

# Contrat de ville

---

2015-2021



# TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
<b>PARTIE I : CADRE GENERAL.....</b>	<b>5</b>
INTRODUCTION .....	5
A. PRESENTATION DU TERRITOIRE.....	5
B. CONTEXTE .....	6
HISTORIQUE DES CONTRACTUALISATIONS POLITIQUE DE LA VILLE, LES MUREAUX, MEULAN ET ECQUEVILLY .....	7
EN 2014, UNE NOUVELLE GEOGRAPHIE PRIORITAIRE.....	11
LES QUARTIERS EN VEILLE ACTIVE .....	13
LE QUARTIER VECU .....	14
<b>PARTIE II : AXES STRATÉGIQUES .....</b>	<b>17</b>
AUTONOMIE ET CITOYENNETÉ .....	17
 QUELQUES REPÈRES .....	17
A. PROBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE ET ENJEUX PRIORITAIRES.....	18
DONNÉES CLÉS DU TERRITOIRE .....	18
PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX IDENTIFIÉS .....	18
B. ORIENTATIONS STRATEGIQUES .....	22
DÉVELOPPER LA COHÉSION SOCIALE, LA MIXITÉ ET L'OUVERTURE .....	22
SOUTENIR LES SITUATIONS DE VULNERABILITE SOCIALE.....	23
METTRE EN PLACE DES DISPOSITIFS DE REPÉRAGE ET D'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS FRAGILES ET EN RUPTURE .....	24
<b>ÉDUCATION ET ACTIVITÉ .....</b>	<b>25</b>
 QUELQUES REPÈRES .....	25
A. PROBLEMATIQUES DU TERRITOIRE ET ENJEUX PRIORITAIRES .....	25
DONNÉES CLÉS DU TERRITOIRE .....	25
PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX IDENTIFIÉS .....	26
B. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES .....	31
SOUTENIR LES ENFANTS ET LES JEUNES DANS UNE CONSTRUCTION DE SOI POSITIVE ET LEUR PERMETTRE D'ELARGIR LEURS HORIZON PERSONNELS ET PROFESSIONNELS .....	31
AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET L'ACCÈS AU MONDE PROFESSIONNEL .....	33
ASSURER UN PARCOURS CONTINU DE L'ÉCOLE À L'EMPLOI EN RENFORCANT LES DISPOSITIFS DE REPÉRAGE ET D'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS FRAGILES OU EN RUPTURE .....	34
AMELIORER L'EMPLOYABILITE LOCALE .....	36

CADRE DE VIE ET TRANQUILLITÉ .....	37
------------------------------------	----



QUELQUES REPÈRES .....	37
A.PROBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE ET ENJEUX PRIORITAIRES.....	37
DONNÉES CLÉS DU TERRITOIRE .....	37
PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX IDENTIFIÉS .....	38
B.ORIENTATIONS STRATÉGIQUES.....	40
STRUCTURER UNE GOUVERNANCE PERENNE DE LA GESTION DU CADRE DE VIE ET DE LA TRANQUILLITÉ EN VEILLANT A LA COHÉRENCE DES MODES D'INTERVENTIONS DES ACTEURS POUR GAGNER EN QUALITÉ DE SERVICE ET MIEUX REpondre AUX ATTENTES DES HABITANTS .....	40
FINALISER LES OPERATIONS ENGAGÉES DANS LE PRU EN APPORTANT LES MESURES CORRECTIVES NÉCESSAIRES POUR PÉRENNISER LES INVESTISSEMENTS ET GÉRER DANS LE TEMPS LES PARCELLES LAISSÉES LIBRES EN ATTENTE DE PROJET.....	42
CONSTRUIRE LE CADRE GLOBAL D'UNE POLITIQUE DE PREVENTION QUI INTEGRE LES ACTEURS DE LA GESTION, DE LA PREVENTION ET DE LA TRANQUILLITE SUR LES ESPACES RESIDENTIELS ET PUBLICS EN DEVELOPPANT L'IMPLICATION DES HABITANTS .....	42

ÉQUILIBRE SOCIAL ET ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES DE L'AGGLOMERATION PAR L'HABITAT L'AMÉNAGEMENT ET LA MOBILITÉ : DU PROJET STRATEGIQUE DE TERRITOIRE A LA CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	44
---	----



QUELQUES REPÈRES .....	44
A.PROBLEMATIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE .....	49
DONNÉES CLÉS DU TERRITOIRE .....	49
B.LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION : D'UNE REFLEXION POLITIQUE ET STRATEGIQUE À LA DEFINITION D'UN PROGRAMME D'INTERVENTIONS .....	53
LA QUESTION SPECIFIQUE DE L'HABITAT .....	53
LES ORIENTATIONS POLITIQUES POUR LE NPRU AUX MUREAUX .....	58
HYPOTHESES DE TRAVAIL À CONSTRUIRE AU TITRE DU PROTOCOLE .....	65
GOUVERNANCE, PARTICIPATION DES HABITANTS, INGÉNIERIE FINANCIÈRE.....	69
A.GOUVERNANCE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE .....	69

ANNEXES .....	81
---------------	----

ARTICULATION AVEC LES PILIERS DE L'ÉTAT .....	82
COHESION SOCIALE (PILIER DE L'ETAT) .....	82
CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (PILIER DE L'ETAT).....	82
DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE L'EMPLOI (PILIER DE L'ETAT) .....	83
VALEURS DE LA REPUBLIQUE ET CITOYENNETE (PILIER DE L'ETAT).....	84
PRIORITÉS TRANSVERSALES .....	84
TABLEAU SYNTHÉTIQUE PAR AXE STRATEGIQUE .....	85
ÉDUCATION ET ACTIVITÉ .....	90

