

Stage individuel - Magistère III

Rapport de stage



Maître de stage : W. GEILLER

Franck CHAUVIN

Tuteur : D. BOUTET

Mai – Août 2006

Stage individuel - Magistère III

Rapport de stage

Maître de stage : W. GEILLER

Tuteur : D. BOUTET

Franck CHAUVIN

Mai – Août 2006

Remerciements

Ce stage n'aurait pu être aussi bénéfique et enrichissant sans le concours d'un certain nombre de personnes que je tiens sincèrement à remercier :

- ✚ Monsieur W. GEILLER, mon maître de stage, Directeur de projet du pôle de Corbeil-Essonnes au GIP Centre Essonne, pour sa confiance, sa rigueur et ses précieux conseils tout au long de ce stage,
- ✚ Monsieur D. BOUTET, mon tuteur, professeur associé au Centre d'Etudes Supérieures d'Aménagement, pour son suivi,
- ✚ M^{lle} M. BENOIST, agent de développement local, pour l'intérêt porté à mon travail,
- ✚ M^{lle} S. PISSARD, chargée de missions Habitat et développement social, pour sa disponibilité et ses recommandations,
- ✚ M^{lle} I. SCHERRER, chargée de missions Rénovation urbaine, pour sa précieuse collaboration et les explications fournies,
- ✚ L'ensemble de l'équipe du GIP Centre Essonne, pour son accueil, sa bonne humeur et son soutien,
- ✚ Les partenaires du Projet de Rénovation Urbaine des Tarterêts, pour l'estime qu'ils m'ont accordée,
- ✚ Enfin, monsieur E. THOMAS et M^{me} P. ROBIN, du service des stages du Centre d'Etudes Supérieures d'Aménagement (CESA), pour le temps qu'ils ont consacré au bon déroulement de ce stage.

Sommaire

<i>Remerciements</i>	p. 3
<i>Sommaire</i>	p. 4
<i>Introduction</i>	p. 5
I - Les comptes-rendus de réunion d'équipe	p. 6
▪ Compte-rendu de la réunion d'équipe du 2 mai 2006	p. 7
▪ Compte-rendu de la réunion d'équipe du 15 mai 2006	p. 10
▪ Compte-rendu de la réunion d'équipe du 29 mai 2006	p. 13
▪ Compte-rendu de la réunion d'équipe du 27 juin 2006	p. 16
▪ Compte-rendu de la réunion d'équipe du 12 juillet 2006	p. 19
II – Les comptes-rendus du Groupe Restreint	p. 21
▪ Relevé de conclusions de la réunion du 4 mai 2006	p. 22
▪ Relevé de conclusions de la réunion du 17 mai 2006	p. 26
▪ Relevé de conclusions de la réunion du 30 juin 2006	p. 29
III – Les comptes-rendus du Groupe Aménagement « Bas Blum Strathkelvin Bloc central »	p. 33
▪ Relevé de conclusions de la réunion du 4 mai 2006	p. 34
IV – Extraits du document de la revue de projet du 9 juin 2006	p. 38
▪ Planning séquentiel	p. 39
▪ Fiches d'opération	p. 41
▪ Planning ANRU actualisé de la convention	p. 44
▪ Tableau de synthèse des propositions d'ajustements à apporter au tableau financier dans le cadre de la demande d'avenant	p. 45
<i>Conclusion</i>	p. 49

Introduction

Le rapport de stage qui suit est destiné à retracer l'ensemble des travaux effectués lors de mon passage au GIP Centre Essonne. Pendant 4 mois, intégré au pôle de Corbeil-Essonnes, ma mission a eu comme fil conducteur l'avancement du Projet de Rénovation Urbaine engagé sur le quartier des Tarterêts. A cette fin, j'ai collaboré avec l'ensemble de l'équipe sous la conduite de son directeur de projet et ai été amené à suivre, au quotidien, la vie du projet et à le faire progresser. Jouant le rôle de « chargé de missions Rénovation urbaine », je suis venu en appui de l'équipe existante lui faisant profiter de mes connaissances, de mes compétences et de mes savoir-faire.

Désireux d'effectuer mon stage dans les conditions les plus proches possibles d'une situation professionnelle, j'ai fait part de mes attentes au directeur de projet qui les a prises en considération. Compte tenu de l'importante charge de travail supportée par le pôle, tout particulièrement pendant mon stage (tenue d'une revue de projet et préparation d'une demande d'avenant à la convention ANRU), il a été décidé conjointement de ne pas effectuer une commande qui se serait située en marge du déroulement du projet mais plutôt d'y prendre part.

Des missions très diverses m'ont donc été confiées, de plus en plus nombreuses et cruciales, au fur et à mesure de mon apprentissage. Par définition, le rapport de stage qui nous intéresse ici ne reflète donc qu'une partie de ma contribution et de mon travail au cours de ces 4 mois. Il me semblait par exemple injustifié d'adjoindre l'intégralité de certains documents réalisés par l'ensemble de l'équipe avec la participation des partenaires du projet des Tarterêts. Par ailleurs, le résultat de missions très ponctuelles relevant de problématiques en marge du sujet principal de mon stage ne méritait pas, selon moi, de figurer dans ce rapport. En revanche, un diagnostic du mobilier urbain du quartier sollicité dans le cadre de la composante Gestion Urbaine de Proximité du projet m'a été demandé. Réalisé seul quoiqu'en relation permanente avec le directeur de projet et la chargée de mission Habitat et développement social, j'ai pris le parti de le joindre à part considérant qu'il possédait une cohérence propre et qu'une intégration à ce rapport risquait de le dénaturer.

Figurent donc dans ce rapport quelques exemples des relevés de décisions des réunions auxquelles j'ai participé ainsi que des extraits significatifs du document de revue de projet.

I - Les comptes-rendus de réunion d'équipe

Les réunions d'équipe, fixées chaque début de semaine et d'une durée approximative d'une heure et demie, constituent un moment essentiel du fonctionnement du pôle de Corbeil-Essonnes. Réunissant autour du directeur de projet l'ensemble de ses collaborateurs (chargée de missions rénovation urbaine, chargée de missions Habitat et développement social et agent de développement local), elles sont l'occasion de faire le point sur l'avancement des dossiers en cours sur l'ensemble des composantes du projet. Elles se révèlent être, par ailleurs, l'occasion de renforcer la cohésion de l'équipe et de faire part des problèmes rencontrés. Cette réunion donne lieu à un compte-rendu à usage interne qui sert ensuite de plan de travail jusqu'à la réunion d'équipe suivante. Il m'a été donné de rédiger ce compte-rendu tout au long de ce stage. Ceci m'a permis de décrypter de façon privilégiée la manière dont le directeur de projet conduisait son équipe mais également d'avoir une vision globale de la vie du pôle et de son organisation interne. Ces réunions m'ont semblé particulièrement intéressantes et productives dans la mesure où l'ensemble des sujets abordés faisant l'objet d'écoute attentive, de concertation, de suggestions ou de conseils. Chacun des participants trouvaient ainsi réponse à ses questions et les éventuels problèmes étaient ainsi désamorçés rapidement sans nuire à l'efficacité ou à l'ambiance de travail.

Sur les 11 comptes-rendus réalisés, j'ai pris le parti de n'en proposer ici que 5 considérant que la répétitivité et le caractère interne de la plupart des observations ne méritaient pas d'en consigner la totalité.

GIP Centre Essonne

Compte Rendu de la Réunion d'Equipe du 2 mai 2006

Projet social

- Chantier d'insertion :
 - Rencontre avec différents organismes de formation : en cours (SP)
 - Position de la ville par rapport aux chantiers d'insertion : dans le CR (OD)
Position dans le cadre du projet social : mail à la Ville, l'OPIEVOY, Logement Français (SP)
- Espace Santé :
 - Etats des lieux de l'offre de soins (MB) : Dossier en cours
 - Point sur l'état des lieux (à finir pour le comité de pilotage de juin)
 - Prendre RDV avec Hôpital
 - Rencontrer le CG Mme Collet pour le PAEJ
- CR Réunion du réseau : en cours

Annuaire

- Faire un point sur les diffusions, sur les classeurs restants, les besoins en classeurs
- Demander un devis à INEDIT pour 100 classeurs avec intercalaires et sans fiches
- Facturer les classeurs perdus et remplacés

Journées du Réseau

- Budget : appeler le FASILD (SP)
- Demander les devis pour le déjeuner et café pour 50 personnes : en cours (MB)
- Préparer courrier pour accompagner les invitations
- Envoyer 350 invitations et en garder 50
- Revoir à quels élus l'invitation est envoyée (Diagouraga, Lebigre ...)
- Déjeuner avec M. MARONIGU vendredi
- Faire le point sur les subventions

GUP

- Faire un plan/sommaire de la convention : en cours
- Rappeler M. Gonzales de la Fondation Lebaudy (WG) en cours
- Actualiser les plans Ellipse (M. JOSSE)
- Préparer comité technique du 9 mai
- Faire le CR du diagnostic en marchant
- Revoir les fiches

Clause d'insertion :

- **Point hebdomadaire sur la clause d'insertion :**
tous les lundi de 10h30 à 11h (WG OD SP)
- Point sur les contacts, les outils (tableau d'analyse), les informations
- Point avec chaque bailleur : réunions bilatérales - Rappeler M. MARMINAT (suivi des personnes par la MIVE sur la Nacelle et Montconseil)
- CR Copil Clause d'insertion

Rénovation Urbaine

- Les Tarterêts :
 - Avenant : en cours (actualiser tableau financier et le suivi des demandes de subventions)
 - CR Groupe restreint du 13/04 en cours
 - CR Bas Blum - Strathkelvin
CR Groupe de travail communication
 - CR comité technique Logis Vert du 20/04.
Lettre de commande : rappeler le PACT-ARIM
Vérifier le suivi de la demande de subvention avec Sylvie
 - Bas Blum : Demander fiches cadastrales pour les échanges fonciers du Bas Blum
- Montconseil : Préparation protocole de préfiguration conjoint à celui de la Nacelle (texte, tableau de financement et planning) : en cours
 - Finaliser le dossier ZAC
 - Finaliser dossier constructibilité îlot Q
- La Nacelle :
Préparation protocole de préfiguration conjoint à Montconseil (texte, tableau de financement et planning) : en cours
 - CR réunion communication
- Produire un tableau pour les 3 projets : planning annuel des coûts de travaux opérations sous maîtrise d'ouvrage Ville et Agglomération : en cours

Echéances

- 3 mai à 11h00 :M. Gateau-Leblanc
- 3 mai à 14h00 : rencontre avec IDEMU (SP)
- 3 mai à 14h30 : Comité de direction GIP (WG)
- 3 mai à 16h00 : Groupe aménagement La Nacelle (WG IS)
- 3 mai à 17h : Réunion protocoles Montconseil / La Nacelle (WG IS)
- 4 mai à 9h30 :Rencontre Ariès Logement Français
- 4 mai à 11h30 : GR (WG IS)
- 4 mai à 14h00 : Information/Formation Alpha (SP MB)
- 4 mai à 14h30 : GA Bas Blum Strathkelvin (WG IS)
- 4 mai à 18h30 : CCH Tarterêts
- 5 mai : Prépa journée échanges et déjeuner avec M. Marongiu
- 9 mai à 9h30 : Comité technique GUP (WG SP)

- 9 mai à 14h00: Information/Formation Ici et Là
- 9 mai à 17h00 : ANRU (charges foncières Montconseil)
- 10 mai à 9h00 : Réunion d'équipe
- 11 mai à 9h30 : Gp parentalité RE (SP)
- 11 mai à 14h00 : CIVS (WG SP MB)
- 11 mai à 17h00 : Réunion Unis-cité (SP)
- 11 mai à 19h00 : Conseil syndical Logis Vert
- 12 mai à 11h30 : Réunion ZAC Tarterêts
- 12 mai à 14h30 : CA et AG du GIP
- 12 mai à 18h00 : Concertation démolition Montconseil
- 2 juin : Journée d'échanges 1 sur l'interculturalité
- 8 juin : Journée d'échanges 2 sur l'interculturalité

