnement de vie.

Actions envisagées :

- Mettre en place des actions de sensibilisation ciblées pour encourager de meilleures pratiques de tri, réemploi et recyclage (Axe 6 ATFPB : Concertation sensibilisation locataires) ;
- Déployer des campagnes pédagogiques sur des pratiques comme le compostage et la création de jardins partagés (Axe 6 ATFPB: Concertation sensibilisation locataires ; Axe 3 ATFPB : sur-entretien ; Axe 4 ATFPB : Déchets, épaves et encombrants).

- **Objectif opérationnel 2 : Renforcer la propreté des espaces communs**

L'objectif est d'intensifier les efforts pour améliorer la propreté dans les QPV, tout en responsabilisant les habitants et commerçants sur l'entretien des espaces publics. La collaboration entre la ville et les bailleurs sociaux est indispensable pour assurer la propreté des espaces communs.

Actions envisagées :

- Intensifier les efforts de lutte contre les dépôts sauvages en renforçant les contrôles et la responsabilisation des commerçants et résidents (Axe 4 ATFPB : déchets épaves et encombrants + Droit commun sécurité) ;
- Assurer un meilleur entretien des espaces verts avec la collaboration des habitants et des associations locales (Axe 7 ATFPB : Animation collective, lien social) ;
- Encourager et accompagner les projets de jardins partagés (Axe 7 ATFPB : Animation collective, lien social) ;

- Sensibiliser les habitants et lutter contre la prolifération des nuisibles avec un soutien accru pour des interventions ciblées (Axe 6 ATFPB : Concertation sensibilisation des locataires + Droit commun) ;
- Développer des actions citoyennes en matière de nettoyage des espaces du quartier (Droit commun).

Accompagner les transformations du cadre de vie

Il s'agit de la priorité territoriale n°6. Accompagner les transformations du cadre de vie au sein des quartiers prioritaires de la ville (QPV) est essentiel pour renforcer l'attractivité et le bien-être des habitants. Cela passe par l'amélioration des espaces publics, l'accès à la culture et au sport, ainsi que l'implication active des citoyens dans la conduite des projets locaux. La ville et les bailleurs sociaux s'engagent à promouvoir des initiatives favorisant une appropriation partagée et durable de ces espaces.

- **Objectif opérationnel 1 : Poursuivre les efforts faits en termes d'apaisement de l'espace public**

Cet objectif vise à améliorer la qualité des espaces publics, identifiée comme une faiblesse dans les trois QPV, notamment à cause des dégradations récurrentes et de l'insatisfaction des habitants. Il est crucial d'apaiser l'espace public pour favoriser la convivialité et la sécurité.

Actions envisagées :

- Encourager la réappropriation des espaces publics par les familles (Axe 7 ATFPB : Animation collective, lien social) ;
- Développer et soutenir les chantiers éducatifs et d'insertion (Axe 6 ATFPB : Concertation sensibilisation des locataires) ;
- Développer les mobilités douces à travers la mise en œuvre du Plan local du schéma cyclable (Droit commun ; Axe 6 ATFPB : concertation, sensibilisation locataires) ;
- Adapter les aménagements urbains aux enjeux du dérèglement climatique, en proposant de nouveaux espaces arborés et en protégeant les arbres existants (Axe 8 ATFPB : Travaux d'amélioration services ; Droit commun).

- **Objectif opérationnel 2 : Développer les dispositifs de participation citoyenne dans le cadre d'aménagements urbains**

Cet objectif vise à renforcer la participation citoyenne, un atout nécessaire pour garantir l'implication des habitants dans le processus de prise de décision. Il est essentiel de développer des mécanismes efficaces pour favoriser la démocratie participative dans les QPV.

Actions envisagées :

- Organiser des réunions d'information en amont des projets d'aménagement ou d'intervention dans les QPV (Axe 6 ATFPB : Concertation, sensibilisation locataires).

Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

Il s'agit de la priorité territoriale n°1. L'amélioration du cadre de vie dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) nécessite une action coordonnée contre l'insécurité, la prévention de la délinquance, et la promotion de l'insertion socio-professionnelle. La Ville et les bailleurs sociaux s'engagent à poursuivre leurs actions de prévention afin d'encourager un usage apaisé de l'espace public, renforçant ainsi la cohésion sociale et le vivre-ensemble.

- **Objectif opérationnel 1 : Suivre et agir efficacement contre les problématiques de sécurité**

Cet objectif met l'accent sur la nécessité d'une coordination renforcée entre les acteurs de la tranquillité publique pour répondre aux diverses problématiques de sécurité qui touchent les QPV.

Actions envisagées :

- Renforcer la coordination des acteurs de la tranquillité publique pour mieux cibler les incivilités et améliorer la gestion des problèmes d'ivresse manifeste, de dépôts d'ordures sauvages, et d'occupation illicite des halls d'immeubles (Axe 1 : Renforcement du personnel de proximité ; Axe 5 ATFPB : Sécurité, tranquillité résidentielle) ;
- Intensifier la participation des acteurs de la tranquillité publique aux instances du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) (Axe 5 ATFPB : Sécurité, tranquillité résidentielle) ;
- S'assurer du respect des horaires de fermeture des commerces de proximité pour éviter les infractions liées à la consommation d'alcool dans l'espace public (Droit commun).

- **Objectif opérationnel 2 : Accompagner et sensibiliser les habitants aux usages de l'espace public**

Cet objectif vise à améliorer l'utilisation de l'espace public et les relations interpersonnelles, en renforçant les dispositifs de concertation et d'encadrement.

Actions envisagées :

- Renforcer les espaces de concertation entre habitants et institutions pour encadrer l'utilisation de l'espace public (Axe 7 ATFPB : Animation collective, lien social) ;
- Développer la prévention auprès des établissements scolaires pour un meilleur usage de l'espace public (Axe 6 ATFPB : Concertation, sensibilisation locataires) ;
- Mener des campagnes de sensibilisation à la sécurité routière pour éduquer les jeunes et les adultes sur les comportements sûrs (Axe 6 ATFPB : Concertation, sensibilisation locataires).

PILOTAGE ET SUIVI DE LA CONVENTION

1. Instances de pilotage

Un comité de pilotage local est organisé par la commune de Noisy-le-Grand, en présence des partenaires, afin d'arbitrer la programmation annuelle d'actions répondant aux objectifs du plan. Il est co-présidé Mme. Le Maire ou son représentant et l'État. Il réunit les représentants de chaque bailleur, les représentants du service GPGE, les représentants des services municipaux.

Il est précédé de réunions bilatérales avec les bailleurs sociaux, destinées à débattre des actions proposées à la programmation. Ces réunions sont organisées à l'initiative de la commune, et en présence des représentants des bailleurs, de l'élu ayant la délégation du secteur, des représentants de la Vie Locale, en charge de la GUSP.

2. Modalités de suivi opérationnel

La programmation annuelle est structurée dans la feuille de route, tableau défini dans la charte. Un modèle est mis à la disposition de la commune par Grand Paris Grand Est. Les services de la commune élaborent la feuille de route, à partir des propositions d'actions soumises par les partenaires :

- Elle constitue l'outil de débat au sein des réunions bilatérales ;
- Elle est présentée pour arbitrage au comité de pilotage local ;
- Elle est communiquée aux partenaires à l'issue du comité de pilotage.

Le suivi de la démarche locale de GUSP est également réalisé au sein d'instances opérationnelles :

- **Diagnostics en marchant**

Les diagnostics en marchant représentent un moment clé pour aborder les enjeux transversaux du territoire. Organisés une fois par an, ces diagnostics réunissent un panel diversifié d'acteurs, incluant les conseils citoyens, des représentants d'associations, des bailleurs sociaux, des services municipaux et des élus. Cette approche collaborative permet d'évaluer de manière concrète et participative les réalités du quartier, en mettant en lumière les perceptions et les besoins des habitants. Ces rencontres favorisent l'échange d'idées et de solutions face aux défis identifiés sur le terrain, garantissant ainsi une prise de décision éclairée et adaptée aux spécificités locales.

- **Réunions de suivi**

Les réunions de suivi constituent un autre outil essentiel dans la démarche d'amélioration continue. Celles-ci ont pour objet de partager les diagnostics réalisés et d'élaborer des préconisations stratégiques pour le territoire. Réunies chaque trimestre, ces sessions rassemblent les services de la Ville qui examinent ensemble l'évolution des projets et des initiatives mises en place. Cet espace de dialogue permet de s'assurer que les actions engagées sont en phase avec les attentes des habitants et d'ajuster les priorités en fonction des résultats observés et des retours d'expérience.

- **Inter-bailleurs locales**

La coordination entre bailleurs sociaux est également primordiale pour garantir la bonne marche des programmes définis. À cet égard, des rencontres sont organisées deux fois par an, réunissant les bailleurs et la Direction de la Vie Locale. L'objectif de ces sessions est de faire le point sur l'état d'avancement des projets et d'assurer un suivi rigoureux des engagements pris. Cette collaboration renforcée permet non seulement d'harmoniser les actions menées par chaque bailleur, mais également d'identifier des synergies potentielles pour une meilleure réponse aux besoins des résidents.

- **Coordinations GUSP / CLSPD / Développement Local**

Enfin, les coordinations entre la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) et le service de Développement Local seront des moments privilégiés pour aborder les actions de sensibilisation et de prévention nécessaires pour accompagner les habitants. Ces futures réunions, qui se tiendront régulièrement, rassembleront les services de prévention de la délinquance, notamment les médiateurs, ainsi que la Direction de la Vie Locale et la DEEP. Ensemble, ils élaboreront des stratégies adaptées aux problématiques rencontrées sur le terrain, favorisant ainsi un cadre de vie plus serein et sécurisé pour l'ensemble des habitants.

ENGAGEMENTS DES PARTIES

1. Engagements de Grand Paris Grand Est

Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Communiquer à la commune de Noisy-le-Grand les données collectées auprès de l'administration fiscale, relatives aux avantages des bailleurs sociaux bénéficiaires de la mesure d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), implantés dans le périmètre géographique de la convention ;
- Mettre à la disposition de la commune de Noisy-le-Grand un modèle de feuille de route, et apporter un appui à ses services pour son élaboration ;
- Participer au comité de pilotage local ;
- Traiter les données inscrites dans la feuille de route afin de produire une analyse territoriale de la mise en œuvre de la GUSP, présentée en comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour favoriser l'émergence d'actions intercommunales, dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible territoriale du BOP 147, si nécessaire, et sous réserve que les actions bénéficient à au moins deux communes du territoire.

Grand Paris Grand Est dispose d'une ingénierie, en charge de la coordination territoriale des démarches locales de GUSP. Ses missions sont définies dans la charte territoriale de GUSP.

2. Engagements de la commune de Noisy-le-Grand

La commune de Noisy-le-Grand s'engage à :

- Élaborer la programmation annuelle de la GUSP, dans un débat partenarial ;
- Organiser les instances de pilotage et de suivi opérationnel ;
- Transmettre à Grand Paris Grand Est la feuille de route à l'issue du comité de pilotage local, au plus tard un mois avant la tenue du comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle (prévention de la délinquance, développement local, services techniques, police municipale) ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour amplifier la programmation annuelle par le portage d'actions dans le cadre de la GUSP en droit commun et dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible communale du BOP 147 ;
- Mobiliser les habitants dans le cadre de la participation citoyenne.

La commune de Noisy-le-Grand dispose d'une ingénierie, en charge du pilotage local de la GUSP et de la Politique De la Ville. Cette ingénierie est renforcée par le soutien et l'accompagnement des actions des deux agents de développement local œuvrant au sein de la Direction de la Vie Locale.

3. Engagements de l'État

L'État s'engage à :

- Mobiliser, en complément des dispositifs de droit commun, le contrat de ville afin de soutenir les actions relevant du volet habitat et cadre de vie ;

- Contribuer au suivi et au contrôle des contreparties liées à l'abattement TFPB, notamment en renforçant la fiabilité des transmissions réglementaires attendues de la part des bailleurs (bilans et programmations) et en veillant à une utilisation efficiente des dotations fiscales allouées ;
- Participer activement aux instances de pilotage, aux réunions de préparation des tableaux prévisionnels d'actions initiés par les communes, ainsi qu'aux diagnostics de terrain ;
- Apporter son concours aux démarches engagées en mobilisant les moyens et compétences qui relèvent de sa responsabilité.

4. Engagements des bailleurs sociaux

L'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention s'engage à :

- Remplir ses obligations déclaratives auprès des services fiscaux ;
- Mobiliser des moyens d'ingénierie dédiée au suivi de la convention et à l'élaboration de la programmation annuelle ;
- Transmettre à la commune de Noisy-le-Grand un projet de programme d'actions prévisionnel et un bilan intermédiaire des actions réalisées l'année précédente, au plus tard un mois avant la tenue des réunions bilatérales. Le bilan définitif est exigé à l'issue du comité de pilotage : bilan financier basé sur les éligibilités de la mesure fiscale (modèle de tableau en annexe), bilan qualitatif basé sur le plan d'action communal ;
- Participer aux réunions bilatérales et au comité de pilotage local ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle : gardiens (selon décret), agents de médiation sociale (dont conseillers en économie sociale et familiale), agents de développement social et urbain, coordonnateurs HLM de la gestion de proximité, référents sécurité, etc. ;
- Mobiliser ses moyens financiers, en complément de la mesure fiscale d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) – qu'il y soit éligible ou non – pour amplifier la programmation annuelle. Une attention sera apportée à la valorisation des actions : en veillant à ce que les charges récupérables ne soient pas valorisées, et en proposant des taux de valorisations conformes aux préconisations du référentiel national ;
- Mobiliser les associations de représentants des locataires, si elles existent.

MÉCANISMES DE CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS

1. Bilan et report des actions

Les actions arbitrées et validées en année N doivent impérativement être l'objet d'un bilan sommaire qualitatif et d'un compte-rendu financier en année N+1. Les bailleurs sociaux sont tenus de renseigner ces données dans les tableaux de programmation et de les transmettre à la commune de Noisy-le-Grand, en même temps que la programmation de l'année N+1.

Dans le cas où une action financée par la mesure fiscale, inscrite à la programmation en année N, n'aurait pas pu être menée, une mesure de report est rendue possible sous certaines conditions :

- Inscription du report dans la programmation N+1 ;
- Réalisation de l'action avant le 30 juin de l'année N+1.

En cas d'impossibilité à reporter l'action, le montant est réaffecté à une autre action, répondant aux besoins prioritaires identifiés par la commune de Noisy-le-Grand.

2. Procédures de médiation et de dénonciation de la convention

- **Médiation en cas de désaccord**

Conformément à l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités (Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'Association des maires de France et Villes de France), il est prévu qu'en cas de désaccord sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un **représentant de l'État désigné par le préfet de département** joue un rôle de facilitateur. Ce dernier a pour mission de favoriser une solution consensuelle qui réponde à l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers concernés.

- **Procédure de dénonciation de la convention**

Si l'une des parties ne respecte pas de manière significative les engagements prévus dans la convention, celle-ci peut être dénoncée, **après mise en œuvre de la phase de médiation** mentionnée ci-dessus. Cette dénonciation doit respecter un **délai de préavis minimum de deux mois** avant le 1er janvier de l'année N+1. Elle doit être **justifiée, formalisée par écrit** et adressée aux différentes parties prenantes signataires de la convention.

- **Transmission aux signataires du cadre national**

Une copie de cet écrit doit également être transmise, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Villes de France, Association des maires de France et Union sociale pour l'habitat). Ces informations seront **capitalisées au niveau national** par l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui en assurera la valorisation auprès des autres signataires du cadre national.

Rosny-sous-Bois

La convention de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est conclue entre :

- La **commune de Rosny-sous-Bois** ;
- Et l'Établissement public territorial **Grand Paris Grand Est** ;
- D'autre part **l'État** ;
- Et d'autre part les organismes HLM, dits **bailleurs sociaux** :
  - ADOMA ;
  - CDC Habitat ;
  - ICF la Sablière ;
  - Immobilière 3F ;
  - Logirep ;
  - Seine Saint Denis Habitat,
  - Seqens ;
  - Vilogia ;
- Et d'autre part **les autres partenaires**, syndics de copropriété et gestionnaires :
  - IN'LI (ex-OGIF) ;
  - ALJT (gestionnaire du patrimoine de CDC Habitat) ;
  - Coallia (gestionnaire du patrimoine de Batigère Habitats Solidaires) ;
  - COGEVA ;
  - Foncia (ASL le Moleret) ;
  - Immo de France (AFUL Bois Perrier) ;
  - Lescallier (ASL la Redoute) ;
  - Les Estudines.

OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courant liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la charte territoriale, qui en fixe les principes, ainsi que par la présente convention communale.

La convention est le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP. Elle définit son périmètre local d'intervention et fournit aux partenaires un plan d'actions. Elle précise les modalités de pilotage et de suivi de la démarche, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation.

La convention constitue également, en complément du contrat de ville, le document justificatif à la mobilisation du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux, en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans sur toute la durée du contrat de ville, à compter de 2025 et jusqu'en 2030, tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours, ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

1. Périmètre géographique

La présente convention porte sur le périmètre des trois quartiers politique de la ville élargis à deux secteurs spécifiques de vigilance.

Les quartiers Pré Gentil, Boissière/Saussaie-Beauclair et Marnaudes/Bois Perrier sont les trois quartiers prioritaires historiques dont les périmètres ont été redéfinis par l'État dans son décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023.

- **Le Pré Gentil**

Au sud de la commune, le quartier est composé d'une zone d'habitats collectifs à la limite de la ville de Neuilly Plaisance, à l'Est, et du Parc nature du Plateau d'Avron au Nord.

Pour une population de 3 564 habitants, le quartier est composé de 3 secteurs distincts :

- Au nord, la résidence du « Bois d'Avron » (dite Casanova) et la Résidence des Chardonnerets ;
- À proximité de la résidence du Bois d'Avron, en limite du stade Letessier, la résidence sociale Le Fort (ADOMA) ;
- La cité du Pré-Gentil et l'ensemble Paul Bert / Général Leclerc (plus proche du centre-ville).

- **Les Marnaudes – Bois Perrier**

Le quartier est situé au Nord de la commune. Il compte 6 737 habitants. Il est lié au centre-ville par la rue P. Hoffmann (vécue comme une coupure au sein du quartier même) et séparé du reste de la commune par la voie ferrée à l'Ouest et le stade Girodit, au Sud. Il se situe à la limite de la commune de Villemomble et est séparé de Bondy par le Parc d'activités Montgolfier. C'est le quartier qui a connu la plus forte augmentation de la superficie prioritaire en 2024.

Une grande partie du quartier est en gestion par un syndic privé, l'ASL Le Moleret. Le quartier se trouve à proximité du Centre commercial Rosny 2 et compte également deux petites zones commerçantes (Mermoz et Bois Perrier).

Cette découpe définie 2 secteurs dans ce quartier :

- ASL le Moleret ;
- AFUL Bois Perrier et Mermoz.

- **La Boissière / Saussaie Beauclair**

Situé en haut d'une colline pour la partie Boissière, le quartier est localisé à proximité, au nord et à l'est, des autoroutes A3 et A86, qui le coupe du reste de la ville. Un golf et une zone d'activité commerciale se trouvent entre le centre-ville et le quartier. Il s'accole au sud sur le Fort de Rosny, tandis que le boulevard de la Boissière le sépare de la ville de Montreuil.

La ZAC Coteaux-Beauclair a fait et fera l'objet de projets urbains importants, qui ont permis une forte évolution du quartier et de ses environs ces dernières années. Ce quartier compte depuis le mois de juin 2024 deux stations de métro de la ligne 11.

À l'ouest, le quartier est accolé à la ZAC Boissière Acacia de la ville de Montreuil, qui a construit depuis 2019 des logements, un groupe scolaire, une crèche, un terrain de sport et des commerces.

Le quartier de la Boissière offre un cadre de vie globalement agréable : de nombreux espaces verts sont présents en son sein ou à proximité.

Le quartier compte 3 075 habitants. Il est composé de 4 secteurs distincts, situés à la limite des communes de Montreuil et de Noisy-le-Sec :

- Au Nord du quartier se situe le secteur « Saussaie Beauclair », intégré dans la ZAC « Coteaux-Beauclair » entre la ruelle Boissière, la rue de Lisbonne et le boulevard Gabriel Péri, limitrophe au Centre Commercial Domus. Ce secteur intègre le lotissement « Les Cerisiers » où réside une communauté de gens du voyage depuis 2007, à la suite de la construction d'une cinquantaine de petits pavillons ;
- Plus au Sud sont concernées deux zones d'habitat collectif :
    - L'une à l'angle de la ruelle Boissière et de la rue de la Dhuys au niveau de la rue Niepce, porté par l'ASL la Redoute ;
    - La seconde au niveau de la rue des Sycomores, la « Cité des Maillards » ;
- Enfin, au sud du quartier, le quatrième secteur se compose de l'espace entre le boulevard de la Boissière, la rue Jean Allemane et la rue du 4ème Zouave. Ce secteur comporte deux résidences sociales : l'ALJT et Coallia.

À côté de ces trois QPV, la ville a fait le choix d'étendre la GUSP à deux quartiers sur lesquels elle souhaite porter un regard attentif.

- **Évariste Galois et La Mare Huguet**

Situés au Sud de la Ville, le long de la voix de chemin de fer, ces deux quartiers sont différents, mais connaissent de nombreuses problématiques similaires concernant notamment les parties communes (stationnement anarchique, dépôts sauvages, gestion des ordures ménagères). L'un est un quartier ancien et vétuste qui est en pleine réhabilitation (Évariste Galois), l'autre est un éco quartier très récent (La Mare Huguet), qui héberge une résidence étudiante.

2. Périmètre partenarial

Les parties signataires sont définies selon le périmètre partenarial de tous bailleurs sociaux et des copropriétés.

Ce choix a été fait pour ne pas créer de distorsion dans l'aide qui peut être apportée aux habitants d'un même quartier, qui sont tous confrontés aux mêmes problématiques. C'est pourquoi l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur un territoire, ainsi que les syndics de copropriété qui gèrent les Associations Foncières Urbaines Libres (AFUL) et les Associations Syndicales Libres (ASL), présentes dans les différents secteurs, sont intégrés à cette convention.

Les bailleurs sociaux concernés sont :

- ADOMA : 145 logements, tous éligibles à l'ATFPB sur le quartier du Pré Gentil pour un avantage fiscal estimé à 12 657 € ;
- BATIGERE Habitats Solidaires propriétaire. Le gestionnaire des immeubles est Coallia : 170 logements non éligibles à l'ATFPB sur le Quartier Boissière Saussaie Beauclair ;
- CDC habitat social dont l'ALJT est le gestionnaire : 232 logements, tous éligibles à l'ATFPB pour un avantage fiscal estimé à 13 577€ sur le Quartier Boissière Saussaie Beauclair ;
- CDC Habitat : 714 logements sur la Boissière Saussaie Beauclair dont 420 logements éligibles (pour un montant estimé de 118 737 €), 222 logements non éligibles aux Marnaudes Bois Perier et 243 logements dans le quartier Évariste Galois non éligibles ;
- ICF la Sablière : 378 logements sur les Marnaudes Bois Perrier, éligibles à compter de 2026 ;

- Immobilière 3F : 24 logements sur le Pré Gentil, dont 12 logements éligibles pour un avantage fiscal estimé à 4 558 €, et 113 logements sur le quartier de la Mare Huguet non éligibles ;
- IN'LI (OGIF), 239 logements non éligibles aux Marnaudes Bois Perrier, et 54 logements sociaux sur 204 sur le quartier de la Mare Huguet non éligibles ;
- Les Estudines : 344 logements non éligibles ;
- Logirep : 308 logements au Pré Gentil dont 193 éligibles, 1 063 logements aux Marnaudes Bois-Perrier dont 268 sont éligibles (pour un montant de l'abattement estimé sur ces deux quartiers à 134 284 €), et 57 logements sur la Boissière Saussaie Beauclair qui devraient être livrés au 31 décembre 2024 et donc non éligibles à l'ATFPB ;
- Seine Saint Denis Habitat : 796 logements sur le quartier du Pré Gentil, tous éligibles ;
- Seqens : 125 logements sur la Boissière Saussaie Beauclair, non éligibles ;
- Vilogia : 6 logements au Pré Gentil non éligibles à l'ATFPB.

Au total, sur les trois quartiers prioritaires, on dénombre 4 480 logements sociaux (dont 2 079 sont éligibles à l'abattement de la TFPB). Ces derniers représentent près de 80% des logements sociaux de la ville au nombre de 5 596 au 1er janvier 2024 selon la DRIHL.

A ces logements sociaux s'ajoutent 1 476 logements privés, dont 817 se situent dans des copropriétés qui présentent des signes de fragilité.

Enfin, 243 logements sociaux sont présents sur le secteur Évariste Galois, et 167 sur La Mare Huguet. Sur ce dernier quartier, le nombre de logements privés s'élève à 782.

Le recensement des logements concernés figure en annexe 9.

Le principe de fongibilité géographique sera admis. Dans un même QPV, les budgets dégagés par l'abattement de TFPB seront fongibles entre les différentes résidences d'un même bailleur.

PLAN D'ACTIONS PARTENARIAL

1. Diagnostic

- **Atouts et qualités des quartiers**

Les trois quartiers prioritaires rosnéens sont tous dotés d'équipements scolaires, sanitaires, sociaux, sportifs et socioéducatifs ainsi que de commerces de proximité, et ce même si le centre-ville concentre la part la plus importante d'équipements administratifs, culturels et commerciaux.

C'est ainsi que la Ville intègre deux centres commerciaux dont l'un dédié à l'univers de la maison, deux cinémas dont un municipal, un théâtre, un conservatoire, une Fabrique Artistique et Numérique, un centre nautique, un centre médicosocial Paul Schmierer, …

Chacun des trois quartiers Politique de la Ville accueille un centre socioculturel, un municipal à la Boissière et deux gérés par l'association AGG soutenue par la Ville au travers d'une convention d'objectifs et de moyens sur les deux autres quartiers prioritaires.

La ville est bien pourvue en transports collectifs qui bénéficient aux quartiers prioritaires. Elle compte deux gares RER (Ligne E) et un réseau de bus Titus au croisement des lignes de la RATP.

Au printemps 2024, a été mis en service le prolongement de la ligne 11 : trois stations de métro (La Dhuys, Coteaux Beauclair et Bois Perrier) sont présentes sur la commune, dont le terminus. À l'horizon 2027, le sud de la Ville devrait bénéficier du prolongement de la ligne de tramway T1 dont deux stations devraient y être implantées. Enfin la construction de la ligne 15 du Grand Paris Express à l'horizon 2030 viendra compléter ce maillage.

La ville a également mis en place une brigade environnement, en charge notamment de signaler et de faciliter le retrait des dépôts sauvages sur le domaine public en lien avec le service propreté urbaine.

Un véritable travail partenarial est engagé sur ces quartiers et il continue de s'étoffer.

- **Pré Gentil (Secteurs : Casanova Chardonneret / Pré Gentil Justice / Adoma)**

Un projet de réhabilitation des logements par Seine Saint Denis Habitat est en cours (phase d'études) au sein du secteur Pré Gentil-Justice qui va impacter l'ensemble du secteur et permettre de repenser l'aménagement du quartier.

- **Marnaudes Bois Perrier (Secteurs : ASL le Moleret / AFUL Bois Perrier – Mermoz)**

Le quartier dispose d'un réseau associatif riche et d'un centre social dynamique avec des équipes présentes depuis plusieurs années.

Diverses infrastructures sportives sont implantées sur le secteur : une salle de boxe, un stade et deux city stades. Ces équipements ont été, cette année, complétés par une station de street-workout. De même, l'École Municipale des Sports y propose une offre sportive diversifiée pour les enfants de 3 à 12 ans.

Les habitants bénéficient également de la proximité du centre Commercial Rosny2 et de son offre commerciale et culturelle ainsi que des transports.

- **Boissière Saussaie Beauclair (Secteurs : Les Maillards / La Redoute / ALJT / Coteaux Beauclair)**

L'arrivée de la ligne de métro n°11 a permis de désenclaver ces secteurs. Les différents programmes immobiliers, que ce soit directement sur Coteaux Beauclair ou limitrophes de la Boissière sur la commune de Montreuil, ont permis d'élargir le choix au niveau des commerces et l'accessibilité à certains soins.

Sur le secteur des Maillards, l'amicale des locataires « Les P'tits Anges des Maillards » est très dynamique et propose de nombreuses animations sur la résidence. De même, la reconstitution des équipes du Centre social de la Boissière augure de la relance des animations locales et de la promotion de l'action culturelle auprès des habitants.

Une médiathèque « Marguerite Yourcenar » est présente au sein du quartier.

L'École Municipale des Sports est bien implantée sur le quartier et propose une offre sportive diversifiée de proximité pour les enfants de 3 à 12 ans.

C'est ainsi que plusieurs équipements sont accessibles : le gymnase Camus, le dojo Eugénie Cotton et une station de street-workout récemment installée sur le parcours de santé sans oublier, à proximité, le Golf de Rosny-sous-Bois.

- **Évariste Galois et La Mare Huguet**

La résidence Évariste Galois est en cours de réhabilitation, et sur le secteur de la Mare Huguet qui est un quartier très récent, de nombreuses actions ont déjà été entreprises pour améliorer le cadre de vie des habitants.

- **Problématiques identifiées**

La première problématique qui remonte de l'ensemble des quartiers prioritaires, ainsi que des deux quartiers qui bénéficient de la coordination de secteur, est celle de la propreté.

Les dépôts sauvages, le tri sélectif, la mise en place des composteurs, sont des thèmes récurrents auxquels les habitants sont très sensibles.

Dans cet espace urbain dense, la multiplication des incivilités favorise une prolifération de nuisibles, phénomène qui pourrait s'accentuer avec les travaux liés à la future ligne 15 du métro.

Les habitants regrettent une accélération des dégradations des biens publics avec notamment la recrudescence des tags, mais aussi la présence d'épaves qui accentuent l'image négative des quartiers.

