VILLE DE Livry-Gargan

Nombre de conseillers.....43
En exercice..... 43
Présents à la séance.....27
Pouvoirs.....14
Excusés..... 01
Absents..... 01

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2025

N°2025-05-17 : APPROBATION DE L'AVENANT N°1 À LA CHARTE TERRITORIALE DU RELOGEMENT DE GRAND PARIS GRAND-EST POUR LES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le vendredi 23 mai 2025 à 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire, suite à la convocation faite le mercredi 7 mai 2025.

Présents :

MARTIN Pierre-Yves	CARCREFF Corinne	BEREZIN Serge
BOUDJEMAÏ Kaïssa	ATTARD Gérard	BORDES Roselyne
MANTEL Serge	ROSSINI Christel	AOUATI Kheireddine
MAUROBET Catherine	LAFARGUE Jean-Claude	DJABALI Sara
MONIER Annick	KOUCEM Yacine	TRILLAUD Laurent
CARRATALA Henri	LEROUX Pierre-Olivier	HODÉ Laurence
BERTHE Éloïse	BARATTA Jean-Pierre	BITATSI-TRACHET Françoise
HERRMANN Marie-Catherine	LE COZ Lucie	CHASSAIN Clément
COLLET Marie-Madeleine	MILOTI Donni	BERNARD Anne

Pouvoirs :

AÏDOUDI Salem	à MILOTI Donni
MOULINAT-KERGOAT Hélène	à BERNARD Anne
ARNAUD Philippe	à COLLET Marie-Madeleine
MAKHLOUF Dounia	à CARRATALA Henri
GUIMARAES Odette	à DJABALI Sara
DI IORIO Rina	à KOUCEM Yacine
MARKARIAN Olivier	à MARTIN Pierre-Yves
FOURNIER Marine	à BARATTA Jean-Pierre
ADLANI Myriam	à MONIER Annick
CRALIS Christophe	à MANTEL Serge
BONINI Bruno	à BITATSI-TRACHET Françoise
JOLY Nathalie	à TRILLAUD Laurent
RENAULT Bernadette	à HODÉ Laurence
MICONNET Olivier	à LE COZ Lucie

Excusés :
HAMZA Ali

Absente :
LE BLEGUET Marie-Thérèse

Il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'un Secrétaire de séance. Mme BERNARD a été désigné pour remplir ces fonctions.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Le Conseil municipal,

Sur proposition de M. BEREZIN rapporteur ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L.441-1 et L.441-1-5,

Vu le Code de la sécurité sociale,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater ;

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 ;

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

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), et notamment ces articles 114-II-5° instaurant la gestion en flux annuel des contingents de réservation obligatoire sur l'ensemble du parc social de logements ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) du 16 juillet 2015, actualisé le 29 juin 2021 ;

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2017/02/28-10 en date du 28 février 2017 portant création de la Conférence Intercommunale du Logement à l'échelle de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est ;

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2019/03/26-25 en date du 16 avril 2019 portant approbation de la convention cadre pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est ;

Vu la délibération du Conseil de territoire n° CT2021/05/18-13 en date du 18 mai 2021 portant approbation de la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain et les opérations nécessitant une solidarité partenariale ;

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Vu la délibération du Conseil de territoire n° CT2022/10/11-16 en date du 11 octobre 2022 portant approbation du Document Cadre d'Orientation (DCO) et de la Convention Intercommunale d'Attributions de Grand Paris Grand Est ;

Vu la délibération n°CT2024/12/17-15 du Conseil de territoire de Grand Paris Grand Est approuvant l'avenant n°1 à la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain ;

Vu la délibération n°2021-10-09 du Conseil municipal en date du 21 octobre 2021 portant approbation de la charte territoriale de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain et les opérations nécessitant une solidarité partenariale ;

Vu le projet d'avenant n°1 à la charte territoriale du relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain, ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission permanente Service à la population en date du mercredi 14 mai 2025 ;

Considérant que l'Etablissement public territorial est compétent pour définir une stratégie ainsi qu'un cadre, partagés et cohérents à l'échelle du territoire pour le relogement des ménages lors des opérations de démolitions de logements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ;

Considérant qu'en raison de la mise en place de la gestion en flux des attributions de logements sociaux, prévue dans la loi ELAN, il est nécessaire de modifier par voie d'avenant la charte territoriale de relogement ;

Considérant que l'avenant n°1 à la charte territoriale de relogement intègre notamment les évolutions suivantes :

- Les bailleurs sociaux sont les seuls à s'engager à mettre à disposition les logements du parc ancien ;
- Les réservataires participent à mettre à disposition une partie de leur contingent sur le patrimoine neuf, conformément à un engagement prédéfini ;
- L'EPT définit annuellement l'objectif global de relogement à réaliser sur le territoire dans le cadre de l'inter-bailleurs et sa ventilation entre les différents bailleurs ;
- Les instances de « *reporting* » dédiées au relogement et pilotées par l'EPT sont réorganisées pour renforcer l'articulation entre le niveau territorial et les cellules locales de relogement.