Congés

Sophie : 26 mai

Marion : 26 mai

Wilfrid : du 22 au 26 mai ; du 19 au 23 juin

Fac Marion

Du 15 au 19 mai

Du 12 au 16 juin

GIP Centre Essonne

Compte Rendu de la Réunion d'Equipe du 15 mai 2006

Projet social

- Chantier d'insertion :
 - Position de la ville par rapport aux chantiers d'insertion : dans le CR (OD)
 - Envoyer mail à G. Gallet pour connaître la position de la Ville (copie à S. Ducout, J-L Roumage et S. Audas) + à V. Bignon (copie à X. Rousillon) + à M. Tartarin (copie à B. Vain) pour connaître leur position sur les chantiers d'insertion (SP)
 - Rappeler Caroline Lacaud pour une rencontre sur le terrain
- Espace Santé :
 - Point sur l'état des lieux (à finir pour le comité de pilotage de juin) : en cours
- PAEJ : rencontre au Conseil Général le 13/05
CR dernière réunion PAEJ
- CR Réunion du réseau : en cours
- CR CIVS

Annuaire

- Distribuer les derniers classeurs aux partenaires investis : en cours
- Demander un devis à INEDIT pour 100 classeurs avec intercalaires et sans fiches
- Facturer les classeurs perdus et remplacés

Journées du Réseau

- Faire « Bon pour accord » à Gourmet Traiteur pour le petit déjeuner ; voir avec Sylvie (MB)
- Faire le point sur les subventions
- Demander à Sylvie les titres des recettes pour la Ville et Logement Français : en cours
- Prendre RDV avec l'Espace Ville pour organiser les salles (MB)

GUP

- Faire un plan/sommaire de la convention : en cours
- CR comité technique du 9 mai
- Envoyer mail pour présenter la réorganisation des groupes de travail (en copie à J-M. Broux et aux DR des bailleurs)

Clause d'insertion :

- **Point hebdomadaire sur la clause d'insertion : tous les lundi de 10h30 à 11h (WG OD SP)**
- Point sur les contacts, les outils (tableau d'analyse), les informations
- Point avec chaque bailleur : réunions bilatérales - Rappeler M. MARMINAT (suivi des personnes par la MIVE sur la Nacelle et Montconseil)
- CR Copil Clause d'insertion

Rénovation Urbaine

- Les Tarterêts :
 - CR Groupe de travail communication
 - CR Groupe restreint du 4 mai

 - Dossier Revue de Projet à compléter : en cours
 - Finaliser pour juin le tableau financier pour l'avenant : en cours
 - Faire un point sur le plan graphique (à actualiser)

 - Vérifier le suivi de la demande de subvention avec Sylvie et émettre un titre de recette auprès de Logement Français : en cours
 - Rédiger un courrier pour l'enquête technique

 - Bas Blum : Demander fiches cadastrales pour les échanges fonciers du Bas Blum
 - Demander un descriptif des travaux et les estimations des Domaines à R. Talbot et à la Ville pour convention Bas Blum : en cours
 - Joindre R. Talbot pour obtenir DWG du programme de LF sur Bas Blum et prendre RDV avec Géométric (superposition de l'existant et des plans d'aménagement)
- Montconseil : Préparation protocole de préfiguration conjoint à celui de la Nacelle (texte, tableau de financement et planning) : en cours
 - Finaliser le dossier ZAC : en cours
 - Finaliser dossier constructibilité îlot Q : en cours
- La Nacelle :
 - Préparation protocole de préfiguration conjoint à Montconseil (texte, tableau de financement et planning) : en cours
 - CR Groupe Aménagement

 - CR réunion du 3 mai sur protocole de préfiguration
- Produire un tableau pour les 3 projets : planning annuel des coûts de travaux opérations sous maîtrise d'ouvrage Ville et Agglomération : en cours

Echéances

- 16 mai à 14h00 : groupe Aménagement La Nacelle
- 16 mai à 16 h00 : Montconseil AFL sur la communication
- 16 mai à 17h30 : Protocole La Nacelle/ Montconseil
- 17 mai à 9h00 : RDV avec C. Maille au sujet de la constructibilité de l'îlot Q
- 18 mai à 9h30 : Groupe Santé Réussite Educative
- 18 mai à 17h30 : Réunion relogement préfecture
- 19 mai à 9h30 : Réunion avec le PACT ARIM
- 19 mai à 16h00 : Retour sur le CA du GIP
- 22 mai à 9h30 : Réunion Petite Enfance au GIP
- 29 mai à 11h00 : Réunion d'équipe
- 30 mai à 14h30 : Comité de pilotage Clause d'insertion
- 31 mai à 8h30 : Groupe restreint Tarterêts
- 31 mai à 9h15 : Comité technique Logis Vert
- 1^{er} juin à 9h00 : « Diagnostic en marchant »
- 1^{er} juin à 14h00 : Réunion Alpha
- 1^{er} juin à 14h30 : Réunion ZAC Montconseil
- 1^{er} juin à 16h30 : Réunion de préparation du protocole de préfiguration Montconseil/La Nacelle
- 2 juin : Journée d'échanges 1 sur l'interculturalité
- 5 juin à 11h00 : Réunion d'équipe
- 6 juin à 10h00 : Réunion avec les concessionnaires pour la Nacelle (A confirmer)
- 6 juin : Réunion de présentation de la démarche et de l'enquête sociale aux résidents du Logis Vert
- 8 juin : Journée d'échanges 2 sur l'interculturalité
- 8 juin à 10h00 : Réunion « Terrain Hôpital Corbeil pour I3F »
- 9 juin à 14h00 : Revue de projet Tarterêts
- 12 juin à 19h00 : Réunion Logis Vert
- 12 juin à 18h00 : Réunion préfecture sur l'insertion par l'emploi
- 13 juin à 14h00 : Rencontre au CG (Mme Collet) pour le PAEJ
- 13 juin à 9h30 : Cellule opérationnelle GUP
- 15 juin à 9h30 : Rencontre MIDS
- 15 juin à 14h00 : GA BB S BC
- 27 juin 14h30 : Comité technique GUP
- 30 juin à 10h00 : CIVS
- 30 juin à 16h00 : Comité de pilotage la Nacelle/Montconseil

Congés

Sophie : 26 mai et 7 au 18 août

Marion : 26 mai

Isabelle : 26 mai

Wilfrid : du 22 au 26 mai ; du 19 au 23 juin et 25 juillet au 4 août

Franck : 26 mai et du 31 juillet au 15 août

Fac Marion

Du 15 au 19 mai

Du 12 au 16 juin

Du 11 au 15 septembre

GIP Centre Essonne

Compte Rendu de la Réunion d'Equipe du 29 mai 2006

Projet social

- Chantier d'insertion :
 - Attente d'un retour de G. Gallet, V. Bignon et M. Tartarin sur les chantiers d'insertion
 - Rappeler V. Bignon ou Caroline Lacaud pour une rencontre sur le terrain
- Espace Santé :
 - Point sur l'état des lieux (à finir pour le comité de pilotage de juin) : en cours
- PAEJ : rencontre au Conseil Général le 13/06
CR dernière réunion PAEJ
- CR Réunion du réseau : en cours
- CR CIVS : en cours

Annuaire

- Distribuer les derniers classeurs aux partenaires investis : en cours
- Facturer les classeurs perdus et remplacés

Journées du Réseau

- Faire le point sur les subventions
- Demander à Sylvie les titres des recettes pour la Ville et Logement Français : en cours

GUP

- Faire un plan/sommaire de la convention : en cours
- Diagnostic du mobilier urbain
- Diagnostic en marchant

Clause d'insertion :

- **Point hebdomadaire sur la clause d'insertion :
tous les lundi de 10h30 à 11h (WG OD SP)**
- Point sur les contacts, les outils (tableau d'analyse), les informations
- Point avec chaque bailleur : réunions bilatérales - Rappeler M. MARMINAT (suivi des personnes par la MIVE sur la Nacelle et Montconseil)
- CR Copil Clause d'insertion

Rénovation Urbaine

- Les Tarterêts :
 - CR Groupe de travail communication
 - Dossier Revue de Projet à compléter : en cours
 - Finaliser pour juin le tableau financier pour l'avenant : en cours
 - Faire un point sur le plan graphique
 - Vérifier le suivi de la demande de subvention avec Sylvie et émettre un titre de recette auprès de Logement Français, des deux conseils syndicaux et du Conseil Régional
 - Signature convention Strathkelvin
 - Convention Bas Blum : Demander DWG projet, descriptif des travaux (réhabilitations - résidentialisation et constructions neuves) et estimations des Domaines à R. Talbot, et estimation des Domaines à la Ville : en cours
 - RDV avec Géométric
- Montconseil : Préparation protocole de préfiguration conjoint à celui de la Nacelle (texte, tableau de financement et planning) : en cours
 - Finaliser le dossier ZAC : en cours
 - Finaliser dossier constructibilité îlot Q : en cours
- La Nacelle :
 - Préparation protocole de préfiguration conjoint à Montconseil (texte, tableau de financement et planning) : en cours
 - Retours affiches
- Produire un tableau pour les 3 projets : planning annuel des coûts de travaux opérations sous maîtrise d'ouvrage Ville et Agglomération : en cours

Echéances

- 18 mai à 9h30 : Groupe Santé Réussite Educative
- 22 mai à 9h30 : Réunion Petite Enfance au GIP
- 30 mai à 14h30 : Comité de pilotage Clause d'insertion
- 30 mai à 14h30 : Réunion « aménagement des pieds d'immeuble »
- 30 mai à 18h00 : Rendez-vous avec Géométric
- 31 mai à 8h30 : Groupe restreint Tarterêts
- 31 mai à 9h15 : Comité technique Logis Vert
- 1^{er} juin à 9h00 : « Diagnostic en marchant »
- 1^{er} juin à 14h00 : Réunion Alpha
- 1^{er} juin à 14h30 : Réunion ZAC Montconseil
- 1^{er} juin à 16h30 : Réunion de préparation du protocole de préfiguration Montconseil/La Nacelle
- 2 juin : Journée d'échanges 1 sur l'interculturalité
- 5 juin à 11h00 : Réunion d'équipe

- 6 juin à 10h00 : Réunion avec les concessionnaires pour la Nacelle
- 6 juin à 18h30 : Réunion de présentation de la démarche et de l'enquête sociale aux résidents du Logis Vert
- 6 juin à 18h00 : CCH La Nacelle
- 8 juin : Journée d'échanges 2 sur l'interculturalité
- 8 juin à 10h00 : Réunion « Terrain Hôpital Corbeil pour I3F »
- 9 juin à 14h00 : Revue de projet Tarterêts
- 12 juin à 19h00 : Réunion Logis Vert
- 12 juin à 18h00 : Réunion préfecture sur l'insertion par l'emploi
- 13 juin à 14h00 : Rencontre au CG (Mme Collet) pour le PAEJ
- 13 juin à 9h30 : Cellule opérationnelle GUP
- 15 juin à 9h30 : Rencontre MIDS
- 15 juin à 10h00 : Réunion « aménagement des pieds d'immeuble »
- 15 juin à 14h00 : GA BB S BC
- 15 juin à 17h30 : Réunion Bureau CCH Tarterêts pour la GUP
- 20 juin à 14h00 : Réunion PAEJ
- 22 juin à 18h30 : CCH Tarterêts
- 27 juin à 14h30 : Comité technique GUP
- 30 juin à 10h00 : CIVS
- 30 juin à 15h30 : Comité de pilotage Montconseil
- 30 juin à 17h00 : Comité de pilotage La Nacelle

Congés

Sophie : du 7 au 18 août

Isabelle : du 16 juin après-midi au 23 juin

Wilfrid : du 19 au 23 juin et 25 juillet au 4 août

Franck : du 31 juillet au 15 août

Fac Marion

Du 12 au 16 juin

Du 11 au 15 septembre

GIP Centre Essonne

Compte Rendu de la Réunion d'Equipe du 27 juin 2006

Projet social

- Chantier d'insertion :
 - Attente du retour de M. Tartarin sur les chantiers d'insertion
 - Rendez-vous avec IDEMU sur site le 7 juillet
- Espace Santé :
 - Faire un power point pour la CIVS de l'état des lieux
 - Voir avec M. Gallet pour le parking sécurisé et SOS médecins
- PAEJ : Recueil des éléments de diagnostic auprès de l'ensemble des partenaires en vue de les adresser au Conseil Général et à la DDASS.
CR de la réunion
- CIVS
 - Envoyer invitation pour la prochaine réunion fixée le 30 juin

Journées du Réseau

- Voir Sylvie pour le paiement du CAD
- Envoyer mail pour les photos du CAD
- Conclusion des journées du réseau (MB)