La mauvaise utilisation des Points d'Accès Volontaires (PAV) par les commerçants et certains habitants, engendre également un fort mécontentement et favorise la prolifération des nuisibles.

L'absence d'amicales de locataires dans plusieurs quartiers est un frein à la remonté des difficultés rencontrées par les habitants principalement en matière de sécurité et de tranquillité publique.

Les quartiers prioritaires doivent faire face à une augmentation des violences physiques et psychologiques (cyber harcèlement, violences sexuelles, rixes, violences avec armes blanches). De même, les violences intrafamiliales, souvent engendrées par la précarité sociale, sont croissantes. Cette dernière est elle-même à l'origine du phénomène d'errance de mineurs qui est parfois constaté dans les quartiers, ainsi que l'augmentation des difficultés scolaires.

En parallèle, la lutte contre la précarité énergétique est devenue, ces dernières années, un élément essentiel pour nombre d'habitants de ces quartiers.

Enfin, les intervenants se trouvent confrontés à la problématique de la mobilisation des publics. Ils doivent faire face à un essoufflement de plus en plus rapide de l'implication des habitants dans les actions qu'ils portent.

Des spécificités existent par quartier.

- **Pré Gentil (Secteurs : Casanova Chardonneret / Pré Gentil Justice / Adoma)**

Un fort sentiment d'enclavement existe dans ce quartier, sentiment renforcé par ceux qui habitent le secteur Casanova en haut du plateau d'Avron. La question des transports y est primordiale.

L'incivisme de certains habitants engendre de nombreux désagréments. Certains halls d'immeubles continuent d'être squattés ce qui génère des dégradations.

La problématique des jets de déchets par les fenêtres est particulièrement prégnante avec pour corolaire une prolifération des nuisibles.

Les habitants du parc social du secteur Pré Gentil se plaignent d'appartements et de parties communes vétustes, voire insalubres.

Les habitants regrettent un manque d'animations sur le quartier et de commerces de proximité, notamment sur le secteur Casanova.

Une autre question est celle de l'offre de soins : le quartier est considéré comme un désert médical. Il n'y pas dans ce quartier de locaux adaptés, sécurisés et attractifs pour permettre l'installation de nouveaux professionnels de santé. La fermeture de l'unique pharmacie du quartier en est l'illustration.

Les habitants déplorent l'absence d'antennes locales des services publics sur leur quartier. Ces derniers sont souvent centralisés avec des horaires d'ouverture ne correspondant pas forcément à ceux des habitants.

De même l'absence d'un local sur place où les habitants peuvent rencontrer le personnel du bailleur Seine Saint Denis Habitat est très problématique.

Les sports ne peuvent être pratiqués qu'en intérieur (Complexe Lavoisier et gymnase du Pré Gentil) car il n'y a pas de terrains disponibles en extérieur.

Enfin, au niveau culturel, il manque des locaux disponibles pour l'implantation d'activités associatives pour les adolescents et les jeunes adultes.

- **Boissière Saussaie Beauclair (Secteurs : Les Maillards / La Redoute / ALJT / Coteaux Beauclair)**

La question de la propreté est vraiment au cœur des problèmes qui sont rencontrés sur l'ensemble des secteurs de ce périmètre. Ils sont à l'origine de la présence de nombreux nuisibles.

Plus spécifiquement sur le quartier de la Boissière, il y a un véritable problème de moustiques, sur la période qui va de mai à novembre, entrainant de nombreux désagréments pour les habitants, ainsi que de l'inquiétude face à la présence de moustiques tigres.

Sur Coteaux Beauclair, c'est la mauvaise utilisation des PAV par les habitants et les commerces de proximité qui engendre un sentiment d'insalubrité.

Sur la Boissière, les dépôts sauvages, les incivilités (jets par les fenêtres) et le vandalisme (malgré la vidéo protection) sont récurrents. Une partie de ces nuisances est le fait des commerces présents aux Maillards. À cela s'ajoutent les nuisances sonores subies par les habitants en raison des livraisons de plats en soirée.

Se pose également le problème des épaves présentes à proximité du G20 et de la mécanique sauvage.

Si l'accessibilité au quartier a été améliorée, la modification des lignes du réseau communal de transport Titus entraine des inquiétudes.

La topographie fait que le quartier de la Boissière et Coteaux Beauclair, situé en bas de la colline, a peu d'échanges et les habitants de ce secteur fréquentent très peu celui de la Boissière.

La circulation boulevard de la Boissière (route départementale) pose un véritable problème de sécurité car les véhicules roulent trop vite.

Le secteur est également carencé en offre médicale et paramédicale même s'il bénéficie de l'offre nouvellement installée à Montreuil.

Enfin, la nécessité d'un relais au niveau culturel sur le secteur est cruciale pour toucher au mieux les habitants.

- **Marnaudes Bois Perrier (Secteurs : ASL le Moleret / AFUL Bois Perrier Mermoz)**

L'arrivée de la ligne 11 du métro est perçue comme globalement positive par les habitants. Une inquiétude persiste : elle est liée à la modification du réseau de bus d'Île-de-France Mobilités, dont le nouveau tracé est ressenti comme plus tourné vers l'accès aux gares et stations que vers les liens inter-quartiers.

Une seconde inquiétude persistante concerne l'enjeu de sécurisation des abords de la station de la ligne 11.

Le démarrage des travaux de la future ligne 15 du Grand Paris Express est source d'appréhension quant aux futures nuisances que cela va provoquer.

Ces travaux et la nouvelle station de métro de la ligne 11 interrogent de nombreux habitants quant aux futures conditions de circulation et de stationnement, qui sont d'ores et déjà problématiques.

La question du G20 et la gestion de ses containers à déchets est également au cœur des préoccupations des habitants.

La question de la présence de nombreux pigeons, notamment au niveau du centre commercial rue Philibert Hoffmann, refait régulièrement surface avec la volonté d'intensifier les campagnes d'information sur l'interdiction de les nourrir.

Il semble qu'il y ait vers le centre commercial Hoffmann, une importante consommation de protoxyde d'azote et un trafic local de stupéfiants, principalement de cannabis.

D'un point de vue de l'offre de santé, si cette dernière est actuellement présente sur le secteur, la difficulté porte sur le remplacement des médecins partant à la retraite.

- **Évariste Galois et La Mare Huguet**

Le quartier Évariste Galois connaît des problèmes d'entretien des espaces extérieurs, de vétusté des équipements et de délinquance. La réhabilitation des logements est en cours avec différentes phases qui vont entraîner des nuisances sonores, des difficultés de stationnement et entraîner des conséquences sur la propreté du quartier.

Sur la Mare Huguet, la question de la gestion des déchets est prégnante, particulièrement les week-ends. Le problème du stationnement est aussi une difficulté du secteur, avec très peu de places disponibles notamment pour accéder aux commerces. Enfin, les travaux générés par la construction d'un ouvrage de service de la ligne 15 vont fortement impacter les habitants de ce quartier et provoquer de nouvelles nuisances.

2. Objectifs opérationnels et actions envisagées

Les objectifs opérationnels et les actions envisagées sont la traduction locale des six priorités d'intervention inscrites à la charte territoriale de GUSP. Entre parenthèse se trouve l'axe tiré du référentiel national de l'utilisation de l'ATFPB dans les QPV, auquel correspond l'objectif opérationnel.

Priorité n°1 : Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

- **Objectif opérationnel 1 : Sécuriser les espaces communs et privatifs**

- Assurer la présence de caméras de surveillance sur l'ensemble des quartiers et veiller à leur maintenance (éligibilité ATFPB n°5) ;
- Assurer de la sécurisation des accès aux immeubles et des logements vacants en organisant des visites afin de proposer des aménagements, type implantation d'interphones (éligibilité ATFPB n°8) ;
- Assurer l'enlèvement rapide des épaves en lien avec la Police Nationale et la Ville (éligibilité ATFPB n°5) ;
- Lutter contre la mécanique de rue par le biais de campagnes de communication (droit commun) ;
- Poursuivre la verbalisation systématique du mauvais stationnement (droit commun) ;
- Assurer la transversalité des actions avec le CLSPD (droit commun).

- **Objectif opérationnel 2 : Réparer les équipements vandalisés**
  - Rapidement, afin de ne pas dégrader l'image des quartiers (éligibilité ATFPB n°3).
- **Objectif opérationnel 3 : Accompagner et sensibilisation des habitants à la sécurité**
  - Mener des actions avec les services de prévention spécialisée (éligibilité ATFPB n°6) ;
  - Mener des actions en pied d'immeuble afin de sensibiliser les habitants à la prévention (éligibilité ATFPB n°6).

Priorité n°2 : Renforcer la présence en proximité

- **Objectif opérationnel 1 : Renforcer les liens**
  - Avec le personnel de proximité et les métiers spécifiques des bailleurs intervenant dans les QPV : DSU, conseillères sociales, insertion, pilotage ATFPB, sûreté résidentielle (éligibilités ATFPB n°1 et 2) ;
  - Améliorer la stabilité et lutter contre le turn-over des équipes de proximité des bailleurs ;
  - Organiser des permanences spécialisées dans les QPV (aides aux ménages en difficulté) ;
  - Favoriser l'ouverture d'une loge au sein du quartier du Pré Gentil.
- **Objectif opérationnel 2 : Suivre les dysfonctionnements des résidences**
  - Par la mise en place de réunions de suivi des diagnostics en marchant ou des enquêtes de satisfaction (éligibilité ATFPB n°6 et droit commun) ;
  - Organiser des réunions de suivi une à trois fois par an et un diagnostic en marchant.

Priorité n°3 : Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

- **Objectif opérationnel 1 : Renforcer la propreté des espaces communs**
  - Sur entretien : renforcer le nettoyage des parties communes et l'enlèvement rapide des tags (éligibilité ATFPB n°3) ;
  - Gérer les déchets et les encombrants, et notamment trouver une solution sur la gestion des containers du G20 aux Marnaudes (éligibilité ATFPB n°4).

- **Objectif opérationnel 2 : Lutter contre les nuisibles**
  - Réaliser des campagnes de dératisation et de désinsectisation (droit commun sauf prévention et intervention punaises de lit) et mise en place de campagnes d'information auprès des résidences concernées (éligibilité ATFPB n°6) ;
  - Mener une campagne concertée entre tous les acteurs : GPGE, Ville, bailleurs, syndics de dératisation ;
  - Mener une réflexion sur la place des pigeons en ville (droit commun).

- **Objectif opérationnel 3 : Sensibiliser à la propreté et à la gestion des déchets**
  - En lien avec GPGE, développer la sensibilisation aux éco gestes et la prévention contre les jets par les fenêtres : organisation de manifestations et d'ateliers de manière récurrente sur les différents quartiers (éligibilité ATFPB n°6) ;
  - Adapter la communication sur les déchets aux habitants, par la réalisation d'affiches par les habitants en lien avec les ateliers d'expression en langue française (éligibilité ATFPB n°6) ;
  - Poursuivre la sensibilisation des commerçants au respect des règles d'hygiène, par des rencontres régulières avec les chargés de missions cadre de vie citoyenneté (droit commun).

Priorité n°4 : Améliorer les conditions dans le logement et lutter contre la précarité

- **Objectif opérationnel 1 : Lutter contre la précarité et les impayés**
  - Organiser des campagnes d'information notamment sur le secteur du Pré Gentil, en lien avec la réhabilitation des logements (éligibilité ATFPB n°6) ;
  - Organiser des entretiens individualisés et collectifs sur site avec les locataires en difficulté (éligibilité ATFPB n°6).

- **Objectif opérationnel 2 : Accompagner dans l'entretien des logements**
  - Organiser des animations en pied d'immeuble pour informer sur les droits et devoirs des locataires et la prévention des accidents domestiques (éligibilité ATFPB n°6) ;
  - Prendre en charge le surcoût de remise en état des logements (éligibilité ATFPB n°8).

Priorité n°5 : Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

- **Objectif opérationnel 1 : Soutenir et accompagner les actions favorisant le mieux vivre-ensemble**
  - Organisation de fêtes de quartier, animations culturelles (éligibilité ATFPB n°7).

- **Objectif opérationnel 2 : Soutenir les initiatives des habitants**
  - Poursuivre le Fonds de Participation des Habitants et accompagner à l'ingénierie de projets (éligibilité ATFPB n°6).

- **Objectif opérationnel 3 : Favoriser l'implantation d'équipement de santé**
  - En lien avec le nouveau Contrat Local de Santé et de services aux familles (éligibilité ATFPB n°7) ;
  - Étudier la faisabilité de l'implantation d'une Maison France Service au Pré Gentil.

Priorité n°6 : Accompagner les transformations du cadre de vie

- **Objectif opérationnel 1 : Promouvoir l'embellissement participatif des résidences et des espaces communs**
  - Organiser des chantiers participatifs, éducatifs et d'insertion (éligibilité ATFPB n°7).

- **Objectif opérationnel 2 : Assurer les travaux d'entretien et d'amélioration des résidences**
  - Mener les travaux de maintenance et d'entretien liés à l'usure hors vandalisme (éligibilité ATFPB n°3) ;
  - Assurer les petits travaux de gestion de l'attente (pour les quartiers où sont envisagées des réhabilitations) et pérenniser les investissements (éligibilité ATFPB n°8).

- **Objectif opérationnel 3 : Accompagner la maintenance et les chantiers**
  - Promouvoir la concertation et l'information sur les chantiers, notamment en lien avec les travaux de la ligne 15 du métro (éligibilité ATFPB n°6) ;
  - Assurer des services spécifiques aux locataires (portage de course, …) (éligibilité ATFPB n°7).

- **Objectif opérationnel 4 : Accompagner vers les déplacements en mobilités douces et aider au stationnement résidentiel**
  - Promouvoir les déplacements des habitants à vélo, avec la création de locaux vélo et la mise en place d'ateliers d'apprentissage ad hoc (éligibilités ATFPB n°6, 7 et 8) ;
  - Assurer des stationnements résidentiels à prix abordable grâce à des minorations de loyers (éligibilité ATFPB n°6).

PILOTAGE ET SUIVI DE LA CONVENTION

1. Instances de pilotage

Un comité de pilotage local est organisé par la commune de Rosny-sous-Bois, en présence des partenaires, afin d'arbitrer la programmation annuelle d'actions répondant aux objectifs du plan. Il est co-présidé par M. le Maire et l'État. Il réunit l'ensemble des partenaires des GUSP (bailleurs, élus de quartier, élu en charge de la politique de la ville, police nationale, police municipale, autres services municipaux – prévention, citoyenneté, propreté, urbanisme, commerce, culture), les associations présentes aux GUSP, les amicales des locataires (représentant plus de 10% de ces derniers), des membres du Conseil Citoyen et un membre des services de Grand Paris Grand Est.

Il est précédé de réunions bilatérales avec les bailleurs sociaux, destinées à débattre des actions proposées à la programmation. Ces réunions sont organisées à l'initiative de la commune, et en présence de représentants de la Direction de la vie des quartiers (directeur, et/ou chef du service cohésion du territoire, chargé de mission cadre de vie citoyenneté concerné), de l'élu de quartier, d'un représentant de l'État et d'un représentant de GPGE si nécessaire.

2. Modalités de suivi opérationnel

La programmation annuelle est structurée dans la feuille de route, tableau défini dans la charte. Un modèle est mis à la disposition de la commune par Grand Paris Grand Est. Les services de la commune élaborent la feuille de route, à partir des propositions d'actions soumises par les partenaires :

- Elle constitue l'outil de débat au sein des réunions bilatérales ;
- Elle est présentée pour arbitrage au comité de pilotage local ;
- Elle est communiquée aux partenaires à l'issue du comité de pilotage.

Le suivi de la démarche locale de GUSP est également réalisé au sein d'instances opérationnelles :

- **Diagnostics en marchant**

Ils ont pour objectif de porter un regard sur un territoire sous la forme d'une balade pendant laquelle les problématiques et les enjeux du secteur peuvent être observés. Ils permettent également d'engager une réflexion sur les solutions qui peuvent être apportées rapidement.

Il se compose du représentant de l'État (la déléguée du préfet), de l'élu de quartier, des services de la ville (notamment le service cohésion du territoire, le service propreté et la police municipale), des bailleurs, de la police nationale, les syndics de copropriété signataires de la convention, les centres socio-culturels, les associations et les membres du conseil citoyen.

Pour faciliter la disponibilité des participants, certains secteurs seront regroupés pour ces diagnostics en marchant, couplés avec une réunion de suivi GUSP :

- Adoma/Casanova/ Chardonneret / Pré Gentil-Justice : 1 fois par an ;
- ASL le Moleret : 1 fois par an ;
- AFUL Bois Perrier / Mermoz : 1 fois par an ;
- Maillards : 1 fois par an ;
- Coteaux Beauclair : 1 fois par an.

- **Réunions de suivi**

Ces réunions de suivi ont pour but d'examiner la situation du secteur sous l'angle de trois thématiques :

- La tranquillité et la sécurisation du quartier ;
- La gestion et l'entretien de l'ensemble des espaces collectifs ;
- La mobilisation, la participation des habitants et la vie sociale du quartier.

Il s'agit également de suivre l'exécution des actions, de déterminer les dysfonctionnements présents dans les secteurs et de réfléchir aux actions à entreprendre pour améliorer le cadre de vie des habitants, d'assurer leur suivi et d'en faire leur bilan.

Ces réunions de suivi se tiendront selon la fréquence suivante :

- Pré Gentil / Justice : 3 par an ;
- Casanova / Chardonneret : 3 par an ;
- AFUL Bois Perrier / Mermoz : 3 par an ;
- ASL le Moleret : 3 par an ;
- Maillards : 3 par an ;
- Coteaux Beauclair : 3 par an ;
- La redoute : 2 par an ;
- Les 3 résidences sociales :
    - ALJT, 2 par an ;
    - Adoma, 1 par an ;
    - Coallia : 1 par an ;
- Les deux coordinations de secteur :
    - La Mare Huguet : 2 par an ;
    - Évariste Galois : 1 par an.

ENGAGEMENTS DES PARTIES

1. Engagements de Grand Paris Grand Est

Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Communiquer à la commune de Rosny-sous-Bois les données collectées auprès de l'administration fiscale, relatives aux avantages des bailleurs sociaux bénéficiaires de la mesure d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), implantés dans le périmètre géographique de la convention ;
- Mettre à la disposition de la commune de Rosny-sous-Bois un modèle de feuille de route, et apporter un appui à ses services pour son élaboration ;
- Participer au comité de pilotage local ;
- Traiter les données inscrites dans la feuille de route afin de produire une analyse territoriale de la mise en œuvre de la GUSP, présentée en comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour favoriser l'émergence d'actions intercommunales, dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible territoriale du BOP 147, si nécessaire, et sous réserve que les actions bénéficient à au moins deux communes du territoire.

Grand Paris Grand Est dispose d'une ingénierie, en charge de la coordination territoriale des démarches locales de GUSP. Ses missions sont définies dans la charte territoriale de GUSP.

2. Engagements de la commune de Rosny-sous-Bois

La commune de Rosny-sous-Bois s'engage à :

- Élaborer la programmation annuelle de la GUSP, dans un débat partenarial ;
- Organiser les instances de pilotage et de suivi opérationnel ;
- Transmettre à Grand Paris Grand Est la feuille de route à l'issue du comité de pilotage local, au plus tard un mois avant la tenue du comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle et notamment la police municipale et sa brigade environnement, les services de l'urbanisme et le service propreté urbaine.

La commune de Rosny-sous-Bois dispose d'une ingénierie propre, en charge du pilotage local de la GUSP. Ce dernier est confié à la Direction de la Vie des Quartiers, et plus particulièrement au service cohésion du territoire. Ce service est composé de 3 agents : un chef de service et deux chargés de mission cadre de vie citoyenneté.

D'une manière générale, ce service assure la coordination et le suivi du Contrat de ville au niveau local, en lien avec Grand Paris Grand Est et la Préfecture.

Le chef de service coordonne au niveau local l'abattement des bailleurs portant sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). D'une manière générale, il assure le développement du partenariat et travaille au développement social urbain.

Il encadre deux chargés de mission cadre de vie citoyenneté qui assurent, au plus près du terrain, le suivi de la GUSP. Ils font le lien entre les différents partenaires : bailleurs, élus de quartier, services de la ville, associations, police nationale et municipale et les habitants. Ils analysent les besoins du territoire et sont force de proposition.

Ils assurent l'organisation et le suivi des GUSP de proximité au sein des quartiers prioritaires, ainsi que la coordination de secteur des deux quartiers de veille (Évariste Galois et La Mare Huguet). Ils suivent également la mise en œuvre des projets et dispositifs Politique de la Ville.

3. Engagements de l'État

L'État s'engage à :

- Mobiliser, en complément des dispositifs de droit commun, le contrat de ville afin de soutenir les actions relevant du volet habitat et cadre de vie ;
- Contribuer au suivi et au contrôle des contreparties liées à l'abattement TFPB, notamment en renforçant la fiabilité des transmissions réglementaires attendues de la part des bailleurs (bilans et programmations) et en veillant à une utilisation efficiente des dotations fiscales allouées ;
- Participer activement aux instances de pilotage, aux réunions de préparation des tableaux prévisionnels d'actions initiés par les communes, ainsi qu'aux diagnostics de terrain ;
- Apporter son concours aux démarches engagées en mobilisant les moyens et compétences qui relèvent de sa responsabilité.

4. Engagements des bailleurs sociaux

L'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention s'engage à :

- Remplir ses obligations déclaratives auprès des services fiscaux ;
- Mobiliser des moyens d'ingénierie dédiée au suivi de la convention et à l'élaboration de la programmation annuelle.
- Transmettre à la commune de Rosny-sous-Bois un projet de programme d'actions prévisionnel et un bilan intermédiaire des actions réalisées l'année précédente, au plus tard un mois avant la tenue des réunions bilatérales. Le bilan définitif est exigé à l'issue du comité de pilotage : bilan financier basé sur les éligibilités de la mesure fiscale (modèle de tableau en annexe), bilan qualitatif basé sur le plan d'action communal ;
- Participer aux réunions bilatérales et au comité de pilotage local ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle : gardiens (selon décret), agents de médiation sociale (dont conseillers en économie sociale et familiale), agents de développement social et urbain, coordonnateurs HLM de la gestion de proximité, référents sécurité, etc. ;
- Mobiliser ses moyens financiers, en complément de la mesure fiscale d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) – qu'il y soit éligible ou non – pour amplifier la programmation annuelle. Une attention sera apportée à la valorisation des actions : en veillant à ce que les charges récupérables ne soient pas valorisées, et en proposant des taux de valorisations conformes aux préconisations du référentiel national ;
- Mobiliser les associations de représentants des locataires, si elles existent.

5. Engagements des autres parties

L'ensemble des syndics de copropriété et gestionnaires signataires de la convention, s'engage à :

- Participer aux différentes instances GUSP des secteurs qui les concernent ;
- Transmettre tout document ou information pouvant intervenir dans le champ d'application des GUSP.

MÉCANISMES DE CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS

1. Bilan et report des actions

Les actions arbitrées et validées en année N doivent impérativement être l'objet d'un bilan sommaire qualitatif et d'un compte-rendu financier en année N+1. Les bailleurs sociaux sont tenus de renseigner ces données dans les tableaux de programmation et de les transmettre à la commune de Rosny-sous-Bois, en même temps que la programmation de l'année N+1.

Dans le cas où une action financée par la mesure fiscale, inscrite à la programmation en année N, n'aurait pas pu être menée, une mesure de report est rendue possible sous certaines conditions :

- Inscription du report dans la programmation N+1 ;
- Réalisation de l'action avant le 30 juin de l'année N+1.

En cas d'impossibilité à reporter l'action, le montant est réaffecté à une autre action, répondant aux besoins prioritaires identifiés par la commune de Rosny-sous-Bois.

2. Procédures de médiation et de dénonciation de la convention

- **Médiation en cas de désaccord**

Conformément à l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités (Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'Association des maires de France et Villes de France), il est prévu qu'en cas de désaccord sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un **représentant de l'État désigné par le préfet de département** joue un rôle de facilitateur. Ce dernier a pour mission de favoriser une solution consensuelle qui réponde à l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers concernés.

- **Procédure de dénonciation de la convention**

Si l'une des parties ne respecte pas de manière significative les engagements prévus dans la convention, celle-ci peut être dénoncée, **après mise en œuvre de la phase de médiation** mentionnée ci-dessus. Cette dénonciation doit respecter un **délai de préavis minimum de deux mois** avant le 1er janvier de l'année N+1. Elle doit être **justifiée, formalisée par écrit** et adressée aux différentes parties prenantes signataires de la convention.

- **Transmission aux signataires du cadre national**

Une copie de cet écrit doit également être transmise, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Villes de France, Association des maires de France et Union sociale pour l'habitat). Ces informations seront **capitalisées au niveau national** par l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui en assurera la valorisation auprès des autres signataires du cadre national.

Villemomble

La Convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) est conclue entre :

- La **commune de Villemomble** ;
- Et l'Établissement public territorial **Grand Paris Grand Est** ;
- D'autre part, **l'État** ;
- Et les organismes HLM, dits les **bailleurs sociaux** :
  - ICF Habitat La Sablière ;
  - OPH de Villemomble.

OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courant liés à l'habitat et au cadre de vie.

La GUSP est inscrite au contrat de ville, dans l'orientation territoriale « Des quartiers intégrés, confortables et paisibles ».

La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par la charte territoriale, qui en fixe les principes, ainsi que par la présente convention communale.

La convention est le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP. Elle définit son périmètre local d'intervention et fournit aux partenaires un plan d'actions. Elle précise les modalités de pilotage et de suivi de la démarche, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation.

La convention constitue également, en complément du contrat de ville, le document justificatif à la mobilisation du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux, en contrepartie duquel des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants sont mis en œuvre.

La présente convention est conclue pour une durée de six ans sur toute la durée du contrat de ville, à compter de 2025 et jusqu'en 2030, tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours, ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

1. Périmètre géographique

La présente convention porte uniquement sur le périmètre QPV de la ville de Villemomble :

- Les Marnaudes - Fosse aux Bergers – la Sablière : QPV historique ;
- Bénoni - Eustache : Nouveau QPV depuis 2024 (Décret du 28 décembre 2023).

Située à l'Est de la petite couronne parisienne, la commune de Villemomble compte 30 583 habitants. La nouvelle géographie prioritaire de 2024 a défini les nouveaux contours des quartiers inscrits en Politique de la Ville. À cet effet, par Décret du 28 décembre 2023, un nouveau quartier prioritaire est devenu éligible au dispositif à Villemomble : il s'agit du Quartier Bénoni-Eustache. Ainsi, Villemomble fait partie des 10 villes en QPV sur le Territoire de Grand Paris Grand Est (GPGE) qui comptabilise environ 20% de sa population en quartiers prioritaires.

À Villemomble, la population en quartiers politique de la ville (QPV) représente quant à elle 14,6% de la population communal, soit 4454 habitants répartis sur le quartier des Marnaudes – La Fosse aux Bergers – la Sablière (avec 2589 habitants, soit 8,5% de la population communale) et sur le quartier Bénoni-Eustache (avec 1865 habitants, soit 6,1% de la population communale).

Les deux QPV Marnaudes - Fosse aux Bergers - la Sablière et Benoni - Eustache concentrent la plus forte densité de familles monoparentales, et une croissance importante de jeunes. Ces QPV comptabilisent une majorité de logements collectifs à vocation locative et comptent très peu de propriétaires. À l'échelle communale, le taux de chômage est plus élevé sur ces deux quartiers.

2. Périmètre partenarial

Option choisie : Bailleurs éligibles ATFPB seuls.

Cette option limite le périmètre aux bailleurs sociaux éligibles à l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB), à savoir ICF Habitat La Sablière, l'OPH de Villemomble et ADOMA. Elle se concentre sur les patrimoines gérés par ces bailleurs, ce qui permet de cibler les interventions sur les bâtiments les plus dégradés ou nécessitant des réparations urgentes, tout en répondant au manque de services dans le secteur. L'objectif est d'améliorer le cadre de vie des habitants des zones sensibles, tant sur le plan social qu'urbain, dans le cadre du projet de renouvellement urbain du NPNRU.

Les trois bailleurs sociaux comptent 1 646 logements sociaux, tous éligibles à l'ATFPB pour un avantage fiscal estimé à 488 600€ :

- **ICF Habitat La Sablière** gère 664 logements situés dans les secteurs suivants, tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 214 122€ (pour l'année 2023 ; augmentation en 2024) ;
- **Marnaudes Est :** Le secteur Marnaudes Est a été réhabilité en 2016/2017. Un projet de résidentialisation et de requalification des locaux en rez-de-chaussée est prévu afin d'améliorer la qualité et le cadre de vie des habitants ;
- **Marnaudes Ouest :** Ce secteur qui présente un état de dégradation avancé, est actuellement en phase de relogement pour permettre la construction de nouveaux logements dans le cadre du NPNRU ;
- **Stephenson :** Ce secteur est en réhabilitation et un projet de résidentialisation est prévu, visant à améliorer les espaces extérieurs et à renforcer la qualité résidentielle ;

- **L'OPH de Villemomble (1*)** compte 831 logements sociaux dont 279 logements à la Fosse aux Bergers et 552 logements à Bénoni - Eustache, tous éligibles à l'abattement TFPB pour un avantage fiscal estimé à 265 632€. Ces logements seront réhabilités et un projet de résidentialisation est également prévu (partiellement sur le quartier de Bénoni-Eustache) ;
- **ADOMA** gère 151 logements dans le secteur de Bénoni-Eustache, qui sont intégralement éligibles à l'ATFPB en 2025, sous réserve d'une exonération. Cela représenterait un avantage fiscal estimé à 8 846 €.

(1*) : il est important de noter qu'au début de l'année 2025, l'OPH de Villemomble fusionnera avec le bailleur VILOGIA, qui prendra en charge la mise en œuvre des questions liées à la GUSP.

Le recensement des logements concernés figure en annexe 10.