LE PROJET STRATEGIQUE DE TERRITOIRE (PSL) .....	93
LES ENJEUX DU PROJET STRATEGIQUE DE TERRITOIRE.....	93
EFFETS DES ORIENTATIONS DU PSL POUR LE SUD DE L'AGGLOMERATION ET PLUS PARTICULIEREMENT LES SECTEURS DE LA GEOGRAPHIE PRIORITAIRE SUR LES MUREAUX101	
BASE DOCUMENTAIRE .....	110
OUTIL INTERACTIF GUP .....	111
A PROPOS DE L'INGENIERIE FINANCIERE .....	112

## INTRODUCTION

### A. Présentation du territoire



Seine & Vexin Communauté d'Agglomération (SVCA), créée au 1er Janvier 2014 se compose de 17 communes et compte 70 000 habitants. C'est une terre de contraste et d'équilibre de part et d'autre de la Seine. Une complémentarité entre une vallée devenue urbaine et industrielle, et un Vexin attaché à sa ruralité et à ses atouts paysagers.

Seine et Vexin a déclaré d'intérêt communautaire la politique de la ville et l'habitat. Le territoire porte 3 CUCS (Les Mureaux, Ecquevilly et Meulan) et 2 conventions ANRU (Les Mureaux et Ecquevilly).

Le territoire de SVCA et l'histoire des trois collectivités impliquées depuis longtemps dans les différentes phases de la politique de la ville confèrent des atouts dans l'élaboration du contrat de ville.

Tout d'abord la volonté partagée d'optimiser les initiatives et moyens aux deux échelles ville et agglomération, en utilisant pleinement l'opportunité que représente la nouvelle politique de la ville. La logique de gouvernance de projet intégrée (PRU et CUCS) qui s'est dotée d'outils de conduite de projet en cours de mutualisation à l'échelle de villes concernées. Et enfin, le partenariat solide et dynamique engagé depuis de nombreuses années avec les services de l'Etat (notamment DDT et mission ville de la Préfecture des Yvelines, Sous-Préfecture de Mantes la Jolie, Délégué du Préfet des Mureaux).

## B. Contexte

Dans un contexte d'achèvement des projets de rénovation urbaine des Mureaux et Ecquevilly, de réforme de la politique de la ville et de constitution de l'agglomération Seine et Vexin, le Syndicat Intercommunal du Val de Seine et la direction du GPRU des Mureaux Ecquevilly ont engagé, en 2013, une dynamique de travail visant à décroiser les approches urbaines, économiques et sociales pour élaborer un projet de territoire intégré à l'échelle de agglomération, et poser les bases du futur contrat de ville.

La démarche portée par les communes de Meulan des Mureaux et d'Ecquevilly, a été confiée au groupement FORS/CSTB/JLD Architectures. Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (Juillet 2013 à Décembre 2014) a conjugué trois objectifs complémentaires :

- Achever et pérenniser les projets de rénovation urbaine des Mureaux et Ecquevilly, L'objectif est d'apprécier comment les PRU ont permis de valoriser les quartiers et leurs différents sous-ensembles, quels sont les effets positifs à conforter, les nouvelles potentialités à activer mais aussi les fragilités à traiter et les éventuelles corrections à apporter. Ainsi, le bilan vise autant à achever les projets de rénovation urbaine en vue de la « sortie de convention » que d'assurer les conditions de la pérennité des investissements mais aussi celles de l'évolutivité et de la « mutabilité » de ces territoires,
- Définir les perspectives de renouvellement urbain du secteur Sud des Mureaux, qui reste un secteur prioritaire pour le NPRU, en élargissant le périmètre de l'actuel PRU, et en analysant le potentiel de développement de ce territoire qui représente un secteur stratégique pour l'agglomération,
- Elaborer, à l'issue d'une réflexion partenariale élargie, le contenu du volet solidarité du projet stratégique de l'agglomération. Il s'agit ainsi de qualifier et hiérarchiser les enjeux actuels en matière de promotion des parcours résidentiels, d'accompagnement social individuel et collectif des familles, d'amélioration de la qualité de la gestion urbaine et de la tranquillité sur les quartiers, de réussite éducative et de soutien à la parentalité, de développement économique et d'accès à l'emploi.

Par les thématiques qu'il aborde et par sa conception pluri-partenariale, le volet solidarité a vocation à constituer à la fois une « feuille de route » pour l'ensemble des partenaires autour des enjeux économiques et sociaux du territoire, et à constituer les orientations opérationnelles du contrat de ville.

Le territoire de la SV&CA mobilise de longue date les dispositifs de la politique de la ville.

Dès 1984, les Cinq Quartiers des Mureaux sont classés "îlots sensibles" permettant une première intervention sur l'amélioration de l'habitat et de l'environnement de proximité.

En 1989, la Résidence du Parc sur Ecquevilly rejoint les Cinq Quartiers des Mureaux dans les quartiers bénéficiant du dispositif Développement Social des Quartiers. A partir de 1990, une première réflexion s'engage autour de l'élaboration d'un contrat de ville expérimental à l'échelle du Val de Seine. Parallèlement, la Ville des Mureaux s'inscrit dans les dispositifs européens au travers des programmes communautaires « Pauvreté 3 » et « Horizon ».

L'ensemble de ces dynamiques permet de faire du territoire un lieu d'expérimentation innovante.

En 1994, le premier contrat de ville intercommunal du Val de Seine est signé entre six communes et l'Etat, il concerne Les Mureaux et plus particulièrement les "Cinq Quartiers", Ecquevilly et la résidence du Parc, Aubergenville et la cité d'Acosta, Meulan et le quartier du Paradis. Une convention partenariale " Qualité de la Ville " passée avec le Conseil Régional d'Ile-de- France, est venue en appui aux projets.