GUP

- Diagnostic du mobilier urbain → à diffuser le 12 juillet
- Préparer le comité technique
- CR du diagnostic en marchant

Clause d'insertion :

- CR Copil Clause d'insertion : à envoyer
- Plaquette de communication

Rénovation Urbaine

- Les Tarterêts :
 - caler un rdv avec Josse dans les 15 jours après le comité restreint et le comité technique GUP
 - Convention Bas Blum : descriptif des travaux de la ville, voir avec Mme Vierre
 - Faire le CR du GA BB S BC
 - Géométric, annexes graphiques : en cours
 - Texte de la convention à finaliser : attente de Cassignau
- Copropriétés du Logis Vert
 - Vérifier le suivi de la demande de subvention avec Sylvie et émettre un titre de recette auprès de Logement Français, des deux conseils syndicaux et du Conseil Régional
 - CR Comité technique Logis Vert : en cours
 - Invitation à préparer
 - Appeler Lakdar Toumi (WG)
- Montconseil :
 - Caler un rdv avec la DSA et la SCET pour recalculer l'étude de la ZAC
 - Préparer le dossier avant fin août
 - Faire passer les nouveaux plans au directeur de l'hôpital
- La Nacelle :
 - Revoir les panneaux et les représenter au Maire : Voir avec Hervé Guillaume
 - Point avec les services de la ville suite à l'intervention de la Cour des Comptes pour voir les incidences
- Produire un tableau pour les 3 projets : planning annuel des coûts de travaux opérations sous maîtrise d'ouvrage Ville et Agglomération : en cours

Echéances

- 28 juin à 9h30 : Point sur le mobilier urbain et sur le CT GUP (WG, SP)
- 28 juin à 17h00 : Visite ministérielle au lycée (MB)
- 30 juin à 10h00 : CIVS
- 30 juin à 12h30 : GR Tarterêts
- 3 juillet à 9h00 : Réunion avec M. Gretteau et S. Audas sur la clause d'insertion
- 3 juillet à 11h00 : Réunion d'équipe
- 5 juillet à 10h00 : Rencontre Mme Ygouf, M. Maragondakis et Réussite éducative
- 5 juillet à 14h30 : Comité technique GUP
- 6 juillet à 15h30 : Rencontre avec le PACT-ARIM
- 6 juillet à 18h00 : Réunion préf. sur l'insertion par l'emploi
- 7 juillet à 10h00 : Visite des Tarterêts avec IDEMU
- 7 juillet à 12h30 : Rencontre avec J-M Broux sur la GUP et le Projet Social
- 11 juillet à 9h15 : Comité technique Logis Vert
- 11 juillet à 10h00 : Rencontre à la préfecture sur la clause d'insertion
- 12 juillet à 9h00 : Diagnostic en marchant
- 21 août : Rendu volet social Logis Vert

Congés

Sophie : 13 juillet après-midi et du 26 juillet au 18 août

Isabelle : 7, 10 et 24 juillet et du 31 juillet au 14 août

Wilfrid : 10 juillet et 25 juillet au 18 août

Franck : du 31 juillet au 15 août

Marion : 30 juin après midi et 10 au 21 juillet et du 14 août au 25 août

Olive : 28 juin, 30 juin et du 24 juillet au 16 août

Fac Marion

Du 11 au 15 septembre

GIP Centre Essonne

Compte Rendu de la Réunion d'Equipe du 12 juillet 2006

Projet social

- Chantier d'insertion
- Espace Santé
- PAEJ : Recueil des éléments de diagnostic auprès de l'ensemble des partenaires en vue de les adresser au Conseil Général et à la DDASS : en cours
CR de la réunion : en cours
- CIVS
 - Faire le CR du 30 juin : en cours

Journées du Réseau

- Envoyer mail pour les photos du CAD
- Préparation des Actes des Journées d'échanges (Choix couverture, remarques sur les Actes etc.)

GUP

- Préparation du dossier de diagnostic du mobilier urbain pour le 21 juillet
- Prendre rendez-vous avec S. Ducout
- CR Comité Technique
- CR du diagnostic en marchant

Clause d'insertion :

- Plaquette de communication

Rénovation Urbaine

- Les Tarterêts :
 - Convention Bas Blum : descriptif des travaux de la ville, voir avec Mme Vierre
 - Géométric, annexes graphiques : Rappeler M. Coulon et Mme Morin à la Ville
 - CR du GR Tarterêts : en cours
 - Préparer une trame du projet d'avenant
- Copropriétés du Logis Vert
 - CR Comité Technique + courrier de WG à N. Costandy
 - Prendre rendez-vous avec N. Costandy dans la semaine du 18/07 pour faire un point sur l'avancée du travail
- Montconseil :
 - Préparer le dossier de création de la ZAC avant fin août
 - Faire passer les nouveaux plans au directeur de l'hôpital
 - CR rencontre avec I3F
- La Nacelle :
 - Attente des nouveaux panneaux de Hervé Guillaume
- Produire un tableau pour les 3 projets : planning annuel des coûts de travaux opérations sous maîtrise d'ouvrage Ville et Agglomération : en cours
- Point avec les services de la ville suite à l'intervention de la Cour des Comptes pour voir les incidences

Echéances

- 12 juillet à 15h00 : Rencontre DSA sur la création de la ZAC de Monconseil (WG, IS)
- 18 juillet à 10h00 : Rencontre SONACOTRA et Agglo pour le tri (SP)
- 18 juillet à 11h00 : Réunion avec la Ville sur le secteur de la RN7 (WG, IS)
- 18 juillet à 11h00 : Réunion d'équipe
- 18 juillet à 14h15 : Rendez-vous avec Lien citoyen à propos de l'Alpha (SP)
- 19 juillet à 9h00 : Jury de sélection des projets de réhabilitation de I3F (WG)
- 20 juillet à 9h00 : Rendez-vous avec L. JOSSE sur le projet urbain des Tarterêts (WG, IS)
- 21 juillet à 9h30 : GR Tarterêts
- 25 juillet à 14h00 : Rendez-vous avec Logement Français à propos de l'Alpha (SP)
- 21 août : Rendu volet social Logis Vert

Congés

Sophie : 13 juillet après-midi et du 26 juillet au 18 août
Isabelle : du 28 juillet au 18 août
Wilfrid : du 24 juillet au 18 août
Franck : du 31 juillet au 15 août
Marion : 10 au 24 juillet et du 14 août au 25 août
Olive : du 24 juillet au 16 août

Fac Marion

Du 11 au 15 septembre

II – Les comptes-rendus du Groupe Restreint

Comme son nom l'indique, le groupe restreint rassemble les principaux acteurs du projet sur les Tarterêts. Outre le GIP Centre Essonne, y sont représentés les deux bailleurs sociaux du quartier (Logement Français et OPIEVOY) ainsi que la Ville de Corbeil-Essonnes et la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) en sa qualité de déléguée territoriale de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain. L'ordre du jour diffère en fonction des échéances mais, quoiqu'il en soit, il permet de faire le point avec les partenaires sur l'avancement des programmes, des versements de subventions, sur les prochaines réunions importantes à préparer (comité technique, comité de pilotage, revue de projet...). Ainsi, si le comité de pilotage, qui inclut les élus, constitue l'instance de décision « suprême », le groupe restreint est un organe technique au service du projet et au cœur de sa mise en œuvre opérationnelle. L'ensemble des décisions et des éléments nouveaux sont disséqués, discutés, examinés et des actions sont entreprises en conséquence. Enfin, l'objectif de ce groupe est de « se dire les choses » sans ambiguïté ou faux semblants. Il s'agit donc d'un organe essentiel pour le bon déroulement du projet qui exige des méthodes de conduite de réunion efficaces et appropriées pour que la rencontre soit pertinente et productive pour l'ensemble de ses participants.

Le relevé de décisions qui fait suite à toute réunion de groupe restreint s'avère être un élément majeur. Il permet d'entériner les décisions prises en réunion et d'assurer un suivi du projet et des opérations en cours. Il s'agit aussi, à travers ce compte-rendu, d'assurer la coopération et le dialogue partenarial en réaffirmant les engagements de chacun des acteurs. Il est très largement diffusé pour que l'ensemble des intervenants sur le site soient tenus au courant des avancées du projet.

Sa rédaction m'a été confiée dès le lendemain de mon arrivée au GIP démontrant la confiance du directeur de projet et son intention de me confier, dès mes débuts, des tâches importantes. Tenant compte de ses remarques et de ses observations ainsi que des conseils de la chargée de mission Rénovation urbaine, j'ai pu m'en acquitter en prenant toute la mesure de l'application nécessaire à ce type de travail. Précision, justesse, fidélité et mesure dans les termes employés étaient nécessaires et cette mission, a priori aisée et peu intéressante, s'est révélée en réalité très instructive. L'ensemble des comptes-rendus rédigés suivent.

II – Les comptes-rendus du Groupe Restreint

Comme son nom l'indique, le groupe restreint rassemble les principaux acteurs du projet sur les Tarterêts. Outre le GIP Centre Essonne, y sont représentés les deux bailleurs sociaux du quartier (Logement Français et OPIEVOY) ainsi que la Ville de Corbeil-Essonnes et la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) en sa qualité de déléguée territoriale de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain. L'ordre du jour diffère en fonction des échéances mais, quoiqu'il en soit, il permet de faire le point avec les partenaires sur l'avancement des programmes, des versements de subventions, sur les prochaines réunions importantes à préparer (comité technique, comité de pilotage, revue de projet...). Ainsi, si le comité de pilotage, qui inclut les élus, constitue l'instance de décision « suprême », le groupe restreint est un organe technique au service du projet et au cœur de sa mise en œuvre opérationnelle. L'ensemble des décisions et des éléments nouveaux sont disséqués, discutés, examinés et des actions sont entreprises en conséquence. Enfin, l'objectif de ce groupe est de « se dire les choses » sans ambiguïté ou faux semblants. Il s'agit donc d'un organe essentiel pour le bon déroulement du projet qui exige des méthodes de conduite de réunion efficaces et appropriées pour que la rencontre soit pertinente et productive pour l'ensemble de ses participants.

Le relevé de décisions qui fait suite à toute réunion de groupe restreint s'avère être un élément majeur. Il permet d'entériner les décisions prises en réunion et d'assurer un suivi du projet et des opérations en cours. Il s'agit aussi, à travers ce compte-rendu, d'assurer la coopération et le dialogue partenarial en réaffirmant les engagements de chacun des acteurs. Il est très largement diffusé pour que l'ensemble des intervenants sur le site soient tenus au courant des avancées du projet.

Sa rédaction m'a été confiée dès le lendemain de mon arrivée au GIP démontrant la confiance du directeur de projet et son intention de me confier, dès mes débuts, des tâches importantes. Tenant compte de ses remarques et de ses observations ainsi que des conseils de la chargée de mission Rénovation urbaine, j'ai pu m'en acquitter en prenant toute la mesure de l'application nécessaire à ce type de travail. Précision, justesse, fidélité et mesure dans les termes employés étaient nécessaires et cette mission, a priori aisée et peu intéressante, s'est révélée en réalité très instructive. L'ensemble des comptes-rendus rédigés suivent.

PROJET DE RENOVATION URBAINE QUARTIER DES TARTERETS (CORBEIL-ESSONNES)

GROUPE RESTREINT

RELEVÉ DE CONCLUSIONS DE LA RÉUNION DU 4 MAI 2006

Prénom - Nom	Organisme	Présents	Absents - Excusés
Franck CHAUVIN	GIP Centre Essonne (Stagiaire)		
Gérald GALLET	Ville de Corbeil-Essonnes		
Wilfrid GEILLER	GIP Centre Essonne		
Jan NIEBUDEK	DDE Essonne		
Xavier ROUSSILLON	Logement Français		
Isabelle SCHERRER	GIP Centre Essonne		
Bruno VAIN	OPIEVOY		

■ RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- Préparation de la revue de projet du 9 juin 2006 et de l'avenant à la convention financière ANRU
- Débriefing de la réunion du 24 Avril avec S. DASSAULT et P. CARLI concernant la ZAC et le projet de centre commercial

■ PROCHAINES DATES DE RÉUNION FIXÉES

- 17 mai de 12h00 à 14h00 au GIP Centre Essonne
- 31 mai de 8h30 à 11h00 au GIP Centre Essonne

■ PREPARATION DE LA REVUE DE PROJET DU 9 JUIN 2006 ET DE L'AVENANT A LA CONVENTION FINANCIERE ANRU

La date de la revue de projet est confirmée le 9 juin à 14h. Elle sera l'occasion de faire le point sur l'état d'avancement des projets inscrits à la convention initiale. La trame de dossier proposée par le GIP Centre Essonne sera complétée en vue de la revue de projet.