PLAN D'ACTIONS PARTENARIAL

1. Diagnostics

Diagnostic du secteur Fosse aux Bergers – OPH de Villemomble

Atouts et qualités identifiés

Le projet de rénovation urbaine est inscrit dans le NPNRU. Il inclut des projets hors ANRU. Il vise à améliorer le cadre de vie du quartier en intervenant sur les aspects économiques, sociaux et territoriaux. Il prévoit :

- Le développement de l'offre de services pour rendre le secteur plus attractif ;
- Le renforcement de l'attractivité et de la dynamique locale, favorisant le développement économique ;
- Une meilleure appropriation du quartier par les habitants, avec un cadre de vie plus agréable et sécurisé.

Ces actions, qu'elles soient sous ANRU ou hors ANRU, visent à transformer durablement le quartier.

- **Projets de rénovation urbaine**
  - **Réhabilitation à venir** : le programme de réhabilitation des 279 logements du patrimoine de l'OPH améliorera la qualité des habitations en termes de confort et de sécurité, contribuant à un cadre de vie plus agréable pour les locataires ;
  - **Projet de résidentialisation** : en complément de la réhabilitation, ce projet vise à aménager et organiser les espaces extérieurs ; ce qui permettra une meilleure gestion des espaces communs et une réduction des incivilités ;
- **Développement des équipements et services de proximité**
  - **Proximité des commerces et services** : la présence de commerces et services essentiels tels que les crèches, pharmacies, boulangeries, et centres médicaux constitue un atout majeur pour la qualité de vie des résidents ;
  - **Présence d'un ensemble sportif** en accès gratuit sur le secteur Mimoun, composé de deux terrains « city stades » et d'un parc de fitness ;
  - **Ouverture d'un Tiers-lieu autonomie :** depuis début 2024, un Tiers-lieu dédié à l'autonomie a été créé pour renforcer les liens avec la population, en particulier les seniors. Son objectif est d'encourager leur participation à la vie de quartier et de mener des projets de type "clubs habitants", en les impliquant activement. Ce lieu propose un espace de rencontre pour les résidents et organise divers ateliers adaptés à différents publics, favorisant la cohésion sociale et un environnement intergénérationnel. Parmi les activités proposées, on retrouve des permanences d'information animées par GPGE, qui informent sur le projet NPNRU, ainsi que des ateliers d'aide aux devoirs pour les enfants, dirigés par le centre social Alain Mimoun. Des sessions d'accompagnement administratif sont également organisées en partenariat avec le PIMMS. Enfin, des permanences de médiateurs sociaux sont mises en place afin de transmettre leurs observations de terrain à la commune ;
  - **Les Petits Frères des Pauvres** est une association de proximité engagée dans la lutte contre l'isolement et la précarité des personnes âgées. Elle offre un soutien social et organise des activités pour intégrer les seniors dans la vie du quartier, créant ainsi du lien social et des opportunités d'échanges intergénérationnels ;
  - **Création d'un futur square** : L'espace vert central, actuellement propriété du bailleur, passera prochainement sous la gestion de la ville. Cela permettra la

création d'un square public riche en verdure, garantissant la préservation de cet espace vert tout en le transformant en un lieu de détente accessible à tous les habitants. Cette initiative contribuera à enrichir la biodiversité et à offrir un cadre agréable pour les résidents.

- **Accueil de collectifs d'habitants au sein du Tiers-lieu autonomie**. Pour renforcer l'implication des résidents, deux clubs ont été créés :
  - **Clubs seniors** : Permet aux seniors de s'impliquer dans des projets locaux et d'organiser des activités collectives, comme des repas partagés, favorisant les échanges intergénérationnels ;
  - **Club d'habitants** : A pour but de rassembler les résidents autour de deux axes principaux. Projets culturels et créatifs.

Ces clubs pourront se réunir dans le **Tiers-lieu autonomie**, favorisant ainsi la collaboration et la mise en œuvre de leurs actions communes pour améliorer la vie du quartier.

Faiblesses et problématiques identifiées

- **Faiblesse du tissu associatif**

Le manque de participation des locataires dans la gestion de leur vie de quartier complique la transmission de leurs préoccupations et besoins aux instances compétentes.

- **Gestion des déchets et des encombrants**
  - **Insuffisance de tri des déchets** : Malgré la mise à disposition de poubelles et d'affichages informant sur les règles de tri, il persiste un manque de tri de la part des locataires. Le gardien est souvent obligé de rattraper les erreurs en triant lui-même les déchets, ce qui reflète une faible appropriation des consignes de gestion des ordures ;
  - **Centralisation des locaux d'ordures ménagères** : Le déplacement des locaux d'ordures ménagères à l'extérieur, prévu dans le cadre de la réhabilitation, vise à améliorer la gestion des déchets. Cependant, cette disposition présente des risques. En effet, la centralisation à l'extérieur, incluant les zones dédiées aux encombrants, pourrait entraîner une augmentation visible des déchets et encombrer les espaces extérieurs, ce qui risque de nuire à l'image et à l'attractivité du quartier. Il est donc essentiel de prévoir des actions de sensibilisation des locataires, via des réunions d'information et des ateliers sur la gestion des déchets et le tri sélectif, afin d'anticiper et minimiser ces effets négatifs ;

Pour remédier à ces problèmes, il est nécessaire de continuer à mener la réflexion et d'organiser des temps de travail entre la commune, l'Établissement Public Territorial (EPT) de Grand Paris Grand Est, et l'OPH de Villemomble, afin de trouver des préconisations pour améliorer la gestion des déchets et des encombrants dans le secteur.

- **Gestion des espaces communs intérieurs et extérieurs**
  - **Stationnement et marquages au sol** : le marquage au sol pour le stationnement est insuffisant, ce qui entraîne une utilisation désordonnée de l'espace. De plus, certains locataires utilisent de manière inappropriée l'accès pompier pour se garer, ce qui crée des problèmes de sécurité ;
  - **Dégradations et problèmes de sécurité :** plusieurs dégradations touchent les espaces intérieurs et extérieurs, notamment la présence de nids-de-poule devant les bâtiments A, B et C des Marnaudes, des barrières de parking défectueuses et des portes d'entrée qui ne se ferment pas correctement, posant un risque pour la sécurité des résidents. De plus, le local à vélos, souvent squatté, devient difficilement utilisable, ce qui aggrave les conditions d'usage pour les habitants.

L'ensemble de ces éléments nuit à la sécurité et à la fonctionnalité des espaces communs ;

- **Entretien des façades :** Certaines façades présentent un manque d'entretien, notamment avec des tuiles manquantes, ce qui dégrade l'apparence des bâtiments et peut affecter à long terme le bien-être des habitants. Cependant, la réhabilitation programmée devrait remédier à cette situation, permettant ainsi de restaurer l'aspect esthétique et fonctionnel des bâtiments ;
- **Mobilité et accessibilité :** Le secteur souffre d'un manque de pistes cyclables et de points d'attache pour les vélos, limitant l'utilisation de modes de transport doux. De plus, certaines chaussées, notamment aux abords des commerces, sont peu accessibles pour les personnes à mobilité réduite, ce qui complique leurs déplacements. Il serait pertinent de repenser ces infrastructures afin de favoriser la mobilité douce et d'améliorer l'accès pour tous les habitants, y compris les personnes en situation de handicap.

Ce diagnostic met en lumière les atouts et les défis du secteur de la Fosse aux Bergers. L'ouverture du tiers-lieu autonomie favorise la cohésion sociale et l'inclusion des habitants. Par ailleurs, l'amélioration des équipements, associée au développement des commerces de proximité, contribuera à renforcer l'attractivité de ce secteur. Cependant, il est important de résoudre les problématiques liées à la gestion des déchets, à la sécurité, ainsi qu'à l'entretien des infrastructures et équipements, afin d'assurer un cadre de vie de qualité.

Diagnostic du secteur des Marnaudes – ICF Habitat La Sablière

Atouts et qualités identifiés

ICF Habitat La Sablière présente plusieurs atouts et qualités qui contribuent au bien-être des résidents et à l'amélioration du cadre de vie :

- **Projet de rénovation urbaine inscrit dans le NPNRU**
  - **Réhabilitation et résidentialisation** : des projets de réhabilitation et de résidentialisation sont en cours et à venir, visant à améliorer l'état des bâtiments et à créer des espaces de vie plus agréables et sécurisés pour les habitants. Ces initiatives permettront non seulement de moderniser le patrimoine, mais également d'enrichir le cadre de vie. Le patrimoine du bailleur est également riche en espaces verts, incluant des aires de jeux qui seront requalifiées et réhabilitées lors du projet NPNRU.
- **Équipements et services de proximité**
  - **Collège Jean de Beaumont :** le Collège Jean de Beaumont est un point important dans la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), car il accueille les élèves des patrimoines des deux bailleurs. Situé dans la rue du 8 mai 1945, au sein du secteur concerné, le collège doit être pris en compte dans les réflexions pour améliorer la coordination des actions de la GUSP. Sa présence en fait un lieu clé pour renforcer la cohésion sociale et mieux gérer les enjeux locaux ;
  - **Complexe sportif Alain Mimoun** : ce complexe sportif constitue un lieu important pour les jeunes, leur permettant de pratiquer des activités sportives et de s'épanouir dans un environnement sain. C'est un espace qui favorise le lien social et la dynamique communautaire ;
  - **Présence d'un ensemble sportif** en accès gratuit sur le secteur Mimoun, composé de deux terrains « city stades » et d'un parc de fitness ;
  - **Centre social Alain Mimoun** : il offre des activités de lecture, de calcul et de langues, les jeudis et les vendredis. Ces activités sont labellisées CLAS (Contrat local d'accompagnement à la scolarité) en partenariat avec la CAF ;

- **Présence d'acteurs associatifs sur le secteur** : une prolifération d'acteurs associatifs présents sur le secteur, offrant de fait des activités et du soutien aux résidents.

- **Engagement du bailleur**

Le bailleur s'engage activement à organiser diverses actions et ateliers destinés aux habitants, favorisant ainsi l'inclusion sociale et la participation des résidents à la vie de leur quartier.

Faiblesses et problématiques identifiées

- **Gestion des déchets et des encombrants**
  - **Problèmes liés à la gestion des déchets :** le nombre insuffisant de poubelles de tri et la présence de bacs inappropriés derrière les trappes compliquent le recyclage et la collecte des déchets. Par ailleurs, la faible visibilité des supports de communication concernant les horaires de collecte et les instructions de tri limite la sensibilisation des résidents à ces enjeux, ce qui entraîne des difficultés en matière de tri sélectif ;
  - **Problèmes liés à la gestion des encombrants :** les locataires manquent d'informations sur la gestion des encombrants, et l'accès au local de stockage est limité, avec des horaires d'ouverture souvent inadaptés à leur disponibilité. Cela entraîne une accumulation d'encombrants dans les espaces extérieurs. De plus, lors du diagnostic réalisé en novembre 2023, il a été constaté que le bailleur n'était pas informé des horaires de passage de la Direction Prévention et Gestion des Déchets (DPGD), ce qui a entraîné une mauvaise coordination avec les services de collecte. Par ailleurs, la barrière du local à encombrants, située rue du 8 mai 1945, est souvent endommagée, ce qui facilite l'accumulation de déchets inappropriés à l'intérieur (pneus, déchets de chantier, etc.). Il est donc essentiel de procéder à sa réparation pour améliorer l'accès et la gestion des encombrants ;
  - **Dépôts sauvages** : Il est essentiel de poursuivre les efforts pour lutter contre les dépôts sauvages, notamment ceux liés aux chantiers, qui nuisent à la propreté du quartier.
- **Gestion des espaces communs intérieurs et extérieurs : sensibilisation et comportement des résidents**
  - **Sensibilisation des jeunes :** il a été constaté que les jeunes squattent les cages d'escalier, nuisant ainsi à la tranquillité et à la sécurité des lieux. Il semble pertinent de créer une politique dédiée à la jeunesse, avec des actions spécifiques ;
  - **Jets de déchets par les fenêtres :** des comportements indésirables, tels que le jet de déchets par les fenêtres, indiquent un manque de sensibilisation à la propreté.
- **Problèmes de propreté et d'environnement**
  - **Présence de nuisibles :** la présence de rats dans certaines zones nécessite une intervention urgente pour garantir un environnement sain pour tous les résidents ;
  - **Vélos abandonnés :** de nombreux Vélib et Veligo laissés dans les espaces communs nuisent à l'esthétique et à la fonctionnalité de ces zones.
- **Sécurité**
  - **Trafic de stupéfiants** : le trafic de stupéfiants affecte la vie des habitants, rendant urgent le renforcement de la prévention auprès des jeunes et la préservation de la tranquillité publique ;

- **Vandalismes :** les portes d'entrée des bâtiments sont fréquemment vandalisées, entraînant des risques accrus de squats et d'activités illégales dans les halls, ainsi que des cambriolages. Cette situation nuit à la tranquillité des résidents et contribue à un climat d'insécurité ;
- **Éclairage insuffisant :** les problèmes d'éclairage, souvent liés à des actes de vandalisme, augmentent le sentiment d'insécurité, surtout le soir. Les zones mal éclairées peuvent devenir des points sensibles pour des comportements indésirables ;
- **Mobilité et accessibilité** : le quartier souffre de nombreux nids-de-poule et de chaussées difficilement praticables, ce qui augmente les risques de blessures pour les piétons et peut endommager les véhicules. De plus, ces infrastructures peu accessibles compliquent les déplacements pour les personnes à mobilité réduite, limitant ainsi leur sécurité.

- **Délai d'intervention et entretien**
  - **Délai d'Intervention :** les interventions concernant l'entretien et la réparation des infrastructures ne sont pas suffisamment rapides, ce qui aggrave les problèmes de sécurité et de propreté. Les résidents semblent également peu informés des démarches à suivre pour signaler ces problèmes ;
  - **Renforcement des programmes d'entretien :** l'entretien des espaces extérieurs nécessite de nombreuses interventions qui dépassent la capacité d'action du bailleur.

En résumé, le bailleur ICF Habitat La Sablière joue un rôle déterminant dans l'amélioration des conditions de vie des résidents, grâce à ses initiatives de réhabilitation, à son engagement actif auprès des habitants, ainsi qu'à l'accompagnement des acteurs du secteur associatif (local à disposition, financement). Néanmoins, certaines faiblesses doivent être prises en compte, notamment en matière de gestion des déchets et des encombrants, ainsi que de propreté des espaces communs extérieurs. Pour relever ces défis, il est essentiel de continuer les instances d'échanges concertés entre le bailleur, la municipalité et les résidents, afin de promouvoir un environnement de vie sain et agréable.

Diagnostic du secteur Bénoni - Eustache – OPH de Villemomble et ADOMA

Atouts et qualités identifiés

- **Projet de rénovation : réhabilitation et résidentialisation**

Des projets de réhabilitation et de résidentialisation sont en cours et à venir du 12 au 38 rue Bénoni - Eustache, visant à améliorer l'état des bâtiments et à créer des espaces de vie plus agréables et sécurisés pour les habitants. Ces initiatives permettront de moderniser le patrimoine et également d'enrichir le cadre de vie. Le patrimoine du bailleur est également riche en espaces verts, incluant des aires de jeux.

- **Équipements et services de proximité**
  - **Centre social Bénoni - Eustache** : ouverture d'un centre social sur le quartier, dont l'inauguration aura lieu le 30 novembre 2024. Ce lieu de rassemblement aura, dans sa généralité, les mêmes activités proposées par le centre social Alain Mimoun, avec pour but de développer le « vivre ensemble » et l'épanouissement de tout un chacun, en alliant également les problématiques liées à l'apprentissage (scolaire et professionnel), au développement personnel, etc. Il s'agira entre autres, d'accompagner de façon approfondie et développée les parents, d'associer les parents dans la valorisation du parcours scolaire, de développer les dispositifs et les places pour l'accompagnement scolaire, de garantir l'accès à toutes les cultures : art, science, sport, etc., de soutenir les approches pédagogiques ludiques et artistiques, afin de les ancrer dans le quotidien ;

- **Infrastructures publiques :** le quartier est doté de plusieurs établissements scolaires dans son périmètre immédiat dont une crèche multi-accueil, une école maternelle ainsi qu'un groupe scolaire élémentaire et un lycée. Par ailleurs, un parc sportif, un stade et trois gymnases sont accessibles à tous les Villemomblois.

- **Engagement du bailleur**

En plus d'une aire de jeux et d'un terrain multisports mis à la disposition des résidents du quartier, le bailleur s'engage activement à organiser diverses actions et ateliers destinés aux habitants, favorisant ainsi l'inclusion sociale et la participation des résidents à la vie de leur quartier.

Faiblesses et problématiques identifiées

- **Équipements et services**

Une absence d'équipements à vocation culturelle est à relever dans ce secteur.

- **Manque d'associations**

En comparaison au secteur des Marnaudes, le tissu associatif n'est pas très développé sur le secteur de Bénoni - Eustache. Il pâtit en effet, d'un tissu associatif limité ; n'ayant que la présence de quelques associations sportives aux abords du QPV et on regrette de fait, un manque évident d'associations socioculturelles.

- **Gestion des déchets et des encombrants**
  - **Problèmes liés à la Gestion des Déchets :** tout comme dans le secteur des Marnaudes, le quartier souffre également d'un nombre insuffisant de poubelles de tri et la présence de bacs inappropriés derrière les trappes compliquent le recyclage et la collecte des déchets. Par ailleurs, la faible visibilité des supports de communication concernant les horaires de collecte et les instructions de tri limite la sensibilisation des résidents à ces enjeux, ce qui entraîne des difficultés en matière de tri sélectif ;
  - **Problèmes liés à la Gestion des Encombrants :** les locataires manquent d'informations sur la gestion des encombrants, et l'accès au local de stockage est limité, avec des horaires d'ouverture souvent inadaptés à leur disponibilité. Cela entraîne parfois une accumulation d'encombrants dans les espaces extérieurs ;
  - **Dépôts sauvages** : il est essentiel de poursuivre les efforts pour lutter contre les dépôts sauvages, notamment ceux liés aux chantiers, qui nuisent à la propreté du quartier.

- **Gestion des espaces communs intérieurs et extérieurs : sensibilisation des habitants**

Il a été constaté que des personnes squattent les cages d'escalier, sous-sols, nuisant ainsi à la tranquillité et à la sécurité des lieux.

- **Problèmes de propreté et d'environnement : nuisibles**

Présence de rats dans certaines zones.

- **Sécurité**
  - **Trafic de stupéfiants :** le trafic de stupéfiants affecte la vie des habitants, rendant urgent le renforcement de la prévention auprès des jeunes et la préservation de la tranquillité publique ;
  - **Vandalismes : l**es portes d'entrée, interphonie, portes de sécurité et accès locaux techniques des bâtiments sont fréquemment vandalisées, entraînant des risques

accrus de squats et d'activités illégales dans les halls, ainsi que des cambriolages. Cette situation nuit à la tranquillité des résidents et contribue à un climat d'insécurité.

- **Mobilité et accessibilité**

Le quartier est peu desservi par les transports en commun ; la gare la plus proche étant celle du RER E de Gagny, qui se situe à environ un kilomètre du QPV. Le premier point d'arrêt de la ligne de bus RATP se situe quant à lui à plus de 600 mètres. Toutefois, afin de garantir la mobilité de tous, la ville souhaite améliorer les services de desserte de la navette locale pour relier le quartier au reste de la Ville.

- **Délai d'intervention et entretien**
  - **Délai d'intervention** : les interventions concernant l'entretien et la réparation des infrastructures ne semblent pas perçues comme réactives de la part des habitants. Il y a nécessité de réconcilier les temps d'attente et de réponse ;
  - **Renforcement des programmes d'entretien** : l'entretien des espaces extérieurs nécessite de nombreuses interventions qui dépassent la capacité d'action du bailleur.

Les bailleurs jouent un rôle déterminant dans l'amélioration du cadre de vie des résidents, grâce à leurs initiatives de réhabilitation, de résidentialisation etc. et à leur engagement actif auprès et en faveur des habitants. Il reste néanmoins que certaines faiblesses doivent être concrètement prises en compte, notamment celles liées à la sécurité, à l'entretien (espaces communs, espaces publics, gestion des déchets), à la mobilité, ainsi qu'aux équipements et commerces de proximité à la portée des habitants du secteur.

2. Objectifs opérationnels et actions envisagées

Dans le cadre de la convention à signer entre la commune et les bailleurs, il est essentiel de bien comprendre certaines distinctions concernant les dispositifs d'intervention. L'**ATFPB** (Abattement sur la Taxe Foncière des Propriétés Bâties) est un dispositif fiscal qui permet aux bailleurs de bénéficier d'une réduction de leur taxe foncière lorsqu'ils s'engagent dans des projets visant à améliorer les logements sociaux et les espaces de vie. Cet abattement incite à la réhabilitation et à l'entretien des propriétés, favorisant ainsi un cadre de vie de qualité pour les résidents.

Parallèlement, l'**apport bailleur** (droit commun) se réfère à l'engagement financier direct des bailleurs dans le cadre de projets d'amélioration et de réhabilitation, indépendamment des avantages fiscaux offerts par l'ATFPB. Cet apport peut se traduire par des investissements dans des travaux de rénovation, des actions de sensibilisation, et des projets collectifs, renforçant ainsi le partenariat avec la commune et contribuant à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Les objectifs opérationnels et les actions envisagées dans cette section sont donc la traduction locale des six priorités d'intervention inscrites à la charte territoriale de GUSP.

Priorité n°1 : Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance

L'augmentation des incivilités, telles que le squat dans les cages d'escalier, l'occupation abusive des parkings résidentiels, les actes de mécanique de rue, et autres nuisances dans les espaces communs, nécessite une intervention proactive pour garantir la sécurité et la tranquillité des résidents. Le sentiment d'insécurité est également accru par la dégradation des équipements comme les portes d'entrée et l'éclairage insuffisant dans certaines zones.

- **Objectif 1 : Renforcer la sécurisation des espaces communs et privatifs**

- Reprendre les préconisations situationnelles formulées par les services de la préfecture de police ;
- Installer des caméras de vidéosurveillance dans les zones sensibles. Le dispositif actuel ayant montré des résultats positifs, il est nécessaire de continuer à installer des caméras dans des lieux stratégiques (éligible à l'axe 5 TFPB) ;
- Développer des partenariats avec des médiateurs de rue pour dissuader les comportements (éligible à l'axe 1 TFPB) ;
- Continuer à installer des dispositifs de protection pour les logements vacants, tels que des portes anti-squat, et envisager l'intervention de maîtres-chiens pour sécuriser les pieds d'immeubles (éligible aux axes 5 et 8 TFPB) ;
- Collaborer avec les services compétents pour organiser des actions de verbalisation en cas de récidive (Droit commun) ;
- Collaborer avec la police nationale et les opérateurs pour organiser des opérations régulières de repérage et d'enlèvement des voitures épaves et véhicules ventouses sur les parkings résidentiels, ainsi que des vélos abandonnés (Vélib, Véligo). Établir et respecter la procédure (éligible à l'axe 4 TFPB) ;
- Installer des panneaux d'information rappelant l'interdiction du stationnement abusif et les sanctions prévues pour les véhicules non conformes (Droit commun).

Spécificité OPH Fosse aux bergers et Bénoni - Eustache :

- Sécuriser les espaces communs, notamment les accès et les zones de stationnement (éligible à l'axe 5 TFPB).

- **Objectif 2 : Accompagner et sensibiliser les résidents à la sécurité**
  - Sensibiliser les résidents aux comportements responsables à travers des actions de médiation, en pied d'immeuble, pour encourager le respect des espaces communs (éligible à l'axe 6 TFPB).

- **Objectif 3 : Réparer les équipements vandalisés**
  - Réparer les dégradations volontaires, notamment les portes d'accès, éclairage, interphones, etc. (exemple local OM vandalisé rue du 8 mai 45), (éligible l'axe 3 TFPB) ;
  - Réparer rapidement les dégradations sur les chaussées et espaces communs qui causent des accidents et des dégradations aux véhicules (éligible à l'axe 3 TFPB).

Ces actions s'inscrivent dans une démarche visant à restaurer la tranquillité résidentielle, à améliorer la qualité et le cadre de vie des résidents et garantir ainsi un environnement sécurisé pour tous.

Priorité n° 2 : Renforcer la présence en proximité

Les résidents expriment un sentiment d'isolement et de manque d'information. L'absence de suivi des demandes adressées aux bailleurs renforce ce sentiment d'abandon, tandis que la désinformation circule sur la gestion du patrimoine, alimentant un mécontentement général.

- **Objectif 1 : Établir des points de contact réguliers avec les habitants et renforcer la cohésion sociale**
  - Financement de personnel dédié à la tranquillité (chargé de Développement Social Urbain (DSU) et responsable Sûreté/Tranquillité) (éligible à l'axe 1 TFPB) ;

- Financer des formations pour les gardiens sur la gestion des conflits afin de répondre aux besoins des habitants, ce qui facilitera une meilleure communication et une gestion plus réactive des problématiques locales (éligible à l'axe 2 TFPB).

- **Objectif 2 : Assurer une meilleure réactivité face aux dysfonctionnements des résidences**
  - Organiser des diagnostics en marchant pour identifier les problématiques et trouver des solutions immédiates en collaboration avec les habitants (Droit commun).

- **Objectif 3 : Améliorer l'accès à l'information pour réduire le sentiment d'abandon des résidents**
  - Créer des supports de communication réguliers (lettres d'information, affiches) pour tenir les résidents informés des actions en cours dans leurs résidences (Droit commun) ;
  - Mettre en place des permanences d'information et d'assistance avec des agents de proximité formés pour répondre aux besoins des résidents (Droit commun bailleur).

Ces actions renforcent la proximité entre les bailleurs et les habitants, favorisent une communication fluide, et permettent de répondre aux besoins des résidents en temps réel.

Priorité n° 3 : Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets

La gestion des déchets et des encombrants constitue un défi majeur dans les résidences, contribuant à la dégradation des espaces communs et créant des nuisances pour les habitants. Le manque de sensibilisation et d'équipements adaptées aggrave cette situation, tandis que des véhicules épaves ou des vélos abandonnés occupent les parkings et dégradent l'environnement.

- **Objectif 1 : Renforcer et sensibiliser les habitants à la gestion des déchets et des encombrants**
  - Requalifier les espaces de stockage des déchets pour faciliter leur gestion, en créant des locaux adaptés et en renforçant leur maintenance (éligible à l'axe 3 TFPB et Droit commun) ;
  - Mettre en place des campagnes de sensibilisation auprès des résidents sur le tri sélectif et la gestion des encombrants, pour améliorer la propreté et réduire les dépôts sauvages (éligible à l'axe 6 TFPB) ;
  - Développer les actions menées par la Direction Prévention et Gestion des Déchets de Grand Paris Grand Est pour sensibiliser les habitants, notamment à travers des initiatives au sein de locaux associatifs (Droit commun) ;
  - Sensibiliser les résidents à la nécessité de signaler les épaves ou véhicules abandonnés pour permettre une intervention rapide (éligible à l'axe 6 TFPB) ;
  - Mettre en place un programme de nettoyage des façades et des surfaces extérieures pour enlever les tags et graffitis (éligible à l'axe 3 TFPB) ;
  - Sensibiliser les résidents à l'importance de maintenir les espaces communs propres et signaler tout acte de dégradation (éligible à l'axe 6 TFPB) ;
  - Renforcer le nettoyage des parties communes intérieures et extérieures pour garantir des conditions d'hygiène et de propreté adéquates dans les résidences (éligible à l'axe 3 TFPB).

- **Objectif 2 : Lutter contre la prolifération des nuisibles**

- Sensibiliser les résidents aux bonnes pratiques pour éviter la prolifération des nuisibles, notamment en matière de gestion des déchets et de stockage (éligible à l'axe 6 TFPB) ;
- Mettre en place des informations et actions visant à lutter contre l'invasion d'insectes parasites (éligible à l'axe 6 TFPB).

Spécificités ICF Marnaudes :

- Proposer la mise en place de brigades de propreté ou de référents citoyens pour surveiller et prévenir ces comportements (en lien avec une amicale de locataire) (Droit commun) ;
- Organiser des campagnes régulières de dératisation et de désinsectisation dans les résidences et les espaces communs extérieurs pour prévenir la prolifération des nuisibles (rats, insectes, etc.) (Droit commun).

- **Objectif 3 : Lutter contre le jet de déchets par les fenêtres**
  - Lancer des campagnes de sensibilisation sur les dangers et les conséquences des jets de déchets par les fenêtres (risques pour la sécurité, dégradation des espaces verts, nuisances pour les autres résidents) (éligible à l'axe 6 TFPB).

Ces actions visent à améliorer durablement la propreté des résidences en renforçant la gestion des déchets, la lutte contre les nuisibles, et la rapidité des interventions sur les épaves et tags. En s'appuyant sur la sensibilisation des résidents et la collaboration avec les services municipaux, ces initiatives, éligibles à la TFPB, contribueront à un cadre de vie plus propre et sécurisé pour l'ensemble des habitants.

Priorité n° 4 : Améliorer les conditions dans le logement et lutter contre la précarité

Certains logements nécessitent des travaux urgents de réhabilitation pour améliorer les conditions de vie des résidents et lutter contre la précarité énergétique. De plus, l'accompagnement des habitants dans la gestion de leur logement est essentiel pour prévenir les impayés et optimiser leur consommation d'énergie.

- **Objectif 1 : Mener des actions partenariales pour l'amélioration de l'habitat**
  - Collaborer et soutenir des structures, associations ou entreprises pour la mise en place de chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnée et d'Auto-Construction Accompagnée, afin de permettre aux résidents de s'impliquer activement dans l'amélioration de leur logement (éligible à l'axe 6 TFPB) ;
  - Organiser des animations collectives favorisant les échanges entre voisins, l'entraide, et l'apprentissage de techniques d'entretien de l'habitat (éligible l'axe 7 TFPB) ;
  - Maintenir le dispositif du PIMMS ou équivalent pour accompagner les résidents dans leurs démarches administratives et renforcer leur autonomie (éligible l'axe 6 TFPB).

Spécificité ICF Marnaudes :

- Maintenir l'accompagnement spécifique des personnes relogées et les assister dans les phases de relogement, en les aidant notamment à déménager (Droit commun).

