

URBANISME

Projet de renouvellement urbain du quartier Gagarine-Truillot

Avenant au protocole d'accord avec l'Etat et l'OPH

EXPOSE DES MOTIFS

1. Le protocole de rénovation urbaine

Le travail conjoint, en 2013, des services de la Ville, de l'OPH, de la DRIHL¹ et de l'ANRU² a permis d'aboutir à la signature d'un protocole fin 2013 visant à formaliser l'engagement des premières opérations de construction, et de préciser le cadre dans lequel le processus de relogement des habitants pourra être envisagé. Ce protocole prévoyait une première enveloppe de 1,4M€, débloquée par l'Etat pour le lancement des premières opérations de construction neuve.

L'ensemble doit contribuer au processus de relogement des habitants du quartier, sur la base d'une charte de relogement, qui doit être finalisée et adoptée d'ici la fin de l'année 2014.

2. Un avenant au protocole pour intégrer une nouvelle enveloppe financière de 3,6M€

Le processus de relogement des habitants, qui résulte de la décision de démolir l'ensemble de l'immeuble Gagarine, soit 382 logements, doit s'achever le plus rapidement possible en vue de limiter les pertes de loyers pour l'OPH et de restreindre la durée où le bâtiment risquerait d'être davantage soumis aux risques de dégradation et d'occupation illicite. Sa réussite dépend de la capacité financière donnée à la Ville et son OPH pour reconstituer une offre de logements sociaux neufs équivalente à celle qui aura été démolie. C'est pourquoi le financement initial d'environ 80 logements restait largement insuffisant.

La mobilisation conjointe des habitants du quartier, de l'OPH et de la municipalité a permis d'obtenir de l'Etat et de l'ANRU, début 2014, une extension de cette enveloppe financière de 3,6M€. Celle-ci, venant s'ajouter à la première enveloppe de 1,4M€, permet de porter le montant total de financement de l'opération par l'Etat à 5M€.

Ce montant doit toujours être considéré comme provisoire. En effet, la somme totale demandée par la Ville à l'ANRU dans le cadre de la mise en œuvre de l'ensemble du projet urbain s'élève à 21M€. Il s'agit donc ici d'une première étape qui permettra de financer environ 170 logements sociaux neufs supplémentaires, lesquels seront majoritairement destinés aux habitants du bâtiment Gagarine voué à la démolition.

¹ DRIHL : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement

² ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine

La formalisation de cette annonce doit désormais être intégrée dans le cadre d'un avenant au premier protocole. C'est l'objet de ce rapport. Le fléchage de cette somme sur des opérations de construction est indiqué dans le corps de l'avenant, au premier article. 7 opérations sont ainsi concernées dont 5 portées par l'OPH, 1 par la ESH Sablière et 1 par l'ESH Logis Transport.

Parmi les 5 opérations portées par l'OPH, une de ces opérations, dite « Fouilloux », sera soumise aux arbitrages budgétaires pour le BP 2015, car elle n'est pas inscrite en PPI au titre de la surcharge foncière versée par la ville.

Au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver l'avenant au protocole avec l'Etat et l'OPH, prévoyant une subvention complémentaire de l'Etat, et portant le montant total de l'enveloppe ANRU destinée à la construction de logements sociaux neufs, à 5 M€.

P.J. : avenant

URBANISME

8) Projet de renouvellement urbain du quartier Gagarine-Truillot

Avenant au protocole d'accord avec l'Etat et l'OPH

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

vu le décret n°2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont, et notamment son article 7,

vu sa délibération en date du 17 février 2005, engageant la réhabilitation du quartier Gagarine-Truillot, conformément aux orientations fixées dans la Charte « Vers Ivry 2015 » ainsi que parmi les 183 engagements du projet de Ville,

vu sa délibération en date du 22 juin 2006 approuvant le lancement des études urbaines ainsi que la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage nécessaires à l'élaboration du projet de renouvellement urbain sur le quartier Gagarine-Truillot,

vu sa délibération en date du 19 avril 2007 approuvant le lancement des marchés de définition simultanés nécessaires à l'élaboration du projet de renouvellement urbain sur le quartier Gagarine-Truillot,

vu sa délibération en date du 25 octobre 2007 approuvant le lancement d'un appel d'offres ouvert pour l'attribution des marchés de définition simultanés dans le cadre du projet de renouvellement urbain et de restructuration architecturale de la cité Gagarine-Truillot,

vu sa délibération en date du 15 décembre 2011 approuvant le choix de la procédure de ZAC pour conduire le processus opérationnel sous le pilotage de l'Établissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont,

vu sa délibération en date du 20 juin 2013, approuvant le scénario de démolition totale de l'immeuble Gagarine, le lancement d'une étude urbaine complémentaire à celle déjà réalisée, visant à analyser les impacts urbains d'une démolition totale de l'immeuble Gagarine et de définir le bon niveau de réhabilitation des ensembles Truillot, ainsi que le protocole permettant d'engager une première phase de l'opération de renouvellement urbain Gagarine-Truillot par la construction de 82 logements sociaux neufs, réalisés sous maîtrise d'ouvrage OPH,

vu sa délibération en date du 26 septembre 2013 abrogeant l'article 3 de la délibération du 20 juin 2013 précitée et approuvant le protocole permettant d'engager une première phase de l'opération de renouvellement urbain Gagarine-Truillot par la construction de 80 logements sociaux neufs, réalisés sous maîtrise d'ouvrage OPH,

considérant l'extension de l'enveloppe financière initialement prévue permettant de financer des logements sociaux neufs supplémentaires, et la nécessité de signer un avenant au protocole d'accord avec l'Etat et l'OPH,

vu l'avenant, ci-annexé,

DELIBERE

par 38 voix pour et 6 abstentions

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant au protocole permettant de poursuivre la première phase de l'opération de renouvellement urbain Gagarine-Truillot par l'augmentation de l'enveloppe financière de subvention de l'ANRU, portant son montant de 1,4 M€ initialement à 5M€, et AUTORISE le Maire à le signer.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 27 NOVEMBRE 2014

RECU EN PREFECTURE

LE 27 NOVEMBRE 2014

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 25 NOVEMBRE 2014