C'est autour de la culture que les premières discussions intercommunales ont été engagées. Une convention de développement culturel avec la DRAC et le soutien de la Mission Ville Etat ont été à l'origine de la première phase de structuration du Syndicat Intercommunal du Val de Seine, porteur de la politique de la Ville (PRIL).

L'Union européenne en retenant Les Mureaux au titre du programme d'initiative communautaire (PIC URBAN 1) et en reconnaissant, en 1995, le nombre et la complexité des difficultés économiques et sociales auxquelles la ville devait faire face est venue appuyer la mise en œuvre du Contrat de Ville (construction d'un Espace Emploi, restructuration du centre commercial, constructions d'hôtels d'entreprises, transformations d'usage de l'habitat social, structuration du pôle linguistique).

En 1996, le Pacte de Relance a créé un nouveau "zonage" : Les Mureaux en Zone Franche Urbaine, Ecquevilly en Zone de Redynamisation Urbaine, et Aubergenville en Zone Urbaine Sensible.

Le Contrat de Ville intercommunal du Val de Seine se poursuit en 2000-2006, signé par les communes du Syndicat du Val de Seine, l'Etat, la Région, le Fonds d'Action Social, la Caisse des Dépôts, les bailleurs sociaux, il concerne les quartiers sensibles du Val-de-Seine, c'est-à-dire, les quartiers Sud des Mureaux, la résidence du Parc Ecquevilly, le quartier d'Acosta Aubergenville et le quartier du Paradis Meulan. Le Contrat 2000-2006 poursuit les objectifs de construire l'attractivité du territoire, de développer des politiques de solidarité, de formation et d'intégration, au bénéfice des quartiers sensibles du territoire.

Le contrat de ville intercommunal du Val de Seine se termine en 2006, son bilan fait apparaître six points forts et trois points de fragilité :

**Les points forts :**

- **Le Pôle linguistique intercommunal:** un outil transversal exemplaire dans le champ de l'intégration, de la lutte contre les discriminations et de la formation,
- **Le Programme de Réussite Educative:** la garantie d'un accès élargi à la réussite scolaire et de la mise en cohérence de l'action éducative entre les temps familiaux, les temps scolaires et de loisirs,
- **La stratégie de développement économique :** une gamme complète d'outils et de structures couvrant les problématiques d'insertion, de formation et d'accès à l'emploi à l'échelle intercommunale,
- **La Maison de la Justice et du Droit du Val-de-Seine:** un service public intercommunal efficace en matière de médiation - régulation sociale et de promotion de la citoyenneté,
- **La médiation culturelle:** un champ d'intervention mis au service de la citoyenneté et de l'accompagnement des transformations territoriales,
- **Les fonds européens :** un levier généré en matière économique et social.

La mise en œuvre du Grand Projet de Ville sur les quartiers sud-est des Mureaux et le Parc Ecquevilly, permet d'engager une démarche de transformation durable de ces territoires.

Le Grand Projet de Ville développe dans une convention d'application, une stratégie urbaine, économique et sociale, additionnelle, partir du périmètre des quartiers les plus relégués, que le Programme d'initiative communautaire URBAN 2 vient compléter sur les problématiques de développement économique, d'emploi et de formation.

A partir de 2006, le volet urbain prend une ampleur plus importante dans le cadre du PNRU, la ville des Mureaux s'engage dans un projet de rénovation urbaine portant sur les quartiers de La Cité Renault, les Musiciens, la Vigne Blanche, les Bougimonts et Bècheville. Une convention est signée avec l'ANRU le 8 Décembre 2006. Cette convention intégrait le périmètre d'intervention d'Ecquevilly qui, en 2007, signera une convention propre à la ville.

Le projet engagé par la ville et ses partenaires vise, avec le soutien financier de l'ANRU, à ré-urbaniser environ un quart de la surface urbaine de la ville suivant 6 principes devant garantir la cohérence de cette transformation urbaine :

- Désenclaver des quartiers par le maillage de la voirie
- Créer un domaine public
- Réhabiliter des équipements dont la situation et la lisibilité dans la ville sont ainsi restaurées et construire un équipement de référence à l'échelle de la ville au cœur des quartiers Sud: le pôle éducatif Molière
- Recomposer le foncier et constituer des "unités d'habitation" évolutives
- Diversifier le parc de logement
- Des aménagements et constructions de qualité