Considérant qu'afin de faciliter les échanges, les spécificités locales de chaque NPNRU, qui faisaient l'objet de protocoles locaux, ainsi que les dispositions spécifiques de la charte de relogement de Clichy-sous-Bois sont directement intégrées dans cet avenant, qui est désormais l'unique document territorial de référence pour le relogement en NPNRU de Grand Paris Grand Est ;

Considérant que dans le cadre des échanges entre les partenaires, cette charte consolidée pourra faire l'objet de modifications mineures et non substantielles n'ayant pas d'impact sur les équilibres et les engagements des partenaires au sein de ladite charte ;

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-DE
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Après en avoir délibéré ;

À la majorité par :

- **37 voix pour :**

MARTIN Pierre-Yves	CARCREFF Corinne	BEREZIN Serge
BOUDJEMAÏ Kaïssa	ATTARD Gérard	BORDES Roselyne
MANTEL Serge	ROSSINI Christel	AOUATI Kheireddine
MAUROBET Catherine	LAFARGUE Jean-Claude	DJABALI Sara
MONIER Annick	KOUCEM Yacine	BERNARD Anne
CARRATALA Henri	LEROUX Pierre-Olivier	HODÉ Laurence
MICONNET Olivier	BARATTA Jean-Pierre	CHASSAIN Clément
HERRMANN Marie-Catherine	LE COZ Lucie	BERTHE Éloïse
COLLET Marie-Madeleine	MILOTI Donni	

AÏDOUDI Salem	à MILOTI Donni
MOULINAT-KERGOAT Hélène	à BERNARD Anne
ARNAUD Philippe	à COLLET Marie-Madeleine
MAKHLOUF Dounia	à CARRATALA Henri
GUIMARAES Odette	à DJABALI Sara
DI IORIO Rina	à KOUCEM Yacine
MARKARIAN Olivier	à MARTIN Pierre Yves
FOURNIER Marine	à BARATTA Jean-Pierre
ADLANI Myriam	à MONIER Annick
CRALIS Christophe	à MANTEL Serge
RENAULT Bernadette	à HODÉ Laurence

- **4 voix Abstention :**

TRILLAUD Laurent	BITATSI-TRACHET Françoise

BONINI Bruno	à BITATSI-TRACHET Françoise
JOLY Nathalie	à TRILLAUD Laurent

Article 1 : Approuve l'avenant n°1 à la charte territoriale du relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain ;

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la charte territoriale du relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain et à accomplir toutes les formalités et diligences y afférentes.

Annexe 1 : Avenant n°1 à la Charte du relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain.

Ainsi fait et délibéré en séance le vendredi 23 mai 2025.

VILLE de LIVRY-GARGAN Seine-St-Denis 93

Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller départemental

Accusé de réception en préfecture
[illegible]
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

date de publication : le 04/06/2025

que les frais de suivi de courrier par la Poste (suivi courrier 6 mois) sont pris en charge par le bailleur démolisseur. Une aide plus spécifique est apportée pour les personnes isolées, âgées ou handicapées pour le déménagement et la réinstallation dans le nouveau logement.

Dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, l'EPFIF prend en charge le déménagement des occupants en titre, hors décohabitations.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

TITRE 2 : Processus et organisation du relogement sur le territoire de Grand Paris Grand Est

Le relogement de l'EPT Grand Paris Grand Est a cette particularité de traiter des démolitions issues du parc locatif social, ainsi que des démolitions du parc privé.

A ce titre, les relogements du territoire sont pilotés :

- D'une part par l'EPT Grand Paris Grand Est, dans le cadre des opérations du parc locatif social ;
- D'autre part par l'EPFIF, dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois.

Le rôle de chacun est détaillé dans les articles suivant. Celui de l'EPT est décrit à l'Article 1, celui de l'EPFIF à l'article 2.

Article 1– Le rôle pilote de l'EPT Grand Paris Grand Est dans les relogements NPNRU à l'échelle territoriale

La réforme de la politique de la ville et le NPNRU positionne l'intercommunalité en porteur de projet et le territoire intercommunal comme l'échelle pertinente de réflexion.