- **Objectif 2 : Accompagner les résidents dans la gestion de leur logement et la maîtrise des charges**

- Mener des ateliers sur les économies d'énergie (électricité, eau, chauffage) pour sensibiliser les résidents à l'importance de la gestion des ressources et réduire leurs factures énergétiques (éligible à l'axe 6 TFPB) ;
- Proposer un accompagnement personnalisé aux ménages en difficulté pour prévenir les impayés de loyer, en partenariat avec des associations spécialisées dans la médiation sociale et financière (Droit commun).

Priorité n° 5 : Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale

L'absence d'une « amicale de locataires » et d'espaces de dialogue freine l'implication des résidents dans la vie locale.

- **Objectif 1 : Créer des espaces de dialogue et d'échange**
  - Mettre en place et/ou maintenir les réunions participatives régulières, nommées "comité des résidents", mises en place par le bailleur, afin de permettre aux habitants d'exprimer leurs besoins et leurs préoccupations (éligible à l'axe 6 TFPB) ;
  - Accentuer les financements du bailleur sur des événements festifs à destination des habitants (éligible à l'axe 7 TFPB).

Spécificité ICF Marnaudes et OPH Fosse aux bergers :

- Participation et soutien au conseil citoyen.

- **Objectif 2 : Maintenir les actions favorisant le vivre ensemble**
  - Mettre à disposition des locaux collectifs résidentiels auprès des acteurs associatifs (éligible à l'axe 7 TFPB).

- **Objectif 3 : Renforcer l'engagement des habitants et des partenaires**
  - Soutien aux initiatives des habitants et demandes du conseil citoyen.

Priorité n°6 : Accompagner les transformations du cadre de vie

Plusieurs projets de réhabilitation, de résidentialisation et de démolition sont en cours ou à venir dans le quartier. Il est essentiel d'assurer un suivi régulier et une communication transparente avec les résidents afin de les informer des évolutions, de répondre à leurs préoccupations et de favoriser leur engagement dans ces initiatives. De plus, il est nécessaire de mettre en place des projets de gestion de l'attente pour minimiser les désagréments liés à ces travaux.

- **Objectif 1** : **Organiser des réunions de suivi pour informer les résidents des évolutions en cours**

Spécificités ICF Marnaudes et OPH Fosse aux bergers :

- Mettre en place des temps d'information en présence de la commune, du bailleur et de l'EPT afin d'informer les habitants sur les mises à jour des projets et leur temporalité (Droit commun) ;
- Accompagner le déploiement des projets de valorisation de la mémoire de quartier (Droit commun) ;
- Maintenir des permanences d'information sur le projet NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), animées par le chargé d'accompagnement au changement de Grand Paris Grand Est, avec la présence de représentants du bailleur pour répondre aux questions des résidents (Droit commun).

- **Objectif 2** : **Soutien aux animations festives et culturelles (ex : fêtes de quartier)**
  - Financer des projets culturels et des initiatives d'associations locales afin de mobiliser les habitants dans des projets participatifs. L'objectif est d'embellir le secteur et d'encourager une meilleure appropriation par les résidents, par exemple à travers l'installation de mobilier urbain, des initiatives de *street art* et la création de jardins partagés (Droit commun et éligible à l'axe 7 TFPB).

- **Objectif 3 : Mettre en place des projets participatifs d'embellissement des espaces communs**

Spécificités ICF Marnaudes :

- Embellir les espaces communs, Par exemple, mettre en place un projet participatif avec les résidents pour décorer les barrières de chantier (éligible à l'axe 7 TFPB) ;
- Maintenir le jardin partagé pour offrir un espace de détente aux résidents (éligible à l'axe 7 TFPB) ;
- Installer du mobilier urbain (bancs, aires de jeux…), car certains espaces vont être empiétés par les chantiers pour répondre aux questions des résidents (Droit commun).

- **Objectif 4** : **Organiser des réunions régulières pour suivre les projets urbains à venir et tenir les habitants informés**

Spécificités ICF Marnaudes et OPH Fosse aux Bergers :

- Réfléchir à un projet d'urbanisme transitoire pour adapter le quartier durant les périodes de travaux (Droit commun) ;
- Anticiper les emprises des chantiers dans le quartier, en particulier leurs impacts sur la mobilité des piétons et des véhicules (bus, voitures, vélos), ainsi que sur les places de stationnement et les aires de jeux (éligible à l'axe 8 TFPB).

- **Objectif 5 : Améliorer la mobilité et l'accessibilité**
  - Encourager la mobilité douce en installant des supports et locaux sécurisés pour les vélos et les trottinettes (éligibles à l'axe 8 TFPB).

Spécificité OPH Fosse aux bergers :

- Revoir l'accès aux commerces et à la loge du gardien afin d'améliorer leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) (éligible à l'axe 8 TFPB).

Ces objectifs opérationnels et les actions envisagées visent à répondre aux défis spécifiques identifiés pour le bailleur, tout en respectant les priorités d'intervention de la charte territoriale de GUSP.

PILOTAGE ET SUIVI DE LA CONVENTION

1. Instances de pilotage

- **Comité de pilotage**

Un comité de pilotage local est organisé par la commune de Villemomble, en collaboration avec tous les partenaires signataires de la charte et de la convention de GUSP. Son objectif est d'arbitrer la programmation annuelle d'actions en accord avec les objectifs du plan. Ce comité est co-présidé par Jean Michel Bluteau, Maire de Villemomble et Vice-Président en charge de l'assainissement et du plan baignade, ainsi qu'un représentant de l'État.

Il regroupe les participants suivants :

- Le Maire de Villemomble ;
- La déléguée du préfet ;
- Des élus municipaux ;
- Des membres du conseil citoyen ;
- Les représentants des deux bailleurs sociaux : ICF Habitat La Sablière et OPH de Villemomble ;
- Un agent de l'Établissement Public Territorial (EPT) de Grand Paris Grand Est.

Les objectifs du comité de pilotage sont les suivants :

- Rappeler le cadre de la démarche.
- Faire le bilan de l'année écoulée.
- Valider les feuilles de route annuelles et les tableaux de programmation de l'abattement TFPB pour l'année en cours.
- Alerter, le cas échéant, sur les difficultés spécifiques identifiées par les signataires.

Le comité de pilotage se tient une fois par an au printemps.

- **Comité technique**

Le comité technique réunit les signataires de la charte et de la convention GUSP. Son objectif est de préparer le comité de pilotage.

Ce comité doit se tenir en amont du comité de pilotage, durant le premier trimestre.

- **Instances bilatérales**

Des instances bilatérales, incluant les signataires de la convention de GUSP, sont mises en place avec chaque bailleur social. Ces réunions ont pour objectif d'analyser les feuilles de route avant de les soumettre au comité technique pour présentation et validation lors du comité de pilotage.

2. Modalités de suivi opérationnel

La programmation annuelle est structurée dans la feuille de route, tableau défini dans la charte. Un modèle est mis à la disposition de la commune par Grand Paris Grand Est. Les services de la commune élaborent la feuille de route, à partir des propositions d'actions soumises par les partenaires :

- Elle constitue l'outil de débat au sein des réunions bilatérales ;
- Elle est présentée pour arbitrage au comité de pilotage local ;
- Elle est communiquée aux partenaires à l'issue du comité de pilotage.

Les partenaires signataires s'engagent à participer activement au suivi et à la mise en œuvre de la GUSP selon les modalités définies ci-dessous :

- **Réalisation de 2 à 4 diagnostics en marchant par an** : sur des thématiques spécifiques telles que la gestion des déchets ménagers, des encombrants, ainsi que l'entretien des espaces extérieurs et des parties communes. Ces diagnostics seront menés avec la participation de tous les partenaires signataires de la présente convention et de la charte GUSP ;
- **Organisation de comités de suivi bailleur tous les trois mois** : afin de faire un point d'étape sur l'actualité des projets en cours. Chaque comité inclura la participation du bailleur, d'un représentant de la commune, d'un représentant de l'État, ainsi que d'autres partenaires pertinents en fonction des thématiques abordées ;
- **Participation au Conseil citoyen** : pour une démarche de co-construction des projets urbains et sociaux, permettant ainsi une meilleure compréhension des enjeux du quartier par les parties prenantes ;
- **Organisation d'une permanence hebdomadaire d'information sur le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** : permettant une présence continue sur le terrain et assurant une vision plus large et transversale des problématiques liées à la GUSP.

ENGAGEMENTS DES PARTIES

1. Engagements de Grand Paris Grand Est

Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Communiquer à la commune de Villemomble les données collectées auprès de l'administration fiscale, relatives aux avantages des bailleurs sociaux bénéficiaires de la mesure d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), implantés dans le périmètre géographique de la convention ;
- Mettre à la disposition de la commune de Villemomble un modèle de feuille de route, et apporter un appui à ses services pour son élaboration ;
- Participer au comité de pilotage local ;
- Traiter les données inscrites dans la feuille de route afin de produire une analyse territoriale de la mise en œuvre de la GUSP, présentée en comité de pilotage du contrat de ville ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle ;
- Mobiliser ses moyens financiers pour favoriser l'émergence d'actions intercommunales, dans le cadre de la programmation de l'enveloppe-cible territoriale du BOP 147, si nécessaire, et sous réserve que les actions bénéficient à au moins deux communes du territoire ;
- Appuyer la commune de Villemomble dans l'organisation des instances de pilotage et le suivi opérationnel de la GUSP du quartier des Marnaudes – Fosse aux Bergers – La Sablière, tant que le poste de chargé d'accompagnement social NPNRU bénéficie des financements de l'ANRU.

Grand Paris Grand Est dispose d'une ingénierie en charge de la coordination territoriale des démarches locales de GUSP. Ses missions sont définies dans la charte territoriale de GUSP.

2. Engagements de la commune de Villemomble

La commune de Villemomble s'engage à :

- Élaborer la programmation annuelle de la GUSP, dans un débat partenarial ;
- Organiser les instances de pilotage et de suivi opérationnel ;
- Transmettre à Grand Paris Grand Est la feuille de route à l'issue du comité de pilotage local, au plus tard un mois avant la tenue du comité de pilotage du contrat de ville.

La commune de Villemomble dispose d'une ingénierie en charge du pilotage local de la GUSP (service politique de la ville).

3. Engagements de l'État

L'État s'engage à :

- Mobiliser, en complément des dispositifs de droit commun, le contrat de ville afin de soutenir les actions relevant du volet habitat et cadre de vie ;
- Contribuer au suivi et au contrôle des contreparties liées à l'abattement TFPB, notamment en renforçant la fiabilité des transmissions réglementaires attendues de la part des bailleurs (bilans et programmations) et en veillant à une utilisation efficiente des dotations fiscales allouées ;

- Participer activement aux instances de pilotage, aux réunions de préparation des tableaux prévisionnels d'actions initiés par les communes, ainsi qu'aux diagnostics de terrain ;
- Apporter son concours aux démarches engagées en mobilisant les moyens et compétences qui relèvent de sa responsabilité.

4. Engagements des bailleurs sociaux

L'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention s'engage à :

- Remplir ses obligations déclaratives auprès des services fiscaux ;
- Mobiliser des moyens d'ingénierie dédiée au suivi de la convention et à l'élaboration de la programmation annuelle ;
- Transmettre à la Ville de Villemomble un projet de programme d'actions prévisionnel et un bilan intermédiaire des actions réalisées l'année précédente, au plus tard un mois avant la tenue des réunions bilatérales. Le bilan définitif est exigé à l'issue du comité de pilotage : bilan financier basé sur les éligibilités de la mesure fiscale (modèle de tableau en annexe), bilan qualitatif basé sur le plan d'action communal ;
- Participer aux réunions bilatérales et au comité de pilotage local ;
- Participer aux instances de suivi opérationnel ;
- Mobiliser ses services compétents, pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle : gardiens (selon décret), agents de médiation sociale (dont conseillers en économie sociale et familiale), agents de développement social et urbain, coordonnateurs HLM de la gestion de proximité, référents sécurité, etc. ;
- Mobiliser ses moyens financiers, en complément de la mesure fiscale d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) – qu'il y soit éligible ou non – pour amplifier la programmation annuelle. Une attention sera apportée à la valorisation des actions : en veillant à ce que les charges récupérables ne soient pas valorisées, et en proposant des taux de valorisations conformes aux préconisations du référentiel national ;
- Mobiliser les associations de représentants des locataires, si elles existent.

MÉCANISMES DE CONTRÔLE DES ENGAGEMENTS

1. Bilan et report des actions

Les actions arbitrées et validées en année N doivent impérativement être l'objet d'un bilan sommaire qualitatif et d'un compte-rendu financier en année N+1. Les bailleurs sociaux sont tenus de renseigner ces données dans les tableaux de programmation et de les transmettre à la commune de Villemomble, en même temps que la programmation de l'année N+1.

Dans le cas où une action financée par la mesure fiscale, inscrite à la programmation en année N, n'aurait pas pu être menée, une mesure de report est rendue possible sous certaines conditions :

- Inscription du report dans la programmation N+1 ;
- Réalisation de l'action avant le 30 juin de l'année N+1.

En cas d'impossibilité à reporter l'action, le montant est réaffecté à une autre action, répondant aux besoins prioritaires identifiés par la commune de Villemomble.

2. Procédures de médiation et de dénonciation de la convention

- **Médiation en cas de désaccord**

Conformément à l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités (Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'Association des maires de France et Villes de France), il est prévu qu'en cas de désaccord sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un **représentant de l'État désigné par le préfet de département** joue un rôle de facilitateur. Ce dernier a pour mission de favoriser une solution consensuelle qui réponde à l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers concernés.

- **Procédure de dénonciation de la convention**

Si l'une des parties ne respecte pas de manière significative les engagements prévus dans la convention, celle-ci peut être dénoncée, **après mise en œuvre de la phase de médiation** mentionnée ci-dessus. Cette dénonciation doit respecter un **délai de préavis minimum de deux mois** avant le 1er janvier de l'année N+1. Elle doit être **justifiée, formalisée par écrit** et adressée aux différentes parties prenantes signataires de la convention.

- **Transmission aux signataires du cadre national**

Une copie de cet écrit doit également être transmise, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Villes de France, Association des maires de France et Union sociale pour l'habitat). Ces informations seront **capitalisées au niveau national** par l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui en assurera la valorisation auprès des autres signataires du cadre national.

SIGNATURES

Fait à Noisy-le-Grand, le 19 DEC. 2024

Préfet de la Seine-Saint-Denis	Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, Maire de Montfermeil
Maire de Clichy-sous-Bois	Maire de Gagny
Maire de Livry-Gargan	Maire de Neuilly-Plaisance
Maire de Neuilly-sur-Marne	Maire de Noisy-le-Grand
Maire des Pavillons-sous-Bois	Maire de Rosny-sous-Bois
Maire de Villemomble	

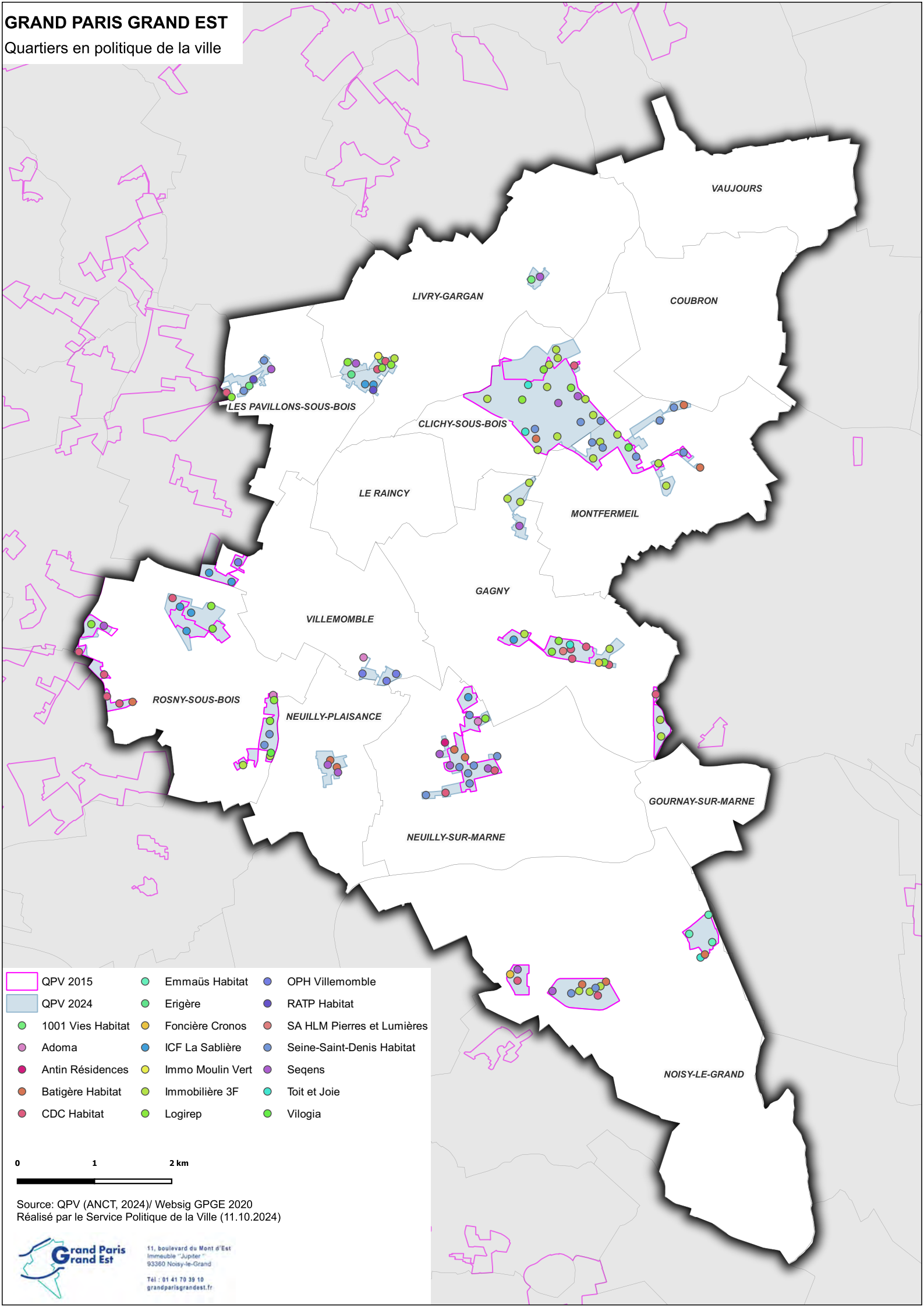
1001 Vies Habitat	ADOMA
Antin Résidences	Batigère Habitat
Caisse des dépôts Habitat	Emmaüs Habitat
ICF La Sablière	Immobilière 3F
OPH de Villemomble	Polylogis Logirep
RATP Habitat	SA Immo Moulin Vert
SA Résidences Le logement du fonctionnaire	Seine-Saint-Denis Habitat

SEMINOC	Seqens
Toit et Joie	Vilogia Territoire Paris - Ile de France 30 Villa de Lourcine - CS 10[illegible] 75685 Paris Cedex 14 N° Cristal 09 69 37 36 35 APPEL NON SURTAXÉ Vilogia - Société Anonyme d'HLM N° Siren 475 680 815 - RCS Lille Métropole
EPF Ile-de-France	

ANNEXES

GRAND PARIS GRAND EST

Quartiers en politique de la ville



- QPV 2015
- QPV 2024
- 1001 Vies Habitat
- Adoma
- Antin Résidences
- Batigère Habitat
- CDC Habitat
- Emmaüs Habitat
- Erigère
- Foncière Cronos
- ICF La Sablière
- Immo Moulin Vert
- Immobilière 3F
- Logirep
- OPH Villemomble
- RATP Habitat
- SA HLM Pierres et Lumières
- Seine-Saint-Denis Habitat
- Seqens
- Toit et Joie
- Vilogia

0 1 2 km

Source: QPV (ANCT, 2024)/ Websig GPGE 2020
Réalisé par le Service Politique de la Ville (11.10.2024)

Grand Paris Grand Est
11, boulevard du Mont d'Est
Immeuble "Jupiter"
93360 Noisy-le-Grand
Tél : 01 41 70 39 10
grandparisgrandest.fr

ANNEXE 2

Recensement des logements sociaux dans les QPV et estimations des avantages fiscaux

Communes	Bailleurs sociaux	Quartiers QPV	Nombre logements QPV	Nombre logements éligibles TFPB en 2025	Estimation avantage fiscal	Estimation total avantage fiscal
Clichy-sous-Bois	Batigère Habitat	Haut Clichy-Centre Ville-Bosquet-Lucien Nöel	712	712	201 673 €	727 950 €
	CDC Habitat		40	8	2 589 €	
	Immobilière 3F		888	221	76 386 €	
	Logirep		267	267	96 369 €	
	Seqens		190	190	41 633 €	
	Toit et Joie		132	112	39 839 €	
	1001 Vies Habitat		1	1	268 €	
	SSDH		1128	928	269 193 €	
Montfermeil	Batigère Habitat	Haut Clichy-Centre Ville-Bosquet-Lucien Nöel	89	89	26 667 €	308 480 €
	Immobilière 3F		775	282	72 164 €	
	SSDH		1223	761	209 649 €	
	Vilogia		1	0	0 €	
Gagny	CDC Habitat	Jean Moulin-Jean Bouin	543	519	183 502 €	499 234 €
		Les Peupliers	91	91	29 414 €	
	Immobilière 3F	Les Peupliers	513	199	68 142 €	
		Les Dhalias	370	370	83 707 €	
		Jean Moulin-Jean Bouin	141	0	0 €	
	ICF La Sablière	Jean Moulin-Jean Bouin	335	0	0 €	
	Logirep	Jean Moulin-Jean Bouin	310	240	67 503 €	
	Seqens	Les Dhalias	253	253	66 966 €	
	Foncière cronos	Jean Moulin-Jean Bouin	51	0	0 €	
	SA HLM Pierres et Lumières	Jean Moulin-Jean Bouin	49	0	0 €	
	Toit et Joie	Jean Moulin-Jean Bouin	62	0	0 €	
Livry-Gargan	CDC Habitat	Chanzy-Briand	31	0	0 €	131 734 €
	1001 Vies Habitat	L'Eglise	288	288	105 324 €	
		Chanzy-Briand	6	6	2 649 €	
	Immobilière 3F	Chanzy-Briand	61	61	17 858 €	
	Logirep	Chanzy-Briand	18	0	0 €	
	SA Immo Moulin Vert - SA Hab Loyer Modéré	Chanzy-Briand	28	0	0 €	
	Seqens	Chanzy-Briand	19	0	0 €	
		L'Eglise	17	17	5 903 €	
Les Pavillons-sous-Bois	1001 Vies Habitat	La Fourche-Canal de l'Ourq	62	62	20 225 €	117 737 €
	CDC Habitat	La Fourche-Canal de l'Ourq	24	0	0 €	
		Chanzy-Briand	40	0	0 €	
	Erigère	Chanzy-Briand	14	0	0 €	
	Foncière cronos	Chanzy-Briand	27	0	0 €	
	ICF La Sablière	Chanzy-Briand	111	111	41 958 €	
	Logirep	Chanzy-Briand	74	16	2 547 €	
		La Fourche-Canal de l'Ourq	44	0	0 €	
	RATP Habitat	Chanzy-Briand	56	56	19 937 €	
		La Fourche-Canal de l'Ourq	53	53	19 059 €	
	Seqens	La Fourche-Canal de l'Ourq	9	9	2 766 €	
	SSDH	La Fourche-Canal de l'Ourq	97	30	11 245 €	
Neuilly-Plaisance	Batigère Habitat	Les Renouillères	583	583	182 253 €	248 988 €
	Seqens		227	227	66 735 €	
Neuilly-sur-Marne	Adoma	Val Coteau	147	0	0 €	724 952 €
	Antin Résidence		61	61	19 589 €	
	Batigère Habitat		408	358	125 019 €	
	CDC Habitat		472	74	15 675 €	
	ICF La Sablière		453	453	152 156 €	
	Logirep		200	200	64 195 €	
	Seqens		310	142	60 254 €	
	SSDH		1132	947	288 064 €	
Noisy-le-Grand	Batigère Habitat	Pavé Neuf	156	42	58 757 €	785 716 €
		Champy-Hauts Bâtons	147	147		
	CDC Habitat	Pavé Neuf	79	79	134 190 €	
		Mont d'Est Palacio	330	330		
	Emmaüs Habitat	Champy-Hauts Bâtons	1086	1008	289 212 €	
	Foncière cronos	Mont d'Est Palacio	122	0	0 €	
	Immobilière 3F	Pavé Neuf	524	332	107 768 €	
	Seqens	Mont d'Est Palacio	158	48	70 781 €	
		Pavé Neuf	151	151		
	SSDH	Pavé Neuf	322	322	93 923 €	
	SA DHLM RESIDENCES LE LOGEMENT DU FONCTIONNAIRE / ETAT (RLF)	Pavé Neuf	116	116	19 959 €	
	Toit et Joie	Champy-Hauts Bâtons	33	33	9 926 €	
	Vilogia	Pavé Neuf	3	3	1 200 €	
Rosny-sous-Bois	Adoma	Pré-Gentil	146	146	12 657 €	532 623 €
	Batigère Habitat (COALLIA gestionnaire)	Boissière-Saussaie-Beauclair	170	0	0 €	
	CDC Habitat	Boissière-Saussaie-Beauclair	714	420	118 737 €	
		Marnaudes-Bois Perrier	222	0	0 €	
	CDC Habitat (Dont ALJT gestionnaire)	Boissière-Saussaie-Beauclair	232	232	13 577 €	
	ICF La Sablière	Marnaudes-Bois Perrier	378	0	0 €	
	Immobilière 3F	Pré-Gentil	24	24	8 558 €	
	Logirep	Pré-Gentil	308	193	134 284 €	
		Marnaudes-Bois Perrier	1063	268		
		Boissière-Saussaie-Beauclair	57	0	0 €	
	Seqens	Boissière-Saussaie-Beauclair	125	0	0 €	
	SSDH	Pré-Gentil	796	796	244 810 €	
	Vilogia	Pré-Gentil	6	0	0 €	
Villemomble	Adoma	Benoni	151	151	8 846 €	488 600 €
	ICF La Sablière	Les Marnaudes-Fosse aux Bergers	664	664	214 122 €	
	OPH Villemomble	Benoni	559	559	182 101 €	
		Les Marnaudes-Fosse aux Bergers	279	279	83 531 €	
		TOTAUX GENERAUX	**22 357**	**15 340**	**4 566 014 €**	

ANNEXE 3
Priorités, typologie d'actions et éligibilités ATFPB

Priorités	Typologie d'actions	Exemples d'actions et éligibilités ATFPB
1. Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance	Sécurisation des espaces communs et privatifs	Vidéosurveillance - fonctionnement (5) Vidéosurveillance - investissement combiné FIPD et ANRU (8) Sécurisation des accès (halls, caves, parkings, toits) et des logements vacants (8) Surveillance des chantiers - maîtres chien (5) Enlèvement des épaves (4) Lutte contre la mécanique de rue **(droit commun)** Verbalisation du stationnement **(droit commun)**
	Réparation des équipements vandalisés	Réparation liée à la dégradation volontaire d'un équipement hors usure (3) = Ascenseurs = Portes d'accès, digik et interphones = Eclairages = Caméras vidéosurveillance
	Accompagnement et sensibilisation des habitants à la sécurité	Actions en lien avec les services de prévention spécialisée (6) Actions en pied d'immeuble - sécurité incendie (6) Equipes de proximité liées à la sécurité - médiateurs, délégué cohésion (1)
	Suivi des problématiques de sécurité	Dispositifs tranquillité - prestations équipes médiation (5) Diagnostics sécurité et analyse besoins vidéosurveillance (5) Cellules de veilles **(droit commun)** Groupes de travail dédiés à la sécurité **(droit commun)**
2. Renforcer la présence en proximité	Personnels de proximité	Personnels bailleurs - gardiens (cf. décret), CESF, responsables de site, DSU (1) Opérateurs GUSP parc privé **(droit commun)** Equipes communales et territoriales **(droit commun)**
	Formations des équipes de proximité	Formations équipes proximité - gestion conflits, stress, santé mentale, assermentation (2) Sessions de coordination inter-acteurs (2) Dispositifs de soutien - prise en charge psy agressions, protection travailleurs isolés (2)
	Suivi des dysfonctionnements des résidences	Enquêtes de satisfaction (6) Réunions de suivi **(droit commun)** Réunions de site **(droit commun)** Diagnostics en marchant **(droit commun)** Réunions de locataires **(droit commun)**
3. Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets	Veilles et renforcement de la propreté des espaces communs	Sur-entretien (3) = Renforcement nettoyage des parties communes = Enlèvement des tags Gestion des déchets et encombrants (4) = Enlèvement encombrants = Etudes, amenagement, signalétique + sécurisation locaux OM et encombrants = Ramassage des détritus espaces extérieurs Veilles sur les locaux OM **(droit commun)**
	Lutte contre les nuisibles	Campagnes de dératisation et désinsectisation **(droit commun)** Mise à disposition machines à vapeur et camions frigorifiques - punaises de lit **(droit commun)** Sensibilisation des habitants à la lutte contre les nuisibles (6)
	Sensibilisation à la propreté et à la gestion des déchets	Sensibilisation ecogestes - tri, réemploi*, prévention jet par les fenêtres (6) = Animations et ateliers - pieds d'immeuble, porte à porte et appartements pédagogiques = Campagnes de communication - ex. Semaine de l'environnement * ex. ressourceries éphémères, réparation d'objets, etc. Sensibilisation des commerçants **(droit commun)**
4. Améliorer les conditions de vie dans le logement et lutter contre la précarité	Lutte contre la précarité et les impayés	Sensibilisation à la maîtrise des charges et aux usages (6) = Diagnostics sur les consommations d'eau et d'électricité - pieds d'immeuble, porte à porte = Remise de kit led et économies d'eau = Campagnes d'information et communication sur l'installation de nouveaux équipements énergie Prévention des impayés de loyers **(droit commun)**
	Accompagnement dans l'entretien des logements	Sensibilisation à l'entretien des logements (6) = Informations sur les droits et devoirs du locataire = Visites-conseils sur l'entretien du logement = Petits travaux d'aménagement et d'embellissement du logement = Animations de prévention des accidents domestiques Surcoûts de remise en état des logements (8)
	Accompagnement à la mutation et au relogement	Accompagnement social spécifique (7) MOUS relogement **(droit commun)**
5. Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale	Animations de quartier	Soutien aux actions favorisant le vivre ensemble (7) = Animations festives = Fêtes de quartier = Animations culturelles (ex. spectacles, projections de films, initiations cirque et musique)
	Accompagnement à la structuration de collectifs d'habitants	Implication et formation des locataires et des amicales (6) = Accompagnement à l'ingénierie de projets portés par les locataires et les amicales = Soutien aux initiatives des habitants - combiné BOP 147 (notamment FIA et FPH) = Fêtes des voisins = Accompagnement des projets mémoire ANRU Accompagnement des habitants référents **(droit commun)** Soutien aux conseils syndicaux **(droit commun)**
	Aménagements d'espaces de sociabilité	Mise à à disposition de locaux communs résidentiels - LCR (7) = Tiers lieux et associations = Epiceries solidaires et recycleries = Services d'accès aux droits et numérique = Equipements de santé et de services aux familles = Commerces et activités économiques
6. Accompagner les transformations du cadre de vie	Embellissement participatif des résidences et des espaces communs	Végétalisation et renforcement de la biodiversité (6) = Aménagement de jardins et de fermes urbaines = Animations nature Chantiers participatifs, chantiers éducatifs, chantiers d'insertion (7) = Installation de mobiliers urbains = Embellissement des espaces communs (ex. fresques)
	Travaux d'entretien et d'amélioration des résidences	Travaux de maintenance et d'entretien liés à l'usure hors vandalisme (3) = Ascenseurs = Digik et interphones = Eclairages = Caméras vidéosurveillance Petits travaux de gestion de l'attente et de pérennisation des investissements - hors ANRU (8) = Rénovation de l'éclairage = Rénovation d'équipements sportifs et aires de jeux = Rénovation de cheminements et d'espaces paysagers = Installation de mobilier urbain (ex. bancs, boîte à livres) = Aménagement locaux vélo et poussettes = Installation de bornes électriques = Aménagement locaux commerciaux ou de services = Réfection globale des halls (peinture, remplacement des sols) = Privatisation des parkings aériens = Remplacement des portes de boxes = Remise en état des portes d'accès caves
	Accompagnement de la maintenance et des chantiers	Concertation et information sur les chantiers - hors ANRU (6) Services spécifiques aux locataires - portage de courses (7) Projets d'urbanisme transitoire **(droit commun)**

ANNEXE 4
Modèle de feuille de route communale

COMMUNE DE … (NOM)
FEUILLE DE ROUTE … (*ANNEE)*

PATRIMOINE : (NOM BAILLEUR)

DESCRIPTIF DE L'ACTION										FINANCEMENT DE L'ACTION											
										Bilan financier année N-1 *(Si R ou NR - ne pas remplir si N)*						**Coût prévisionnel année N** *(Si R ou N - ne pas remplir si NR)*					
										Bailleurs						Bailleurs					
QPV	**Porteur**	**Dispositif**	**Priorité d'intervention**	**Eligibilité ATFPB** *(Ne pas remplir si autre dispositif)*	**Statut**	**Intitulé**	**Bilan qualitatif année N-1** *(Si R ou NR - ne pas remplir si N)*	**Description sommaire**	**Partenaires impliqués**	TFPB	Apport	Etat	Villes	Autres	**Total année N-1**	TFPB	Apport	Etat	Villes	Autres	**Total année N**
															0 €						0 €
															0 €						0 €
															0 €						0 €
															0 €						0 €
															0 €						0 €
									TOTAUX	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

N° 6668-D-SD
@internet-DGFiP
(07-2024)

cerfa
N° 11737*04

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES ABATTEMENT DE 30 % EN FAVEUR DES LOGEMENTS SOCIAUX SITUÉS DANS UN QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

(article 1388 bis du code général des impôts)

L'article 1388 bis du CGI prévoit un abattement de 30 % de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements situés dans le périmétre d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPPV) et faisant l'objet d'un contrat de ville. Le dispositif s'applique aux impositions établies au titre des années 2025 à 2030. Lorsque la déclaration accompagnée des pièces justificatives a été souscrite hors délai, l'abattement ne s'applique qu'à compter de l'année suivant celle du dépôt de la déclaration et pour les années restant à courir.