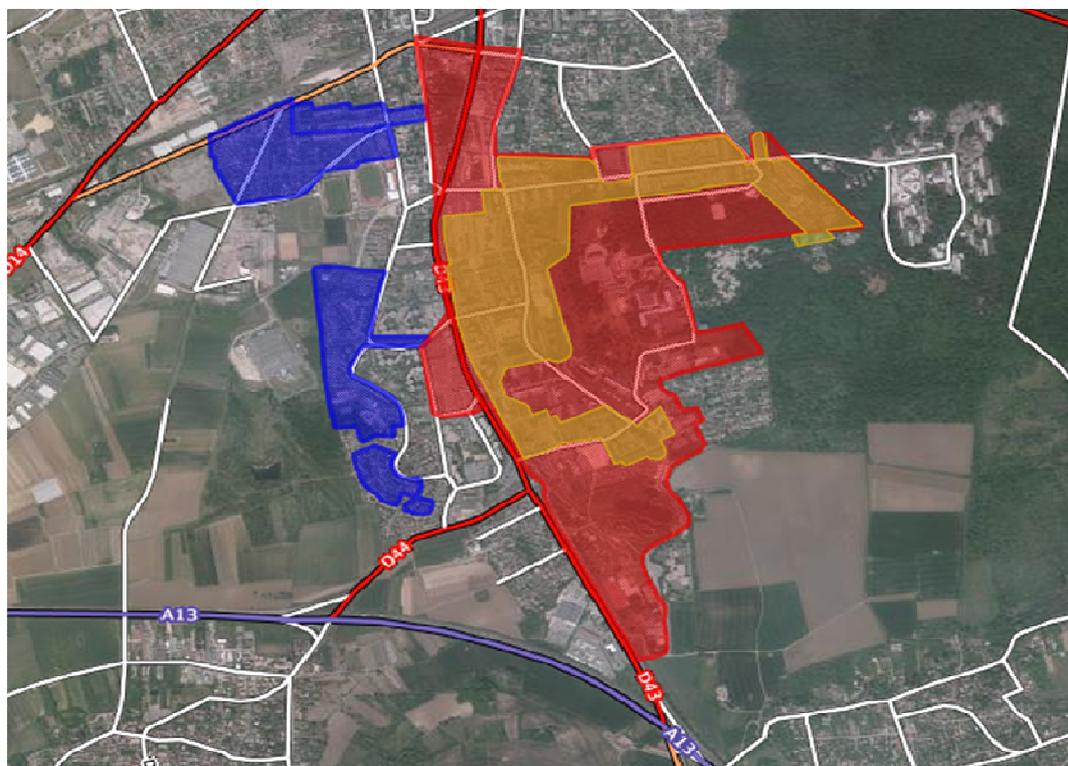
Le Contrat de Ville intercommunal du Val de Seine cède la place à partir de 2007 à trois contrats urbains de cohésion sociale. Les Mureaux, Ecqueville et Meulan bénéficient chacune d'un Contrat urbain de Cohésion Sociale pour la période 2007/2009, période qui sera prolongée jusqu'en 2014. Les Contrats Urbains de Cohésion Sociale poursuivent les objectifs suivants :

### 1. Les Mureaux

Pour les Mureaux, le CUCS porte sur 6 axes stratégiques

- L'habitat et le cadre de vie
- L'emploi et le développement économique
- Le pôle éducatif
- L'accès aux soins
- La citoyenneté
- La prévention de la délinquance

Les territoires impactés :



En rouge et orange : la ZFU inscrit en CUCS, en bleue les quartiers CUCS hors ZUS,

#### Les points forts :

- L'appropriation du projet PRU, l'accompagnement du changement et des transformations urbaines,
- Le développement des parcours résidentiels et l'accompagnement du relogement des familles-locataires,
- L'offre locale d'insertion par l'activité économique, le développement des clauses d'insertion ANRU,
- Le développement de l'apprentissage et de l'insertion,

Le développement du soutien à la parentalité et le Programme Local de Réussite Educative.

## **2. Ecquevilly**

Pour Ecquevilly, le nouveau contrat porte sur :

- Habitat et cadre de vie,
- Emploi, insertion et développement économique,
- Politique éducative,
- Santé,
- Citoyenneté et prévention de la délinquance.

### **Les points forts :**

- l'offre locale d'insertion par l'activité économique, le développement des clauses d'insertion ANRU,
- l'insertion et l'employabilité (notamment des jeunes),
- le Dispositif de Réussite Educative,
- la prévention de la délinquance,
- l'accès au droit.

## **3. Meulan**

Pour Meulan, le nouveau contrat porte sur :

- Conforter et restructurer les services publics,
- Consolider le lien social à travers notamment le tissu associatif,
- Assurer une meilleure intégration des jeunes dans le quartier en matière de soutien,
- Scolaire, d'emploi, de citoyenneté, de prévention,
- Maintenir et renforcer le secteur médical et paramédical.

La mobilisation des dispositifs de la politique de la ville sur le territoire de Seine&Vexin Communauté d'Agglomération remonte ainsi à une trentaine d'année et s'est inscrit dès l'origine dans un cadre intercommunal. La pérennité de ce partenariat entre les communes et l'Etat a permis de faire émerger sur le territoire de nombreuses expérimentations et actions et de développer un partenariat riche et diversifié. Le PRU a permis de franchir une étape en engageant une restructuration urbaine importante qu'il convient de consolider et de compléter.

La Politique de la Ville qui a accompagné les populations et les territoires en difficulté, en mettant en place une politique active de discrimination positive et en initiant des projets originaux, doit aujourd'hui s'inscrire dans la continuité de cette transformation plus structurelle et doit s'atteler à ce nouvel enjeu à travers le contrat de ville 2015-2020.

L'efficacité de la politique de la ville réside dans la capacité de celle-ci à mettre fin à la dilution des moyens et, dans un souci de justice, à davantage mobiliser l'effort public là où les situations de pauvreté sont les plus criantes.

La réforme de la politique de la ville (loi n° : 2014-173 du 21 Février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine) ambitieuse, à travers une géographie prioritaire renouvelée, de simplifier l'ensemble des zonages et à concentrer les interventions publiques sur un nombre resserré de territoires (à partir d'un critère unique de revenu des habitants et de sites regroupant au moins 1 000 habitants). Ce dernier point constitue un des 5 piliers affirmé en CIV du 19 février 2013 et a été confirmé le 17 juin 2014 lors de la présentation de la nouvelle carte des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

