



**Ville de Gennevilliers
Gennevilliers Habitat
CAUE des Hauts-de-Seine**

Mai 2023

Convention
Démarche d'élaboration et animation de la concertation
Résidentialisation Dalle ILN-Marcel Lamour
Quartier des Agnettes dans le cadre du NPRNU

Preamble

"L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public."

Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

Considering that :

- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Hauts-de-Seine, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil général des Hauts-de-Seine en 1979, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme et d'environnement,
- Les actions du CAUE revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage et, qu'à ce titre, le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre,
- Le programme d'activités du CAUE, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit notamment la mise en place de conventions de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage,

Entre

La Ville de Gennevilliers
Représentée par son Maire, Patrice Leclerc,
Agissant en cette qualité

Gennevilliers Habitat
Représenté par sa Présidente Sofia Manseri,
Agissant en cette qualité,

D'une part,

Et

Le CAUE des Hauts-de-Seine
Représenté par son Président, Philippe Laurent,
Agissant en cette qualité

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

Suite à la signature, le 11 juillet 2022, d'une nouvelle convention pluriannuelle de renouvellement urbain, au titre du NPRNU (2014-2024), la Ville de Gennevilliers souhaite relancer la concertation sur le quartier des Agnettes. Pilotée par la Responsable de service de la Direction Citoyenneté et Cohésion (DCCS), la démarche à initier est partenariale : elle associe la Direction des Projets Opérationnels de la Ville, Gennevilliers Habitat et la SEMAG92. Dans une approche qui complète l'expertise locale, le CAUE92 est sollicité par la Ville de Gennevilliers, pour co-élaborer les modalités de concertation et animer les différents rendez-vous avec les partenaires précités.

La démarche de concertation voulue par la Ville est ciblée car :

- ◇ Elle concerne un secteur précis : dalle ILN, propriété de Gennevilliers Habitat, et en pieds d'immeuble Marcel Lamour, récemment réhabilité, dont la résidentialisation est prévue au dernier trimestre 2023.
- ◇ Le calendrier s'étend sur une période définie de juin à novembre 2023.
- ◇ Elle s'adresse en premier lieu aux habitants de l'immeuble Marcel Lamour, mais aussi plus largement aux habitants du quartier et usagers de la dalle.
- ◇ Les intentions de la concertation et ses contenus s'appuieront en connaissances, continuités et échanges, sur des existants de projet-études que sont le programme de rénovation urbaine, le plan guide de l'Agence Michel Guthman-MG-AU (ZAC des Agnettes-2016) et sur la dynamique opérationnelle à l'œuvre sur le secteur.

Ainsi sont notamment en cours début en 2023 :

- ◇ Les constructions des équipements publics : Groupe scolaire École Joliot-Curie et Centre culturel social Saad Abssi.
- ◇ Des réhabilitations et résidentialisations.
- ◇ Des démolitions pour une part actées.

Plusieurs critères confèrent à la concertation ciblée, une dimension importante pour l'ensemble de la transformation urbaine des Agnettes. Le secteur « dalle ILN et immeuble Marcel Lamour » est en effet stratégique de par sa situation en interface quartier résidentiel-centre-ville et très contraint dans son organisation et sa configuration sur dalle. La résidentialisation à cet endroit et la possible évolution d'une dalle minérale très usitée (traversante, accès résidentiels, logistique et gestion des immeubles) constituent des temps et actions pilotes pour les actions à venir sur le quartier des Agnettes. Pilote en particulier dans la mise en œuvre d'une concertation qui redonne voix aux habitants et usagers du quartier et qui lance une dynamique de participation, riche de contenus et au long cours du projet de rénovation urbaine.

Article 2 - Contenu de la mission

Le CAUE des Hauts-de-Seine apportera son concours pour la mise en œuvre de l'accompagnement défini à l'article 1 ci-dessus.

Celui-ci vise plus particulièrement :

- l' « expression ou la formulation d'orientations qualitatives, répondant aux objectifs d'intérêt public définis à l'article 1^{er} de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture ».

À ce titre, la démarche proposée par le CAUE des Hauts-de-Seine implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

Description de la mission :

1 – ÉLABORATION DE LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

Cette phase a pour objectif de mettre en place le copilotage et de définir les modalités de la concertation. Elle s'organise lors de réunions de co-élaboration de la démarche, soit :

- ◇ définition des contenus,
- ◇ calendrier,
- ◇ validation des modalités.

Participation du CAUE92 à 2 réunions.

