

VILLE DE VITRY-LE-FRANÇOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 04 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 04 avril à 18 heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans le Salon François 1^{er} de l'Hôtel de Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOUQUET, Maire, suite à la convocation faite le 29 mars 2024, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et affichée à la porte de l'Hôtel de Ville, le même jour.

Etaient présents : MM. BOUQUET, MOUTON, Mme RÉOLON, M. BURCKEL, Mme COLLIN (à partir de 18h20), M. TINDILLIÈRE (jusqu'à 19h05), Mme VÉGA, M. GONTHIER, Mme JACQUEMOT, MM. GREENHALGH, FONTAINE, Mmes SERRE, PARIS, BAUMEL, GOUILLY, LEPAGE, COLSON, MM. ROCH, BEAUJOIN, Mme CHEMINI, MM. MAUPOIX (à partir de 18h50), TRIOLET (à partir de 18h15), Mme MUNSTER (jusqu'à 20h25), MM. DUCHÊNE, EL GHALLOUSSI, MIRGODIN (jusqu'à 20h25).

Absents excusés : M. TESTA, Mme FAVIER, M. CARDOSO, Mme BERTIN, M. HMISSI, Mme GOLLÈS, M. ERRE.

10 pouvoirs sont déposés sur le bureau de Monsieur le Maire :

- ✓ M. TINDILLIÈRE donne pouvoir à Mme JACQUEMOT (à partir de 19h05) ;
- ✓ M. TESTA donne pouvoir à M. MOUTON
- ✓ Mme FAVIER donne pouvoir à Mme RÉOLON ;
- ✓ M. CARDOSO donne pouvoir à M. BURCKEL ;
- ✓ Mme BERTIN donne pouvoir à Mme COLLIN ;
- ✓ M. HMISSI donne pouvoir à M. TINDILLIÈRE (jusqu'à 19h05) ;
- ✓ M. MAUPOIX donne pouvoir à M. GONTHIER (jusqu'à 18h50) ;
- ✓ Mme MUNSTER donne pouvoir à M. DUCHÊNE (à partir de 20h25) ;
- ✓ Mme GOLLÈS donne pouvoir à M. TRIOLET (à partir de 18h15) ;
- ✓ M. MIRGODIN donne pouvoir à M. EL GHALLOUSSI (à partir de 20h25).

Secrétaire de séance : Monsieur Gérard TINDILLIÈRE.

- N°34 -

PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE ANRU – Ecoquartier du Hamois

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le NPNRU est issu de la loi 2014-173 dite de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, qui institue un nouveau cadre pour la politique de la ville en redéfinissant notamment les territoires concernés par la géographie prioritaire.

C'est dans ce contexte que le quartier du Hamois a été classé d'intérêt national par arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Un protocole de préfiguration, signé le 24 janvier 2017, a permis d'engager, avec notamment le concours financier de l'ANRU, un certain nombre d'études, d'actions ou de travaux, afin d'aboutir à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Cette étape a permis de déterminer que la rénovation du quartier, du fait des modes constructifs employés pour sa création, devait passer par une démolition quasi-totale des immeubles et tours.

Elle a également permis de réaliser les travaux de rénovation du centre commercial et d'implantation de la gendarmerie.

A la suite de ces études et des orientations dégagées, le Comité d'Engagement de l'ANRU du 4 décembre 2021 a validé un certain nombre d'opérations d'ingénierie et de travaux que la collectivité porteuse de projet lui avait présentés.

Puis, il a été nécessaire de rédiger, en lien avec l'ANRU, les services de l'Etat, le bailleur social et Action Logement, la convention pluriannuelle.

Cette convention pluriannuelle, présentant notamment les orientations stratégiques et les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain, le mode de gouvernance et les moyens financiers mis en œuvre pour y parvenir ainsi que les aides de l'ANRU correspondantes, a été signée le 9 février 2022.

Lors de la revue de projet qui s'est tenue le 20 juin 2023, le bailleur social et la collectivité ont présenté à l'ANRU et aux services de l'État, des propositions d'évolution du programme de travaux afin de prendre en compte les besoins et le contexte économique.

Ces adaptations font l'objet d'un avenant à la convention pluriannuelle et concernent :

- la création d'une réserve foncière en vue de l'augmentation du nombre de logements dans la gendarmerie ;
- la fusion des deux parcelles dédiées aux commerces en une seule ;
- l'intégration aux opérations subventionnées par l'ANRU de la démolition de l'immeuble communal ;
- la révision des actions en diversification pour la mise en œuvre de 10 parcelles en accession sociale et 40 terrains à bâtir ;
- l'intégration au groupe scolaire du Hamois d'une maison de quartier plus adaptée aux besoins ;
- l'abandon du projet de création d'une nouvelle résidence pour personnes âgées dans le quartier ;

- le repositionnement des 250 logements locatifs sociaux sur le quartier suite aux modifications détaillées ci-dessus.

Cet avenant ne modifie ni le nombre ni la diversité des logements projetés sur le site.