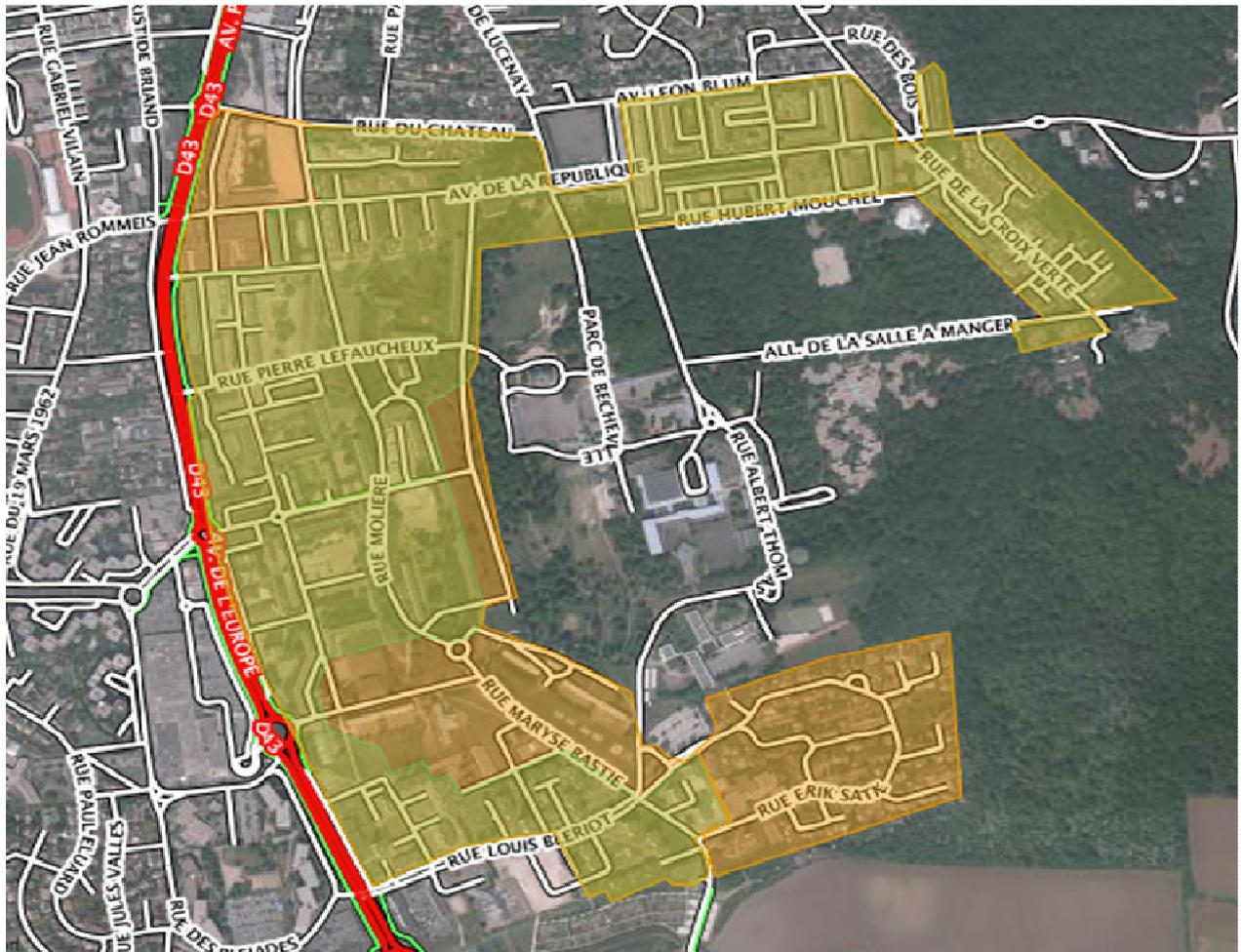
Il est important de rappeler que cette nouvelle géographie ne s'appuie pas sur un diagnostic de territoire mais sur un critère unique de sélection basé sur les revenus.

### LES CINQ QUARTIERS PRIORITAIRES (LES MUREAUX)

Les cinq quartiers regroupent les quartiers historiques de la politique de la ville : les Musiciens, la Vigne Blanche, Ile de France et les Bougimonts, Bècheville.

4 bailleurs sociaux se partagent le patrimoine collectif du territoire : l'Opievoy, Osica, Efidis et Antin. Aux quartiers d'habitat social sont ajoutés deux zones pavillonnaires, rue de la Croix verte et Apremont (secteur Erick Satie).

Le territoire a concentré les interventions urbaines du PNRU 1 et a profondément changé, il accueille le pôle Molière et le parc urbain du même nom. Les secteurs en rénovation urbaine portent les enjeux de diversification urbaine (*cf page suivante*).