2 – CONTRIBUTION AU DÉROULEMENT DE LA DÉMARCHE - ANIMATIONS

Cette phase se compose de **5 « rendez-vous »** à la rencontre des habitants et usagers du secteur. Au titre de la démarche de co-élaboration avec les partenaires locaux, le CAUE92 intervient plus spécifiquement sur 2 des rendez-vous ci-après détaillés, dans la chronologie de la mission.

Il est toutefois précisé que le CAUE92 reste engagé auprès de la Ville de Gennevilliers en continu de la démarche, afin d'assurer avec la Responsable du projet à la Ville un échange avec les autres partenaires et de veiller au bon déroulé des différentes étapes.

Il est prévu que les rendez-vous de la concertation de la dalle ILN et de la résidence Marcel Lamour se déroulent de juin à novembre 2023, en cohérence avec le calendrier opérationnel dont le lancement des travaux de résidentialisation à la fin 2023.

Rendez-vous① – Juin 2023

Piloté-animé par le pôle conseils du CAUE 92

Composition des contenus et animation pour 2 balades urbaines sensibles d'observation des usages. Pour ce premier temps de rencontres et d'échanges sur site, l'objectif est de mener un diagnostic partagé et participatif en parcourant la dalle, le pied d'immeubles et les liaisons avec les secteurs environnants ; pointer les contraintes ; relever collectivement les usages de mobilités, de pauses, de jeux ; évoquer le climat, les endroits confortables, ceux qui le sont moins... ; s'inscrire dans une observation éclairée par des thématiques actuelles du climat, de la transition écologique, du partage de l'espace public.

Rendez-vous② – Juin 2023

Piloté-animé par l'atelier pédagogique du CAUE92

Conception des contenus et animation de 2 ateliers de préfiguration des usages ouverts et ludiques sur la dalle, de recueil des idées et des propositions favorisant la participation du plus grand nombre : habitants et usagers de la dalle, services et partenaires locaux, etc.

Rendez-vous③ – Juillet 2023

Piloté-animé par la DCCS Ville

2 ateliers de consultation sur des propositions d'aménagements avec les participants des rendez-vous précédents et/ou en intégrant des publics nouveaux en lien avec la livraison du Centre Social Saad Abssi. *CAUE92 présent à un des ateliers.*

Rendez-vous④ – Septembre 2023

Co Piloté-animé par la DCCS Ville avec Gennevilliers Habitat

1 atelier de restitution des propositions. *CAUE92 présent.*

Rendez-vous⑤ – Novembre 2023

Co Piloté-animé par la DCCS Ville avec Gennevilliers Habitat

1 atelier de validation définitive des aménagements. *CAUE92 présent.*

Les contenus livrables de la mission seront ceux élaborés pour l'animation des rendez-vous 1 et 2.

Mai à novembre 2023.

Article 3 - Moyens

Le CAUE apportera le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil, et mobilisera en complémentarité pour cette mission, ses deux entités : le pôle conseils – études urbaines et l'atelier pédagogique.

Article 4 - Durée prévisionnelle

La présente convention est conclue pour le temps nécessaire à l'accomplissement de l'accompagnement défini à l'article 2 :

La durée prévisionnelle fixée pour la mission est de 10 mois, à compter de la signature de la convention. En cas de besoin, ces termes pourront être reportés ou précisés par avenant.

Article 5 - Montant de la contribution

Le CAUE des Hauts-de-Seine assume sur ses fonds propres, constitués notamment par le versement d'une part de la Taxe d'aménagement, les dépenses prévisionnelles de fonctionnement afférentes au contenu de la mission.

Une "participation volontaire et forfaitaire inférieure au coût du marché" et complémentaire d'un montant de 1000 Euros." est versée par le bailleur Gennevilliers Habitat au titre d'une "contribution générale à l'activité du CAUE". *Le versement sera effectué sous la forme "d'un DOIT au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE" au terme de la mission.*

Article 6 - Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil et d'accompagnement se situe hors du champ concurrentiel.

Le CAUE n'est pas soumis aux impôts commerciaux.

La participation financière de la "collectivité" n'est donc pas assujettie à la TVA.

Article 7 - Dispositions légales

Propriété des documents de travail : selon dispositions de la propriété littéraire et artistique.

Résiliation de la convention : elle pourra intervenir de façon unilatérale, du fait de chaque partie, sous réserve d'une raison motivée. Elle ne pourra empêcher le versement de la participation, au prorata temporis.

Litiges : les litiges éventuels seront portés devant le Tribunal Administratif.

Fait à : Nanterre
Le : 24 mai 2023

Patrice Leclerc
Maire de Gennevilliers

Sofia Manseri
Présidente de Gennevilliers Habitat

Philippe Laurent
Président du CAUE des Hauts-de-Seine