La Ville communiquera au GIP Centre Essonne tous les éléments permettant d'actualiser les fiches d'opération et les plannings correspondants ainsi que les informations récentes en matière d'ingénierie de projet et de communication. Elle fournira également les plans de financement détaillés des opérations de construction de l'Espace Santé, de la Maison des associations et de la viabilisation du PIR.

Les bailleurs devront entre autres préciser les moyens mis en œuvre dans le cadre de l'ingénierie de projet (recrutements...), fournir un bilan actualisé du relogement sur leur patrimoine et une note sur la concertation locative (résidences Logement Français du Bas Blum....). Ils fourniront également les données nécessaires à l'actualisation des fiches d'opération. La mission du cabinet de consultants ALTHING sur la sécurisation des chantiers dans le quartier commanditée par Logement Français fera également l'objet d'une synthèse pour la revue de projet. Logement Français devra, par ailleurs, préciser sa position concernant les démolitions éventuelles à inscrire à l'avenant.

Les opérations à modifier, ajouter ou supprimer dans le cadre de l'avenant à la convention financière seront également évoquées :

- Le changement d'opérateur pour l'opération du centre commercial (fin du partenariat avec la SODES) est à l'origine d'un remaniement du projet et de son économie générale. L'opération sera confiée à M. QUADRUCHI, associé à l'architecte Philippe ASSIE, qui ne sollicitera pas de subventions publiques. L'opération ne sera donc pas inscrite à l'avenant comme prévu initialement.
- Le coût de la création de la liaison Robin-Zola a été réévalué. Initialement estimé à 655 105 € TTC, le montant s'élève désormais à 2 110 940 € TTC en raison des coûts supplémentaires de viabilisation du PIR, qui doit être cédé à l'AFL nu de toute infrastructure. La Ville apportera le détail de l'estimation financière afin de motiver la sollicitation d'une subvention plus importante auprès des financeurs.

Ces coûts supplémentaires remettent en cause la réalisation de l'opération. Si la viabilisation du PIR et la cession des terrains sont abandonnées, plusieurs contreparties foncières alternatives sont envisagées :

- un terrain sur le secteur de l'OPIEVOY, d'une surface d'environ 1500 m², libéré par la démolition du bâtiment I ;
- des terrains appartenant à Logement Français sur le secteur Gauguin – Cézanne et libérés par la démolition des tours 15, 18 et 19 (7 rue P. Cézanne ; 5 et 7 rue P. Gauguin) ;
- des emprises foncières dans le cadre de la ZAC, ce qui remettrait fortement en cause l'équilibre de l'opération.

Seront présentées en revue de projet : les contreparties contractuelles, les contreparties recalées depuis la signature de la convention et les nouvelles propositions pouvant être soumises à l'AFL.

- Les démolitions supplémentaires envisagées dans le cadre de l'avenant :
 - La direction de Logement Français ne souhaite pas inscrire la démolition de la tour 14 ni celle de la tour 35 à l'avenant. En revanche, il sera demandé à l'ANRU un transfert des crédits

accordés pour ce secteur en réhabilitations - résidentialisation (bâtiments 12 et 13 aux 1 et 3 rue P. Cézanne) à la requalification des tours 24, 36, 37, 38 (23, 25, 27 et 29 avenue Léon Blum).

- Concernant la tour 35, la direction de Logement Français a pris connaissance des approfondissements demandés à L. JOSSE sur les aménagements envisageables en cas de démolition d'une part et en cas de conservation d'autre part. Elle souhaite obtenir une représentation en 3D et un montage photographique présentant le site une fois la tour démolie, afin d'arrêter sa position sur la démolition de la tour. Il sera également demandé à L. JOSSE un zoom sur le secteur de la rue Gérard Philippe (esquisse de la place publique en lieu et place de la tour et interface avec le jardin central).
- Sur le secteur d'OPIEVOY, la démolition du bâtiment I, 45 rue Gustave Courbet et de la tour, 6 rue Racine est envisagée au vu des résultats de « l'étude solidité ». L'OPIEVOY confirmera sa décision, détaillera le plan de financement et communiquera le diagnostic à l'occasion du prochain « groupe restreint ». Il sera demandé à L. JOSSE de formuler des propositions pour le réaménagement de ce secteur, le parking situé en cœur d'îlot devant être conservé pour des raisons structurelles.
- Une réunion s'est tenue entre le GIP Centre Essonne (W. GEILLER) et la SONACOTRA (M. GROISE) au sujet du projet de reconstruction-démolition du foyer SONACOTRA, opération qui serait proposée à l'avenant. La tour laissera place à des studios de 18 à 20 m² dans des bâtiments de type R+4+C. Il sera demandé à L. JOSSE d'étudier des orientations urbaines à partir de l'option d'aménagement retenue par la SONACOTRA et validée par S. DASSAULT. M. GROISE fournira :
 - un plan masse de l'opération ainsi que l'étude d'opportunité pour qu'ils figurent dans la revue de projet ;
 - un plan de financement de la démolition et de la reconstruction.
- Logement Français a étudié les différentes possibilités de restructuration de la Tour Matisse. L'option retenue est celle d'une transformation des studios actuels en appartements familiaux afin de répondre aux demandes exprimées.

La DDE précisera lors de la prochaine réunion du « groupe restreint » si l'avenant à la convention financière doit être mis en conformité avec le nouveau règlement de l'ANRU qui sera adopté prochainement.

■ DEBRIEFING DE LA REUNION DU 24 AVRIL AVEC S. DASSAULT ET P. CARLI CONCERNANT LA ZAC ET LE CENTRE COMMERCIAL

- La réunion a donné lieu à la présentation du projet de centre commercial par l'architecte P. ASSIE, maître d'œuvre de M. QUADRUCHI. Le projet s'élève à 6000 m² de SHON. Le permis de construire sera déposé courant mai, pour une livraison de l'opération prévue fin 2007. Quelques problèmes restent à régler :
 - l'accessibilité du centre commercial ;
 - l'organisation des circulations et des stationnements ;
 - l'intégration dans le site.

Des esquisses du projet de P. ASSIE seront intégrées à la revue de projet.

- Le projet d'aménagement du secteur de la Montagne des Glaises a été présenté à S. DASSAULT.

Les modifications à apporter au plan d'aménagement sont les suivantes :

- L'ilot 3 ne sera pas destiné à des activités économiques mais à de l'habitat.
- La ville de Corbeil-Essonnes souhaite que le débouché du TCSP sur la RN7 se fasse non plus au niveau du Restaurant Chinois mais sur le terrain « des pneus ». Or celui-ci a fait l'objet d'une promesse de vente à Bouygues Immobilier. La ville négociera avec le promoteur et pourrait lui proposer des terrains constructibles dans le cadre de la ZAC. Le droit de préemption pourra aussi être utilisé.

Suite à ces changements, la constructibilité de l'ilot 5 est nettement réduite, mais l'affectation de l'ilot 3 à de l'habitat permet le maintien de l'équilibre financier de la ZAC.

Les partenaires ont souligné la nécessité de modifier les zones N du PLU pour réaliser le projet. Cette réorganisation nécessite une révision du PLU dont la durée est à prendre en compte dans le planning opérationnel.

Une prochaine réunion est fixée avec les mêmes partenaires le 12 mai prochain afin d'évoquer le projet de ZAC et celui du centre commercial. Michel GUERIN modifiera le plan d'aménagement pour cette occasion ; le bilan d'aménagement et le planning seront également actualisés.

■ POINTS DIVERS

L'aménagement du secteur du jardin central se fera en deux phases. La seconde, qui prévoit le réaménagement de la rue Pablo Picasso, sera réalisée en lien avec l'OPIEVOY (démolition du bâtiment H et cession des terrains libérés à la Ville dans le cadre de la modification du tracé de la rue P. Picasso).

RAPPEL DU PROCHAIN GROUPE RESTREINT :

- ▶ 17 mai de 12h00 à 14h00 dans les locaux du GIP Centre Essonne
- ▶ 31 mai de 8h30 à 11h00 dans les locaux du GIP Centre Essonne

PROJET DE RENOVATION URBAINE QUARTIER DES TARTERETS (CORBEIL-ESSONNES)

GROUPE RESTREINT

RELEVÉ DE CONCLUSIONS DE LA RÉUNION DU 17 MAI 2006

Prénom - Nom	Organisme	Présents	Absents - Excusés
Franck CHAUVIN	GIP Centre Essonne (Stagiaire)		
Gérald GALLET	Ville de Corbeil-Essonnes		
Wilfrid GEILLER	GIP Centre Essonne		
Céline MOUVET	DDE Essonne		
Jan NIEBUDEK	DDE Essonne		
Xavier ROUSSILLON	Logement Français		
Isabelle SCHERRER	GIP Centre Essonne		
Bruno VAIN	OPIEVOY		

■ RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- Préparation de la revue de projet du 9 juin 2006 et de l'avenant à la convention financière ANRU
- Débriefing de la réunion du 12 Mai avec S. DASSAULT concernant la ZAC et le projet de centre commercial

■ PROCHAINE DATE DE RÉUNION FIXÉE

- 31 mai de 8h30 à 11h00 au GIP Centre Essonne

■ PREPARATION DE LA REVUE DE PROJET DU 9 JUIN 2006 ET DE L'AVENANT A LA CONVENTION FINANCIERE ANRU

L'analyse des éléments nécessaires à la constitution du dossier de revue de projet a donné lieu à des ajustements, précisions ou modifications :

- Logement Français indique que les opérations d'Acquisition - Amélioration des pavillons sont toujours en cours. Concernant le 10 rue Lamartine et le 18 rue chemin des caillettes, un courrier émanant de la DDE (Mme VERDIER) signale que les subventions sollicitées ne pourront être versées qu'après réception des résultats de consultations d'entreprises engagées par le bailleur. Logement Français contactera la DDE pour obtenir des précisions ;
 - Logement Français a fourni au GIP Centre Essonne le détail des subventions attendues dans le cadre de l'opération de démolition du bloc central et souligne le retard important pris dans le versement par l'ANRU et l'Etat des subventions. Un tableau de synthèse sera produit par le GIP Centre Essonne en vue de la revue de projet ;
 - Une photographie des travaux engagés au 72, bd H. Dunant sera intégrée dans le dossier de revue de projet ;
 - Logement Français communiquera au GIP Centre Essonne les éléments nécessaires à l'actualisation des fiches d'opération.
-
- La Ville confirme qu'elle ne réalisera pas de maquette du projet. Elle rédigera une note sur le déroulement des Comité Consultatifs des Habitants en vue de la prochaine revue de projet ;
 - Le local projet ouvrira prochainement à proximité de la halle du marché à raison de 4 demi-journées par semaine : le mercredi et le samedi matin (jours de marché) et deux autres demi-journées à déterminer. Au préalable, la Ville (G. GALLET) assurera la formation des deux adultes-relais de l'association Lien Citoyen qui en assureront l'animation ;
 - Outre les informations nécessaires à l'actualisation des fiches d'opération, la Ville fournira au GIP Centre Essonne une estimation détaillée du surcoût de viabilisation du PIR pour la prochaine réunion du « groupe restreint » (31 mai) ainsi qu'un plan de financement de l'opération programmée.

Les éléments à fournir par chacun des partenaires sont précisés dans le tableau joint en annexe.

La DDE indique que l'avenant à la convention financière devra être mis en conformité avec le nouveau règlement de l'ANRU validé au dernier conseil d'administration et en cours de publication au Journal Officiel. Ce nouveau règlement s'applique également à tous les projets qui n'ont pas encore fait l'objet d'un examen par le comité national d'engagement de l'ANRU.

L'ensemble des partenaires souligne que le blocage des subventions régionales retarde l'engagement de certaines opérations. Le GIP Centre Essonne établira un tableau de synthèse où figureront les subventions attendues et rédigera une note qui explicitera les problèmes rencontrés (sur la base des éléments fournis par les bailleurs et la Ville).