Les projets s'inscrivent dans des réflexions à l'échelle du bassin de vie, en lien avec les stratégies de développement territorial et d'habitat portées par l'EPT. Il s'agit de penser le devenir des quartiers de rénovation urbaine dans leur agglomération, participant d'un projet urbain intégré matérialisé par le Contrat de ville (auquel les conventions ANRU sont annexées). Ainsi, à travers le pilotage de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), du Contrat de ville (avec l'Etat local) et des PRU (en lien avec les communes), l'EPT est placé en première ligne dans la coordination globale des relogements liés aux projets de renouvellement urbain.

L'EPT est le pilote de la stratégie de relogement des NPNRU du territoire. Son échelle territoriale assure un cadre commun à tous les projets du territoire intercommunal et une équité de traitement des ménages concernés par le relogement en harmonisant les outils, en coordonnant les actions, en assurant l'animation et en mobilisant les partenaires.[1]

A ce titre, Grand Paris Grand Est assure le pilotage des opérations de relogement, hors ORCOD-IN, via le chef de projet relogement qui coordonne le processus et l'organisation du relogement pour l'ensemble des projets du territoire. L'EPT est le garant du bon déroulé de l'ensemble du processus de relogement, de la définition des objectifs, au suivi et organisation des instances de reporting en passant par la mobilisation des partenaires.

Les articles ci-dessous présentent le rôle de l'EPT dans sa version élargie : le pilotage du relogement du parc locatif social ainsi que la prise en compte et l'intégration des spécificités de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, pilotée par l'EPFIF, dans la coordination, le suivi et la réalisation des bilans du relogement du territoire qui lui incombent.

Article 1.1 – La définition des besoins en relogement

En tant que pilote des opérations de relogement du parc locatif social, l'EPT Grand Paris Grand Est est garant de l'avancée des opérations de relogement.

[1] *Les cahiers de l'AORIF #6 – Construire les stratégies de relogement dans le NPNRU*

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

A ce titre, il recense auprès des bailleurs et de l'EPFIF les calendriers et besoins en relogement des projets, établis chaque année, afin de définir les besoins en relogement du territoire et l'objectif global fixé territorialement à l'ensemble des bailleurs partenaires. Le patrimoine des bailleurs démolisseurs du territoire n'étant pas suffisant à absorber la totalité des relogements, le relogement du territoire est entièrement réalisé grâce à l'interbailleur.

En fin d'année, l'EPT présente à l'ensemble des partenaires la répartition du nombre de relogements prévu pour l'année N+1 entre les bailleurs signataires de la charte de relogement afin de prévoir les logements à retirer du flux.

Cet objectif global est ventilé entre les bailleurs partenaires, en fonction :

- de leurs engagements (notamment auprès de l'ORCOD-IN),
- de leur implication dans le projet NPNRU (bailleurs démolisseurs / offices locaux),
- de la taille du patrimoine des bailleurs sur le territoire de l'EPT (déterminée avec les chiffres du RPLS N-1),
- du nombre d'attributions réalisé par chaque bailleur sur le territoire de l'EPT à l'année N-1.

Avec ces entrées (patrimoine et attributions), un objectif haut et un objectif bas est donné à chaque bailleur. Les relogements à réaliser s'entendent toutes opérations de relogement NPNRU / ORCOD-IN du territoire confondues. Néanmoins, les bailleurs partenaires de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois se voient attribuer par l'EPFIF un objectif spécifique de relogement à réaliser pour l'ORCOD-IN, explicité dans les instances spécifiques à l'ORCOD-IN. Cet objectif est intégré dans l'objectif final fixé par Grand Paris Grand Est et les bailleurs s'engagent à le respecter.

Les objectifs territoriaux et leur répartition entre les bailleurs sont actualisés chaque année. Ils sont présentés lors des instances de relogement organisées par l'EPT (détaillées article 1.4, notamment COSU territorial de septembre/octobre) et validés par l'ensemble des partenaires lors du Copil Territorial NPNRU de fin d'année.

Une fois validé, le tableau des objectifs, répartis par bailleurs et selon l'objectif haut et bas, est transmis aux bailleurs de façon formelle et annexé à la présente charte. Il est actualisé chaque année avec les nouveaux objectifs définis.

Article 1.2 – Le suivi de la réalisation des objectifs

En tant que pilote des opérations de relogement, l'EPT Grand Paris Grand Est assure le suivi des engagements de l'ensemble des parties.

