

# PROJET DE RENOVATION URBAINE CAMELIAS-VAUBAN-BUTOR SAINT DENIS



## PRESENTATION DU PROJET

Les orientations de ce projet, font suite au grand projet de ville dans la ZUS "Vauban-Butor-Camélias", et portent sur :

- l'amélioration du parc de logements anciens très dégradés, en procédant à leur réhabilitation et leur résidentialisation.
- une diversification de l'offre par la construction de nouveaux logements (100LLS, 68LLTS, 60 logements libres AFL, 20 PSLA).
- les parcours résidentiels par l'accès à la propriété sur Camélias (20 PSLA-rue Jules Ferry) et par la vente du patrimoine bailleur aux locataires (72 logements-secteur Mondon).
- le désenclavement du quartier en améliorant la trame viaire et en développant des axes structurants à l'échelle du quartier et de la ville, complété par un réseau de circulations douces.
- une offre en équipements culturels et sportifs renforcée.
- des activités économiques et résidentielles revitalisées et développées (1000m<sup>2</sup> de surfaces créées et 865m<sup>2</sup> réaffectés à des activités commerciales et de services (Pôle Santé).

Un protocole de préfiguration, portant principalement sur des opérations d'ingénierie, a été signé en octobre 2007. La convention pluriannuelle a été signée le 23 novembre 2009.

Dans le cadre du plan de relance, un montant total 1,2M€ a été réservé pour financer 9 opérations urgentes d'ingénierie sur le quartier. Enfin, deux opérations isolées à proximité de la ZUS ont été retenues suite au CID du 26 juin 2009 pour Saint-Denis, une aire de détente-Lavoir dans le quartier de La Source et l'aménagement d'un square (Capagory). Celles-ci sont aujourd'hui achevées et financièrement soldées.

## AVANCEMENT OPERATIONNEL

Aujourd'hui, le projet de rénovation urbaine des Camélias est pleinement engagé dans la phase opérationnelle avec une période particulièrement intense sur les années 2015-2016 et jusqu'en juin 2019, qui a vu la plupart des opérations programmées, s'engager en phase de réalisation.

### *Démolition*

L'ensemble des 155 démolitions programmées ont été réalisées, la dernière en date portant sur la démolition/déconstruction des 6 logements de la barre F et G du Groupe 32 Ilot Central, opération particulièrement complexe.

### Constructions neuves

Les 85 constructions neuves du Groupe 30 Mondon ont été livrées et accueillent des habitants du quartier et au-delà.

La construction des bâtiments H, I et J du groupe 32 Ilôt central sont en cours de travaux et bien avancée.

### Réhabilitations/Résidentialisation

Les résidentialisations des Groupes 32A et Pétrole sont achevées.

Les réhabilitations/résidentialisations du groupe 33 Château Morange (140 LLTS) sont en phase de chantier et seront réceptionnées fin 2017.

Les réhabilitations/résidentialisations des groupes St Francois, Ilot Central, Takamaka, Laverdure et De Brulys, sont en cours de travaux après désamiantage (OS 10/2015).

### Equipements

le Gymnase de Château Morange et sa passerelle d'accès, sont achevés.

L'espace culturel Château Morange est en cours de travaux.

Le groupe scolaire François Mollard est achevé.

L'opération maison de Quartier/Academy ainsi que l'équipement socio-culturel de Château Morange ont obtenus une prorogation exceptionnelle de délai auprès de l'ANRU, pour reporter le démarrage de la phase de travaux à fin juin 2017. Aujourd'hui, les premiers travaux de fondations sont en cours.

### Aménagement-Voiries-Espaces publics

L'ensemble des voiries (Bd Doret, Bd Mondon, Allée des Cocotiers, Trinité, Georges Francois) sont achevées et mises en service.

### Diversification

les opérations de diversification, dont les 60 logements envisagés par l'AFL, sont en cours d'études.

Les travaux de démolition/reconstruction initialement envisagés sur les groupes 36/38 mais finalement annulés du fait de l'opposition des habitants à cette proposition, font l'objet d'une nouvelle concertation avec les habitants et seront réalisés hors calendrier du PRU. Une demande de financement LBU a été déposée.

Un avenant de sortie de la convention a été signé le **1<sup>er</sup> mars 2016**.

**La date limite** pour l'ensemble des opérations de soldes, était fixée au **30 juin 2018**

Néanmoins, une prorogation du délai de demande du dernier solde au **30 juin 2019**, a été accordée par l'ANRU suite à sollicitation formelle de la SIDR et de la commune.

## ELEMENTS FINANCIERS

	Démolitions	Constructions	Réhabilitations	Résidentialisations	Aménagements	Equipements publics	Ingénierie
Cout (k€)	5 207	36 738	32 365	7 716	27 863	13 244	5 909
Part ANRU/LBU	4 799 (92%)	5 592 (15%)	11 088 (34%)	3852 (50%)	6 950 (25%)	2 587 (19,5%)	2 377(40%)
Nb	155	248	770	1 037			

Base de financement : **129, 042M€**

Subvention ANRU : **20,40M€**(16%)- Subvention LBU : **15,534M€**(13%)

Au 30 novembre 2017, **96,02%** des subventions ANRU sont engagées et **79,36%** de celles-ci ont fait l'objet de paiement.

## **POLITIQUES SOCIALES**

- **Concernant la charte d'insertion:** La charte a été signée le 19 novembre 2010. Elle prévoit de porter l'effort d'insertion à **7%** dans les travaux d'investissement et à **10%** dans le cadre de la gestion urbaine de proximité (GUP), représentant 128 679 heures consacrées à l'insertion, soit l'équivalent de 70 ETP ; aujourd'hui **72 075 h** (56%) ont été réalisées. A terme, et compte-tenu des nombreuses mises en chantier constatées depuis fin 2015, l'objectif initial sera atteint à la fin du projet.
- **Concernant la charte de gestion urbaine de proximité (GUP):** La charte a été signée le 7 septembre 2010. Le comité de suivi s'est réuni à 8 reprises depuis. Le plan d'actions s'articule autour de 5 objectifs :
  - améliorer la gestion des déchets
  - améliorer l'entretien et la gestion des espaces extérieurs
  - améliorer l'organisation des 2 gestionnaires des Camélias (Ville/SIDR)
  - intégrer les enjeux de fonctionnement socio-résidentiel dans les programmes de résidentialisation
  - mettre en place un dispositif de pilotage et de suivi du programme d'actions de la GUP.Des actions spécifiques d'accompagnement et de dynamisation du quartier ont également été réalisées, telles que « la semaine du développement durable » et « la fête des voisins »
- **Concernant la charte de relogement:** La charte a été signée le 7 septembre 2010. A ce jour, **228** familles ont été relogées (y/c décohabitation). Le taux de familles relogées dans du neuf ou de moins de 5 ans (y/c transit et acquéreurs), est de **54,4 %**.
- 111 familles sur 187 du groupe 36/38 avaient été relogées, temporairement ou définitivement, dans le cadre de la démolition du groupe 36/38, finalement abandonnée.