■ DEBRIEFING DE LA REUNION DU 12 MAI AVEC S. DASSAULT CONCERNANT LA ZAC ET LE PROJET DE CENTRE COMMERCIAL

S. DASSAULT demande au GIP Centre Essonne de poursuivre, avec l'ensemble des partenaires du projet et les prestataires missionnés à cet effet, l'étude du projet d'aménagement de la ZAC de la Montagne des Glaises. Il a indiqué que la démarche coordonnée par le GIP Centre Essonne est concurrente du projet porté par P. ASSIE. Le projet coordonné par le GIP centre Essonne sera approfondi notamment en précisant les îlots qui seront dédiés à la construction de logements sociaux (à affiner avec Logement Français et la Ville) et ceux qui accueilleront des logements en accession à la propriété. Il est convenu que Logement Français et la Ville solliciteront des promoteurs-constructeurs en mesure de s'investir dans cette ZAC. Par ailleurs, des contacts sont pris avec des aménageurs potentiels tout en sachant qu'une mise en concurrence formelle sera nécessaire.

Des planches graphiques présentant le projet de M. GUERIN figureront dans le dossier de revue de projet.

L'emprise de la future voie reliant la rue Robin à la RN7 sera classée en réserve foncière. A l'heure actuelle, seule la liaison entre la rue Charles de Gaulle prolongée et la RN7 est validée afin d'assurer la desserte du centre commercial (passage sur le terrain « du pneu »). Concernant ce projet de centre commercial, il a été indiqué à P. ASSIE qu'il devait inscrire son projet dans son environnement notamment en indiquant précisément les conditions de desserte et d'accès au centre commercial et les modalités de stationnement. Il lui a été par ailleurs rappelé qu'il était difficilement envisageable de réaliser une rampe (rampe d'accès à un parking souterrain) sur un terrain classé en zone N au PLU (Maître GHAYE sera sollicité par la Ville pour vérifier ce point). Pour répondre au souhait de la Ville, le GIP Centre Essonne a proposé à P. ASSIE de mettre en 3D son projet et de l'insérer dans la représentation 3D globale du quartier afin de mieux appréhender la conception de celui-ci.

■ POINTS DIVERS

Un rendez-vous est fixé le 18 mai entre le GIP Centre-Essonne (I. SCHERRER) et ELLIPSE pour finaliser les approfondissements du projet urbain qui seront proposés à l'occasion de la revue de projet.

L'AFL est dans l'attente d'engagements formels au sujet des cessions foncières qui doivent intervenir sur le secteur. Elle adressera prochainement un courrier à S. DASSAULT en ce sens.

PIECES JOINTES

Eléments nécessaires à fournir par les partenaires pour la constitution du dossier de revue de projet

Planning séquentiel de suivi des subventions

RAPPEL DU PROCHAIN GROUPE RESTREINT :

► 31 mai de 8h30 à 11h00 dans les locaux du GIP Centre Essonne

PROJET DE RENOVATION URBAINE QUARTIER DES TARTERETS (CORBEIL-ESSONNES)

GROUPE RESTREINT

RELEVÉ DE CONCLUSIONS DE LA RÉUNION DU 30 JUIN 2006

Prénom - Nom	Organisme	Présents	Absents - Excusés
Franck CHAUVIN	GIP Centre Essonne (Stagiaire)		
Gérald GALLET	Ville de Corbeil-Essonnes		
Wilfrid GEILLER	GIP Centre Essonne		
Jan NIEBUDEK	DDE Essonne		
Xavier ROUSSILLON	Logement Français		
Isabelle SCHERRER	GIP Centre Essonne		
Bruno VAIN	OPIEVOY		

■ RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- Débriefing de la revue de projet du 9 juin 2006

■ DEBRIEFING DE LA REVUE DE PROJET DU 9 JUIN 2006 ET DE L'AVENANT A LA CONVENTION FINANCIERE ANRU

La DDE indique qu'elle réalisera le relevé de conclusions de la revue de projet et qu'elle le communiquera à l'ensemble des partenaires.

L'ANRU serait favorable à la tenue d'une Réunion de Travail Partenariale à l'automne 2006 pour examiner le projet d'avenant à la convention financière. Afin de marquer sa préoccupation et sa volonté de voir les opérations ayant pris beaucoup de retard débiter rapidement, l'ANRU ne programmera cette réunion qu'après le commencement des travaux d'aménagement du jardin central.

Concernant les retards d'opération, la revue projet a permis de prendre acte des retards constatés sur les opérations de la Ville et de l'OPIEVOY notamment. Il conviendrait qu'une lettre du préfet adressée aux partenaires concernés leur signifie un possible dégagement d'office de l'ANRU. La Ville précise que le marché concernant l'aménagement du jardin à l'arrière de la halle du marché est au contrôle de légalité et devrait donc bientôt être notifié. Les marchés concernant l'aménagement de la RN 7 et de ses abords ainsi que celui de l'aménagement du jardin central seront eux envoyés au contrôle de légalité prochainement.

Au sujet du format et de la durée de la revue de projet, la Ville, Logement Français, l'OPIEVOY et le GIP Centre Essonne estiment que le temps de travail n'est pas suffisant et qu'il ne permet pas d'examiner l'ensemble du dossier élaboré pour la réunion. L'examen des documents et l'exploitation du travail fourni exigeraient que la revue de projet se tienne sur une journée au lieu d'une demi-journée actuellement. Les partenaires proposent qu'un bilan de l'avancée des opérations et une visite du site soient faits le matin et que l'après-midi soit consacrée à la poursuite de la démarche (examen du projet d'avenant). Ils suggèrent également que les échanges conclusifs prennent la forme d'un comité de pilotage.

La DDE révisera l'organisation de la revue de projet en ce sens. Elle précise que celle-ci devra se tenir avant le 20 novembre 2006 soit avant expiration du délai de 2 ans après signature de la convention financière pour respecter la clause de revoyure qui y est inscrite. Par ailleurs, le prochain comité d'engagement de l'ANRU portera sur les 3 sites de la ville de Corbeil-Essonnes en rénovation urbaine : les quartiers de La Nacelle, de Montconseil et des Tarterêts.

La ville de Corbeil-Essonnes ayant renoncé à la viabilisation du terrain du PIR compte tenu de son coût, une alternative devra être proposée à l'AFL dans le cadre de l'avenant. Une partie de l'emplacement des tours 15, 18 et 19 de Logement Français (7, rue P. Cézanne et 5 et 7 rue P. Gauguin) et du terrain libéré par la démolition du bâtiment I de l'OPIEVOY (25, 27, 29 rue La Bruyère) pourraient répondre aux attentes de l'AFL. Elles seront soumises pour avis au Maire avant d'être proposées à l'AFL.

Le GIP Centre Essonne demande à la DDE si la forme du document de revue de projet fourni convient et souhaiterait savoir s'il existe un document-type plus synthétique sur lequel il pourrait s'appuyer. La DDE estime que le planning séquentiel et les fiches d'opérations doivent constituer l'essentiel du dossier élaboré.

Conformément aux conclusions de la revue de projet, il est convenu qu'à l'occasion de la prochaine RTP, le GIP Centre Essonne présente :

- Un plan global d'aménagement à l'échelle du quartier élargi, réunissant les projets élaborés par L. JOSSE (approfondissement du plan de référence urbain en particulier sur le secteur Gauguin-Cézanne et sur celui de l'OPIEVOY) et M. GUERIN (aménagement de la ZAC Montagne des Glaises) où figureront l'ensemble des opérations conventionnées ainsi que celles sollicitées dans le cadre de l'avenant.
- Un projet d'avenant qui clarifiera les enjeux des projets, priorisera les opérations et les planifiera.

Une première « priorisation » des opérations à inscrire à l'avenant se dégage :

- La construction de l'Espace Santé devra être maintenue dans le projet d'avenant étant donné l'enjeu très important qu'il représente pour la population du quartier et les professionnels de santé qui y travaillent.
- La restructuration-réhabilitation des groupes scolaires est également prioritaire.
- L'aménagement d'une antenne de gestion locale dans la résidence nord de Logement Français sur le secteur du Bas Blum est fortement souhaité par le bailleur.

Les partenaires s'inquiètent de la non prise en charge par l'ANRU des surcoûts de réhabilitation /résidentialisation sur les résidences du Bas Blum, comme annoncée par la DDE à l'occasion de la revue de projet. Ces surcoûts sont liés à la volonté de Logement Français et de la Ville de requalifier fortement ce secteur du quartier notamment en traitant au mieux les interfaces entre espaces publics et espaces privés et en recherchant une réelle cohérence architecturale entre les programmes requalifiés et les constructions neuves. Logement Français propose que les surcoûts soient pris en charge dans le cadre d'une fongibilité globale concernant l'ensemble de ses opérations inscrites à la convention initiale. Chacun s'accorde sur la nécessité de formaliser cette fongibilité globale dans le cadre de l'avenant. Au final, en intégrant cette subvention supplémentaire sollicitée et malgré la baisse des subventions régionales, Logement Français pourrait reverser à l'ANRU près de 200 000 €, une fois l'ensemble des subventions recalées par fongibilité. En l'absence de cette subvention supplémentaire, Logement Français serait peut-être amené à revoir à la baisse le programme de travaux ce qui risquerait de remettre en cause la pérennité de la requalification du secteur. Des négociations doivent donc être entreprises avec l'ANRU sur ce point.

Les bailleurs souhaiteraient également connaître la position de l'ANRU concernant les réhabilitations et savoir si le taux de prise en charge de 25% est maintenu. Logement Français met en avant la part importante des surcoûts financés sur ses fonds propres et souhaite que l'ANRU prenne acte de cette situation dans le cadre des négociations de l'avenant. La DDE fera part de ces demandes à l'ANRU d'ici la prochaine réunion du groupe restreint et communiquera aux partenaires les réponses apportées.

- L'opportunité des démolitions supplémentaires de 86 logements (bâtiment A et I) sur le secteur de l'OPIEVOY n'est pas remise en cause. La situation au cœur du quartier, la proximité de la ZAC Montagne des Glaises et les problèmes structurels dont sont affectés les bâtiments motivent cette démolition. La DDE demande quel sera l'impact sur les loyers de l'augmentation du ratio au logement pour la réhabilitation/résidentialisation de l'ensemble des bâtiments concernés. Par ailleurs, le montant des subventions demandées pour la sécurisation du parking sera réexaminé.
- La reconstruction/démolition du foyer SONACOTRA n'apparaît pas comme une priorité de l'avenant, en particulier du fait de sa situation excentrée par rapport au cœur du quartier et de son impact réduit sur le projet urbain.

La démolition de la tour 35 n'est finalement pas retenue par Logement Français. D'une part, les coûts de démolition sont importants, d'autre part, le site libéré par la démolition serait difficilement valorisable. La pertinence de cette démolition semble donc réduite. Lors de la revue de projet, l'ANRU s'est dite prête à financer la réhabilitation de cette tour considérant que sa position dominante vis-à-vis du jardin central nécessitait qu'elle fasse l'objet d'une opération lourde. L'ANRU est également favorable à la démolition de la tour 14 estimant que celle-ci participerait au renouveau des abords du secteur central. Logement Français indique que des relogements ont été effectués récemment dans cette tour rendant cette opération difficile. Le bailleur privilégie la démolition des tours 16 et 17 (ces démolitions libéreraient du foncier mutable à moyen terme). Une décision sera donc prise lors du prochain comité de pilotage.

La DDE précise que l'avenant ne sera pas négocié sur les mêmes bases que la convention initiale. Les taux de subvention appliqués seront ceux du nouveau règlement financier.

■ POINTS DIVERS

Dans le cadre du projet de centre commercial, afin d'obtenir l'accord de principe de l'ANRU et d'évoquer le débouché sur la RN7 ainsi que la conformité du projet avec les documents d'urbanisme un rendez-vous sera organisé par le GIP Centre Essonne avec le promoteur du centre commercial (M. QUADRUCHI) et son maître d'œuvre (M. ASSIE), la Ville, la DDE et la direction des routes du Conseil Général (M. OLLIE).

Le promoteur a fait savoir qu'il ne rencontrera la DDE en groupe restreint qu'une fois la promesse de vente signée avec Logement Français. Cette signature devrait intervenir d'ici la prochaine réunion du groupe restreint qui se tiendra le 21 juillet à 9h30 au GIP Centre Essonne. Les partenaires proposent donc d'associer les autres personnes ci-dessus et le promoteur à cette réunion.