Des bilans réguliers, et a minima à mi-année et fin d'année, sont réalisés afin de suivre la réalisation des objectifs définis pour chacun. Ils sont présentés aux partenaires lors des instances de suivi organisées par l'EPT (décrites article 1.4). Ils font état :

- Du suivi des mises à disposition réalisées par chaque bailleur. Ces bilans sont réalisés à l'échelle territoriale et déclinés par projet au besoin.
- Du suivi des relogements réalisés par chaque bailleur, et par chaque réservataire lors de mise à disposition de logements neufs.

Les éléments de bilans propres à l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois sont également réalisés par l'EPFIF, dans le cadre des réunions dédiées décrites à l'article 1.3. Ces données sont intégrées aux bilans réalisés par l'EPT Grand Paris Grand Est.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Article 1.3 – Veiller à l'équilibre de peuplement

L'EPT est pilote de la stratégie de peuplement du territoire par la CIL, et est garant de l'équilibre de peuplement du territoire.

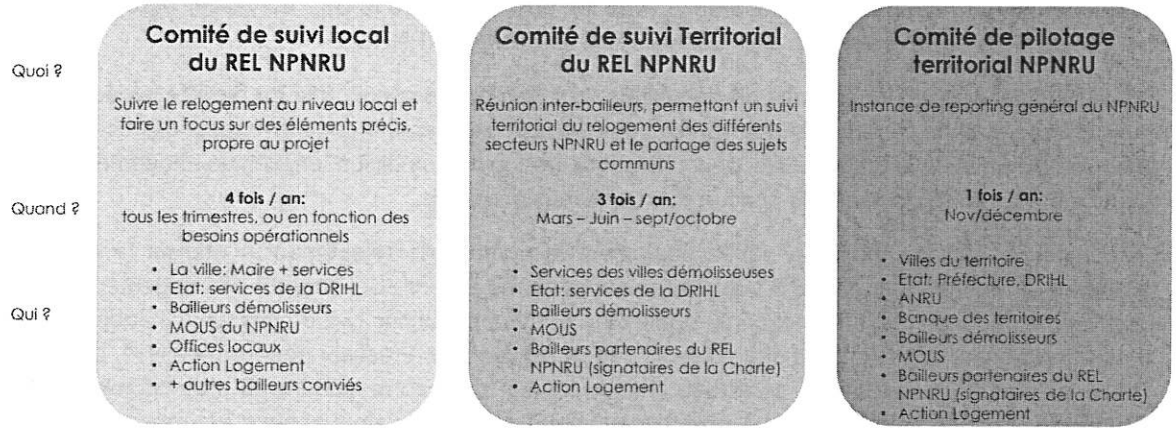
Dans le cadre des relogements NPNRU, cet équilibre de peuplement se fait à différents niveaux :

- Encourager et inciter les relogements dans des logements situés hors QPV ;
- L'EPT recense, autant que faire se peut, les adresses du patrimoine ancien dans lesquelles les relogements sont réalisés. Il est attentif à ce que les relogements ne soient pas tous concentrés dans des résidences récurrentes, au risque de les fragiliser ;
- L'instauration de réunion de pré-peuplement dans le cadre des livraisons de programmes neufs sur le territoire de Grand Paris Grand Est, visant à limiter à 20% le nombre d'attributions aux ménages relogés.

Article 1.4 : Instances de suivi et de pilotage du relogement

L'EPT Grand Paris Grand Est, dans son rôle de suivi des opérations de relogement et de mobilisation des partenaires, est garant de l'organisation des instances d'échange.

Récapitulatif des instances :



Article 1.4.1 - Les comités de suivi locaux du relogement NPNRU

Propre à chaque projet NPNRU, ces comités de suivi locaux permettent de réaliser des focus précis au niveau local.

Ils sont organisés par l'EPT qui invite les partenaires concernés en fonction des besoins identifiés et des situations particulières. Ils sont à minima composés des représentants de l'État, de l'EPT, de la ville démolisseuse, des bailleurs démolisseurs du projet concerné ainsi que de leur MOUS et d'Action Logement services.

Le Chef de projet de Grand Paris Grand Est met en place et diffuse un tableau de bord entre les partenaires afin de suivre les besoins en relogement et de les mettre en relation avec l'offre disponible. Ce tableau est actualisé chaque mois et disponible sur la plateforme relogement de l'EPT.

Ces comités se déroulent environ 4 fois par an, et en fonction des besoins spécifiques à chaque projet.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Article 1.4.2 - Le comité de suivi territorial de relogement NPNRU

Le comité de suivi territorial du relogement NPNRU est animé par l'EPT et réunit les représentants des bailleurs signataires de la présente charte et l'AORIF, l'EPFIF, les services d'Action Logement services, les services de l'Etat, les villes démolisseuses du territoire et les MOUS en charge du relogement de chaque projet.