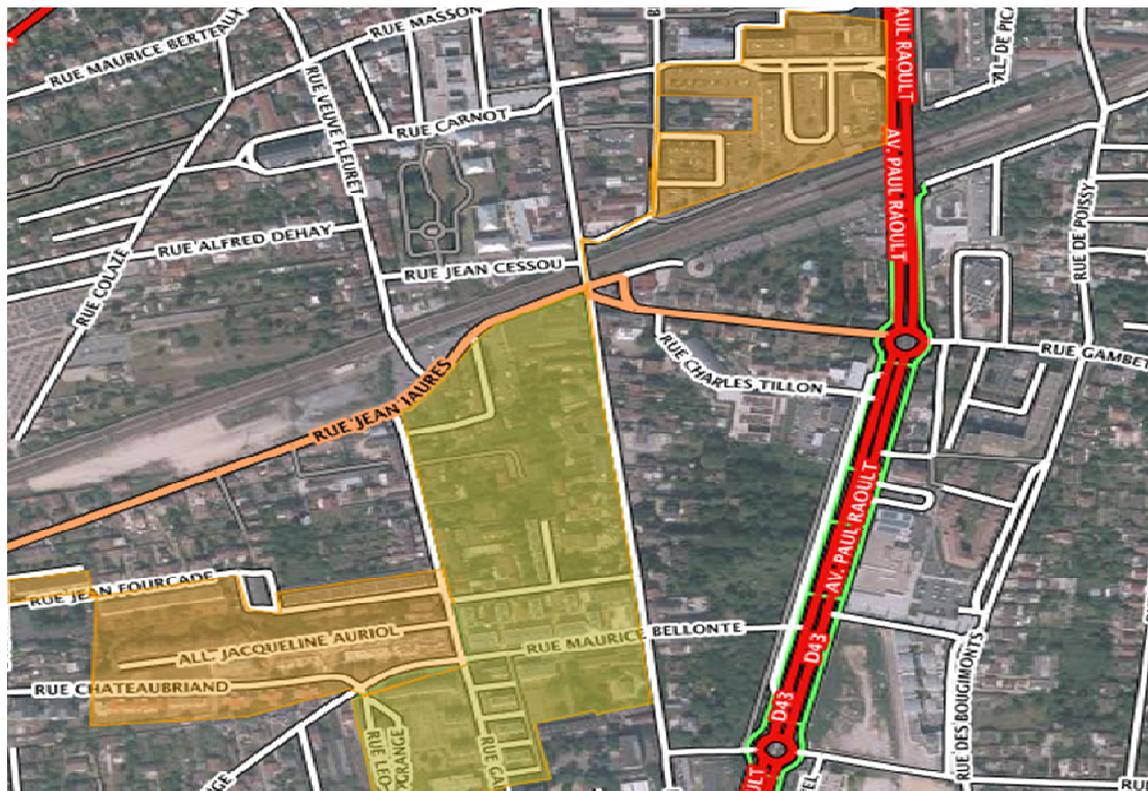
On compte quatre espaces commerciaux, le centre commercial des Bougimonts qui sera un des enjeux du contrat et des opérations de rénovations à venir, trois secondaires, Musiciens, Vigne Blanche et Becheville. Le secteur de la Vigne Blanche accueille un foyer de travailleur migrant en bord de la RD 43. Les Musiciens disposent d'un hôtel d'entreprise et d'une pépinière. Le quartier bénéficiait d'un classement en ZFU.

La population retenue au titre des quartiers prioritaires est de 12 150 personnes pour un revenu moyen de 10 000 €.

### **CITE RENAULT – CENTRE GARE (LES MUREAUX)**

Le secteur Cité Renault – Centre gare reprend le périmètre du quartier de la Cité Renault, qui faisait l'objet d'une inscription au titre du CUCS 2007-2014. Ce secteur comprend essentiellement le patrimoine du bailleur I3F. Il a fait l'objet d'opération de rénovation urbaine dans le cadre Des quartiers article 6 du PNRU 1. Ce territoire intègre de l'habitat pavillonnaire et du collectif privé dans sa partie nord, identifié comme particulièrement fragilisé. Afin de continuer à inscrire l'évolution des quartiers prioritaires dans l'évolution de la Ville, le secteur est prolongé jusqu'au centre gare, composé de logements collectifs du bailleur social la Sablière. Cette inscription dans les territoires prioritaires permet d'intégrer un périmètre social et un espace public stratégique pour l'évolution de la ville, territoire retenu au sein de la ZSP.

La population retenue au titre des quartiers prioritaires est de 2 132 habitants pour un revenu moyen de 12 700 €.



## LES QUARTIERS EN VEILLE ACTIVE

Ecquevilly et Meulan ainsi que les quartiers des Mureaux non retenus, auparavant classés en Zone Urbaine Sensible (ZUS) et/ou couverts par un CUCS, ne seront plus classés en quartier prioritaire. Ils peuvent, cependant, être placés en territoires de veille active et inscrits dans un contrat de ville.

L'article 13 de la loi Ville du 21 février 2014 précise que les quartiers qui relèvent, aujourd'hui, d'un zonage de la politique de la ville et qui ne présentent pas les caractéristiques d'un quartier prioritaire de la politique de la ville à compter du 1er janvier 2015, font l'objet d'un dispositif de veille active mis en place par l'État et les collectivités. A ce titre et à la demande de l'EPCI et des communes concernées, les quartiers placés en dispositif de veille active font l'objet d'un contrat de ville, qui définit les moyens mobilisés dans le cadre des politiques de droit commun de l'Etat et des collectivités afin de conforter leur situation.

## LE QUARTIER DU PARC (ECQUEVILLY)

Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Résidence du Parc est dans une phase opérationnelle importante qui va permettre d'achever le programme prévu dans le cadre de l'avenant de sortie.

Les derniers logements sociaux neufs seront livrés au début de l'année 2015. Le relogement des deux derniers bâtiments voués à la démolition va faire l'objet d'une attention particulière de la part des élus et techniciens concernés durant toute l'année 2015.

Bien que le projet de rénovation urbaine ait permis de changer l'image du quartier, des points de vigilances demeurent.

Ainsi, un des bâtiments réhabilités récemment est l'objet de dégradations des parties communes et de phénomènes de squat dans les halls. De plus, une partie de la population a toujours besoin d'un accompagnement voire d'un suivi social pour palier à des situations financières difficiles.

Bien que ne faisant pas partie des quartiers prioritaire dans la nouvelle géographie de la politique de la ville, la Résidence du Parc devra faire l'objet d'une veille active, permettant de poursuivre le travail d'accompagnement et de proximité auprès des familles qui en ont besoin. Ce positionnement du quartier de la Résidence du Parc à Ecquevilly en territoire de veille active doit permettre de :

- mobiliser l'ingénierie de la politique de la ville, y compris l'observation locale et la veille partenariale
- mobiliser les moyens de droit commun des différents signataires du contrat, et tout particulièrement la solidarité locale
- pérenniser les dispositifs spécifiques tels que le PRE ou les postes d'adultes relais au sein des associations (poursuite jusqu'à leur terme des conventions), dans la recherche d'un meilleur co-financement, et le cas échéant avec le maintien de crédits d'intervention de l'État.