III – Les comptes-rendus du Groupe Aménagement Bas Blum Strathkelvin Bloc central »

Contrairement aux groupes restreints lors desquels les programmes de l'ensemble du quartier sont abordés, le groupe aménagement a vocation à cibler un secteur en particulier.

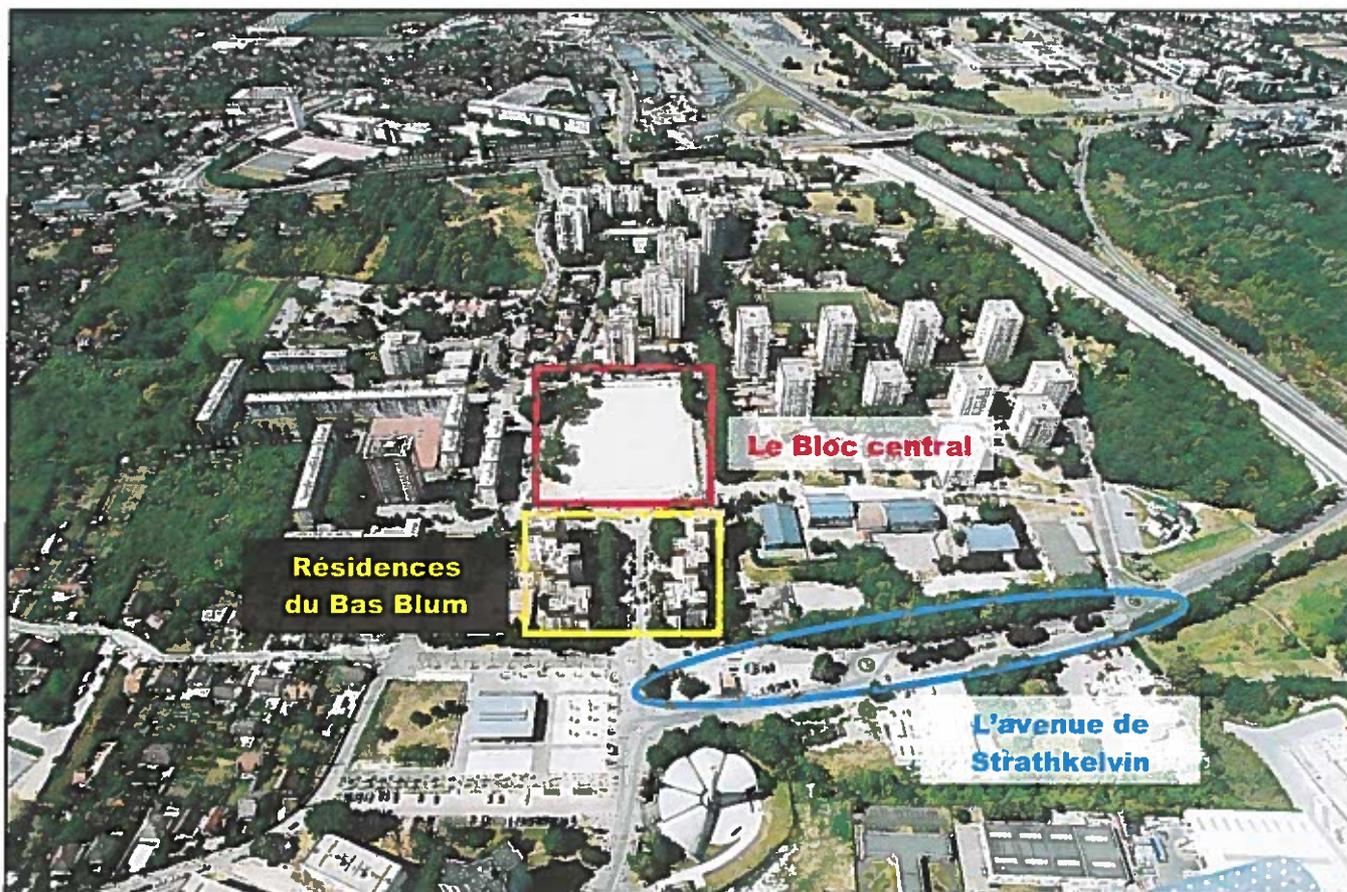


Figure n° 1 : Repérage du secteur « Bas Blum Strathkelvin Bloc central »
Réalisation : F. CHAUVIN

Le secteur « Bas Blum Strathkelvin Bloc central » est l'objet de programmes de réhabilitation-résidentialisation et d'aménagements conséquents qui justifient la réunion d'un groupe de travail spécifique destiné à approfondir les dispositions prises en groupe restreint et à se consacrer à la mise en œuvre opérationnelle de ces opérations. Celles-ci font intervenir un grand nombre d'acteurs et ont nécessité la réalisation de plusieurs conventions d'échanges fonciers dont les termes ont été décidés en groupe aménagement. La bonne avancée des travaux prévus a permis de limiter le nombre de réunions durant la durée de mon stage.

GIP Centre Essonne

GPV - QUARTIER DES TARTERETS (CORBEIL-ESSONNES)

GRUPE « AMENAGEMENT BAS BLUM – STRATHKELVIN – JARDIN CENTRAL »

RELEVÉ DE CONCLUSIONS DE LA REUNION DU 4 MAI 2006

Prénom - NOM	Structure	Présents	Absents - Excusés
Marion CATOIRE	Technicité (BET)		
Franck CHAUVIN	GIP Centre Essonne (Stagiaire)		
Christelle DIQUERO	OPIEVOY		
Stéphane DUCOUT	Ville de Corbeil-Essonnes		
Gérald GALLET	Ville de Corbeil-Essonnes		
Wilfrid GEILLER	GIP Centre Essonne		
Bernard HERRET	Conseil Général – UTT Est		
Aline JAMAY	Agence Pruvost (Paysagiste)		
Marie-Eve MORIN	Ville de Corbeil-Essonnes		
Jan NIEBUDEK	DDE Essonne		
Patrick OLLIE	Conseil Général – UTT Est		
Vincent PRUVOST	Agence Pruvost (Paysagiste)		
François ROBIN	Conseil Général – Service Foncier Voirie		
Xavier ROUSSILLON	Logement Français		
Isabelle SCHERRER	GIP Centre Essonne		
Rodolphe TALBOT	Logement Français		
Bruno VAIN	OPIEVOY		
Catherine VIERNE	Ville de Corbeil-Essonnes		

Diffusion : Fatima AMROUCHE (Conseil Régional), Céline BEAUJOLIN (Logement Français), Valérie BIGNON (Logement Français), Daniel JORET (Logement Français), Sylvaine SEGISSEMENT (Conseil Général)

■ RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- Avancée de la signature de la convention d'échanges fonciers « Strathkelvin »
- Avancée des travaux du Conseil Général sur le secteur de l'avenue de Strathkelvin
- Projet de réhabilitation et de résidentialisation du Bas Blum - Constructions neuves de Strathkelvin (Logement Français) – Définitions et traitements des limites de propriété

- Evolution du projet de la maison des associations
- Démolitions sur le secteur de l'OPIEVOY - Conditions de cession et d'aménagement des terrains libérés
- Ebauche de la convention d'échanges fonciers sur le secteur du bas de l'avenue L. Blum
- Planning de réalisation des opérations

■ AVANCEE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION D'ECHANGES FONCIERS « STRATHKELVIN » - TRAVAUX SUR LE SITE

- La convention d'échanges fonciers « Strathkelvin » a été approuvée par la commission permanente du Conseil Général du 24 Avril (délibération portant le n° 2006 – DEPL – 032).

Le GIP coordonne la signature de la convention (Communauté d'Agglomération Seine Essonne, Ville de Corbeil-Essonnes, Logement Français, Conseil Général de l'Essonne). Cinq exemplaires originaux seront signés dont un destiné à « la Préfecture » (contrôle de légalité). Il est convenu que le Conseil Général sera le dernier signataire et diffusera les exemplaires signés. Toutes les annexes doivent être paraphées.

- Les travaux du Conseil Général sur le secteur sont engagés. Ils dureront 12 semaines.

■ PROJET DE REHABILITATION ET DE RESIDENTIALISATION DU BAS BLUM - CONSTRUCTIONS NEUVES DE STRATHKELVIN (LOGEMENT FRANÇAIS) – DEFINITIONS ET TRAITEMENTS DES LIMITES DE PROPRIETE

Les principes d'aménagement de l'Avenue de Strathkelvin, liés à la résidentialisation du Bas Blum, proposés par Logement Français sont validés par la Ville :

- Trottoirs moins larges le long de l'avenue de Strathkelvin (auparavant un espace public plus important était souhaité afin de desservir les services publics prévus en pieds d'immeubles) ;
- Espaces verts de présentation, intégrant les arbres existants, élargis entre le pied des immeubles et la limite de l'espace public ;
- Meilleure gestion des accès à la loge groupée ;
- Clôture à barreaudage et portillon pour l'accès aux immeubles ;
- Accès facilité aux parkings souterrains des constructions neuves.

Les points altimétriques des interfaces ont été définis par les maîtres d'œuvre de la Ville de Corbeil-Essonnes et de Logement Français et validés par les maîtres d'ouvrage.

Avenue Léon Blum, des arbustes seront implantés à l'intérieur des résidences. Il est donc convenu que la Ville n'implantera pas de fosses de plantation le long des résidences de Logement Français. Seuls des arbres de haute tige en alignement seront plantés sur l'espace public. Dans la mesure du possible, les arbres existants, entourés d'une grille, seront conservés sur le trottoir et de nouvelles plantations viendront s'y ajouter.

Le talus situé entre la résidence nord de Logement Français et les écoles est actuellement propriété de la Ville mais sera cédé à Logement Français et intégré à la résidence. L'objectif est de ne pas conserver d'espace résiduel difficile à gérer et à entretenir sur le long terme. Cela nécessite de déclasser, par délibération du conseil municipal, le terrain qui relève du domaine public de la commune. La Ville (C. VIERNE) confirmera cette cession et se chargera des démarches nécessaires (relevé de géomètres et estimation des Domaines). Logement

Français souhaite déposer un permis de construire dans un délai d'un mois. Cette cession sera intégrée aux échanges fonciers réalisés sur le secteur.

L'espace triangulaire situé à l'ouest de la résidence Nord de Logement Français (coude de l'Avenue Léon Blum), aujourd'hui propriété de la Ville ne peut rester en l'état dans le cadre du projet de résidentialisation de Logement Français (gestion urbaine difficile d'un espace en cuvette). Deux propositions ont été envisagées :

- L'intégration de cet espace à la résidence de Logement Français. Le bailleur souligne néanmoins le surcoût important engendré par la pose de la clôture à barreaudage dans ce virage à forte déclivité.
- La solution adoptée est un remblaiement de cet espace associé à un traitement en pelouse. La propriété et la gestion reviendront à la Ville de Corbeil-Essonnes. Sur la résidence Nord, l'extrémité de la clôture située face au jardin central sera traitée en treillis soudé accompagné de plantations.

Une réunion sera organisée par la Ville de Corbeil-Essonnes, avec Logement Français et le Services de Prévention Incendie du Groupement Est afin d'étudier le positionnement de nouvelles bornes incendie sur l'ensemble du secteur.

■ EVOLUTION DU PROJET DE LA MAISON DES ASSOCIATIONS

Dans le cadre du projet de construction de la Maison des Associations, un programmiste a été désigné par la Ville de Corbeil-Essonnes. Ce point sera abordé à l'occasion d'une prochaine réunion.

■ DEMOLITIONS SUR LE SECTEUR DE L'OPIEVOY - CONDITIONS DE CESSION ET D'AMENAGEMENT DES TERRAINS LIBERES

Dans le secteur du « bloc central OPIEVOY », deux immeubles seront démolis :

- La barre H (partiellement), démolition pour laquelle l'entreprise a été récemment désignée ;
- Le 45, rue Gustave Courbet (bâtiment C), démolition prévue pour Septembre 2006.

La Ville de Corbeil-Essonnes (M-E MORIN) fera connaître à l'OPIEVOY par coumier les conditions de cession et de traitement des terrains libérés par la démolition de la barre H. Aucun maître d'œuvre n'est à ce jour désigné par la Ville pour la restructuration de la rue La Bruyère.