Il est l'instance du suivi et du pilotage opérationnel ; le lieu d'échanges entre acteurs et de partage des sujets communs aux différents projets. Il veille à la bonne application de la charte et coordonne le processus de relogement à l'échelle de l'EPT. Il est informé de l'état d'avancement des différents plans de relogement et fait le point sur les éventuelles difficultés rencontrées.

Il se réunit 3 fois par an (chaque trimestre, et remplacé par le comité de pilotage territorial au dernier trimestre de l'année), et il s'assure du respect des engagements des différents partenaires de la charte de relogement et en formalise le bilan au regard des objectifs fixés lors du comité de pilotage territorial.

Article 1.4.3 - Le comité de pilotage territorial NPNRU - relogement

Le comité de pilotage territorial de relogement réunit les représentants de l'ensemble des signataires de la présente charte. Il est piloté conjointement par le président de l'EPT et le Préfet ou leurs représentants. Il se réunit au moins une fois par an, en fin d'année. Son rôle est d'évaluer le processus de relogement et notamment sa cohérence avec les orientations de la CIL, de valider et réorienter le cas échéant. Il est généralement associé au comité de pilotage NPNRU.

En ce qui concerne les opérations de démolition de logements sociaux, afin de faciliter les échanges interbailleurs et dans l'objectif de réaliser les opérations de relogement dans le respect des échéances prévues, le comité de pilotage valide, pour chaque opération de démolition, un plan de relogement fixant la participation au relogement de chacun des bailleurs signataires.

Le comité de pilotage territorial valide également le nombre de relogement à réaliser, à l'échelle territoriale et tous projets NPNRU confondus, pour l'année à venir. Cet objectif de relogement global sera ventilé par bailleurs, en fonction du patrimoine et des attributions N-2 de chacun. Chaque bailleur se verra assigné un objectif haut et un objectif bas de relogement à réaliser pour l'année N+1. L'objectif global, ainsi que sa ventilation, sera revu chaque année, pour correspondre au plan de relogement actualisé de chaque projet NPNRU. L'objectif de chaque année sera alors annexé à la présente charte.

Ce comité de pilotage devra s'inscrire dans la gouvernance et les orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement, dès sa création. Il doit transmettre à la commission de coordination de la CIL toutes les données relatives au relogement afin que cette dernière puisse évaluer le respect des engagements pris dans la présente charte et la contribution du relogement aux objectifs de rééquilibrage territorial.

Ce comité de pilotage, organisé en fin d'année civile, peut être précédé par un comité de suivi territorial du relogement, et / ou d'un comité de suivi par projet si nécessaire.

Article 1.4.4 – Les réunions MOUS

La MOUS a en charge la réalisation de l'enquête sociale et la gestion opérationnelle du processus de relogement. Elle propose au comité de pilotage un plan de relogement tenant compte du contexte local, des besoins des ménages, des objectifs fixés dans le cadre de la présente charte et de la capacité en termes de contingents mobilisables des différents signataires.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Des réunions de suivi sont organisées chaque trimestre. Le chef de projet de l'EPT réunit les représentants de chaque MOUS, et leur maîtrise d'ouvrage, notamment dans le cadre de l'ORCOD-IN, afin d'aborder les sujets relatifs à l'avancement des relogements, des mises à disposition des logements, ou tout autres sujets nécessaires au bon fonctionnement et pilotage des relogements.

Article 1.5 – Mise en place d'un dispositif favorisant le relogement interbailleurs et inter-réservataires

Article 1.5.1 – La plateforme unique de dépôt des offres pour le relogement NPNRU

Afin d'offrir une meilleure adéquation offre et demande, et de se saisir de l'ensemble des logements, Grand Paris Grand Est a mis en place une plateforme unique pour le dépôt des offres de logements pour le relogement NPNRU.

Elle permet :

- Aux bailleurs, d'y déposer les logements mis à disposition et de consulter les besoins en relogement partagés par les MOUS de chaque projet ;
- Aux MOUS, d'accéder aux offres mises à disposition, récapitulées dans un tableau de suivi.
- A l'EPT :
    - d'assurer un suivi en temps réel des mises à disposition, de leur issue, et de la participation des bailleurs à l'effort de relogement ;
    - de se saisir de l'ensemble des offres afin de maximiser leur chance de déboucher à un relogement, notamment en partageant les offres auprès de l'ensemble des MOUS.

Lors du dépôt de leur offre, les bailleurs ont le choix de la flécher à un projet NPNRU en particulier, ou de la mettre à disposition de l'ensemble des projets.

Elle prend la forme d'un SharePoint sécurisé auquel seules les personnes autorisées peuvent accéder.