Le BOFiP suivant commente ces dispositions : BOI-IF-TFB-20-30-30

La présente déclaration doit être adressée au service des impôts territorialement compétent, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat de ville au titre de laquelle l'abattement est applicable. Elle doit être accompagnée d'une **copie du contrat de ville** signé antérieurement à la première année d'application du dispositif **et comporter, en annexe, une copie de la convention** relative à l'entretien et à la gestion du parc, ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

1. SITUATION DE LA PROPRIÉTÉ

Réservé à l'administration

Département : ..... |__|__|__|

Commune : ..... |__|__|__|

Numéro de voirie :..... |__|__|__|__|__|

Rue / lieu-dit : ..... |__|__|__|__|__|

2. DÉSIGNATION DU REDEVABLE LÉGAL DE LA TAXE FONCIÈRE

Nom et prénom ou dénomination sociale : ..... |__|__|__|__|__|__|

Forme juridique : Organisme HLM ☐ SEM ☐

Adresse : .....

Code postal : ..... Commune :.....

Complément d'adresse *(lieu dit, commune déléguée…)* : .....

Nature du droit réel exercé : ..... |__||__|
(ex : propriétaire, indivisaire, usufruitier...)

3. CONDITIONS POUR BENEFICIER DE L'ABATTEMENT

Les logements doivent appartenir à des organismes d'HLM ou à des SEM, ou être détenus directement ou indirectement par l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais (EPINORPA).

Ils sont situés dans le périmètre d'un quartier prioritaire de la politique de la ville faisant l'objet d'un contrat de ville défini à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Date de la signature du contrat de ville : ……..|__|__| |__|__| |__|__|__|__|

Le propriétaire doit également être signataire d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Date de la signature de la convention : ……|__|__| |__|__| |__|__|__|__|

Numérotez et indiquez le nombre d'intercalaires : ….....

4. DATE ET SIGNATURE

En signant la présente déclaration, j'atteste remplir l'ensemble des conditions pour bénéficier de l'abattement prévu à l'article 1388 bis du CGI.

►***Datez et signez :*** Les indications consignées sur la présente déclaration sont certifiées exactes par le soussigné.

Désignation du mandataire ([1]) : .....……..

Votre numéro de téléphone : .....……..……..

Votre adresse électronique : .....……..……..…..

À …….. , le

Signature [(1)] :

([1]) Lorsque la déclaration est souscrite par une **personne mandatée** par le propriétaire, le signataire mentionne ci-dessus ses nom, qualité et adresse.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès de la DGFiP.

La loi Essoc de 2018 généralise le principe du droit à l'erreur pour les usagers de l'administration. Les contribuables de bonne foi peuvent corriger leurs erreurs sans pénalité. Pour en savoir plus : « impots.gouv.fr / rubrique droit à l'erreur ».

5. ENSEMBLE DES BIENS CONCERNÉS

INTERCALAIRE N°|__|__| SUR |__|__|

Références cadastrales					Invariant du local (si connu)	
Commune - Section 1	Numéro de plan 2	Bâtiment 3	Entrée 4	Niveau 5	ET / OU Numéro du local 6	***Réservé à l'administration***
|__|__|__| |__|__|	|__|__|__|__|	|__|__|	|__|__|	|__|__|	|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|	|__|__|__|__|__|__|__|

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de la TFPB

Contrat de ville de Grand Paris Grand Est

Année : **Commune :** **QPV :**

Organisme : **Nombre de logements éligibles dans le QPV :** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel :**

Axes d'éligibilité ATFPB	Type d'actions	Actions	Dépense prévisionnelle	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance							
	Agents de médiation sociale							
	Agents de développement social et urbain							
	Coordonnateur HLM de la gestion de la proximité							
	Référents sécurité							
2. Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…)							
	Sessions de coordination interacteurs							
	Dispositifs de soutien							
3. Sur-entretien	Renforcement nettoyage							
	Effacement de tags et de graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs…)							
4. Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants							
	Renforcement ramassage papiers et détritus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
5. Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité							
	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
	Surveillance des chantiers							
	Analyse des besoins en vidéosurveillance							
6. Concertation/sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale							
	Participation/implication/formation des locataires et association des locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens, etc.							
	Enquêtes de satisfaction territorialisées							
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"							
	Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Services spécifiques aux locataires (ex. portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion…)							
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…)							
	Surcoûts de remise en état des logements							
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigiks…)							
		TOTAUX						

ANNEXE 1 - CLICHY-SOUS-BOIS
Recensement des logements en QPV - Logements sociaux

Quartiers QPV	N° parcelle	NOM des résidences	Adresse	Type	Bailleurs sociaux	Statut QPV	Nombre logements	Estimation avantage fiscal	Année de construction	Exonération longue durée	Année retour à l'imposition	Commentaire
Haut Clichy-Centre Ville-Bosquet-Lucien Nöel	AT61		5 Allée Louis Grampa	Mixte	1001 Vie Habitat	Ancien QPV	1	268 €	1961	Non		
	AM21	Bois du temple	9001 Res les Bois du Temple	Logement social	Batigère Habitat (Ex SOVAL)	Ancien QPV	4	201 673 €	1973	Non		
	AM201		9001 Res les Bois du Temple	Logement social	Batigère Habitat (Ex SOVAL)	Ancien QPV	707		1980	Non		
	AM32		9002 Allée du Chene Pointu	Logement social	Batigère Habitat (Ex SOVAL)	Ancien QPV	1		2000	Non		
	AV51	Les Archers	13 Allée VVE Lindet Girard	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	40 Dont 8 éligibles	2 589 €	1966	Non		
	AL67	ADOMA Joséphine Baker	6 Boulevard Emile Zola	Logement social	ADOMA	Ancien QPV	141		2021			Résidence sociale Jeune travailleur et Centre de radiologie
	AM213	Ilot B	7/9 Allée du Chene Pointu 21/23/25 Allée de Gagny	Logement social	I3F	Ancien QPV	53	46 965 €	2008	Non		Nouveau intégré pour 18 438 € d'abattement à la TFPB
	AV147	Sévigné	1/3/5/7/9 Allée Marcel Paul	Logement social	I3F	Ancien QPV	26		1884	Non		
	AV95		19/21 Allée Marcel Paul	Logement social	I3F	Ancien QPV	36		1984	Non		
	AL185	F2	2 Allée Jules Renard	Logement social	I3F	Ancien QPV	20		2013	Non		
			10 Bd Emile Zola	Logement social	I3F	Ancien QPV	39	0 €	2013	Oui		
	AV10	Le Hameau	Allée de Coubron	Logement social	I3F (Ex Domnis)	Extension	66	29 421 €	1980	Non		
	AV1		3 Pas des Ramoneurs 3/5/6 allée des Barbiers	Mixte	I3F (Ex Domnis)	Extension	6		1982	Non		
	AV133		2/4/6/8/10/12 Pl des Forgerons	Logement social	I3F (Ex Domnis)	Extension	14		1985	Non		
	AM193	X	9 Allée Etienne Laurent	Logement social	I3F	Ancien QPV	30	0 €	2009	Oui	2035	
	AL169	G2	9bis Allée Anatole France 24Bd Emile Zola 1 Allée Martin Luther King	Logement social	I3F	Ancien QPV	85	0 €	2013	Oui	2039	
	AL196	O1/O1'	1/3/5/13 Allée des Tirailleurs Africains 16/18 Bd Emile Zola	Logement social	I3F	Ancien QPV	85	0 €	2011 et 2014	Oui	2037/2042	78 + 7 Pav.
	AM212	C1	4Bd Emile Zola/ 6Allée Etienne Laurent	Logement social	I3F	Ancien QPV	45	0 €	2009	Oui	2040	
	AM195	A3/A4	2/4/12 Allée Nelson Mandela 12 Allée Etienne Laurent 1/3 Allée des 5 Continents 4/6 Allée du Renouveau	Logement social	I3F	Ancien QPV	100	0 €	2009	Oui	2035	
	AM194	A5	14 Allée Etienne Laurent 1/7 Allée du Renouveau	Logement social	I3F	Ancien QPV	29	0 €	2009	Oui	2040	
	AL162	E2	6/10 Av Jean Moulin	Logement social	I3F	Ancien QPV	48	0 €	2011	Oui	2037	
	AL200	E3	1/3 Allée de la Forestière	Logement social	I3F	Ancien QPV	50	0 €	2016	Oui	2042	
	AS50	Madeleine Bres	15/23 Allée Maurice Audin	Logement social	I3F	Ancien QPV	56	0 €	2019	Oui	NC	
	AL266	La Futaie	9001 Res de la Futaie	Logement social	I3F	Ancien QPV	50	0 €	1958	Oui	2046	
	AL249	G1	2Allée Martin Luther King 5 Allée Albert Camus 15 Bis Allée Anatole France	Mixte	I3F	Ancien QPV	30	0 €	2017	Oui	2043	
	AV204	Coubron	3 Allée de Coubron	Logement social	I3F	Extension	22	0 €	2010	Oui	2038	
	AV220	Le Village	5/7/9 Allée Fernand Lindet 4/18 Pl de L'Orangerie	Logement social	Logirep	Ancien QPV	106	96 369 €	1988	Non		
	AV221		19/21 Allée Marcel Paul	Logement social	Logirep	Ancien QPV	16		1988	Non		
	AM218	Tour V. Hugo	4 Allée Victor Hugo	Logement social	Logirep	Ancien QPV	77		1971	Non		
	AL16	Bois Barmont	1/62 Chemin de la Tourelle	Logement social	Logirep	Ancien QPV	62		1986	Non		
	AL19	Res du stade	9002 Allée Gagny	Logement social	Seqens	Ancien QPV	83	41 633 €	1982	Non		
	AL275	Res de la Dhuys	1/7 Av Jean Moulin	Logement social	Seqens	Ancien QPV	108		1981	Non		
	AL320	Camus (Etang Beauclair et La petite montagne)	2/4/6 Allée Albert Camus 1/3 Allée Anatole France	Logement social	SSDH	Ancien QPV	181	269 193 €	1969	Non		
	AL318	Acqueduc	2/6 Allée de l'Aqueduc 1/3 Allée Jules Renard	Logement social	SSDH	Ancien QPV	166		1981	Non		
	AL316	Bois de la Couronne	1/3/5/7 Allée Romain Rolland	Logement social	SSDH	Ancien QPV	180		1971	Non		
	AL313	Vieux Moulin	2/4 Av Jean Moulin	Logement social	SSDH	Ancien QPV	139		1971	Non		
	AM255	Le Rouaillier	8Bis/9 Allée du Rouaillier	Logement social	SSDH	Ancien QPV	181		1967	Non		
	AM196	C1'	8 Allée Etienne Laurent 18 Bis Allée Romain Rolland	Logement social	SSDH	Ancien QPV	41	0 €	2011	Oui	2027	
	AM197	A6	10 Allée Etienne Laurent 17 Allée Romain Rolland 2 Allée des 5 Continents	Logement social	SSDH	Ancien QPV	47	0 €	2011	Oui	2027	
	AM198	A2/A2'	22 Allée Gagny 5 Allée des 5 Continents 1/3/5 Allée Nelson Mandela	Logement social	SSDH	Ancien QPV	67	0 €	2011	Oui	2027	

ANNEXE 1 - CLICHY-SOUS-BOIS
Recensement des logements en QPV - Logements sociaux

	AM173	A1	23 Allée Romain Rolland 24 Allée de Gagny	Logement social	SSDH	Ancien QPV	45	0 €	2012	Oui	NC	
	AM18	Les Cosmonautes	2/8 Allée Cosmonaute 1 Allée du Rouaillier	Logement social	Toit et Joie	Ancien QPV	112	39 839 €	1977	Non		
	AT18		1/2/4/6/8 Allée du 8 Mai 1945	Mixte	Toit et Joie	Ancien QPV	20	0 €	1978	Oui	2032	
	AT9	Les Genettes	30-40 Allée Maurice Audin	Logement social	ICF La Sablière	Ancien QPV	67					2 commerces et un lieu de culte
	AM111 ou AM245	Ronsard	6-10 Allée Frédéric Ladrette	Logement social	ICF La Sablière	Ancien QPV	46					

TOTAL	**3 528**	**727 950 €**

ANNEXE 1 - CLICHY-SOUS-BOIS
Recensement des logements en QPV - Logements privés

QPV	N° parcelle	NOM des résidences	Adresse	Statut QPV	Nombre logements	Gradient de fragilité
Haut Clichy-Centre Ville-Bosquet-Lucien Nöel	AV1	Le Hameau	58/60/62/64 Allée des Sculpteurs 1/3/5 Pas des Ramoneurs 1/2/3/4/5/6/8/10/12 Allée des Barbiers 2/4/6/8 Pl des Lavandières 1/3/5/7 Pas des Vendangeurs 1/3/5/7/9 Pas des Vanniers 2/4/6 Pl des Herboristes 1/2/3/4/5/6/8 Allée des Sabotiers 2/4/6/8 Pas des Jardiniers	Extension	53 Dont 6 I3F	Des signes de fragilité
	AV3		9 à 24 Pas des Tisserands 1 à 19 Pas des Forestiers 2 à 16 Allée des Sculpteurs 2 à 15 Allée des Semeurs	Extension	62	Pas ou peu de fragilité
	AV6		1/2/3/4/5/6/7/8/10/12/14/16 Pas des Poitiers 1 à 40 Allée des Tanneurs 1 à 8 Pas des Tisserands 2/4/6/8 Pas des Denteliers 1/2/3/4/5/6/8/10/12 Pas des Savetiers	Extension	64	Pas ou peu de fragilité
	AV19	Logements au dessus de commerces	15 Allée de Coubron	Extension	5	Des signes de fragilité
	AV15		9 Allée de Coubron	Extension	2	Fragilité potentielle assez forte
	AW163		6 Avenue de Sevigne	Extension	3	Pas ou peu de fragilité
	AV16		9 Allée de Coubron	Extension	2	Pas ou peu de fragilité
	AV55	Veuve Lindet Girard	21 Allée VVE Lindet Girad	Extension	40	Fragilité potentielle assez forte
	AL249	G1	2Allée Martin Luther King 5 Allée Albert Camus 15 Bis Allée Anatole France	Ancien QPV	80 Dont 30 I3F	Pas ou peu de fragilité
	AT18	Allendé	1/2/4/6/8 Allée du 8 Mai 1945	Ancien QPV	127 Dont 20 Toit et Joie	Fragilité potentielle assez forte
	AS38	Sévigné	9001 Res des Sevignes	Ancien QPV	287 Dont 40 EPFIF	Fragilité potentielle assez forte
	AS57, AS58, AT84	Chêne Pointu	1/3/5/5 Allée de St Exupery 1/3 Allée Jules Vedrines 1/3 Allée P et M Curie 1/3 Allée Maurice Audin 3/5 Allée Frederic Ladrette 1/3/5 Allée Jean Mermoz 1/10 Allée Louis Blériot 1/2 Allée Roland Garros	Ancien QPV	875 Dont EPFIF	Fragilité potentielle forte
			1/7 Allée Victor Hugo 1/3 Allée Honore de Balzac 2/4 Allée François Rabelais 1/5 Allée Joaquim du Bellay 1/5 Allée René Descartes 1/7 Allée Pierre Ronsard 2/10 Allée Jean Jaures	Ancien QPV	649 Dont EPFIF	Fragilité potentielle forte
	AM245, AM246, AM15	Etoile du Chêne Pointu	1/4 Allée Boileau 1/4 Allée Fontaine 1/8 Allée de la Rochefoucauld 1/5 Allée la Bruyère 1/4 Allée Colbert 1/5 Allée Racine 1/3 Allée Molière	Ancien QPV	380	NC (Non recensée dans la base habitat privé)

ANNEXE 1 - CLICHY-SOUS-BOIS
Recensement des logements en QPV - Logements privés

	AV232	Château et Domaine de la Pelouse	1/12 Allée du Platane Fourchu 1/4 Allée du Château 1/8 Allée du Verger 1/4 Allée des Houx 1/6 Allée du Gros Hetre 1/6 Allée des Trois Pins 1/4 Allée Clairette	Ancien QPV	356 Dont 10 EPFIF	Fragilité potentielle assez forte
	AT82	STAMU	9001 Res STAMU 2	Ancien QPV	168 Dont 6 EPFIF	NC (Non recensée dans la base habitat privé)
	AT61	PAMA	1/12 Allée Hector Berlioz 1/10 Allée Jules Massenet 1/12 Allée Louis Grampa 1/4 Allée Claude Debussy	Ancien QPV	379 Dont 1 1001 Vie Habitat Et 21 EPFIF	Des signes de fragilité
	AS29	Vallée des Anges	9001 Res Vallée des Anges	Ancien QPV	192	Fragilité potentielle assez forte
	AT78	Les Pommiers	74/76/78 Chemin des Postes	Ancien QPV	30	Fragilité potentielle assez forte
	AT56	Rés. du Parc	2/8 Allée des Chataignie 1/11 Allée des Tilleuls	Ancien QPV	129	Pas ou peu de fragilité
	AV227	Villa derrière les marroniers	9001 Chemin de la Tourelle	Ancien QPV	6	Des signes de fragilité
	AV70	Bat "AXA"	2 Allée de Coubron	Ancien QPV	40	Fragilité potentielle assez forte

TOTAL	**3 929**
Dont privés Et EPFIF	**3 872**

Résidences en Plan de Sauvegarde suivi par EPFIF		Nombre logements
Chêne Pointu	Ancien QPV	667
Etoile du Chêne Pointu	Ancien QPV	380
Sévigné	Ancien QPV	288
Allendé	Ancien QPV	127
Vallée des Anges	Ancien QPV	192
		1 654

ANNEXE 1 - MONTFERMEIL
Recensement des logements en QPV - Logements sociaux

Quartiers QPV	N° parcelle	Adresse	Type	Bailleurs sociaux	Statut QPV	Nombre logements	Estimation avantage fiscal	Année de construction	Exonération longue durée	Année retour à l'imposition	Commentaire
Haut Clichy-Centre Ville-Bosquet-Lucien Nöel	D301	101/103/105 Bd Hardy	Logement social	Batigère	Extension	56	16 282 €	1994	Non		
	H707	53 Rue du Lavoir	Logement social	Batigère (Ex Espace Habitat)	Extension	33	10 385 €	2003	Non		
	K341	9001 RES Chat des Perriers	Logement social	I3F	Extension	268	68 696 €	1968	Non		
	A713	19/21 Av Cezanne	Logement social	I3F	Ancien QPV	20 dont 4 éligibles	3 468 €	2001	Oui	2035	
	A714	11/13/14 Rue Derain	Logement social	I3F	Ancien QPV	30 dont 6 éligibles		2001	Oui	2035	
	A712/A987	7/9 Av Cezanne	Logement social	I3F	Ancien QPV	20 dont 4 éligibles		2001	Oui	2035	
	C172	42 Rue Henri Barbusse	Logement social	I3F	Ancien QPV	6	0 €	1910	Oui	2032	
	C150	30 Rue Henri Barbusse	Logement social	I3F	Ancien QPV	6	0 €	1900	Oui	2033	
	B116	4 Rue Berthe Morisot	Logement social	I3F	Ancien QPV	30	0 €	2009	Oui	2035	
	B156	15 Av du Clichy-sous-Bois 2/4 Rue Monet	Logement social	I3F	Ancien QPV	50	0 €	2010	Oui	2041	
	B139	1/3/5 Av du Clichy-sous-Bois	Logement social	I3F	Ancien QPV	47	0 €	2008	Oui	2034	
	A790	6/7/50 Pl Notre Dame des Anges	Logement social	I3F	Ancien QPV	51	0 €	2009	Oui	2035	
	A787	95 Bd Bargue	Logement social	I3F	Ancien QPV	20	0 €	2009	Oui	2035	
	A808	74 Bd Bargue	Logement social	I3F	Ancien QPV	14	0 €	2010	Oui	2036	
	A814	2/14/18 Rue Corot/ 2 Rue Utrillo	Logement social	I3F	Ancien QPV	89	0 €	2009	Oui	2035	
	A854	27/29/31 Av Cezanne	Logement social	I3F	Ancien QPV	30	0 €	1990	Oui	2036	
	A746	21/25 Rue Corot	Logement social	I3F	Ancien QPV	42	0 €	2010	Oui	2041	
	A833	18 Rue Derain	Logement social	I3F	Ancien QPV	32	0 €	2011	Oui	2037	
	A831	15/17 Av Cezanne	Logement social	I3F	Ancien QPV	20	0 €	1970	Oui	2036	
	A819	2/4/6/8/10/12 Av Cezanne	Logement social	SSDH	Ancien QPV	48		1966	Non		
	A816	1 Rue Picasso	Logement social	SSDH	Ancien QPV	2		1970	Non		
	A785	1/3/5 Av Cezanne	Logement social	SSDH	Ancien QPV	30		1965	Non		
	A981	2/4/6/8/10/16/18/20 Rue Paul Langevin	Logement social	SSDH	Ancien QPV	85		1965	Non		
	H696	1/2/3/4/5/6/7/9/11/13/15 Rue Funck Brentano 8/18 Pl Jean Mermoz 2 Rue de Coubron	Logement social	SSDH	Ancien QPV	127	148 676 €	1985	Non		
	C578	4/6/8/14/16/18/20 Rue Anatole France	Logement social	SSDH	Ancien QPV	145		1981	Non		
	A770	14/16/18/20 Av Cezanne	Logement social	SSDH	Ancien QPV	40		1980	Non		
	A956	97 Rue Picasso	Logement social	SSDH	Ancien QPV	82		1965	Non		
	D246	91/93/95/97/99 Bd Hardy	Logement social	SSDH	Extension	125	60 973 €	1983	Non		
	D162	32/34/36/38 Bd Hardy	Logement social	SSDH	Extension	77		1990	Non		
	A770	14 Rue Degas	Logement social	SSDH	Ancien QPV	5	0 €	1980	Oui	2037	
	A956	3/5/7 Rue Picasso	Logement social	SSDH	Ancien QPV	206	0 €	1965	Oui	NC	
	A858	9 Rue Berthe Morisot/ 15 Rue Degas	Logement social	SSDH	Ancien QPV	55	0 €	2011	Oui	2037	
	A859	13 Rue Berthe Morisot 2 Rue Modigliani	Logement social	SSDH	Ancien QPV	52	0 €	2011	Oui	2037	
	A784	4 Rue Degas	Logement social	SSDH	Ancien QPV	48	0 €	2018	Oui	NC	
	A940	3/11 Rue Utrillo	Logement social	SSDH	Ancien QPV	48	0 €	2019	Oui	2050	
	B152	3 Rue Berthe Morisot	Logement social	SSDH	Ancien QPV	48	0 €	2011	Oui	2037	
	C426	32 Av Victor Hugo	Mixte	VILOGIA	Ancien QPV	1	0 €	2004	Oui	NC	

TOTAL	2 088	308 480 €

ANNEXE 1 - MONTFERMEIL
Recensement des logements dans la commune - Logements privés