Ainsi, les grandes orientations stratégiques demeurent les mêmes à savoir :

Des réhabilitations :

- la réhabilitation et résidentialisation récemment achevée des Paons et Verdiers

Des reconstitutions :

- la reconstitution de 250 logements locatifs sociaux sur site,
- la reconstitution (amélioration/construction) de 70 logements locatifs sociaux hors site.

Des diversifications de l'habitat au Hamois :

- 50 lots en accession,
- 21 maisons individuelles en locatif libre, portées par Action Logement dans le cadre des contreparties foncières.

Des équipements publics :

- la reconstruction du groupe scolaire Louis Pasteur en cœur de quartier (école maternelle et élémentaire).

Des aménagements publics :

- l'aménagement pédagogique et écologique de l'étang du Mont Berjon (réalisé en 2021) ;
- l'aménagement du Parc Léo Lagrange ;
- l'aménagement de l'entrée de ville ;
- la création de la connexion entre le Hamois et le carré historique ;
- la création d'une coulée verte structurante et d'espaces verts favorables à la biodiversité et à la santé ;
- la restructuration et la création de voiries et développement de voies à mobilité douce ;
- la restructuration des réseaux secs et humides ainsi que du réseau de chaleur ;
la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Le développement des activités :

- une parcelle de 3.200 m² située le long de la RN 44.

Les travaux de reconstruction sur lesquels se sont engagés la collectivité et le bailleur social dans le cadre de ce programme *débuteront en 2024 pour s'achever en 2030.*

Les *mesures d'insertions* mises en place dans le cadre du Plan Local d'Application de la Charte d'Insertion devraient permettre de faire bénéficier les personnes concernées d'environ 46.000 heures durant cette période.

La *stratégie de relogement et d'attribution des logements* se fera dans le cadre de la commission d'attribution des logements du bailleur social.

La mémoire du quartier, la participation des habitants seront suivies au travers de la *gestion urbaine et sociale de proximité* en étroite concertation avec les associations et le Conseil Citoyen.

Cet avenant a également été établi à enveloppe constante, et le tableau financier synthétique en est le suivant :

Nature des opérations	Porteur	Investissement HT	Subventions ANRU	Prêts AL
Etudes et conduite de projet	Ville	1.307.500,00 €	653.750,00 €	
Aménagements d'ensemble	Ville	16.781.564,49 €	8.527.304,98 €	
	Total Ville :	18.089.064,49 €	9.181.054,98 €	
Etudes et conduite de projet	CCVCD	2.100.000,00 €	1.050.000,00 €	
Equipement public de proximité	CCVCD	10.406.353,61 €	6.760.000,00 €	
	Total CCVCD :	12 506 353,61 €	7.810.000,00 €	
Etudes et conduite de projet	Bailleur	392.000,00 €	196.000,00 €	
Relogement des ménages avec minoration de loyer	Bailleur	1.290.000,00 €	1.290.000,00 €	
Démolition de logements locatifs sociaux	Bailleur	26.379.855,51 €	24.608.689,51 €	
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Bailleur	36.892.699,93 €	1.209.600,00 €	2.374.400,00 €
Requalification de logements locatifs sociaux	Bailleur	1.770.000,00 €	548.000,00 €	514.000,00 €
Résidentialisation de logements	Bailleur	460.000,00 €	276.000,00 €	
Accession à la propriété	Bailleur	1.258.056,00 €	150.000,00 €	
	Total Bailleur	68.442.611,44 €	28.278.289,51 €	2.888.400,00 €
	TOTAL GENERAL :	99.038.029,54 €	45.269.344,49 €	2.888.400,00 €

Aussi, mes cher-e-s collègues,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine et les textes subséquents,

Vu l'arrêté du 22 décembre 2020 portant approbation des modifications du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au programme national de rénovation urbaine,

Vu l'avis du Comité d'Engagement de l'ANRU du 14 décembre 2019,

Vu la délibération n°60 du 30 septembre 2021 du Conseil municipal autorisant M. le Maire à signer la convention pluriannuelle de l'ANRU,

Vu la convention pluriannuelle signée le 9 février 2022,

Vu l'avis favorable du bureau municipal,

Il vous est proposé, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

1°/ autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier du Hamois portée par la Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der ;

2°/ autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à rechercher toute subvention susceptible d'abonder au financement d'une ou des opérations dont la Commune a la charge et signer tous les documents afférents.

La délibération est adoptée

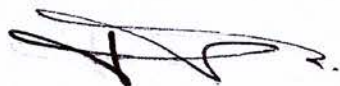
par : **25 avis favorables**,

4 abstentions : Mme MUNSTER (pouvoir), MM. DUCHÊNE, EL GHALLOUSSI,
MIRGODIN (pouvoir),

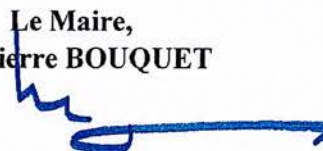
2 avis contraires : M. TRIOLET, Mme GOLLÈS (pouvoir).

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le secrétaire de séance
Gérard TINDILLIÈRE



Le Maire,
Jean-Pierre BOUQUET



Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le 16 AVR. 2024
et de la publication le 16 AVR. 2024
ou de la notification du



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.