Le fonctionnement de la plateforme est détaillé en annexe n°4.

A noter que, dans son rôle de partage de l'offre, la plateforme permet de mettre à disposition les logements à l'ensemble des MOUS. Si un logement fléché pour une MOUS n'est finalement pas mobilisé par celle-ci, il est mis à disposition des autres MOUS, après accord du bailleur, pour qu'elles puissent s'en saisir.

Ainsi, dans le cadre spécifique des relogements clichois des opérations des Bois du temple et de l'ORCOD-IN, l'aiguillage des offres portées par la MOUS de l'ORCOD-IN vers la MOUS des Bois du temple n'a plus lieu d'être. Le partage des offres est assuré par le fonctionnement de la plateforme et orchestré par le chef de projet relogement de l'EPT.

Article 1.5.2 – Le tableau de bord du suivi des besoins

Un calendrier de l'ensemble des opérations de démolitions et de construction, en reconstitution ou en droit commun est réalisé. Un tableau de bord de suivi des besoins est réalisé par l'EPT afin de permettre aux bailleurs de mieux cibler leurs offres. Ce rapprochement offre/demande est réalisé via la plateforme mise en place par l'EPT : les besoins en relogement des différents NPNRU y sont référencés, actualisés chaque mois selon les éléments transmis par les MOUS ; et les offres de logements mises à dispositions du relogement par les bailleurs y sont centralisées, et intégrées dans un tableau de suivi.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Article 1.6 – Les propositions de nouvelles mesures visant à faciliter le relogement

Par son rôle pilote, l'EPT a l'ambition de pouvoir accompagner au mieux l'ensemble des partenaires du relogement dans la réalisation de l'objectif commun visant à réaliser le relogement des ménages dans les temps convenus, et dans les meilleures conditions.

A ce titre, l'EPT est force de proposition et de soutien de toute nouvelle pratique pouvant être utile à la réalisation des relogements.

Lors des instances de suivi, qu'elles soient locales ou territoriales, l'EPT est à l'écoute des partenaires afin de pouvoir mettre en place de nouvelle façon de travailler pouvant servir le relogement.

Ces mesures, une fois validées par tous, font l'objet d'une expérimentation sur un temps donné et peuvent intégrer la charte sous forme d'annexe. L'ensemble des modalités de mise en œuvre y sont alors fixées.

Des exemples de nouvelles mesures sont présentés en annexe 6.

Article 2– Le rôle de pilote opérationnel de l'EPFIF sur le relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois

Conformément à la convention entre partenaires publics conclue en application de l'article L. 741-1 du CCH en juillet 2015 pour la mise en œuvre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, l'EPFIF pilote et coordonne l'opération de relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, sous l'égide de l'Etat. Cette mission n'incombe pas règlementairement à l'EPT. La comitologie qui en découle est donc spécifique au statut d'opération d'intérêt national de l'ORCOD-IN du Bas-Clichy.

L'EPFIF pilote la définition et la mise en œuvre du plan de relogement et d'accompagnement social des occupants.

Article 2.1 – Les bailleurs partenaires du relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois

A contrario de ce qui s'observe sur les opérations de démolition de logement locatif sociaux s'appuyant sur un bailleur démolisseur, L'EPFIF ne dispose d'aucun parc de logement social en propre pour reloger les ménages de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois.

A ce titre, un partenariat a été mis en place avec 5 puis 7 bailleurs sociaux qui se sont engagés dans le processus de relogement des ménages issus de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, via le protocole de relogement de 2017 et la charte de relogement du Bas-Clichy de 2018.

Ces bailleurs se sont engagés à aider l'EPFIF à mener à bien l'opération de relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois en lui mettant à disposition des logements de leur parc social pour reloger les ménages issus des logements privés voués à la démolition ou en situation d'insalubrité.

Ces 7 bailleurs sont : Batigère Habitat, ICF La Sablière, LOGIREP, Seqens, CDC Habitat Social, Seine-Saint-Denis Habitat et Immobilière 3F.

Article 2.2 – Définition du plan de relogement, des objectifs annuels, réalisation des bilans

Les besoins en relogement sont évalués suivant le principe d'un relogement par logement démoli, partant du principe que les décohabitations compensent la vacance. Le nombre définitif de ménages à reloger sera connu à la fin du processus d'expropriation, à horizon 2026-27. Ainsi, 1290 ménages devront être relogés.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20241217-CT2024-12-17-15-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Société des Grands Projets

Convention d'occupation temporaire du domaine public N°2020CONV092AV02

Avenant n°2

Entre :

La **Commune de LIVRY-GARGAN**, collectivité locale, organisme de droit public doté de la personnalité morale, élisant domicile en l'Hôtel-de-ville de Livry-Gargan, 3 place François Mitterrand, 93190 LIVRY-GARGAN, identifiée au SIREN sous le numéro 219 300 464,

Représenté(e) par Monsieur Pierre-Yves MARTIN, en sa qualité de Maire de la Commune de LIVRY-GARGAN.