Concernant le bâtiment C, une canalisation de gaz haute pression se trouve à l'aplomb de l'immeuble. Le tracé de la rue P. PICASSO serait peut-être modifié en conséquence tout en permettant la connexion avec la rue La Bruyère (un profil en long sera réalisé par Techni'cité). Cette dernière sera rétrocédée à la Ville au second semestre 2007. La Ville de Corbeil-Essonnes et l'OPIEVOY devront échanger sur ce point en vue de la prochaine réunion. Ce point sera étudié et précisé par la Ville et son maître d'œuvre sachant que la démolition du bâtiment C n'est justifiée que par la modification du tracé de la rue Picasso dans le but d'améliorer sa lisibilité et de mettre en double sens cette voie.

■ EBAUCHE DE LA CONVENTION D'ECHANGES FONCIERS SUR LE SECTEUR DU BAS DE L'AVENUE L. BLUM

Les parcelles concernées par les échanges sur le secteur du Bas de l'avenue L. Blum ont fait l'objet d'un relevé de GEOMETRIC. Il doit être transmis par Logement Français au GIP Centre Essonne qui les intégrera dans le protocole en cours de rédaction. Le GIP Centre Essonne préparera un projet de convention d'échanges fonciers en vue de la prochaine réunion. L'estimation des terrains concernés par l'échange foncier sera demandée par la Ville et Logement Français aux Domaines.

■ PLANNING DE REALISATION DES OPERATIONS

Le planning de réalisation des opérations a été actualisé (Cf. pièce jointe).

■ POINTS DIVERS

Il a été signalé à la Ville de Corbeil-Essonnes que la clôture du foyer SONACOTRA réalisée par la Ville n'était pas conforme au projet inscrit à la convention d'échanges fonciers « Courbet – Delacroix ».

La réception des travaux de résidentialisation des immeubles de Logement Français sur le secteur Courbet-Delacroix, doit avoir lieu entre le bailleur et les services de la Ville. La signature du procès verbal de réception des travaux permettra de formaliser la cession des terrains (bomage et actes notariés).

PIECES JOINTES

Planning actualisé de réalisation des opérations

PROCHAINE REUNION :

Jeudi 15 juin de 14h30 à 16h30 dans les locaux du GIP CENTRE ESSONNE

IV – Extraits du document de la revue de projet du 9 juin 2006

La revue de projet a été sans nul doute l'occasion de l'une des missions les plus instructives de ce stage. La préparation du document-support m'a permis d'approfondir ma connaissance du Projet de Rénovation Urbaine des Tarterêts et plus généralement des procédures en vigueur dans ce domaine. Il aurait pourtant été abusif de reproduire ici ce long document (103 pages) qui est le fruit du travail de l'ensemble du pôle de Corbeil-Essonnes et non une réalisation personnelle comme a pu l'être le diagnostic du mobilier urbain. J'ai donc pris le parti d'en fournir quelques extraits en sélectionnant les parties représentatives de ma participation effective.

Suivent donc :

- Le planning séquentiel présentant la mobilisation des subventions pour les opérations programmées en 2005, 2006 et 2007 et le degré d'avancement des programmes ainsi que les retards pris dans leur exécution,
- Trois fiches d'opération regroupant l'ensemble des informations sur les opérations en cours ou déjà terminées : descriptif de l'opération, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, échéances diverses, subventions attendues, illustration...,
- Le planning ANRU actualisé de la convention qui synthétise l'ensemble des opérations prévues et fait le point sur leur avancée,
- Un tableau de synthèse des propositions d'ajustements à apporter au tableau financier dans le cadre de la demande d'avenant.

; Tarterêts (Corbeil-Essonnes)
 r les opérations programmées en 2005, 2006 et 2007

Année 2007	Subventions ou participations sollicitées								
	ANRU			Conseil Général		Conseil Régional			Autres
	CAPAS 2005	CAPAS 2006 Sem. 1	CAPAS 2006 Sem. 2	FAI	Droit Commun	Droit Commun	Fonds de démol.	Pol. Ville	
T1									
	55 036 €								
	144 355 €								
		1 644 666 €			120 000 €			102 792 €	
		223 270 €					67 269 €		
		352 299 €		150 194 €				202 106 €	
			218 245 €	135 073 €				83 166 €	
			384 603 €	231 734 €				152 869 €	
	965 958 €				580 800 €	828 785 €			
		221 133 €			82 500 €				150 000 €
			923 000 €		845 756 €				
			1 582 164 €		603 200 €	278 400 €			
			682 781 €			185 600 €			
	332 012 €						242 803 €		
			1 026 720 €		385 600 €	602 400 €			
		803 953 €		473 109 €					150 000 €
			1 074 552 €						
			1 755 392 €				397 422 €		
			2 477 000 €						
			702 710 €	351 355 €					150 000 €
		729 297 €					269 977 €		
			1 165 000 €		605 800 €	279 600 €			
			1 156 000 €			186 400 €			

Dossier bloqué à la Région

Dossier déposé

Notification de la subvention

Subvention versée

tion de la subvention

Tarterêts (Corbeil-Essonnes)
 les opérations programmées en 2005, 2006 et 2007

Année 2007	Subventions ou participations sollicitées								
	ANRU			Conseil Général		Conseil Régional			Autres
T1	CAPAS 2005	CAPAS 2006 Sem. 1	CAPAS 2006 Sem. 2	FAI	Droit Commun	Droit Commun	Fonds de démol.	Pol. Ville	
			919 600 €		339 600 €	536 000 €			
	1 688 400 €				541 872 €	803 128 €			
	40 821 €				83 655 €	44 618 €			
	38 168 €				70 318 €	30 852 €			
	44 050 €				91 648 €	49 837 €			
	47 312 €				82 364 €	46 564 €			
		68 576 €			94 151 €	29 508 €			
		92 708 €			111 656 €	55 235 €			
			541 800 €		189 000 €	325 000 €			
	266 028 €								
	31 969 €								
	14 459 €								
		10 764 €							
	6 656 €								
		182 500 €							
		68 672 €							
	5 592 839 €	4 397 838 €	10 193 033 €	1 341 471 €	4 042 116 €	3 488 931 €	976 571 €	540 933 €	450 000 €
	16 889 848 €	14 958 288 €							
	11 297 009 €	10 560 450 €							

Dossier bloqué à la Région

Dossier déposé

Notification de la subvention

Subvention versée

de la subvention

Démolition des 17, 19, 21 et 23, rue La Bruyère – Bât H		Quartier	Tarterêts (Corbeil-Essonnes)	4		
Description du projet		Démolition de 40 logements locatifs sociaux				
Maître d'ouvrage		OPIEVOY	Maître d'oeuvre	CEBTP		
Coût de l'opération		1 056 156 €	Etat d'avancement du projet			
Subvention ANRU	Montant	729 297 € (D)	Prise en considération DID	31/03/2005	AVP	30/11/2005
	Date de la DAS				PRO	12/2005
Autres subventions	Conseil Régional	269 077 € (N)	Autorisation préfectorale de démolir	31/05/2006	Appel d'offre	02/2006
	-	-			OS	05/06/2006
	-	-	Dépôt du PD	29/11/2005	Fin des travaux	10/2006
Décalage avec le planning ANRU		15 mois	Obtention du PD	14/02/2006		
Explication du retard de l'opération		- Retard dans la désignation de la maîtrise d'œuvre. - Travaux de dévoiement de réseaux plus importants que prévus (chauffage) et obligatoirement dissociés de la démolition physique du bâtiment.				

Illustration du projet

DEMOLITION PARTIELLE DE LA BARRE H



1



4



5



2



3



Fiche technique

- R+4 sur sous-sol semi enterré
- 40 logements
- Hauteur 16 mètres environ

Contraintes de site

- Bâtiments et voirie à proximité
- logements en limite de démolition occupés

Construction de logements sociaux rue P. Picasso		Quartier	Tarterêts (Corbeil-Essonnes)		6		
Description du projet		Construction de 60 logements sociaux (55 PLUS-CD et 5 PLAI) le long du prolongement de l'avenue Charles de Gaulle. 7 T2, 33 T3, 15 T4 et 5 T5.					
Maître d'ouvrage		Logement Français		Maître d'oeuvre			
				Architectonia			
Coût de l'opération		9 110 000 €		Etat d'avancement du projet			
Subvention ANRU	Montant	906 768 €		Prise en considération DID	AVP	07/2005	
	Date de la DAS	15/12/2005			-	PRO	10/2005
Autres subventions		Conseil Général	589 800 € (N)	Autorisation préfectorale de démolir	-	CAO	02/2006
		Conseil Régional	826 789 € (N)		-	OS	09/2006
		-	-	Dépôt PC	07/07/2005	Fin des travaux	04/2008
Décalage avec le planning ANRU		9 mois		Obtention du PC	11/10/2005		
Explication du retard de l'opération		<ul style="list-style-type: none"> - Coordination des études sur le secteur élargi - Pollution des sols - Appel d'offre infructueux nécessitant une négociation avec les entreprises - Intégration du dispositif de sécurisation. 					
Illustration du projet							
							
Observations (sécurité, travaux supplémentaires,...)							
<ul style="list-style-type: none"> - Financement nécessaire de la sécurisation du chantier : 410 K€ (financement 12% de l'ANRU), DAS à abonder. - Coordination indispensable du planning de travaux entre Ville et Logement Français. - Surface habitable moyenne : 68,90 m²/lgt – COS : 0,98. 							

Construction de logements sociaux 50-54, bd H. Dunant		Quartier	Tarterêts (Corbeil-Essonnes)	16		
Description du projet		Construction de 44 logements localifs sociaux en petits collectifs en frange de la ZUS de Montconseil (41 PLUS et 3 PLAI). 1 T1, 14 T2, 13 T3, 11 T4 et 5 T5.				
Maître d'ouvrage		Logement Français	Maître d'oeuvre	Architectonia		
Coût de l'opération		6 013 401 €	Etat d'avancement du projet			
Subvention Etat	Montant	669 800 €	Prise en considération DID	-	AVP	-
	Date de la DAS	-		-	PRO	-
Autres subventions	Conseil Général	384 000 € (N)	Autorisation préfectorale de démolir	-	Appel d'offre	-
	Conseil Régional	517 400 € (N)		OS	30/11/2004	
	-	-	Dépôt PC	03/06/2003	Fin des travaux	06/2006
Décalage avec le planning ANRU			Obtention du PC	05/03/2004	Date de livraison	01/07/2006
Explication de l'éventuel retard de l'opération						

Illustration du projet

Livraison juillet 2006



Observations (sécurité, travaux supplémentaires,...)

- Fondations profondes à 10 m.
- Parkings en sous-sols boxés.
- Surface habitable moyenne : 65,70 m²/gt – COS : 1,01.
- 13 ménages ont été relogés dans ces logements avec un reste à charge équivalent (objectif 40 %).