Informations générales sur la copropriété											Décomposition des lots et locaux de la copropriété					Equipements de la copropriété			
Code parcelle	Commune	Numéro de voie	Nom de voie	Nb de propriétaires de logements différents	Nb de logements	Au sein des logs., année de constr. la plus ancienne	Au sein des logs., année de constr. la plus récente	Individuel / collectif	Privé / public (HLM)	Nature de propriété des logements	Nb de maisons	Nb d'appartements	Nb de dépendances	Nb de locaux commerciaux ou industriels	Nb total de locaux	Type de chauffage RNC juin 2023	Chauffage collectif ou individuel ?	Nombre d'ascenseurs RNC juin 2023	Présence d'ascenseur(s) ?
930470000H0153	Montfermeil	31	RUE DU GENERAL LECLERC	7	8	1800	2003	100% coll.	Mixte	Copropriété mixte		8	2	1	11	individuel	individuel	0	Non
930470000C0366	Montfermeil	1	RUE DU JEU D ARC	5	5	1820	1820	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5	3		8	individuel	individuel	0	Non
930470000H0303	Montfermeil	30	RUE DE COUBRON	8	8	1900	1930	Mixte	100% privé	Copropriété privée	3	5			8	individuel	individuel	0	Non
930470000P0163	Montfermeil	37	AV DES BEGONIAS	2	2	1945	1945	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000C0801	Montfermeil	26	RUE PAUL BERT	5	8	1870	1900	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		8	2	1	11	individuel	individuel	0	Non
930470000C0500	Montfermeil	19	RUE HENRI BARBUSSE	4	5	1992	1992	100% coll.	Mixte	Copropriété mixte		5	6	1	12	individuel	individuel	0	Non
930470000I0387	Montfermeil	2	RUE DES MOULINS	5	5	1900	1900	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5	1		6	individuel	individuel	0	Non
930470000P0055	Montfermeil	113	AV EMILE COSSONNEAU	2	2	1950	1950	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000C0426	Montfermeil	9001	RES VICTOR HUGO	99	110	1920	1955	Mixte	Mixte	Copropriété mixte	2	108	3	1	114	individuel	individuel	0	Non
930470000C0635	Montfermeil	39	RUE DELAGARDE	4	6	1900	2010	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		6			6				
930470000C0921	Montfermeil	33	RUE HENRI BARBUSSE	3	6	1820	1820	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		6		3	9				
930470000A0150	Montfermeil	34	RUE DU GENERAL DE GAULLE	8	9	1910	1910	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	8	3		12	collectif	collectif	0	Non
930470000A0648	Montfermeil	18	RUE DU GENERAL DE GAULLE	2	7	1909	1909	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		7	1		8				
930470000F0532	Montfermeil	2	CHE DE LA CARRIERE	4	4	1945	1954	Mixte	100% privé	Copropriété privée	2	2	1		5				
930470000H0728	Montfermeil	25	RUE DU LAVOIR	5	5	1972	2005	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	5				5				
930470000O0213	Montfermeil	125	AV DES COQUELICOTS	2	2	1923	1929	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000Q0879	Montfermeil	62	AV DANIEL PERDRIGE	3	4	1969	1969	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4	1		5				
930470000A0040	Montfermeil	8	RUE DU GENERAL DE GAULLE	4	4	1890	1900	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	3			4	individuel	individuel	0	Non
930470000C0066	Montfermeil	12	RUE PAUL BERT	2	3	1850	1850	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	1		4	individuel	individuel	0	Non
930470000C0176	Montfermeil	48	RUE HENRI BARBUSSE	4	4	1900	1900	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4		2	6	individuel	individuel	0	Non
930470000C0911	Montfermeil	7	RUE DE LA HALLE	5	7	1890	1890	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		7			7				
930470000E0162	Montfermeil	1	AV DESCARTES	3	3	1922	1922	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	2	1		4	non renseigné	non renseigné	non renseigné	Non
930470000F0081	Montfermeil	42	AV ARAGO	7	7	1991	1991	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		7	12	1	20	individuel	individuel	0	Non
930470000H0258	Montfermeil	9	RUE DU GENERAL LECLERC	2	4	1880	1954	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	3			4				
930470000J0452	Montfermeil	132	RUE DE LA FONTAINE J VALJEAN	5	5	1966	1966	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	5			1	6				
930470000M0300	Montfermeil	10	AV DES TILLEULS	2	2	1931	1939	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000N0082	Montfermeil	2	AV DES CHEVREFEUILLES	2	2	1930	1930	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000N0941	Montfermeil	53	AV DES BLEUETS	3	4	1926	1971	Mixte	100% privé	Copropriété privée	2	2			4				
930470000O0032	Montfermeil	113	AV DES PIVOINES	2	2	1984	1984	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2	2		4	individuel	individuel	0	Non
930470000O0711	Montfermeil	86	AV DES VERVEINES	4	4	1986	1986	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4	7	1	12	individuel	individuel	0	Non
930470000P0904	Montfermeil	10	AV DES COQUELICOTS	3	3	1920	1920	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	1		4	individuel	individuel	0	Non
930470000C0419	Montfermeil	20	RUE ROGER NICOLAI	2	2	1970	1970	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000E0613	Montfermeil	38	RUE JEAN MOULIN	2	2	1966	1966	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000F0985	Montfermeil	25	RUE DU DOCTEUR CALMETTE	6	6	2014	2014	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		6	6		12	individuel	individuel	0	Non
930470000H0545	Montfermeil	2	PL JEAN MERMOZ	2	6	1923	1923	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		6	10	2	18	individuel	individuel	0	Non
930470000I0046	Montfermeil	9	CHE DE LA COTE DU CHANGE	3	3	1954	1978	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	3				3				
930470000I0275	Montfermeil	124	CHE DE LA COTE DU CHANGE	2	2	1970	1970	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2	3		5				
930470000L0930	Montfermeil	79	AV DES MESANGES	2	2	1930	1930	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	non renseigné	Non
930470000L1054	Montfermeil	49	AV DES ALOUETTES	4	5	1975	1975	Mixte	100% privé	Copropriété privée	3	2	1		6				
930470000Q0446	Montfermeil	73	AV DES PINSONS	7	7	1991	1991	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		7	14		21	individuel	individuel	0	Non
930470000C0051	Montfermeil	40	RUE PAUL BERT	3	3	1870	1988	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	3		4		7				
930470000C0100	Montfermeil	33	RUE DELAGARDE	2	3	1860	1860	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	2		5				
930470000C0206	Montfermeil	10	RUE DE LA HALLE	3	3	1880	1880	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3			3				
930470000C0415	Montfermeil	58	RUE PAUL BERT	6	7	1870	1870	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		7			7				
930470000C0422	Montfermeil	37	RUE HENRI BARBUSSE	6	6	1900	2012	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		6	3	1	10	individuel	individuel	0	Non
930470000C0695	Montfermeil	34	RUE PAUL BERT	8	8	1992	1992	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		8	12		20	individuel	individuel	0	Non
930470000D0318	Montfermeil	74	AV HAUTE FUTAIE	2	2	2006	2006	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000Q0076	Montfermeil	131	AV JEAN JAURES	2	2	1930	1930	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000R0911	Montfermeil	22	AV EMILE COSSONNEAU	2	2	1991	1991	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	non renseigné	non renseigné	non renseigné	Non
930470000A0329	Montfermeil	4	RUE DU GENERAL DE GAULLE	7	7	1800	1800	Mixte	100% privé	Copropriété privée	2	5		1	8	individuel	individuel	0	Non

ANNEXE 1 - MONTFERMEIL
Recensement des logements dans la commune - Logements privés

930470000A0396	Montfermeil	10	RUE DU CHALET	4	4	1969	1969	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4	5	2	11	individuel	individuel	0	Non
930470000C0281	Montfermeil	5	RUE HENRI BARBUSSE	3	3	1750	1750	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	2	5	10	collectif	collectif	0	Non
930470000C0460	Montfermeil	21	RUE HENRI BARBUSSE	4	5	1952	1952	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5	1		6	individuel	individuel	0	Non
930470000D0049	Montfermeil	38	RUE DE LA TUILERIE	3	5	1937	1976	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	4	1		6				
930470000G0212	Montfermeil	3	VC STE GALLE	4	4	1951	1969	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	3	3		7	individuel	individuel	0	Non
930470000H0493	Montfermeil	13	RUE DES MOULINS	21	21	1976	1977	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	21			1	22	individuel	individuel	0	Non
930470000H0494	Montfermeil	68	RUE DU LAVOIR	14	14	1977	1977	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	14				14	individuel	individuel	0	Non
930470000I0334	Montfermeil	103	CHE DE LA COTE DU CHANGE	2	2	1972	1973	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000K0003	Montfermeil	20	RUE DU GENERAL LECLERC	10	10	1870	1870	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		10			10	individuel	individuel	0	Non
930470000K0119	Montfermeil	7	CHE DES GROUES	2	2	1958	1958	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000L0061	Montfermeil	64	AV DES HIRONDELLES	2	10	1930	1930	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		10			10	individuel	individuel	0	Non
930470000N0035	Montfermeil	24	AV DES BLEUETS	6	6	1989	1990	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	6				6				
930470000N0053	Montfermeil	73	AV DES BLEUETS	2	2	1933	1933	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	collectif	collectif	0	Non
930470000N0594	Montfermeil	2	AV DES VERVEINES	2	2	1973	1973	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000O0436	Montfermeil	150	AV DES COQUELICOTS	2	2	1910	1925	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000P0095	Montfermeil	138	AV DES BEGONIAS	2	2	1964	1964	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	non renseigné	Non
930470000P0205	Montfermeil	5	AV DES CHARMILLES	2	2	1970	1970	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000P0666	Montfermeil	146	AV DES MARGUERITES	2	2	1997	1997	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000R0045	Montfermeil	2	AV DES VIOLETTES	51	52	2010	2010	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		52	58	1	111	collectif	collectif	3	Oui
930470000R0974	Montfermeil	22	AV DES VIOLETTES	5	5	1920	1933	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	4	4		9	non renseigné	non renseigné	0	Non
930470000A0394	Montfermeil	14	RUE DU CHALET	3	6	1920	1971	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	5			6				
930470000C0316	Montfermeil	11	RUE PAUL BERT	3	3	1860	1860	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3		1	4	individuel	individuel	0	Non
930470000C0547	Montfermeil	29	RUE DE L EGLISE	6	6	1860	1860	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		6			6	individuel	individuel	0	Non
930470000C0886	Montfermeil	39	RUE HENRI BARBUSSE	4	5	1750	1750	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5		1	6	individuel	individuel	0	Non
930470000C0958	Montfermeil	36	RUE DELAGARDE	44	44	2016	2016	Mixte	100% privé	Copropriété privée	5	39	49		93	individuel	individuel	2	Oui
930470000E0522	Montfermeil	37	AV DESCARTES	2	3	1968	1968	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	1		4	individuel	individuel	non renseigné	Non
930470000F0433	Montfermeil	2	AV VAUCANSON	4	4	1966	1966	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4	5	3	12	individuel	individuel	0	Non
930470000I0815	Montfermeil	107	RUE DU GENERAL LECLERC	4	4	1991	1991	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4	8		12	individuel	individuel	0	Non
930470000J0525	Montfermeil	198	BD DE L EUROPE	4	5	1994	1994	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5	9		14	individuel	individuel	0	Non
930470000P0930	Montfermeil	162	AV DES MARGUERITES	3	3	1930	1930	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	3		6	individuel	individuel	0	Non
930470000B0101	Montfermeil	19	RUE PICASSO	39	39	2018	2018	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		39	26		65	individuel	individuel	0	Non
930470000C0285	Montfermeil	11	RUE HENRI BARBUSSE	2	2	1850	1850	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2		1	3	individuel	individuel	0	Non
930470000C0414	Montfermeil	56	RUE PAUL BERT	2	2	1885	1885	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2			2				
930470000C0694	Montfermeil	34	RUE PAUL BERT	3	4	1900	1982	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	3	1	1	6				
930470000D0381	Montfermeil	2	PL JACQUELINE AURIOL	35	60	1999	2000	100% coll.	Mixte	Copropriété mixte		60	65	2	127	individuel	individuel	0	Non
930470000D0465	Montfermeil	1	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1998	2000	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000E0956	Montfermeil	48	AV DESCARTES	2	2	1968	1968	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2			2				
930470000F0732	Montfermeil	10	AV GALLE	2	2	1918	1971	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000F0934	Montfermeil	1	AV CHEVREUL	10	12	2007	2007	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		12	19		31	individuel	individuel	0	Non
930470000G0155	Montfermeil	139	RUE DES MOULINS	3	3	1973	1973	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	6		9				
930470000G0192	Montfermeil	19	RUE DU DOCTEUR LAENNEC	2	2	1960	1960	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2			2				
930470000G0725	Montfermeil	63	RUE DU DOCTEUR ROUX	2	2	1992	1992	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2			2	individuel	individuel	non renseigné	Non
930470000H0209	Montfermeil	49	RUE DU GENERAL LECLERC	4	4	1870	1870	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4		1	5				
930470000H0490	Montfermeil	70	RUE DU LAVOIR	22	22	1977	1977	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	22				22	individuel	individuel	0	Non
930470000L0348	Montfermeil	52	AV DES ALOUETTES	6	8	1971	1971	Mixte	100% privé	Copropriété privée	4	4	6		14				
930470000M0714	Montfermeil	120	AV DES MESANGES	5	5	2008	2008	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5	7		12	individuel	individuel	0	Non
930470000N0684	Montfermeil	35	AV DES CHEVREFEUILLES	6	6	1900	1900	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		6			6	individuel	individuel	0	Non
930470000N0721	Montfermeil	17	AV DES BLEUETS	2	2	1987	1987	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000O0147	Montfermeil	223	AV GABRIEL PERI	4	4	1933	1933	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4	1		5				
930470000O0375	Montfermeil	156	AV DES ARTS	3	3	1932	1932	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	2		5	individuel	individuel	non renseigné	Non
930470000O0477	Montfermeil	100	AV DES COQUELICOTS	7	7	2011	2011	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		7	16	1	24	individuel	individuel	0	Non
930470000P0430	Montfermeil	54	AV DES COQUELICOTS	2	2	1932	1932	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	non renseigné	non renseigné	non renseigné	Non
930470000P0580	Montfermeil	1	AV DES BEGONIAS	2	2	1968	1968	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				

ANNEXE 1 - MONTFERMEIL
Recensement des logements dans la commune - Logements privés

930470000Q0999	Montfermeil	1	AV GABRIEL PERI	7	8	1928	1928	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		8		1	9	individuel	individuel	0	Non
930470000R0769	Montfermeil	82	AV DES PAQUERETTES	2	3	1927	1927	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	3	2	8	individuel	individuel	0	Non
930470000R0862	Montfermeil	36	AV DES LYS	2	2	1988	1988	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000A0161	Montfermeil	77	BD BARGUE	44	44	2018	2018	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		44	44	1	89	collectif	collectif	2	Oui
930470000A0942	Montfermeil	12	RUE DU GENERAL DE GAULLE	7	7	2016	2016	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		7	7		14	individuel	individuel	0	Non
930470000C0137	Montfermeil	45	RUE HENRI BARBUSSE	2	4	1850	1989	Mixte	Mixte	Copropriété mixte	2	2	1	2	7				
930470000C0224	Montfermeil	2	PL DE LA HALLE	4	7	1890	1890	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		7	1		8	individuel	individuel	0	Non
930470000C0306	Montfermeil	3	RUE PAUL BERT	64	97	2017	2017	Mixte	Mixte	Copropriété mixte	3	94	96	2	195	mixte	collectif	3	Oui
930470000C0321	Montfermeil	15	RUE DU JEU D ARC	3	3	1900	1900	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3			3				
930470000C0371	Montfermeil	16	AV VICTOR HUGO	3	3	2007	2007	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	2	1		4	non renseigné	non renseigné	non renseigné	Non
930470000C0448	Montfermeil	4	RUE HENRI BARBUSSE	3	3	1900	1900	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3			3	individuel	individuel	0	Non
930470000C0454	Montfermeil	11	RUE DU JEU D ARC	5	8	1700	1967	Mixte	100% privé	Copropriété privée	3	5	24		32				
930470000C0501	Montfermeil	1	RUE DE LA FONTAINE J VALJEAN	4	4	2011	2011	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	4		7		11	individuel	individuel	0	Non
930470000C0506	Montfermeil	51	RUE DE LA TUILERIE	3	5	1880	1880	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5			5				
930470000C0688	Montfermeil	23	RUE HENRI BARBUSSE	2	16	1936	1990	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		16		6	22	mixte	collectif	0	Non
930470000C0703	Montfermeil	9022	RUE DE LA TUILERIE	22	22	1973	1973	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	22		11	2	35	mixte	collectif	0	Non
930470000C0896	Montfermeil	38	RUE COMMANDANT CAROLINE AIGLE	56	83	2014	2014	100% coll.	Mixte	Copropriété mixte		83	110		193	individuel	individuel	1	Oui
930470000D0061	Montfermeil	17	AV HAUTE FUTAIE	2	2	1968	1968	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2	1		3				
930470000D0290	Montfermeil	48	RUE DE LA TUILERIE	2	2	1955	1955	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2	13		15				
930470000F0117	Montfermeil	2	AV MONTGOLFIER	3	3	1932	1932	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	3				3				
930470000M0762	Montfermeil	23	AV DES ORMES	2	2	1933	1987	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000N0075	Montfermeil	17	AV DES BLEUETS	2	3	1924	1925	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	2	1		4				
930470000N0253	Montfermeil	52	AV DES PIVOINES	3	3	1903	1903	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	2		5	individuel	individuel	0	Non
930470000N0644	Montfermeil	93	AV DES PERVENCHES	2	2	1930	1930	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000O0196	Montfermeil	86	AV DES BLEUETS	2	2	2003	2003	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000O0229	Montfermeil	146	AV DES COQUELICOTS	2	2	1907	1907	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000O0313	Montfermeil	73	AV DES COQUELICOTS	2	4	2004	2006	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	3	1		5				
930470000O0690	Montfermeil	164	AV GABRIEL PERI	2	5	2011	2017	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5		3	8				
930470000P0023	Montfermeil	55	AV DU MUGUET	2	2	1930	1971	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000R0105	Montfermeil	13	AV DES VIOLETTES	2	2	1935	1935	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000R0692	Montfermeil	56	AV DES PRIMEVERES	2	2	1920	1920	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000R0830	Montfermeil	176	AV JEAN JAURES	2	2	1925	1930	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000R0831	Montfermeil	9	AV DES PRIMEVERES	5	9	1990	1990	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		9	9		18	individuel	individuel	0	Non
930470000R0843	Montfermeil	23	AV DES SEPT ILES	2	2	1925	1925	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000A0733	Montfermeil	106	ALL NOTRE DAME DES ANGES	6	19	2020	2020	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		19	17		36	collectif	collectif	0	Non
930470000A0900	Montfermeil	9	RUE DU GENERAL DE GAULLE	2	3	1971	1971	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	1	3	7	individuel	individuel	0	Non
930470000B0009	Montfermeil	53	BD HARDY	62	63	1964	1964	Mixte	100% privé	Copropriété privée	61	2	67	1	131	individuel	individuel	0	Non
930470000C0269	Montfermeil	17	RUE DE L EGLISE	4	4	1900	1900	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4			4				
930470000C0409	Montfermeil	12	BD HARDY	2	2	1964	1964	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000C0440	Montfermeil	25	RUE HENRI BARBUSSE	2	7	1870	1870	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	6		6	13				
930470000C0512	Montfermeil	9	IMP DES GAZELLES	2	2	1969	1969	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2	3		5				
930470000C0555	Montfermeil	25	RUE DE L EGLISE	2	3	1750	1900	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	3				3	individuel	individuel	0	Non
930470000C0632	Montfermeil	41	RUE DELAGARDE	4	7	1890	1890	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		7	1		8				
930470000C0776	Montfermeil	3	RUE ROYER	8	11	2012	2012	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		11	17		28	individuel	individuel	0	Non
930470000C0888	Montfermeil	17	RUE PAUL BERT	3	3	1870	1870	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	3		6	non renseigné	non renseigné	non renseigné	Non
930470000D0174	Montfermeil	14	AV DU CAPITAINE FERBER	2	2	1970	1970	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2	2		4				
930470000E0126	Montfermeil	6	AV ATWOOD	2	2	1910	1967	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2		1		3				
930470000E0875	Montfermeil	107	AV DES SCIENCES	12	13	2019	2019	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		13	13		26	individuel	individuel	0	Non
930470000F0069	Montfermeil	9	AV ARAGO	3	3	1918	1918	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	3				3	non renseigné	non renseigné	non renseigné	Non
930470000F0115	Montfermeil	8	AV MONTGOLFIER	11	12	2020	2020	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		12	18		30	collectif	collectif	1	Oui
930470000H0462	Montfermeil	18	RUE DU DOCTEUR ROUX	2	2	2001	2001	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2	1		3	non renseigné	non renseigné	non renseigné	Non
930470000I0343	Montfermeil	35	CHE DE LA COTE DU CHANGE	2	2	1945	1945	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				

ANNEXE 1 - MONTFERMEIL
Recensement des logements dans la commune - Logements privés

930470000J0663	Montfermeil	41	CHE DU BEAUREGARD	2	2	2009	2009	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000K0136	Montfermeil	54	RUE DU GENERAL LECLERC	2	2	1968	1968	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2	2		4				
930470000L1026	Montfermeil	58	AV DES HIRONDELLES	2	2	1920	2012	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000N0962	Montfermeil	36	AV DES PERVENCHES	2	2	1920	1924	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000O0688	Montfermeil	204	AV GABRIEL PERI	9	9	1992	1992	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		9	10		19	individuel	individuel	0	Non
930470000P0289	Montfermeil	1	AV DES MYOSOTIS	2	2	1920	1920	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000P0637	Montfermeil		154 av gabriel peri 93370 Montfermeil							Logt. indiv. privé						individuel	individuel	2	Oui
930470000Q0717	Montfermeil	66	AV DES TULIPES	2	2	1978	1978	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000Q0938	Montfermeil	70	AV DES TULIPES	7	7	1995	1995	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		7	15		22	individuel	individuel	0	Non
930470000R0654	Montfermeil	16	AV DES PAQUERETTES	10	10	1900	1900	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		10			10	individuel	individuel	0	Non
930470000R0868	Montfermeil	60	AV DES LYS	4	4	1905	2002	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4	6		10				
930470000A0123	Montfermeil	1	RUE DE COURTAIS	11	11	1996	1996	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		11	20	1	32	individuel	individuel	0	Non
930470000C0474	Montfermeil	38	RUE DELAGARDE	48	48	2010	2010	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		48	45		93	individuel	individuel	2	Oui
930470000C0665	Montfermeil	19	RUE DU JEU D ARC	9	9	1986	1986	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		9	18	5	32	individuel	individuel	1	Oui
930470000C0683	Montfermeil	14	RUE ROGER NICOLAI	3	3	1991	1991	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3			3				
930470000D0072	Montfermeil	2	IMP AGARD	2	2	1850	1850	100% indiv.	Mixte	Copropriété mixte	2				2				
930470000D0233	Montfermeil	3	CHE DE LA PETITE MONTAGNE	2	2	1985	1985	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0349	Montfermeil	10	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1996	1996	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0407	Montfermeil	35	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1997	1997	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0415	Montfermeil	52	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1995	1995	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0420	Montfermeil	64	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1997	1999	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000E0657	Montfermeil	49	AV SAUVAGE	2	2	1973	1973	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2	2		4				
930470000F0759	Montfermeil	19	AV VOLTA	2	2	1989	1989	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000H0315	Montfermeil	41	RUE DU GENERAL LECLERC	6	6	1900	1900	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		6	1		7	individuel	individuel	0	Non
930470000H0608	Montfermeil	71	RUE DU LAVOIR	2	2	1988	1988	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000J0524	Montfermeil	198	BD DE L EUROPE	3	4	1994	1994	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4	2		6	non renseigné	non renseigné	non renseigné	Non
930470000J0622	Montfermeil	20	SEN DE LA JARRIE	2	2	2000	2000	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000K0181	Montfermeil	55	SEN DE LA JARRIE	2	3	1967	1967	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	2		5				
930470000L0974	Montfermeil	24	AV DES PERDRIX	2	2	1996	1996	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000L1008	Montfermeil	87	AV DES PERDRIX	2	2	2005	2005	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000L1097	Montfermeil	68	AV DES PERDRIX	2	2	2015	2015	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000M0018	Montfermeil	38	CHE DU CLOS ROGER	2	2	1942	1942	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000M0308	Montfermeil	45	AV DES PALMIERS	2	2	1959	1959	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	non renseigné	non renseigné	non renseigné	Non
930470000O0172	Montfermeil	133	AV DES BLEUETS	2	2	1936	1936	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2			2				
930470000O0176	Montfermeil	137	AV DES BLEUETS	2	2	1991	1991	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000O0708	Montfermeil	170	AV GABRIEL PERI	4	4	1975	1975	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	3	4	1	9	individuel	individuel	non renseigné	Non
930470000P0326	Montfermeil	119	AV DES MYOSOTIS	2	2	2010	2010	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2	2		4				
930470000Q0135	Montfermeil	129	AV JEAN JAURES	2	2	1960	1989	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000Q0238	Montfermeil	54	AV DES TULIPES	2	2	1930	1930	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2	4		6	non renseigné	non renseigné	non renseigné	Non
930470000Q0402	Montfermeil	74	AV DES PINSONS	2	2	1990	1990	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000Q0703	Montfermeil	112	AV DANIEL PERDRIGE	2	2	1965	1965	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000Q1052	Montfermeil	118	AV DU MUGUET	2	2	2004	2004	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2			2				
930470000Q1082	Montfermeil	77	AV GABRIEL PERI	2	2	2011	2011	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	non renseigné	Non
930470000Q1086	Montfermeil	44	AV DES OEILLETS	2	2	1905	1905	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2			2				
930470000R0653	Montfermeil	18	AV DES PAQUERETTES	2	2	1965	1965	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000R0689	Montfermeil	4	AV FRANCOIS	2	2	1930	1930	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000R0927	Montfermeil	53	AV DES VIOLETTES	5	5	1929	1929	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5	8		13	individuel	individuel	0	Non
930470000A0036	Montfermeil	16	RUE DU GENERAL DE GAULLE	14	14	1992	1992	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		14	16		30	individuel	individuel	0	Non
930470000A0352	Montfermeil	13	RUE PAUL DE KOCK	2	2	1996	1996	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000A0390	Montfermeil	114	AV JEAN JAURES	5	5	1930	1963	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	5				5	individuel	individuel	0	Non
930470000A0471	Montfermeil	8	AV DES ABRICOTS	6	6	1991	1991	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		6	8	2	16	individuel	individuel	1	Oui
930470000A0943	Montfermeil	12	RUE DU GENERAL DE GAULLE	2	2	2016	2016	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2			2				

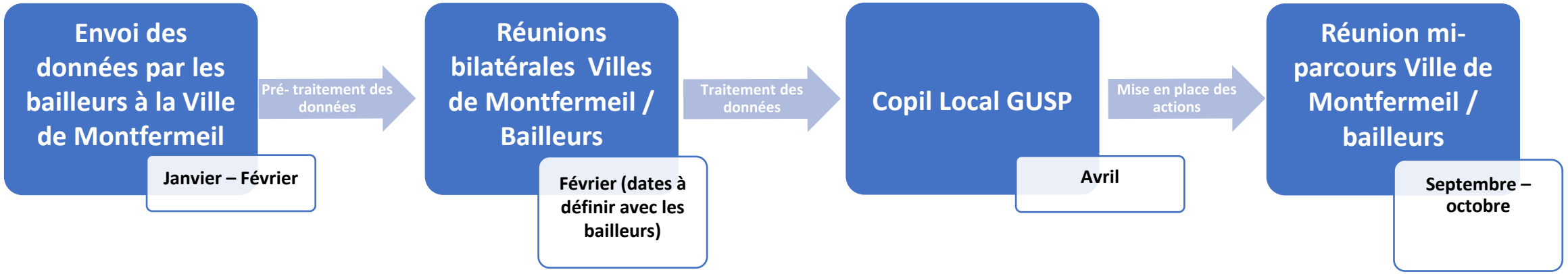
ANNEXE 1 - MONTFERMEIL
Recensement des logements dans la commune - Logements privés

930470000A0944	Montfermeil	12	RUE DU GENERAL DE GAULLE	2	2	2016	2016	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	1			2				
930470000C0209	Montfermeil	4	RUE DE LA HALLE	4	6	1780	1900	Mixte	Mixte	Copropriété mixte	1	5			6	individuel	individuel	0	Non
930470000C0410	Montfermeil	11	RUE ROGER NICOLAI	2	2	1963	1963	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000C0677	Montfermeil		28 av victor hugo 93370 Montfermeil													individuel	individuel	2	Oui
930470000C0689	Montfermeil		13 rle de la tuilerie 93370 Montfermeil							Autre(s) logt.(s) HLM						individuel	individuel	1	Oui
930470000C0925	Montfermeil		67 r henri barbusse 93370 Montfermeil													collectif	collectif	1	Oui
930470000C1003	Montfermeil		63-63B r henri barbusse 93370 Montfermeil													non renseigné	non renseigné	non renseigné	Non
930470000D0286	Montfermeil	3	ALL DES FEES	2	2	1987	1987	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0319	Montfermeil	30	BD HARDY	2	2	1992	1992	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	1	1		3				
930470000D0347	Montfermeil	4	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1995	1996	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	non renseigné	Non
930470000D0351	Montfermeil	16	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1995	1995	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0355	Montfermeil	26	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1995	1995	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0357	Montfermeil	32	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1995	1995	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0364	Montfermeil	11	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1994	1995	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0399	Montfermeil	7	CHE DE LA PETITE MONTAGNE	2	2	1997	1998	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0402	Montfermeil	51	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1996	2000	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0403	Montfermeil	49	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1998	1998	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0411	Montfermeil	40	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1995	1995	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000D0413	Montfermeil	46	CHE CHEMIN DE LA MONNOIE	2	2	1996	1996	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	non renseigné	Non
930470000E0028	Montfermeil	27	AV DES SCIENCES	2	2	1966	1966	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000E0396	Montfermeil	27	AV DAGUERRE	2	2	1967	1967	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000E0457	Montfermeil	34	AV PASCAL	2	2	1937	1958	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000E0555	Montfermeil	62	AV CHEVREUL	2	2	1960	1972	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000E0591	Montfermeil	99	AV DES SCIENCES	2	3	1966	1966	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	2			3				
930470000E0885	Montfermeil	32	RUE GAY LUSSAC	2	2	1990	1990	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000E0896	Montfermeil	92	AV AMPERE	2	2	1988	1988	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000E0953	Montfermeil	50	AV CHEVREUL	2	2	1910	1910	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000E1016	Montfermeil	4	AV DESCARTES	2	2	2010	2010	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000F0008	Montfermeil	78	AV DES SCIENCES	3	3	1927	1927	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	2			3				
930470000F0435	Montfermeil	10	AV MONTGOLFIER	2	2	1965	1965	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000F0743	Montfermeil	49	AV LEBON	2	2	1988	1988	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000F1011	Montfermeil		39 r du docteur calmette 93370 Montfermeil													collectif	collectif	0	Non
930470000G0086	Montfermeil	27	RUE CURIE	2	2	1975	1975	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000G0437	Montfermeil	35	VC STE DU PIN	2	2	1959	1972	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000G0979	Montfermeil		156 av vaucanson 93370 Montfermeil													collectif	collectif	0	Non
930470000H0131	Montfermeil	7	RUE DU LAVOIR	2	2	1964	1964	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000H0146	Montfermeil	25	RUE DU GENERAL LECLERC	2	5	1920	1920	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5	9	2	16	individuel	individuel	0	Non
930470000H0147	Montfermeil	27	RUE DU GENERAL LECLERC	3	8	1986	1986	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		8	13		21	non renseigné	non renseigné	0	Non
930470000H0484	Montfermeil		23B r du lavoir 93370 Montfermeil							Logt. indiv. privé						collectif	collectif	3	Oui
930470000H0632	Montfermeil	62	RUE DE COUBRON	2	2	1989	1989	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000H0836	Montfermeil	59	RUE DES MOULINS	2	2	2007	2007	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2			2				
930470000I0200	Montfermeil	56	CHE DE LA COTE DU CHANGE	3	3	1970	1970	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	2		5	individuel	individuel	0	Non
930470000I0780	Montfermeil	15	SEN DES SABLONS	2	2	1965	1965	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2			1	3				
930470000I0861	Montfermeil	137	RUE DU GENERAL LECLERC	2	2	1998	1998	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000I0880	Montfermeil	151	CHE DE LA COTE DU CHANGE	2	2	1993	1993	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000J0149	Montfermeil	9005	CHE DU TOUR DU PARC	4	4	1972	1972	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	4				4				