Ci-après dénommée l'« Autorité domaniale »

et

La Société des grands projets, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est Immeuble *Le Moods*, 2-4, mail de la Petite Espagne à 93200 Saint Denis, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny et identifiée sous le numéro SIREN 525 046 017,

Représentée par le président de son directoire en exercice,

Ci-après dénommée la « SGP » ou l'« Occupant »

La Société des grands projets et la Ville de Livry-Gargan étant dénommées ci-après collectivement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Société des Grands Projets

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT

Par une convention d'occupation temporaire n°2020CONV092 en date du 26 février 2020 suivi d'un avenant n°01 en date du 1er octobre 2020, l'Autorité domaniale a mis à disposition de la SGP un terrain d'une superficie de 6 176m² situé dans le Parc Bellevue de Livry-Gargan (93190). Ce terrain est occupé par la SGP pour la réalisation de l'ouvrage annexe 503 de la ligne 16 du Grand Paris Express (GPE).

L'évolution du planning des travaux dudit ouvrage annexe a conduit la SGP à demander au Propriétaire, qui a accepté, une prolongation de la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2026 ainsi qu'une adaptation des modalités de remises en état.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées pour conclure le présent avenant n°2, afin de prolonger la durée de la convention.

Le présent avenant vient modifier les articles 4.1 « Durée de la convention », 9 « Fin de l'occupation » et 10.2 « Etat des lieux de sortie » de la convention d'occupation temporaire.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée et de modifier les modalités de remise en état de la convention d'occupation temporaire n°2020CONV092.

ARTICLE 2. MODIFICATION DE LA DUREE

Les Parties déclarent que l'article 4.1 « Durée de la convention » de ladite convention d'occupation temporaire est modifié comme suit :

« La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2019. Elle est consentie jusqu'au 31 décembre 2026. »

ARTICLE 3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 9 « FIN DE L'OCCUPATION »

Les Parties déclarent que l'article 9 « Fin de l'occupation » de ladite convention d'occupation temporaire est modifié comme suit :

« ARTICLE 9. FIN DE L'OCCUPATION

9.1 Remise en état des dépendances occupées par la SGP

Conformément à l'article 4.1, le reliquat sera restitué à l'Autorité domaniale au plus tard le 31 décembre 2026.

L'Autorité domaniale déclare que lesdites dépendances sont incluses dans le périmètre d''un projet de requalification du parc Bellevue qu'elle souhaite réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage à l'issue de l'occupation. Ce projet est en cours de réflexion et a fait l'objet d'études d'aménagement paysager.

En conséquence, les Parties conviennent que la SGP rendra les dépendances au plus tard à la date précitée dans l'état suivant :

- *Purge de tous les éléments durs (massifs, dalles baton, etc.)*
- *Purge des voiries en durs (grave bitume, grave ciment),*
- *Purge des réseaux enterrés liés aux installations de chantier,*
- *Dépose des clôtures de chantier,*
- *Maintien des sols traités ou avec une couche de fondation en grave naturelle.*

En outre, comme précisé ci-avant, les travaux de la SGP ont impliqué la réalisation de travaux de génie civil entrainant des terrassements et la destruction d'une partie des plantations se trouvant sur les dépendances.

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

La SGP est donc redevable de la remise en état des dépendances, de ses fonctionnalités et de la qualité des espaces verts préexistants, tout en tenant compte des nouvelles contraintes imposées par l'OA 0503P qui sera construit en proximité.

Cette remise en état étant rendue nécessaire par la réalisation de l'OA 0503P de la ligne 16, l'Autorité domaniale sera indemnisée par la SGP selon des modalités qui seront déterminées dans un protocole d'accord ad hoc signé entre les Parties à la restitution des dépendances et dont le projet figure en annexe 3.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que le montant total et définitif de l'indemnité qui sera versé par la SGP à l'Autorité domaniale pour les travaux de remise en état des dépendances sera de 313 230 euros HT. Ce montant ne sera pas soumis à TVA.

Il est convenu entre les Parties que l'Autorité domaniale réalisera elle-même cette remise en état une fois que les dépendances lui auront été restituées par la SGP.