## **LE QUARTIER DE GRAND OUEST (LES MUREAUX)**

Le quartier Grand Ouest inscrit au titre du CUCS 2007/2014 inscrit en territoire de veille active doit permettre de :

- Accompagner les opérations de rénovation urbaine et de résidentialisation engagée par le bailleur Sofilogis dans le cadre du PNRU1, en favorisant l'appropriation par les habitants ;
- Déployer les ressources de la Gestion Urbaine de Proximité sur ce territoire
- Mobiliser l'ingénierie politique de la ville et ses dispositifs, le programme de réussite éducative, les actions de développement social local, l'insertion et la prévention

**Meulan n'a pas souhaité activer cette opportunité**

## **LE QUARTIER VECU**

---

La notion de « quartier vécu » situé hors du périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville vise à éviter les effets de seuils. Il s'agit notamment de mobiliser des crédits spécifiques pour soutenir les services publics, les équipements publics et les opérateurs associatifs situés hors quartier prioritaire de la politique de la ville dès lors que leur action bénéficie aux habitants des quartiers prioritaires. Il s'agit de mettre en place, si l'impact est avéré et significatif sur la situation des habitants du quartier réglementaire correspondant, une mobilisation renforcée et adaptée :

- du droit commun avec un fléchage des fonds européens
- des crédits spécifiques

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, si le quartier figure parmi les quartiers éligibles définis par arrêté ministériel pris sur proposition de l'ANRU ; et si les opérations sont conduites à proximité du quartier réglementaire et permettent de répondre aux dysfonctionnements urbains identifiés au sein de ce quartier.

Les habitants des quartiers prioritaires fréquentent un certains nombres d'équipements situés hors des quartiers prioritaires au sein de la Ville des Mureaux. Les équipements et les espaces publics à rayonnement communal sont des ressources qui doivent intégrer le quartier vécu. On retiendra notamment les équipements sportifs et culturels, les parcs, les écoles, collèges et lycées fréquentés par les habitants des quartiers.

La même logique nous amène à intégrer dans le quartier vécu, les dispositifs et actions impactant le public des quartiers prioritaires. Les dispositifs liés à la formation et à l'insertion, à l'accès à l'emploi, à la gestion du cadre de vie, au développement durable et à l'accès au droit sont notamment intégrés au quartier vécu. Les institutions publiques fréquentées par le public des quartiers prioritaires, notamment à vocation sociale sont également retenues.

Depuis plusieurs années, un lien existe entre les associations socio-culturelles d'Ecquevilly et les équipements des quartiers Sud des Mureaux. Cette connexion est favorisée par la proximité géographique et l'accès direct de ces équipements par la RD43. Les habitants des quartiers sud des Mureaux fréquentent les permanences assurées par la Maison du Droit et de la Justice à Ecquevilly, ou les activités multimédia proposées par la cyberbase. L'association ecquevilloise La Gerbe accueille également une majorité de muriautins dans la cadre des chantiers d'insertion. La coopération entre Ecquevilly et Les Mureaux dans le cadre des projets de rénovation urbaine a permis d'assurer un suivi conjoint des clauses insertion et dans la gestion urbaine de proximité (GUP). De plus, les bailleurs impliqués dans la rénovation urbaine (OPIEVOY, OSICA, EFIDIS, ANTIN Résidences, IRP, I3F aux Mureaux) ont relancé une mission interbailleur dont les contenus prioritaires annoncés devraient être la GUP, la politique de peuplement et la tranquillité publique. DOMAXIS, présent à Ecquevilly, coopère avec les bailleurs muriautins sur le thème de l'insertion et a fait part de son intérêt pour élargir les collaborations sur les sujets de la GUP et de la tranquillité.

### **LES ESPACES, EQUIPEMENTS ET ACTEURS :**

Les équipements et acteurs de l'enseignement :

- Le Centre d'Information et d'Orientation (C.I.O.)
- Les écoles : Emile Zola, Paul Bert, Henri Wallon, Victor Hugo, Jules Ferry
- Les collèges : Jean Vilar, Jules Vernes et Paul Verlaine
- Les lycées : Vaucanson et François Villon

Les équipements et acteurs enfance et jeunesse :

- Le Bureau Information Jeunesse
- Le centre de loisirs de Becheville
- L'espace de quartier Gérard Philippe

- L'espace de quartier Boris Vian
- La maison de la petite enfance
- L'association Mosaïque

Les équipements sportifs :

- Le stade Léo Lagrange
- Le gymnase Pierre de Coubertin
- La piscine municipale
- Le COSEC

Les équipements culturels et socio-culturels :

- La médiathèque
- Le conservatoire
- Le cinéma Frédéric Dard
- L'espace des habitants

Les équipements et ressources emploi, insertion :

- L'Espace de l'économie et de l'emploi
- Le Pôle Emploi
- La Mission Locale
- L'Hôtel d'entreprise Pascal
- L'ACI Jardin de Cocagne ACR
- L'ACI Réciprocité
- L'ACI La Gerbe
- L'Association Atelier Pédagogique Individualisé
- L'espace insertion et emploi Mode d'Emploi
- L'association Mosaïque (Cyberbase)

Les équipements, acteurs de santé, du social et de l'accès au droit :

- Le centre hospitalier de Becheville
- La Maison de Santé Pluri Professionnelle (à venir)
- La Maison de la Justice et du Droit (permanences à Ecquevilly)
- Le PIMM'S
- L'association ISA, Epicerie solidaire

Les espaces, équipements et acteurs du développement durable :

- Le parc du Sautour
- Le parc de Becheville
- La Maison de la Terre
- Le SLIMEE
- La plateforme énergétique Seinergy Lab
- L'Office du Développement Durable

### AUTONOMIE ET CITOYENNETÉ

**Une première finalité: Définir une politique de solidarité et de cohésion sociale sur le territoire en luttant contre les dynamiques de fragmentation sociale**



#### QUELQUES REPÈRES

L'**autonomie** est définie par la capacité à se gouverner soi-même. Elle présuppose la capacité de jugement, c'est-à-dire la capacité de prévoir et de choisir, et la liberté de pouvoir agir, accepter ou refuser en fonction de son jugement. Cette liberté doit s'exercer dans le respect des lois et des usages communs. L'autonomie d'une personne relève ainsi à la fois de la capacité et de la liberté. On s'attachera à favoriser l'autonomie requise pour l'exercice d'une citoyenneté responsable.