ANNEXE 1 - MONTFERMEIL
Recensement des logements dans la commune - Logements privés

930470000J0460	Montfermeil	220	BD DE L EUROPE	2	2	2011	2011	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000J0534	Montfermeil	50	SEN DE LA JARRIE	2	2	1990	1990	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000J0623	Montfermeil	24	SEN DE LA JARRIE	2	2	1999	1999	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	1	1		3				
930470000J0624	Montfermeil	26	SEN DE LA JARRIE	2	2	2000	2000	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	1	2		4				
930470000K0005	Montfermeil	18	RUE DU GENERAL LECLERC	3	5	1975	1975	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5	4		9	individuel	individuel	0	Non
930470000K0025	Montfermeil	98	RUE DE LA FONTAINE J VALJEAN	2	2	1987	1987	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000K0375	Montfermeil	3	SEN DE LA JARRIE	2	2	1997	1997	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000L0702	Montfermeil	29	AV DES HIRONDELLES	2	2	1981	1981	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000L0957	Montfermeil	88	BD DE L EUROPE	3	3	1994	1994	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	3				3				
930470000L1016	Montfermeil	29	AV DES CHARDONNERETS	2	2	1972	1999	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000L1086	Montfermeil	44	AV DES PERDRIX	2	2	2010	2011	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2		2		4				
930470000L1103 / 930470000L1104	Montfermeil		61 av des mesanges 93370 Montfermeil													individuel	individuel	0	Non
930470000M0096	Montfermeil	26	AV DES PALMIERS	2	2	1978	1978	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000M0131	Montfermeil	19	AV DES ORMES	3	3	1964	1964	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	3				3				
930470000M0622	Montfermeil	8	CHE DU CLOS ROGER	2	2	1999	2000	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000N0217	Montfermeil	43	AV DES PERVENCHES	4	4	1988	1988	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	4				4				
930470000N0585	Montfermeil	262	AV DANIEL PERDRIGE	2	2	1915	1915	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	non renseigné	Non
930470000N0957	Montfermeil	29	AV DES CHEVREFEUILLES	2	2	1999	1999	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000O0309	Montfermeil	162	AV DES COQUELICOTS	2	2	1972	1972	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000O0478	Montfermeil	174	AV GABRIEL PERI	20	20	1952	1992	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		20	18	3	41	individuel	individuel	0	Non
930470000O0490	Montfermeil	133	AV DES CHEVREFEUILLES	2	2	1930	1930	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000O0507	Montfermeil	61	AV DES MARGUERITES	2	2	1955	1998	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000P0045	Montfermeil	119	AV DU MUGUET	2	2	1940	1959	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000P0274	Montfermeil	56	AV DES MYOSOTIS	2	2	1957	1958	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000P0616	Montfermeil	129	AV GABRIEL PERI	3	3	2008	2008	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3			3				
930470000P0816	Montfermeil	104	AV GABRIEL PERI	2	2	1968	1968	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000Q0640	Montfermeil	17	AV DES PINSONS	2	2	1964	1964	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000Q0707	Montfermeil	46	AV DES MESANGES	2	2	1968	1968	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		2			2				
930470000Q1018	Montfermeil	73	AV GABRIEL PERI	2	2	2004	2004	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000Q1124	Montfermeil	69	AV GABRIEL PERI	2	3	1965	2002	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	2			3				
930470000R0306	Montfermeil	93	AV EMILE COSSONNEAU	2	2	1963	1963	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000R0559	Montfermeil	53	AV DES HORTENSIAS	2	2	1930	1970	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2	individuel	individuel	0	Non
930470000R0613	Montfermeil	11	AV DES PAQUERETTES	3	4	1988	1988	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4	3		7				
930470000R0840	Montfermeil	50	AV DES PRIMEVERES	3	3	1996	1996	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		3	2		5				
930470000R0908	Montfermeil	36	AV DES HORTENSIAS	2	2	1990	1990	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000R0909	Montfermeil	38	AV DES HORTENSIAS	2	2	1990	1990	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	2				2				
930470000R0956	Montfermeil	180	AV JEAN JAURES	2	2	1933	1933	Mixte	100% privé	Copropriété privée	1	1			2	non renseigné	non renseigné	0	Non
930470000O0382	Montfermeil	136	AV DES ARTS	5	5	1968	1968	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		5	5		10	individuel	individuel	0	Non
930470000O0404	Montfermeil	222	AV GABRIEL PERI	4	4	N.r.	N.r.	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4	2		6	individuel	individuel	0	Non
930470000A0345	Montfermeil	13	RUE DU CHALET	67	67	2015	2015	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		67	77	2	146	individuel	individuel	3	Oui
930470000H0481	Montfermeil	15	RUE DU GENERAL LECLERC	36	36	2012	2012	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		36	44		80	individuel	individuel	2	Oui
930470000C0878	Montfermeil	16	RUE PAUL BERT	11	12	2014	2014	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		12	11	1	24	individuel	individuel	0	Non
930470000C0462	Montfermeil	40	AV VICTOR HUGO	62	63	2018	2018	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		63	63		126	individuel	individuel	2	Oui
930470000H0491	Montfermeil	43	RUE DES MOULINS	8	8	1977	1977	100% indiv.	100% privé	Copropriété privée	8				8	individuel	individuel	0	Non
930470000Q0705	Montfermeil	65	AV DES LYS	4	4	1930	1930	100% coll.	100% privé	Copropriété privée		4	5		9	individuel	individuel	0	Non

CALENDRIER DES INSTANCES GUSP – VILLE DE MONTFERMEIL



ANNEXE 1 - GAGNY
Synthèse des logements éligibles

Bailleurs sociaux	QPV	Nombre de logements éligibles ATFPB en 2025	Estimation avantage fiscal
CDC Habitat	Jean Moulin-Jean Bouin	519	183 502 €
	Les Peupliers	91	29 414 €
Immobilière 3F	Les Peupliers	199	68 142 €
	Quartier des Dahlias	370	83 707 €
Logirep	Jean Moulin-Jean Bouin	240	67 503 €
Seqens	Quartier des Dahlias	253	66 966 €
TOTAL		1672	499 234 €

ANNEXE 1 - GAGNY
Recensement des logements en QPV - Logements sociaux

Quartiers QPV	N° parcelle	Adresse	Type	Bailleurs sociaux	Statut QPV	Nombre logements	Estimation avantage fiscal	Année de construction	Exonération longue durée	Année retour à l'imposition	Commentaire
Les Peupliers	BO145	44 Av Ronsard	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	91		1965	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE220	52/54/56 Rue du 18 Juin 1 Rue du Pressoir	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	55		1998	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE211	2/4/5 IMP des Vergers	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	80		1994	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE206	29/31/33 Rue du 18 Juin	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	32		1992	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE209	46/48/50 Rue du 18 Juin	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	51		1993	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE205	35/37 Rue du 18 Juin	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	16	212 916 €	1992	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE202	30/32/34/36/38/40 Rue Jean Bouin 32/34 Rue du 18 Juin	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	65		1991	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE213	22/24/26/28/30 Rue du 18 Juin	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	86		1995	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE215	18/20 Rue du 18 Juin	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	34		1996	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE217	14/16 Rue du 18 Juin	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	46		1995	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE107	7/9/11/13 Allée Georges Guyonnet	Mixte	CDC Habitat	Ancien QPV	54		1990	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	BM72	3 Chemin d'accès aux Abbesses	Mixte	CDC Habitat	Extension	24	0 €	2022	Oui	2048	
Les Peupliers	BP437	1/2/3/8/9 Allée des Peupliers 13 Allée Epinettes 17 Allée Genets	Logement social	I3F	Ancien QPV	199	68 142 €	1972	Non		
Quartier des Dahlias	BE709	1/12 VC DNE DES SEPT ILES	Logement social	I3F	Nouveau QPV	120		1965	Non		
Quartier des Dahlias	BE225	2/8 Allée des Etangs	Logement social	I3F	Nouveau QPV	80		1960	Non		
Quartier des Dahlias	BE232	11/15 Allée des Etangs	Logement social	I3F	Nouveau QPV	50	83 707 €	1960	Non		
Quartier des Dahlias	BE230	2/4 Allée de Maison Rouge	Logement social	I3F	Nouveau QPV	40		1960	Non		
Quartier des Dahlias	BE242	6/12 Allée de Maison Rouge	Logement social	I3F	Nouveau QPV	80		1960	Non		
Les Peupliers	BP131	1/2/3/4/5/6/7/8/9/10 Rue Albert Camus 1/2/3/4/5 Rue Larmatine 1/2/3/4/5/6/7/8 Rue Molière	Logement social	I3F	Ancien QPV	230	0 €	1959	Oui	2034	
Les Peupliers	BP437	6/10/12/16/18 Allée Genets	Logement social	I3F	Ancien QPV	46	0 €	2008	Oui	2034	
Les Peupliers	BP432	34/36/38/40 Allée Epinettes	Logement social	I3F	Ancien QPV	4	0 €	2008	Oui	2034	
Les Peupliers	BP430	1 Allée Epinettes	Logement social	I3F	Ancien QPV	8	0 €	2008	Oui	2034	
Les Peupliers	BP436	4/5 Allée des Peupliers 1/3/5/7/9/11/13/15 Allée Genets	Logement social	I3F	Ancien QPV	10	0 €	2008	Oui	2034	
Les Peupliers	BP431	2/4/6/8/10/12/14/16/18/20/22/24/26/28/30/32 Allée Epinettes	Logement social	I3F	Ancien QPV	16	0 €	2008	Oui	2034	
Jean Moulin-Jean Bouin	CD187	87/89/91/93/95/97/99 Rue Jules Guesde	Logement social	I3F	Ancien QPV	70	0 €	1958	Oui	2034	
Jean Moulin-Jean Bouin	BM 130	2/4 All ée du Pic Vert	Mixte	I3F	Extension	71	0 €	2021	Oui	2048	
Jean Moulin-Jean Bouin	CH184	120/122 Rue Jules Guesde	Logement social	ICF La Sablière	Ancien QPV	5	0 €	1959	Oui	2026	
Jean Moulin-Jean Bouin	CH194	1/3/5/7/9/11/13/15/17/19/21/23/25/27/29/31/33/35/ 37/39/41/43/45/47/49 Rue Jean Moulin 106/108/110/112 Rue Jules Guesde	Logement social	ICF La Sablière	Ancien QPV	330	0 €	1957	Oui	2026	
Jean Moulin-Jean Bouin	CE222	2/4/6/8/10 Rue Michel Jannin	Mixte	IRLF	Ancien QPV	14	0 €	1963		NC	N'étant pas un organisme HLM visé à l'article L411-2 du CCH, la SASU iRLF n'est pas éligible à l'abattement HLM en QPV
Jean Moulin-Jean Bouin	CE188	3 Rue Leon Blum	Mixte	IRLF	Ancien QPV	8	0 €	1960		NC	
Jean Moulin-Jean Bouin	CH195	2/4/6/8/10 Rue Jean Moulin	Mixte	IRLF	Ancien QPV	5	0 €	NC		NC	
Jean Moulin-Jean Bouin	CE185	19 Rue du 18 Juin	Mixte	IRLF	Ancien QPV	5	0 €	1960		NC	
Jean Moulin-Jean Bouin	CE228	1 Rue Jose Giner	Logement social	Logirep	Ancien QPV	119		1964	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE234	4/6/8/10/12/14 Rue Jean Bouin	Logement social	Logirep	Ancien QPV	56	67 503 €	1963	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE233	15/17 Pl L Tassigny 5/7/9/11 Rue Pierre Bezet 16/18/20/22 Rue Jean Bouin	Mixte	Logirep	Ancien QPV	65		1963	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	BM126	1 bis Chemin d'accès aux Abbesses	Logement social	Logirep	Extension	70	0 €	2022	Oui	2043	
Quartier des Dahlias	BH622	6T Av des Dahlias	Logement social	Seqens	Nouveau QPV	11	66 966 €	1993	Non		
Quartier des Dahlias	BH621	14/16/18/20/22 Avenue des Dahlias	Logement social	Seqens	Nouveau QPV	242		1972	Non		
Jean Moulin-Jean Bouin	CE65	1 Bis IMP des Vergers	Logement social	Toit et Joie	Ancien QPV	62	0 €	1986	Oui	2036	
Jean Moulin-Jean Bouin	CE144	1 Allée Georges Guyonnet	Mixte	SA HLM Pierres et Lumières	Ancien QPV	49	0 €	2008	Oui	2034	
Jean Moulin-Jean Bouin	BM125	1 Chemin d'accès aux Abbesses	Mixte	Foncière Cronos	Extension	51	0 €	2021	Oui	NC	
Jean Moulin-Jean Bouin	BM 130	6 All ée du Pic Vert 2 allée des Charmes 3/4/5/6/7 rue des Mesanges	Mixte	IN'LI	Extension	208	0 €	2021	Oui	2043	N'étant pas un organisme HLM visé à l'article L411-2 du CCH, SA IN'LI n'est pas éligible à l'abattement HLM en QPV
					TOTAL	**2 958**	**499 234 €**				

ANNEXE 1 - LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

Recensement des logements dans les QPV - Logements sociaux et estimations des avantages fiscaux

Bailleurs sociaux	Quartiers QPV	Adresses	Nombre logements QPV	Nombre logements éligibles TFPB en 2025	Estimation avantage fiscal
1001 Vies Habitat	La Fourche-Canal de l'Ourq	1 à 15 avenue du Général Leclerc	62	62	20 225 €
ICF La Sablière	Chanzy-Briand	35/35 avenue Victor Hugo 12/14 boulevard Roy 9 place de la Libération	111	111	41 958 €
Logirep	Chanzy-Briand	308 avenue Aristide Briand	74	16	2 547 €
RATP Habitat	Chanzy-Briand	6 boulevard Roy 1 boulevard de Chanzy	56	56	19 937 €
	La Fourche-Canal de l'Ourq	33 avenue du Génral Leclerc	53	53	19 059 €
SSDH	La Fourche-Canal de l'Ourq	25 avenue Aristide Briand	97	30	11 245 €
TOTAUX GENERAUX			**453**	**328**	**114 971 €**

ANNEXE 1 - LIVRY-GARGAN
Recensement des logements sociaux en QPV et hors QPV

	BAILLEUR	QUARTIER / ZONE / RESIDENCE	NOMBRE DE LOGEMENTS	NOMBRE DE LOGEMENTS ELIGIBLES ATFPB
Logements en QPV	CDC Habitat	Chanzy-Briand	31	0
	1001 Vies Habitat	L'Eglise	288	288
		Chanzy-Briand	6	6
	Immobilière 3F	Chanzy-Briand	60	60
	Logirep	Chanzy-Briand	18	0
	SA Immo Moulin Vert	Chanzy-Briand	28	0
	Seqens	Chanzy-Briand	19	0
		L'Eglise	17	17
Logements hors QPV	CDC Habitat	Pachot-Lainé	96	0
	1001 Vies Habitat	Collaveri	143	0
	Seine-Saint-Denis Habitat	Cité du stade	192	0
	Seqens	Pierre-Mendés France	191	0
	Antin résidence	Aristide Briand	59	0
	TOTAL		**1 148**	**371**

ANNEXE 1 - LIVRY-GARGAN
Recensement des logements en QPV - Estimations ATFPB

Quartiers QPV	N° parcelle	Adresse	Type	Bailleurs sociaux	Statut QPV	Nombre logements	Estimation avantage fiscal
L'Eglise	E1719	21 Rue de l'Eglise	Mixte	1001 Vie Habitat	Nouveau QPV	288	105 324 €
Chanzy-Briand	A3377	13/15 BD Gutenberg	Mixte	1001 Vie Habitat	Nouveau QPV	6	2 649 €
Chanzy-Briand	A3616	5/7 BD Gutenberg	Logement social	CDC Habitat	Nouveau QPV	31	0 €
Chanzy-Briand	A5769	1 Avenue Sully	Logement social	I3F	Nouveau QPV	61	17 858 €
Chanzy-Briand	A5137	25 BD Jean Moulin	Logement social	Logirep	Nouveau QPV	18	0 €
L'Eglise	E1664	6 Rue Georges Clemenceau	Logement social	Seqens	Nouveau QPV	16	5 903 €
L'Eglise	E320	320 Rue du Château	Logement social	Seqens	Nouveau QPV	1	
Chanzy-Briand	A2516	23 Avenue Quesnay	Mixte	Seqens	Nouveau QPV	19	0 €
Chanzy-Briand	A5454	21 Avenue de Vauban	Logement social	SA IMMO MOULIN VERT-SA HAB LOYER MODERE	Nouveau QPV	28	0 €
					TOTAL	**468**	**131 734 €**

ANNEXE 1 - NEUILLY-PLAISANCE
Recensement des logements en QPV - Logements sociaux

Quartiers QPV	N° parcelle	Adresse	Type	Bailleurs sociaux	Statut QPV	Nombre logements	Estimation avantage fiscal	Année de construction	Exonération longue durée	Année retour à l'imposition	Commentaire
Les Renouillères	B2341	1/3 Place Saint François	Logement social	Batigère (Ex Novigère)	Nouveau QPV	74		1966	Non		
Les Renouillères	B2327	2/4/6/8/10/12 Rue Pierre de Coubertin	Logement social	Batigère (Ex Novigère)	Nouveau QPV	93		1968	Non		
Les Renouillères	B2310	1 Allée des Nyvards	Logement social	Batigère	Nouveau QPV	43		1966	Non		
Les Renouillères	B2148	5/7/9 Rue des Morands	Logement social	Batigère	Nouveau QPV	30		1966	Non		
Les Renouillères	A3484	1/3 Rue des morands	Logement social	Batigère	Nouveau QPV	20		1966	Non		
Les Renouillères	A3502	1/3/5/7 Allée de Florence 1/3/5 Allée de Sienne	Logement social	Batigère	Nouveau QPV	94	182 253 €	1965	Non		
Les Renouillères	A3480	11 Rue des Morands 2 Rue des Hersiers	Logement social	Batigère	Nouveau QPV	88		1966	Non		
Les Renouillères	B2301	11/13 Avenue du President Kennedy	Logement social	Batigère (Ex FIAC SA d'Habitation)	Nouveau QPV	20		1968	Non		
Les Renouillères	B2298	2/4/6/8/10 Allée des Bruges	Logement social	Batigère (Ex FIAC SA d'Habitation)	Nouveau QPV	51		1966	Non		
Les Renouillères	B2299	2/4/6/8/10/12/14 Rue des Morands	Logement social	Batigère (Ex FIAC SA d'Habitation)	Nouveau QPV	70		1966	Non		
Les Renouillères	B2349	2 Rue Pierre de Craon	Logement social	Seqens	Nouveau QPV	10		1968	Non		
Les Renouillères	B2350	4 Rue Pierre de Craon	Logement social	Seqens	Nouveau QPV	10		1968	Non		
Les Renouillères	B2351	6 Rue Pierre de Craon	Logement social	Seqens	Nouveau QPV	10		1968	Non		
Les Renouillères	B2345	1 Rue Pierre de Coubertin	Logement social	Seqens	Nouveau QPV	43		1968	Non		
Les Renouillères	B2344	3/5/7 Rue Pierre de Coubertin	Logement social	Seqens	Nouveau QPV	30	66 735 €	1968	Non		
Les Renouillères	B2343	2/4/6/8/10 Rue des Renouillères	Logement social	Seqens	Nouveau QPV	50		1968	Non		
Les Renouillères	B2304	2/4/6 Rue Léon Frapie 2/4/6/8/10 Allée de Vlamick	Logement social	Seqens	Nouveau QPV	74		1968	Non		
					TOTAL	**810**	**248 988 €**				

ANNEXE 1 - NEUILLY-SUR-MARNE
Recensement des logements en QPV - Logements sociaux

Quartiers QPV	Adresse	Type	Bailleurs sociaux	Statut QPV	Nombre logements	Estimation avantage fiscal
Val Coteau	15 Av Winston Churchill	Logement social	Adoma	Ancien QPV	147	0 €
Val Coteau	8/10/12/14/16/18 Rue de Touraine	Mixte	Antin résidences	Extension	61	19 589 €
Val Coteau	1/3/5 Rue du Berry 5/7/9/11/13/15/17 Av Leon Blum	Logement social	Batigère	Ancien QPV	90	125 019 €
Val Coteau	334/341/421/438/451/466/484 Av du 8 Mai 1945 3/7/11 Pl Roussillon 4 Rue du Berry	Logement social	Batigère	Ancien QPV	276	
Val Coteau	3/7/11 Allée Versailles	Logement social	Batigère	Ancien QPV	42	
Val Coteau	2/4/6/8/10 Rue Duguay Trouin 1/2/3/4/5/6/7/8 Rue Jacques Cartier 1/3/5 Rue Suffren 2/8/10/12/14 Rue Pl Jean Bart 2/4/6/8/10/12/14/16/18 Rue Tourville	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	368	0 €
Val Coteau	2B Rue Duguay Trouin	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	30	0 €
Val Coteau	68 Rue Paul et Camille Thomoux	Logement social	CDC Habitat	Extension	74	15 675 €
Val Coteau	1/2/3/4/5/6/7 Rue des Bergeronettes 1/3/5 Rue Alouettes 2 rue des Bouvreuils 10 Rue des Chardonnerets 1/3/5 Rue des Loriots 2/4/6/8 Rue des Mesanges 6 Rue des Roitelets 8/9/10/11/12/13/15 Rue Rossignols	Logement social	ICF La Sablière	Ancien QPV	453	152 156 €
Val Coteau	1/3/5/7/9 Allée Guillaume Tell 2/4/6/8/10/12/14/16 Allée Newton 2/4/6/8 Rue des Pommiers	Logement social	Logirep	Ancien QPV	200	64 195 €
Val Coteau	2 Allée Flandre 1/2/3 Allée Languedoc	Logement social	Seqens	Ancien QPV	91	42 980 €
Val Coteau	3/5/7 Allée du Roussillon	Logement social	Seqens	Extension	51	17 274 €
Val Coteau	7 Rue du Roussillon 2/4 Rue du Touquet	Logement social	Seqens	Ancien QPV	64	0 €
Val Coteau	2 Rue du Roussillon 1/3 Allée d'Argelles	Logement social	Seqens	Ancien QPV	104	0 €
Val Coteau	1/3/5/7/9/11/13/15 Allée Artois	Logement social	SSDH	Ancien QPV	90	257 523 €
Val Coteau	1/3/5/7/9/11 Esp de Rambouillet	Logement social	SSDH	Ancien QPV	116	
Val Coteau	1/3/5/7 Rue Duguay Trouin 80 Av du 8 Mai 1945 1/3/5/7 Allée de l'IDF 2/4/6/8 Esp du Melun	Logement social	SSDH	Ancien QPV	333	
Val Coteau	1/3/5 Rue du 19 Mars 1962 14/16/18/20 Rue de l'Epargne	Logement social	SSDH	Ancien QPV	95	
Val Coteau	2/4 Esp de Fontenebleau	Logement social	SSDH	Ancien QPV	194	
Val Coteau	79 Rue Paul et Camille Thomoux 60 rue du 11 novembre	Logement social	SSDH	Extension	137	30 541 €
Val Coteau	18/20 Av Winston Churchill 84 Rue Gaston Navailles	Logement social	SSDH	Ancien QPV	67	0 €
Val Coteau	14 Rue du Suffren	Logement social	SSDH	Extension	42	0 €
Val Coteau	5 Le Corguille/ 1 Rue d'Artois	Logement social	SSDH	Ancien QPV	58	0 €
Val Coteau	70 avenue du Dauphiné	Logement social	SEMINOC	Quartier vécu hors QPV	64	
				TOTAL	**3 247**	**724 952 €**

ANNEXE 1 - NEUILLY-SUR-MARNE

Recensement des logements en QPV et quartier vécu - Logements privés

QPV	Adresse	Statut QPV	Nombre logements
Val Coteau	9 Rue d'Alsace Lorraine	Extension	17
Val Coteau	1 Esp de Collioure	Extension	182
Val Coteau	8/10/12/14/16/18 Rue de Touraine	Extension	43
Val Coteau	2B Av Winston Churchill	Ancien QPV	54
Val Coteau	82 Rue Gaston Navailles	Quartier vécu hors QPV	54
Val Coteau	1 Allée des pins	Quartier vécu hors QPV	140
Val Coteau	6/4/6/8 Av Léon Blum	Quartier vécu hors QPV	95
Val Coteau	1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11 Esplanade de Chantilly	Quartier vécu hors QPV	284
Val Coteau	1/3/5/7/9/11/13/15 Allée d'Anjou - 6/4 Allée Duperey	Quartier vécu hors QPV	127
Val Coteau	4/6/8/10 Rue de Suffren - 1/3/5 Allée de Suffren - 3/5 Esplanade de Meaux	Quartier vécu hors QPV	372
Val Coteau	286 Avenue du 8 mai 1945	Quartier vécu hors QPV	157
Val Coteau	2/2bis/4/8 Rue du Roussillon	Quartier vécu hors QPV	184
Val Coteau	170/172bis/174 Rue Paul et Camille Thomoux	Quartier vécu hors QPV	68
Val Coteau	3 Rue de Savoie	Quartier vécu hors QPV	149
		TOTAL	**1926**

ANNEXE 1 - NOISY-LE-GRAND
Recensement des logements en QPV - Logements sociaux

Quartiers QPV	N° parcelle	Adresse	Type	Bailleurs sociaux	Statut QPV	Nombre logements	Estimation avantage fiscal	Année de construction	Exonération longue durée	Année retour à l'imposition	Commentaire
Champy-Hauts-Bâtons	CD3	2/4/6 Prom Michel Simon 13/15/17/22/24 Allée du Baitaillon Hildevert	Mixte	Batigère	Ancien QPV	147	58 757 €	1979	Non		
Pavé-Neuf	BV68	1 Allée Pierre Mendes France	Logement social	Batigère	Ancien QPV	42		1982	Non		
Pavé-Neuf	BV74	11/13 Allée Louis Aragon 38/40/42/44/46/48 Av Pavé Neuf	Mixte	Batigère	Ancien QPV	114	0 €	1984	Oui	NC	Patrimoine Espace Habitat absorbé par Batigère Habitat le 31/07/2023
Pavé-Neuf	BV76	8/10/12/14/16 Mail Federico Garcia Lorca	Mixte	CDC Habitat	Ancien QPV	79	134 190 €	1984	Non		
Mont d'Est-Palacio	BO64	1/2/3/4 Pl des Federes	Mixte	CDC Habitat	Ancien QPV	330		1983	Non		
Champy-Hauts-Bâtons	CD117	14 Grande Allée du Champy	Logement social	Emmaüs Habitat	Ancien QPV	124		1996	Non		
Champy-Hauts-Bâtons	CB53	2 Allée des Hautes Fleurs 3 Allée du Champy 2/4/6/8/10/12 Allée des Hauts Batons 1/3/5/7 Grde Allée des Batonnets 1/3/5 Allée des Hautes Herbes 36/38/42//46/48/50/52/54/56/58/9001 Rue Jules Ferry 2/4/6/10/12/14/16/36/38/40/42 Rue des Hauts Roseaux	Logement social	Emmaüs Habitat	Ancien QPV	684	289 212 €	1975	Non		
Champy-Hauts-Bâtons	CD92	1/2/5/7/8/10/12/16/18/20/22 Grande Allée du Champy	Logement social	Emmaüs Habitat	Ancien QPV	200		1975	Non		
Champy-Hauts-Bâtons	CB109	1 Rue des Hauts Roseaux 62/64 Rue Jules Ferry 2 Allée Hautes Plaines	Logement social	Emmaüs Habitat	Ancien QPV	58	0 €	2016	Oui	2042	
Champy-Hauts-Bâtons	CB103	7/9 Rue Hauts Roseaux	Logement social	Emmaüs Habitat	Ancien QPV	20	0 €	2016	Oui	2042	
Mont d'Est-Palacio	BO194	3Allée du Clos des Aulnes 9/13 Allée Ricardo Bofill 6T Bd Mont d'Est	Mixte	Fonciere Cronos	Ancien QPV	122	0 €	2022	Oui	2044	
Pavé-Neuf	BV50	1/2/3/4 Mail Federico Garcia Lorca	Logement social	I3F	Ancien QPV	118		1984	Non		
Pavé-Neuf	BV51	5 Mail Federico Garcia Lorca	Logement social	I3F	Ancien QPV	23		1984	Non		
Pavé-Neuf	BV56	9/11/13 Mail Victor Jarra	Logement social	I3F	Ancien QPV	82		1984	Non		
Pavé-Neuf	BV59	10/12 Mail Victor Jarra	Logement social	I3F	Ancien QPV	59		1984	Non		
Pavé-Neuf	BV60	2 Pl Pablo Picasso	Mixte	I3F	Ancien QPV	3	107 768 €	1984	Non		
Pavé-Neuf	BV52	7 Pl Pablo Picasso	Mixte	I3F	Ancien QPV	1		1984	Non		
Pavé-Neuf	BV49	6 Mail Federico Garcia Lorca	Mixte	I3F	Ancien QPV	2		1984	Non		
Pavé-Neuf	BV58	8 Mail Victor Jarra	Mixte	I3F	Ancien QPV	3		1984	Non		
Pavé-Neuf	BV1	22 Pl Georges Pompidou	Mixte	I3F	Ancien QPV	41		1980	Non		
Pavé-Neuf	BV72	13/15/17 Allée Fernand Leger 9 Pl Louis Aragon	Logement social	I3F	Ancien QPV	74	0 €	1984	Oui	2026	
Pavé-Neuf	BV199	4 Allée Jacques Brel	Logement social	I3F	Ancien QPV	118	0 €	1993	Oui	2047	
Pavé-Neuf	BV78	3/5 Pl Pablo Picasso	Logement social	RLF	Ancien QPV	116	19 959 €	1985	Non		
Pavé-Neuf	BV18	2/4/6/8/10/12 Allée Pablo Neruda 1/2/3/4/5/6 Pl Alejo Carpentir	Logement social	Seqens	Ancien QPV	151	70 781 €	1982	Non		
Mont d'Est-Palacio	BO97	5/6 Pl des Federes	Logement social	Seqens	Ancien QPV	20		1980	Non		
Mont d'Est-Palacio	BO96	7/8/9/10/11/12/13 Pl des Federes	Mixte	Seqens	Ancien QPV	28		1980	Non		
Mont d'Est-Palacio	BO194	5/7 Allée du Clos des Aulnes 6T Bd Mont d'Est	Mixte	Seqens	Ancien QPV	110	0 €	2022	Oui	2047	
Pavé-Neuf	BV92	1/2/3/4/6/7 Mail Victor Jarra	Logement social	SSDH	Ancien QPV	148	93 923 €	1980	Non		
Pavé-Neuf	BV123	1/3/5/7/9/11 Allée Fernand Leger 1/7/9/13/15 Mail Federico Garcia Lorca 1/3/7 Pl Louis Aragon	Logement social	SSDH	Ancien QPV	174		1984	Non		
Champy-Hauts-Bâtons	CD51	5 Pl du 11 Novembre	Logement social	Toit et Joie	Ancien QPV	33	9 926 €	1982	Non		
Pavé-Neuf	BV 76	2/8 Pl Louis Aragon	Mixte	Vilogia	Ancien QPV	3	1 200 €	1984	Non		