Grand Projet de Ville
Quartier des Tarterêts - Projet de rénovation urbaine 2004-2008 - E

	Opération	Maître d'ouvrage	Estimation du coût de l'opération	Retard pris dans la réalisation de l'opération (en trimestre)	Année 2004			Année	
					Année 1			Année	
					T2	T3	T4	T1	T2
OPERATIONS FINANCEES PAR L'ANRU									
Secteur du bloc central									
4	Agt du Jardin en lieu et place du bloc central (et voies bordant cet espace)	Ville de Corbeil-Essonnes	2 458 776 €	5					
6	Démolition de 10 logements rue Gustave Courbet	OPIEVOY	314 309 €	5			■		
7	Nouveau tracé de la rue Pablo Picasso aux abords du Bloc Central et L. Blum	Ville de Corbeil-Essonnes	748 711 €	-					
Secteur RN 7									
9	Prolongement rue C. De Gaulle au Sud (voie + réseaux)	Ville de Corbeil-Essonnes	1 659 552 €	5					
12	Agt abords Centre Commercial (accotement RN 7 et rue Picasso)	Ville de Corbeil-Essonnes	640 613 €	5					
13	Aménagement de la 2ème voie parallèle à la RN 7 et Place du 19 mars 1962	Ville de Corbeil-Essonnes	943 209 €	5					
14	Réaménagement rue P. Maintenant	Ville de Corbeil-Essonnes	116 538 €	-					
14 B	Réaménagement du haut de la rue P. Picasso	Ville de Corbeil-Essonnes	694 260 €	-					
16 et 17	Construction de logements rue Pablo Picasso (60) tranches 1 et 2	Logement Français	8 400 000 €	4					
16 B	Espace vert le long de la rue P. Picasso et lanière verte	Ville de Corbeil-Essonnes	273 705 €	3					
Secteur du Bas Tarterêts									
20	Construction d'une maison des associations	Ville de Corbeil-Essonnes	862 500 €	-					
21 1	Réhabilitation du Bas Blum	Logement Français	4 914 000 €	5					
21 2	Résidentialisation du Bas Blum	Logement Français	936 000 €	4					
23	Construction de logements Avenue Strathkelvin	Logement Français	3 900 000 €	4					
24 1	Aménagement rue Strathkelvin - secteur du Bas Blum	Ville de Corbeil-Essonnes	2 403 818 €	5					
Secteur Gauguin Cézanne Renoir									
25	Démolition de la Tour 15 rue Paul Cézanne	Logement Français	3 362 119 €	-			■		
26	Démolitions des Tours 18 et 19 rue Paul Gauguin	Logement Français	7 621 317 €	-			■		
27	Aménagement du Haut de la rue Léon Blum	Ville de Corbeil-Essonnes	119 217 €	-					
28 1	Aménagement du Parc Gauguin	Ville de Corbeil-Essonnes	756 829 €	-					
29 1	Réhabilitation Tours 12, 13 et 14 rue Paul Cézanne	Logement Français	3 240 000 €	-					
29 2	Résidentialisation Tours 12, 13 et 14 rue Paul Cézanne	Logement Français	1 170 000 €	-					
30	Reconstructions à l'emplacement des tours 15, 18 et 19	Logement Français	7 800 000 €	-					
31	Requalification des rues Gauguin et Cézanne	Ville de Corbeil-Essonnes	346 574 €	-					
32	Création de la liaison Robin-Zola (tranche 1)	Ville de Corbeil-Essonnes	529 124 €	5					
34	Création de la liaison Robin-Zola (tranche 2)	Ville de Corbeil-Essonnes	125 981 €	-					
35	Démolition de la Bourse du Travail	Ville de Corbeil-Essonnes	392 000 €	-					
Secteur OPIEVOY									
37	Démolition de 40 logements rue La Bruyère	OPIEVOY	1 088 936 €	5			■		
38	Réhabilitation des 233 logements secteur OPIEVOY	OPIEVOY	4 133 655 €	-					
39	Résidentialisation 233 logements Secteur OPIEVOY	OPIEVOY	1 595 000 €	-					
40	Voie de desserte du secteur	Ville de Corbeil-Essonnes	611 754 €	-					
Constructions hors du quartier									
43	72 Boulevard Henri Dunant (20 logements)	Logement Français	1 857 050 €	3			■	▲	
44 1	Chemin des Mozards (30)	Logement Français	4 650 000 €	3					
44 2	27-29, Boulevard Henri Dunant (64)	Logement Français	9 920 000 €	5			■	▲	
47 et 48 2	Logements individuels groupés à localiser (10)	Logement Français	3 000 000 €	-					
47 et 48 2	10 rue Lamartine (PLAI)	Logement Français	313 837 €	-					
47 et 48 2	18 rue Chemin des caillottes (PLAI)	Logement Français	372 190 €	-					
47 et 48 2	Logements individuels groupés chemin du CGB (15 PLUS)	Logement Français	3 150 000 €	-					
47 et 48 2	Logements individuels groupés chemin du CGB (1 PLAI)	Logement Français	210 000 €	-					
47 et 48 2	A-A 14-16 rue Saint Spire (4 PLUS-CD)	Logement Français	636 822 €	-					
47 et 48 2	A-A 14-16 rue Saint Spire (2 PLAI)	Logement Français	400 577 €	-					
48 1	37 bis rue de la Montagne des Glaises (PLAI)	Logement Français	278 959 €	-					
48 1	69 rue des caillottes (PLAI)	Logement Français	38 166 €	2					
OPERATIONS CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET									
10	Construction d'un centre commercial	Privé	-	7					
11	Construction de l'Espace Santé	Privé	-	7					
15	Construction de logements rue Pablo Picasso	La Foncière	-	-					
33	Construction de logements sur une partie du terrain du PIR	La Foncière	-	2					
36	Construction de logements sur le terrain de la Bourse du Travail	La Foncière	-	-					
24 2	Aménagement rue Strathkelvin - secteur du Bas Blum	Conseil Général	753 714 €	5					

■ Relogements

■ Travaux

■ Ville de Corbeil-Ess

PRU Tarterêts (I)
Synthèse des propositions d'ajustements à approuver

Opérations		Nombre de logements	Famille d'opérations
Démolition de logements sociaux	Démolition des tours 23, 24 et du bloc central		Démolition de logements sociaux
	Subvention 2/5		Démolition de logements sociaux
	Achèvement de la démolition du bloc central		Démolition de logements sociaux
	Démolition de la tour 16, 1 rue Paul Gauguin et de la tour 17, 3 rue Paul Gauguin (Logement Français)	146	Démolition de logements sociaux
	Démolition de la tour 35, 21 avenue Léon Blum (Logement Français)	56	Démolition de logements sociaux
	Démolition de la tour 14, 5 rue Paul Cézanne (Logement Français)	59	Démolition de logements sociaux
	Démolition du bâtiment 52 (A), 6 rue Racine (OPIEVOY)	56	Démolition de logements sociaux
	Démolition du bâtiment 60 (I), 25-27-29 rue La Bruyère (OPIEVOY)	30	Démolition de logements sociaux
	Sous-total Démolitions	347	

PRU Tarterêts (
Synthèse des propositions d'ajustements à app

Opérations	Nombre de logements	Famille d
Strathkelvin (30 lgts)	-30	Création de log
Construction de 37 PLUS-CD avenue de Strathkelvin	37	Création de log
Construction de 4 PLAI avenue de Strathkelvin	4	Création de log
Construction de 41 logements avenue de Strathkelvin - Surcoûts de sécurisation du chantier		Création de log
Reconstruction de 60 lgts à l'emplacement des tours 15, 18 et 19	-60	Création de log
Construction de 31 PLUS-CD Opération Montagne des Glaises	31	Création de log
Construction de 4 PLAI Opération Montagne des Glaises	4	Création de log
Picasso (60 lgts)	-60	Création de log
Construction de 55 PLUS-CD et de 5 PLAI rue Picasso	60	Création de log
Construction de 60 logements rue Picasso - Surcoûts de sécurisation du chantier		Création de log
Construction Mozards (30 lgts)	-30	Création de log
Construction de 32 PLUS-CD Chemin des Mozards	32	Création de log
Construction de 4 PLAI Chemin des Mozards	4	Création de log
Construction Bd Dunant (64 lgts)	-64	Création de log
Construction de 62 PLUS-CD au 27-29 Dunant	62	Création de log
Construction de 3 PLAI au 27-29 Dunant	3	Création de log
Pavillons localisés (3)	-3	Création de log
37 Bis rue de la Montagne des Glaises (PLAI)	1	Création de log
69 rue des caillettes (PLAI)	1	Création de log
18 rue Henri Leduc (PLAI)	1	Création de log
Logements individuels groupés non localisés (12)	-12	Création de log
Pavillons non localisés (16)	-16	Création de log
Pavillons non localisés (10)	10	Création de log
18 rue de la Montagne des Glaises (PLAI)	1	Création de log
10 rue Lamartine (PLAI)	1	Création de log
18 chemin des Caillettes (PLAI)	1	Création de log
Logements individuels groupés - chemin du CGB (15 PLUS)	15	Création de log
Logements individuels groupés - chemin du CGB (1 PLAI)	1	Création de log
A-A 14-16 rue Saint-Spire (4 PLUS-CD)	4	Création de log
A-A 14-16 rue Saint-Spire (2 PLAI)	2	Création de log
Reconstitution de l'offre tours 16 et 17 - Opération Montagne des Glaises (Logement Français)	146	Création de log
Reconstitution de l'offre tour 35 - Opération Montagne des Glaises (Logement Français)	56	Création de log
Reconstitution de l'offre tour 14 - Opération Montagne des Glaises (Logement Français)	59	Création de log
Reconstitution de l'offre bâtiments A et I - Logements non localisés (86 OPIEVOY)	86	Création de log

Création de logements sociaux

PRU Tarterêts ()
Synthèse des propositions d'ajustements à app

Opérations	Nombre de logements	Famille d'
Sous-total Constructions neuves	347	

PRU Tarterêts (
 Synthèse des propositions d'ajustements à app

Opérations		Nombre de logements	Famille d
Régénération	Réhabilitation Bas Blum	-232	Réhab
	Réhabilitation Bas Blum	232	Réhab
	Réhabilitation Bas Blum - Surcoûts de sécurisation du chantier		Réhab
	Réhabilitation Tours 12, 13 et 14 rue Paul Cézanne	-180	Réhab
	Réhabilitation Hauts Tarterêts, Tours 41 et 42, 31-33 avenue L. Blum (Logement Français)	104	Réhab
	Réhabilitation Hauts Tarterêts, Tours 41 et 42, 31-33 avenue L. Blum (Logement Français) - Surcoûts de sécurisation du chantier		Réhab
	Réhabilitation de 319 logements secteur OPIEVOY	-319	Réhab
	Réhabilitation de 233 logements secteur OPIEVOY	233	Réhab
	Sécurisation du parking OPIEVOY		Réhab
	Restructuration Tour Matisse (Tour 39, 3 rue H. Matisse)	87	Réhab
	Restructuration Tour Matisse (Tour 39, 3 rue H. Matisse) - Surcoûts de sécurisation du chantier		Réhab
	Sous-total Régénération	-75	
	Résidentialisation	Résidentialisation Bas Blum	-232
Résidentialisation Bas Blum		232	Résident
Résidentialisation Bas Blum - Surcoûts de sécurisation du chantier			Résident
Résidentialisation Tours 12, 13 et 14 rue Paul Cézanne		-180	Résident
Résidentialisation Hauts Tarterêts, Tours 41 et 42, 31-33 avenue L. Blum (Logement Français)		104	Résident
Résidentialisation Hauts Tarterêts, Tours 41 et 42, 31-33 avenue L. Blum (Logement Français) - Surcoûts de sécurisation du chantier			Résident
Résidentialisation de 319 logements secteur OPIEVOY		-319	Résident
Résidentialisation de 233 logements secteur OPIEVOY		233	Résident
Sous-total Residentialisation		-162	
AQS		Aménagement de locaux de services au public en pieds d'immeubles - Antenne de gestion locale	
	Sous-total AQS		

PRU Tarterêts (I
 Synthèse des propositions d'ajustements à app

Opérations		Nombre de logements	Famille d'
Aménagements	Démolition de la Bourse du Travail		Aména
	Démolition de la Bourse du Travail		Aména
	Création de la liaison Robin-Zola (Tranche 1)		Aména
	Création de la liaison Robin-Zola (Tranche 2)		Aména
	Création de la liaison Robin-Zola - Tranche 1 et 2 (<i>coûts supplémentaires de viabilisation du PIR</i>)		Aména
	Sous-total Aménagements		
Equipements et locaux associatifs	Restructuration du groupe scolaire et du centre de loisirs J. MACE		Equipements et l
	Réhabilitation du groupe scolaire P. PICASSO et Montagne des Glaises		Equipements et l
	Réhabilitation du groupe scolaire Prévert – Baudelaire – Rimbaud – Quatre Vents		Equipements et l
	Construction de l'Espace Santé		Equipements et l
	Construction d'une Maison des Associations		Equipements et l
	Construction d'une Maison des Associations		Equipements et l
	Sous-total Equipements		
Ingénierie et conduite de projet	Pilotage projet OPIEVOY		Ingénierie et co
	Sous-total Ingénierie et conduite de projet		
TOTAL			

Conclusion

Le format de ce rapport de stage se prête mal à la nature de mon stage et ne peut en refléter correctement la réalité mais il illustre bien la diversité et la richesse des missions qui m'ont été confiées. C'est cette diversité et la confiance témoignée par l'ensemble des membres de l'équipe et par les acteurs du projet qui ont rendu ce stage si instructif et motivant. Les procédures complexes de la rénovation urbaine, jusque là inconnues, me sont peu à peu devenues plus familières. L'importance d'un compte-rendu de réunion et la manière de la mener ou encore la gestion d'une équipe, voici autant d'éléments sur lesquels j'ai beaucoup appris lors de ce stage et qui me seront sans aucun doute indispensables dans un avenir proche. Ces quatre mois ont donc semble-t-il rempli leurs objectifs, à moi désormais de mettre à profit cette expérience pour progresser encore et toujours.