9.2 Travaux d'amélioration fonctionnelle

Conformément aux dispositions des articles L. 181-1 et suivants du Code de l'Environnement, la SGP a obtenu pour la création et de l'exploitation de la ligne 16, de la ligne 17 Sud et de la ligne 14 Nord, un arrêté inter-préfectoral n°2017-2455 en date du 23 août 2017 complété par un arrêté inter-préfectoral n°2019-0265 en date du 29 janvier 2019, un arrêté inter-préfectoral n°2020-0996 en date du 06 mai 2020 et un arrêté inter-préfectoral n°2021-3348 en date du 30 novembre 2021 et un arrêté inter-préfectoral n°2023-013 du 7 mars 2023 (ci-après l' « Autorisation environnementale »).

Au titre de cet Autorisation environnementale, la SGP doit procéder à des travaux d'amélioration fonctionnelle (ci-après les « Travaux d'amélioration fonctionnelle ») dont la réalisation ne peut intervenir que lors de la réalisation des travaux de remise en état des dépendances par l'Autorité domaniale.

Pour ce faire, la SGP s'est rapprochée de l'Autorité domaniale afin que celle-ci intègre les Travaux d'amélioration fonctionnelle à ces travaux de requalification, ce qu'elle a accepté.

En effet, compte tenu de l'imbrication des travaux de remise en état avec les travaux d'amélioration fonctionnelle, de la configuration du Bien, des contraintes calendaires et des interfaces existantes entre les travaux de remise en état et les Travaux d'amélioration fonctionnelle, les Parties considèrent que cela nécessite une opération globale et cohérente devant être réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune et financée par la SGP.

Les Travaux d'amélioration fonctionnelle étant rendus nécessaires par la réalisation de l'OA 0503P de la ligne 16, la SGP financera les Travaux d'amélioration fonctionnelle réalisés par l'Autorité domaniale selon les modalités figurant dans le protocole d'accord qui sera signé entre les Parties à la restitution des dépendances et dont le projet figure en annexe 3.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que le montant plafond du financement qui sera versé par la SGP à l'Autorité domaniale pour les Travaux d'amélioration fonctionnel sera de 70 050 euros HT. Ce montant est soumis à TVA.

9.3 Suivi écologique

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Les articles 29.1.5 et 29.4 de l'Autorisation environnementale prévoient un suivi par un écologue, qui veille à la bonne mise en œuvre des prescriptions écologiques et assure le suivi des espèces sur la zone de chantier. Sur les dépendances occupées par la SGP, un suivi des espèces protégées, avec comparaison avec l'état initial doit être réalisé à la fin de la remise en état, deux (2) ans après la remise en état puis deux (4) ans après la remise en état. En cas de modification des conditions stationnelles constatées, des mesures adaptées devront être mises en place. Les conditions et modalités de ce suivi seront traités entre les Parties dans le protocole d'accord susmentionnée ».

ARTICLE 4. MODIFICATION DE LA REMISE EN ETAT

Les Parties déclarent que l'article 10.2 « Etat des lieux de sortie » de ladite convention d'occupation temporaire est modifié comme suit :

« A l'issue de l'occupation, quel qu'en soit le motif, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les Parties.

Comme précisé à l'article 9, l'Occupant ne devra pas remettre les dépendances occupées dans leur exact état initial. Les conditions de restitution des dépendances sont précisément décrites à l'article précité. »

ARTICLE 5. AJOUT DE L'ANNEXE 3

Les Parties déclarent annexer à la convention d'occupation temporaire :

- Une annexe n°3 figurant en annexe n°1 du présent avenant.

ARTICLE 6. AUTRES STIPULATIONS

Les Parties déclarent que les autres stipulations de la convention restent et demeurent inchangées.

Le présent avenant forme avec ladite convention d'occupation temporaire, son avenant n°1 et ses annexes un tout indivisible.

ARTICLE 7. ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant entre en vigueur à sa signature par la dernière des Parties.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Société des Grands Projets

A Le	A Saint-Denis, Le
Pour la ville de LIVRY-GARGAN	Pour la Société des grands projets
Nom et qualité du signataire : PIERRE-YVES MARTIN MAIRE DE LIVRY-GARGAN CONSEILLER DEPARTEMENTAL VILLE de LIVRY-GARGAN Seine-St-Denis	Nom et qualité du signataire :

Liste des annexes :

Annexe n°1 : Projet de protocole d'accord relatif à la remise en état et l'amélioration fonctionnelle des emprises occupées par la SGP pour la réalisation de l'OA 0503P de la ligne 16 du Grand Paris Express

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20250602-2025-05-17-AU
Date de télétransmission : 02/06/2025
Date de réception préfecture : 02/06/2025