TOTAL	3 227	785 716 €

ANNEXE 1 - ROSNY-SOUS-BOIS
Recensement des logements en QPV - Logements sociaux

Quartiers QPV	N° parcelle	Adresse	Type	Bailleurs sociaux	Statut QPV	Nombre logements	Estimation avantage fiscal	Année de construction	Exonération longue durée	Année retour à l'imposition	Commentaire
Pré-Gentil	AQ374	54/56/62 Rue des Graviers	Logement social	Adoma	Ancien QPV	146	12 657 €	1995	Non		
Boissière-Saussaie Beauclair	Y197	1/3/5/7/9/11 Rue Jean Allemane	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	60		1994	Non		
Boissière-Saussaie Beauclair	T291	3/5 Allée des Tilleuls 2/3/4/5/8/11 Rue des Sycomores 247 Bd Boissière	Mixte	CDC Habitat	Ancien QPV	360	118 737 €	1976	Non		
Boissière-Saussaie Beauclair	S278	3 Rue Niepce	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	73	0 €	1973	Oui	2037	
Boissière-Saussaie Beauclair	S50	1 Rue Niepce 25 Rue Lucien Piron	Logement social	CDC Habitat	Ancien QPV	221	0 €	1973	Oui	2037	
Marnaudes-Bois Perrier	K91	104 Bd Alsace Lorraine	Logement social	CDC Habitat	Extension	178	0 €	1964	Oui	2037	
Marnaudes-Bois Perrier	D240	5/7 Rue Maurice Ravel	Logement social	CDC Habitat	Extension	44	0 €	1963	Oui	2037	
Marnaudes-Bois Perrier	D182	5 SQ Camille Saint Saens	Logement social	ICF La Sablière	Ancien QPV	60	0 €	1965	Oui	2026	
Marnaudes-Bois Perrier	H64	2/4/6 Rue Andre Messager	Logement social	ICF La Sablière	Ancien QPV	48	0 €	1965	Oui	2026	
Marnaudes-Bois Perrier	D239	140 Bd Alsace Lorraine	Logement social	ICF la Sablière	Extension	270	0 €	1963	Oui	2026	
Pré-Gentil	AX196	15 Rue des 2 Communes	Mixte	I3F	Ancien QPV	12	4 558 €	1985	Non		
Pré-Gentil	BJ108	2/4/6/10 Rue des Anciens Combattants	Mixte	I3F	Ancien QPV	12	4 000 €	1966	Non		
Marnaudes-Bois Perrier	H71	7 Rue Philibert Hoffmann	Logement social	IN'LI	Extension	239	0 €	1960	Non		Non éligible à l'abattement HLM en QPV. La SA IN'LI n'étant pas un organisme HLM visé à l'article L411-2 du CCH
Pré-Gentil	AX57	7 bis Rue des 2 Communes	Logement social	Logirep	Ancien QPV	32		1957	Non		
Pré-Gentil	AV538	76/78/80 SEN de l'Etand de l'Eeau 133 Rue des Chardons	Logement social	Logirep	Ancien QPV	120		2002	Non		
Pré-Gentil	AQ419	1/6/7/8/9/10/11/18/19 Allée du Bois d'Avron	Mixte	Logirep	Ancien QPV	11	134 284 €	1990	Non		
Pré-Gentil	BI176	10/12/14/16 Valentin Hauy	Mixte	Logirep	Ancien QPV	30		1983	Non		
Marnaudes-Bois Perrier	F242	1/2/3/4/5 Rue Maryse Bastie 1/7/9 Rue Nungesser et Coli	Logement social	Logirep	Ancien QPV	268		1973	Non		
Pré-Gentil	AQ439	8/10 RLE du Bois de Neuilly 1/2/3/4/5/6 Rue du Parc 1 Allée du Bois d'Avron 54/56/58/60 Rue du Danielle Casanova	Logement social	Logirep	Ancien QPV	112	0 €	2014/2016/2018	Oui	2045/2047	
Pré-Gentil	AQ441	3 Allée du Bois d'Avron	Logement social	Logirep	Ancien QPV	3	0 €	2018	Oui	2044	
Marnaudes-Bois Perrier	F242	1 Bis Rue Nungesser et Coli 1/2 Pl Saint Exupery	Logement social	Logirep	Ancien QPV	38	0 €	2008	Oui	2034	
Marnaudes-Bois Perrier	F239	8/10 Rue Nungesser et Coli 4/5 Pl Saint Exupery	Logement social	Logirep	Ancien QPV	80	0 €	2010	Oui	NC	
Marnaudes-Bois Perrier	F225	2/4/6 Rue Nungesser et Coli	Logement social	Logirep	Ancien QPV	51	0 €	2008	Oui	2034	
Boissière-Saussaie Beauclair	Q399	4à35/37/38/39/40/42/44/46/48/50/52/54/56/58/60/62/64/66/68/70/25B/50T/58B/58T/66B Rue des Cerisiers	Logement social	Logirep	Ancien QPV	57	0 €	2007	Oui	2033	
Marnaudes-Bois Perrier	E182	4 Rue des Frères Lumières	Logement social	Logirep	Extension	35	0 €	2018	Oui	2044	
Marnaudes-Bois Perrier	E183	2/4 Allée Albert Calmette, 1/3 Allée Andre Amère, 2/4/6 Allée Claude Chappée, 2/4 Allée Jean Fabre, 2 Allée Denis Papin, 2/4/6 Allée Dominique Arago, 1/3 Pl Edouard Branly, 1/3 Allée François Braussais, 2/4 Allée Corvisart, 1/3 Allée Paul Langevin, 2/4 Allée Pierre Laplace, 1/2/3 Allée René Leriche	Logement social	Logirep	Extension	520	0 €	1962	Oui	2037	
Marnaudes-Bois Perrier	E170	2/4 Allée Alexis Carrel	Mixte	Logirep	Extension	10	0 €	1962	Oui	2037	
Marnaudes-Bois Perrier	E169	2/4 Allée Condorcet	Mixte	Logirep	Extension	15	0 €	1960	Oui	2037	
Marnaudes-Bois Perrier	E168	6/8 Allée Gaspard Monge	Mixte	Logirep	Extension	16	0 €	1960	Oui	2037	
Marnaudes-Bois Perrier	E167	180/182/184 Bd Alsace Lorraine	Mixte	Logirep	Extension	30	0 €	1961	Oui	2037	
Boissière-Saussaie Beauclair	Q380	2/3/4/6 Pl Valery Giscaard d'Estaing 9Pl Herve Olivier/7 Allée Clothilde Maillot	Mixte	Seqens	Ancien QPV	43	0 €	2022	Oui	2044	
Boissière-Saussaie Beauclair	Q390	1/3/5 Allée Pierre Vander Heyden	Mixte	Seqens	Ancien QPV	40	0 €	2022	Oui	2048	
Boissière-Saussaie Beauclair	Q320	2/4/8 Rue Arnaud Beltrame	Mixte	Seqens	Ancien QPV	42	0 €	2022	Oui	2044	
Pré-Gentil	AV541	1/3/5/7/9 Rue Erckmann Chatrian 2/4/6/8/10/12/14/16 Allée Hansi	Logement social	SSDH	Ancien QPV	161		1965	Non		

ANNEXE 1 - ROSNY-SOUS-BOIS
Recensement des logements en QPV - Logements sociaux

Pré-Gentil	AX193	1/4 Allée Colmar 24/26 Rue Henri Mondor 2/4/6/8/10/12/14 Rue de Mulhouse 4/6/8/10/12/14/20/57/61/75/77/79/81/83 Rue du Rhin 1/2/3 SQ des Vosges 10/12/36/38/40/42/44/46 Rue de Strasbourg	Logement social	SSDH	Ancien QPV	635	244 810 €	1965	Non		
Pré-Gentil	AX64	21 Rue des 2 Communes	Mixte	Vilogia	Ancien QPV	6	0 €	1930	Oui	NC	
Boissière-Saussaie-Beauclair	Y222	333 bd de la Boissière	Logement social	ALJT	Ancien QPV	232	13 577 €	NC		NC	
Boissière-Saussaie-Beauclair	Z229	1 Rue Jean Allemane	Logement social	COALLIA	Ancien QPV	170	0 €	2024	oui	NC	Selon le gestionnaire, nouvelle construcion passant de 332 à 340 logements. Une première livraison de 170 logement a été faite en 2024 et la seconde livraison sera faite en 2026. Patrimoine en propriété Batigère, COALLIA gestionnaire

TOTAL	**4 480**	**532 623 €**

ANNEXE 1 - ROSNY-SOUS-BOIS
Recensement des logements en QPV - Logements privés

QPV	N° parcelle	Adresse	Statut QPV	Nombre logements	Gradient de fragilité
Pré-Gentil	AQ419	1à 15 Allée du Bois d'Avron	Ancien QPV	20 Dont 11 Logirep	Fragilité potentielle assez forte
Pré-Gentil	BI176	10/12/14/16 Valentin Hauy	Ancien QPV	53 Dont 30 Logirep	Des signes de fragilité
Pré-Gentil	AV39	140 Rue de la Cote des Chènes	Ancien QPV	2	Pas ou peu de fragilité
Pré-Gentil	AX196	15 Rue des 2 Communes	Ancien QPV	35 Dont 12 I3F	Pas ou peu de fragilité
Pré-Gentil	BJ108	2/4/6/10 Rue des Anciens Combattants	Ancien QPV	40 Dont 12 I3F	Des signes de fragilité
Pré-Gentil	AX64	21 Rue des 2 Communes	Ancien QPV	104 Dont 6 Vilogia	Fragilité potentielle assez forte
Pré-Gentil	AX63	63 Rue des 2 Communes	Ancien QPV	25	Pas ou peu de fragilité
Pré-Gentil	AY78	20 Rue de Stassbourg	Ancien QPV	18	Pas ou peu de fragilité
Pré-Gentil	BI182	164/166 Rue du General Leclerc 2/4/6/8/10/12/14/16/18/20/22/24/26 Allée des Pomiiers	Ancien QPV	18	Des signes de fragilité
Boissière-Saussaie-Beauclair	Q380	2/3/4/6 Pl Valery Giscaard d'Estaing 9Pl Herve Olivier 7 Allée Clothilde Maillot	Ancien QPV	208 Dont 43 Seqens	Pas ou peu de fragilité (Non recensé dans MAJIC)
Boissière-Saussaie-Beauclair	Q390	1/3/5 Allée Pierre Vander Heyden	Ancien QPV	111 Dont 40 Seqens	Pas ou peu de fragilité (Non recensé dans MAJIC)
Boissière-Saussaie-Beauclair	Q320	2/4/8 Rue Arnaud Beltrame	Ancien QPV	125 Dont 42 Seqens	Pas ou peu de fragilité (Non recensé dans MAJIC)
Boissière-Saussaie-Beauclair	Y242	2/4 Rue Roger Rameau 13 Rue Jean Allemane	Ancien QPV	119	Pas ou peu de fragilité
Boissière-Saussaie-Beauclair	Y240	1/3 Rue Roger Rameau	Ancien QPV	73	Pas ou peu de fragilité
Boissière-Saussaie-Beauclair	Y227	17 Rue Jean Allemane	Ancien QPV	41	Pas ou peu de fragilité
Boissière-Saussaie-Beauclair	Y245	15 Rue Jean Allemane	Ancien QPV	43	Pas ou peu de fragilité
Boissière-Saussaie-Beauclair	R206	198 Bd Gabriel Peri	Ancien QPV	64	NC (Non recensé dans la base habitat privé et MAJIC
Boissière-Saussaie-Beauclair	R187	186 Bd Gabriel Peri	Extension	47	Pas ou peu de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	F238	3 Rue Nungesser et Coli	Ancien QPV	43	Pas ou peu de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	D181	2/4/6 SQ Jean Lantenois 2/4 Rue Maurice Ravel 2/4 Allée Arthur Honegger	Ancien QPV	119	Des signes de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	D183	6/8 Allée Arthur Honegger 6/8 Rue Maurice Ravel	Ancien QPV	60	Pas ou peu de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	K67	1 Allée Vincent d'Indy	Extension	30	Fragilité potentielle assez forte
Marnaudes-Bois-Perrier	K90	4 Allée César Franck	Extension	30	Pas ou peu de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	K88	110 Bd Alsace Lorraine	Extension	44	Des signes de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	D186	1 SQ Hector Berlioz	Extension	30	Des signes de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	D226	5 Rue François Couperin	Extension	44	Des signes de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	D235	14 Rue François Couperin	Extension	45	Fragilité potentielle assez forte
Marnaudes-Bois-Perrier	D237	8 Allée Michel de la Lande	Extension	30	Des signes de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	D238	4 Rue François Couperin	Extension	44 Dont 13 IRLF	Fragilité potentielle assez forte
Marnaudes-Bois-Perrier	D230	1 Allée Jules Masenet	Extension	30	Fragilité potentielle assez forte
Marnaudes-Bois-Perrier	E172	6 Rue des Frères Lumières	Extension	26	Pas ou peu de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	E98	3 Rue Evangelista Torricelli	Extension	44	Des signes de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	E149	9001 Rue Jean Mermoz	Extension	32	Des signes de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	E167	180/182/184 Bd Alsace Lorraine	Extension	45 Dont 30 Logirep	Pas ou peu de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	E168	6/8 Allée Gaspard Monge	Extension	30 Dont 16 Logirep	Des signes de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	E169	2/4 Allée Condorcet	Extension	30 Dont 15 Logirep	Des signes de fragilité
Marnaudes-Bois-Perrier	E170	2/4 Allée Alexis Carrel	Extension	30 Dont 10 Logirep	Des signes de fragilité

TOTAL	**1 756**
Dont privés	**1 476**

Tableau des logements la ZAC MARE HUGUET							
Nom du bénéficiaire du PC	**Numéro de lot de la ZAC**	**Adresse**	**Références cadastrales**	**Nature du projet**	**Nombre de logements privés**	**Nombre de logements sociaux**	**Nombre de logements total**
SODEARIF	lot n° 6	4 rue de la Mare Huguet	BD 186, BD 189	Résidence étudiants	345	0	344 l+ 1 logement gardien
SCI Rosny sous Bois ZAC Mare Huguet (NEXITY) **Bailleur social: INLI (OGIF)**	lot n° 4a	6-8-10 rue de la Mare Huguet	BD 194, BE 159	Immeuble collectif d'habitation	82	25	107
SODEARIF / LINKCITY **Bailleur social: I3F**	lot n° 2	12 rue de la Mare Huguet	BE 160	immeuble collectif d'habitation		45	45
SODEARIF / LINKCITY **Bailleur social: I3F**	lot n° 3	13-15-17 rue de la Mare Huguet	BE 161	immeuble collectif d'habitation		68	68
COGEDIM	lot n° 57	3-5-7-9-11 rue de la Mare Huguet		immeuble collectif d'habitation	107		107
SCCV HUGUET 1 (MDH Promotion)	lot N° 1	17 rue Pascal	BG 268, BG 275, BE 169	immeuble collectif d'habitation	60		60
SCI ROSNY MARE HUGUET LOT 8 **Bailleur social: INLI**	lot n°8	2-2ter rue de la Mare Huguet	BD 181 BD 187p	immeuble collectif d'habitation + commerces	68	29	97
VERRECCHIA CONSTRUCTION	lot n°9	20-22 avenue Jean Jaurès (pas encore de numérotation définitive)	BD 67 BD 161	immeuble collectif d'habitation + commerces	120		120
				Nombre total de logts	782	167	949

dont : une résidence étudiante de 344 logements
167 logements sociaux

Logements sociaux conventionnés à Rosny-sous-Bois au 31 décembre 2022 Evariste Galois						
Bailleur	**Logements sociaux**	**Type de logements**	**Résidence**	**Adresse**	**Quartier**	**Date de livraison**
C.D.C. Habitat Social – Osica	243	Logements collectifs	Résidence Les Longues Raies	1/2/3/4/5/6/8/9/10/11/12/13/14/16 /18/20/22/24/26/28 rue Evariste Galois	Evariste Galois	1960

ANNEXE 1 - VILLEMOMBLE
Recensement des logements en QPV - Logements sociaux

Quartiers QPV	N° parcelle	Adresse	Type	Bailleurs sociaux	Statut QPV	Nombre logements	Estimation avantage fiscal	Année de construction	Exonération longue durée	Commentaire
Marnaudes-Fosses Aux Bergers-La Sablière	X175	1/3/5/7/9/11 Rue Decauville 2/4/6/8/10/12/14/16 Rue Denis Papin 2/4/6 Rue Marc Seguin	Logement social	ICF La Sablière	Ancien QPV	399		1964	non	
Marnaudes-Fosses Aux Bergers-La Sablière	X177	2/4/6/8 Rue Stepenson	Logement social	ICF La Sablière	Ancien QPV	40	214 122 €	1964	non	
Marnaudes-Fosses Aux Bergers-La Sablière	X168	1/3/5/7 Rue Cugnot 1/2 Rue Giffard 2/4 Rue James Watt	Logement social	ICF La Sablière	Ancien QPV	225		1965	non	
Marnaudes-Fosses Aux Bergers-La Sablière	X267	11/13 Rue des Marnaudes	Logement social	OPH Villemomble	Ancien QPV	24		1968	non	
Marnaudes-Fosses Aux Bergers-La Sablière	X274	4/6/8 Rue des Marnaudes	Logement social	OPH Villemomble	Ancien QPV	87	83 531 €	1968	non	
Marnaudes-Fosses Aux Bergers-La Sablière	X284	89 Rue de la Fosse aux Bergers	Logement social	OPH Villemomble	Ancien QPV	168		1962	non	
Benoni	AN128	10/12/14/16/18/20/22/24/26/28/30/32/34/36/38 Rue Benoni Eustache	Logement social	OPH Villemomble	Nouveau QPV	243		1972 et 1977	non	
Benoni	AN109	12 Rue Benoni Eustache	Logement social	OPH Villemomble	Nouveau QPV	2	182 101 €	2002	non	
Benoni	AN127	27 Rue Benoni Eustache	Logement social	OPH Villemomble	Nouveau QPV	212		1973	non	
Benoni	AM108	21/23/25/25/29 Rue François Mauriac	Logement social	OPH Villemomble	Nouveau QPV	102		1973	non	
Benoni	AM106	3/5 Imp Charles Perrault	Logement social	Adoma	Nouveau QPV	151	8 846 €	1962	non	

TOTAL	1 653	488 600 €

ANNEXE 1 - VILLEMOMBLE
Priorités, typologie d'actions et éligibilités ATFPB par secteurs

Priorités	Typologie d'actions	Propositions de la ville, pour tous les bailleurs et tous les sites	ICF MARNAUDES	OPH - FOSSE AUX BERGERS	OPH BENONI - EUSTACHE	Eligibles ATFPB	Droit commun
1. Lutter contre l'insécurité et prévenir la délinquance	Renforcer la surveillance et la sécurité des espaces sensibles et communs	Installer des caméras de vidéosurveillance dans les zones sensibles. Le dispositif actuel ayant montré des résultats positifs, il est nécessaire de continuer à installer des caméras dans des lieux stratégiques	X	X	X	√	
		Continuer à installer des dispositifs de protection pour les logements vacants, tels que des portes anti-squat, et envisager l'intervention de maîtres-chiens pour sécuriser les pieds d'immeubles.	X			√	
		Sécuriser les espaces communs, notamment les accès et les zones de stationnement		X		√	
		Développer des partenariats avec des médiateurs de rue pour dissuader les comportements indésirables	X	X	X	√	
	Mobiliser des équipes de médiation pour favoriser une présence de proximité	Sensibiliser les résidents aux comportements responsables à travers des actions de médiation, en pied d'immeuble, pour encourager le respect des espaces communs	X	X	X	√	
		Réparer rapidement les dégradations sur les chaussées set espaces communs qui causent des accidents et des dégradations aux véhicules	X	X	X	√	
	Intervenir rapidement sur les réparations nécessaires dans les espaces communs (nids de poule, portes d'entrées, éclairage, barrière, etc.	Réparer les dégradations volontaires, notamment les portes d'accès, éclairage, interphones, etc. (exemple local OM vandalisé rue du 8 mai 45)	X	X	X	√	
2. Renforcer la présence en proximité	Maintenir des points de contact réguliers avec les habitants pour renforcer la cohésion sociale	Financement de personnel dédié à la tranquillité (chargé de Développement Social Urbain (DSU) et responsable Sûreté/Tranquillité)	X	X	X	√	
		Financer des formations pour les gardiens sur la gestion des conflits afin de répondre aux besoins des habitants, ce qui facilitera une meilleure communication et une gestion plus réactive des problématiques locales	X	X	X	√	
		Mettre en place des permanences d'information et d'assistance avec des agents de proximité formés pour répondre aux besoins des résidents (**cf. objectif 2**)	X	X	X	√	
	Assurer une meilleure réactivité face aux dysfonctionnements des résidences	Organiser des diagnostics en marchant pour identifier les problématiques et trouver des solutions immédiates en collaboration avec les habitants	X	X	X		√
	Améliorer l'accès à l'information pour réduire le sentiment d'isolement des résidents	Créer des supports de communication réguliers (lettres d'information, affiches) pour tenir les résidents informés des actions en cours dans leurs résidences	X	X	X	√	
	Améliorer la gestion des déchets et des encombrants, y compris l'enlèvement des épaves et véhicules ventouses	Requalifier les espaces de stockage des déchets pour faciliter leur gestion, en créant des locaux adaptés et en renforçant leur maintenance	X	X	X	√	
		Mettre en place des campagnes de sensibilisation auprès des résidents sur le tri sélectif et la gestion des encombrants, pour améliorer la propreté et réduire les dépôts sauvage	X	X	X	√	

ANNEXE 1 - VILLEMOMBLE
Priorités, typologie d'actions et éligibilités ATFPB par secteurs

3. Assurer la propreté des espaces communs et la gestion des déchets		Développer les actions menées par la Direction Prévention et Gestion des Déchets de Grand Paris Grand Est pour sensibiliser les habitants, notamment à travers des initiatives au sein de locaux associatifs	X	X	X		√
	Lutter contre la prolifération des nuisibles	Organiser des campagnes régulières de dératisation et de désinsectisation dans les résidences et les espaces communs extérieurs pour prévenir la prolifération des nuisibles (rats, insectes, etc.)	X				√
		Sensibiliser les résidents aux bonnes pratiques pour éviter la prolifération des nuisibles, notamment en matière de gestion des déchets et de stockage	X	X	X	√	
		Mener ces actions en partenariat avec les entreprises de dératisation pour assurer une gestion efficace	X			√	
		Mettre en place des informations et actions visant à lutter contre l'invasion d'isectes parasites	X	X	X	√	
	Lutter contre le jet de déchets par les fenêtres	Lancer des campagnes de sensibilisation sur les dangers et les conséquences des jets de déchets par les fenêtres (risques pour la sécurité, dégradation des espaces verts, nuisances pour les autres résidents)	X			√	
		Installer des panneaux d'information dans les résidences pour rappeler les règles de civisme et les sanctions en cas de non-respect	X			√	
		Proposer la mise en place de brigades de propreté ou de référents citoyens pour surveiller et prévenir ces comportements. (en lien avec une amicale de locataire)	X			√	
		Collaborer avec les services compétents pour organiser des actions de verbalisation en cas de récidive	X	X	X	√	
	Intervenir sur l'enlèvement des épaves et véhicules ventouses (y compris vélos Vélib' et Véligo	Collaborer avec la police nationale et les opérateurs pour organiser des opérations régulières de repérage et d'enlèvement des voitures épaves et véhicules ventouses sur les parkings résidentiels, ainsi que des vélos abandonnés (Vélib', Véligo). Etablir et respecter la procédure	X	X	X	√	
		Installer des panneaux d'information rappelant l'interdiction du stationnement abusif et les sanctions prévues pour les véhicules non conformes	X	X	X	√	
		Sensibiliser les résidents à la nécessité de signaler les épaves ou véhicules abandonnés pour permettre une intervention rapide	X	X	X	√	
	Renforcer le nettoyage des parties communes, l'enlèvement des tags	Renforcer le nettoyage des parties communes intérieures et extérieures pour garantir des conditions d'hygiène et de propreté adéquates dans les résidences	X	X	X	√	
		Mettre en place un programme de nettoyage des façades et des surfaces extérieures pour enlever les tags et graffitis	X	X	X	√	
		Sensibiliser les résidents à l'importance de maintenir les espaces communs propres et signaler tout acte de dégradation	X	X	X	√	

ANNEXE 1 - VILLEMOMBLE
Priorités, typologie d'actions et éligibilités ATFPB par secteurs

4. Améliorer les conditions de vie dans le logement et lutter contre la précarité	Mener des actions partenariales pour l'amélioration de l'habitatt	Collaborer avec l'association « Les Compagnons Bâtisseurs » pour la mise en place de chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) et d'Auto-Construction Accompagnée (ACA), permettant aux résidents de participer activement à l'amélioration de leur logement	X	X	X	√	
		Proposer le prêt d'outils aux résidents pour faciliter les petits travaux d'entretien	X	X	X	√	
		Organiser des animations collectives favorisant les échanges entre voisins, l'entraide, et l'apprentissage de techniques d'entretien de l'habitat	X	X	X	√	
		Maintenir le dispositif du PIMMS pour accompagner les résidents dans leurs démarches administratives et renforcer leur autonomie	X	X	X	√	
		Maintenir l'accompagnement spécifique des personnes relogées et les assister dans les phases de relogement, en les aidant notamment à déménager	X				√
	Aider à la maîtrise des charges et promouvoir des actions pour l'amélioration de l'habitat	Mener des ateliers sur les économies d'énergie(électricité, eau, chauffage) pour sensibiliser les résidents à l'importance de la gestion des ressources et réduire leurs factures énergétiques	X	X	X	√	
		Proposer un accompagnement personnalisé aux ménages en difficulté pour prévenir les impayés de loyer, en partenariat avec des associations spécialisées dans la médiation sociale et financière	X	X	X		√
5. Donner aux habitants les moyens de s'impliquer dans la vie locale	Créer des espaces de dialogue et d'échange pour renforcer la cohésion sociale	Mettre en place et/ou maintenir les réunions participatives régulières, nommées "comité des résidents", mises en place par le bailleur, afin de permettre aux habitants d'exprimer leurs besoins et leurs préoccupations	X	X	X	√	
		Accentuer les financements du bailleur sur des événements festifs et/ou à destination des habitants	X	X	X	√	
		Participation et soutien au conseil citoyen	X	X			√
	Renforcer l'engagement des habitants et des partenaires	Soutien aux initiatives des habitants et demandes du conseil citoyen	X	X	X		√
		Mettre à disposition des locaux collectifs résidentiels auprès des acteurs associatifs	X	X	X	√	
	Organiser des réunions de suivi pour informer les résidents des évolutions en cours	Mettre en place des réunions publiques en présence de la commune, du bailleur et de l'EPT afin d'informer les habitants sur les mises à jour des projets et leur temporalité	X	X			√
		Accompagnement des projets mémoire ANRU en cours d'élaboration, portés par l'EPT Grand Paris Grand Est	X	X			√

ANNEXE 1 - VILLEMOMBLE
Priorités, typologie d'actions et éligibilités ATFPB par secteurs

6. Accompagner les transformations du cadre de vie		Maintenir des permanences d'information sur le projet NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), animées par le chargé d'accompagnement au changement de Grand Paris Grand Est, avec la présence de représentants du bailleur pour répondre aux questions des résidents	X	X			√
	Participation aux animations festives et culturelles (ex : fêtes de quartier)	Financer des projets culturels et des initiatives d'associations locales afin de mobiliser les habitants dans des chantiers participatifs. L'objectif est d'embellir le secteur et d'encourager une meilleure appropriation par les résidents, par exemple à travers l'installation de mobilier urbain, des initiatives de street art et la création de jardins partagés.	X	X	X	√	
	Mettre en place un dispositif pour accompagner les résidents pendant les travaux, en abordant notamment les questions de mobilité et d'accessibilité	Embellir les espaces communs, Par exemple, mettre en place un projet participatif avec les résidents pour décorer les barrières de chantier	X			√	
		Maintenir le jardin partagé pour offrir un espace de détente aux résidents	X			√	
		Installer du mobilier urbain (bancs, aires de jeux…), car certains espaces vont être empiétés par les chantiers	X				√
	Organiser des réunions régulières pour suivre les projets urbains à venir et tenir les habitants informés	Réfléchir à un projet d'urbanisme transitoire pour adapter le quartier durant les périodes de travaux	X				√
		Anticiper les emprises des chantiers dans le quartier, en particulier leurs impacts sur la mobilité des piétons et des véhicules (bus, voitures, vélos), ainsi que sur les places de stationnement et les aires de jeux	X	X		√	
	Mobilité et accessibilité	Revoir l'accès aux commerces et à la loge du gardien afin d'améliorer leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR)		X		√	
		Encourager la mobilité douce en installant des supports et locaux sécurisés pour les vélos et les trotinettes	X	X	X	√	