La **citoyenneté**<sup>1</sup> ne se définit pas uniquement d'un point de vue juridique par la possession de la nationalité française et de ses droits civiques et politiques. Elle se définit aussi aujourd'hui comme une participation à la vie de la cité. Un citoyen actif a un rôle essentiel à jouer avec l'exercice du droit de vote et de façon quotidienne, dans la société (adhérer à une association, un syndicat ou un parti politique). Outre un statut juridique et des rôles sociaux, la citoyenneté se définit aussi par des valeurs traditionnellement attachées :

**La civilité** : il s'agit d'une attitude de respect, à la fois à l'égard des autres citoyens mais aussi à l'égard des bâtiments et lieux de l'espace public. C'est une reconnaissance mutuelle et tolérante des individus entre eux, au nom du respect de la dignité de la personne humaine.

**Le civisme** : il consiste, à titre individuel, à respecter et à faire respecter les lois et les règles en vigueur, mais aussi à avoir conscience de ses devoirs envers la société. De façon plus générale, le civisme est lié à un comportement actif du citoyen dans la vie quotidienne et publique. C'est agir pour que l'intérêt général l'emporte sur les intérêts particuliers.

**La solidarité** : Elle correspond à une attitude d'ouverture aux autres qui illustre le principe républicain de fraternité.

Ces notions éthiques renvoient à l'accompagnement des habitants des quartiers dans leurs droits mais aussi leurs devoirs, les reconnaître comme acteurs et auteurs de leur environnement pour favoriser la prise de responsabilité citoyenne.

---

<sup>1</sup> [www.vie-publique.fr/decouverte-institutions/.../citoyennete/definition/](http://www.vie-publique.fr/decouverte-institutions/.../citoyennete/definition/)

## A. PROBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE ET ENJEUX PRIORITAIRES

### DONNÉES CLÉS DU TERRITOIRE

---

#### 1. Une agglomération caractérisée par des contrastes socio-économiques importants

17 communes, 67 772 habitants dont près de 46% vivent aux Mureaux, et 10 communes de moins de 2 000 habitants.

Un parc locatif social concentré sur la ville des Mureaux: la part de locataires HLM atteint 46% aux Mureaux, 25% à Meulan et 19% à Ecquevilly (et 12% maximum sur les autres communes de l'agglomération), alors que certaines communes de l'agglomération accueillent en quasi-totalité des propriétaires.

Un revenu médian des ménages qui varie du simple au double entre les communes de l'agglomération : 13 431€ (Les Mureaux) et près de 40 000€ pour les communes les plus riches.

#### 2. Des quartiers qui restent spécialisés socialement malgré les transformations urbaines

La Vigne Blanche et Les Musiciens aux Mureaux mais également la résidence du Parc à Ecquevilly continuent de présenter des caractéristiques socio-économiques les plus alarmantes du territoire (chômage, temps partiel, familles monoparentales, niveaux de diplômes, familles nombreuses, etc.)

#### 3. Des évolutions socio-économiques et démographiques qui précarisent encore davantage les ménages les plus fragiles

Les situations de monoparentalité augmentent à l'échelle de l'agglomération et s'avèrent très concentrées sur certains quartiers : la part des foyers monoparentaux atteint 32,2% sur certains secteurs de la Vigne Blanche, 29,9% sur Bécheville-Apremont et 26,7% sur l'Iris Annonciades de Meulan.

Les foyers monoparentaux représentent 21% des bénéficiaires du RSA sur les trois communes des Mureaux, Ecquevilly et Meulan.

Le vieillissement de la population concerne toutes les communes de l'agglomération, y compris la commune des Mureaux (où il s'accélère à la Vigne Blanche à Bécheville)

#### 4. Des difficultés prégnantes en matière de santé et d'accès aux soins

L'Indice de développement humain (IDH2) s'élevait à 0,31 en 2006 aux Mureaux, soit l'un des taux les plus bas du département ;

Aux Mureaux, la densité médicale est sensiblement inférieure aux moyennes départementales et nationales. On recense 1,5 médecins généralistes pour 1000 habitants (8,6 pour 1000 en Ile-de-France), et leur renouvellement est à anticiper (53% d'entre eux ont plus de 55 ans).

Les Mureaux font partie du périmètre d'étude de zone Vallée de Seine, et sont donc concernés par l'étude sociologique lancée en Octobre 2014, visant à évaluer le ressenti des riverains par rapport à leur environnement et les nuisances subies. Enfin la commune a été retenue en 2014 dans le cadre de l'appel à projets DRIHL-ARS pour le traitement de l'habitat indigne à l'échelle urbaine.

### PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX IDENTIFIÉS

---

#### 1. Spécialisation des quartiers, repli communautaire et déficit de cohésion sociale

La spécialisation sociale des territoires est perceptible à l'échelle de l'agglomération. Elle l'est également au sein des communes : certains quartiers fortement marqués socialement font également l'objet d'un processus de spécialisation, voire d'un phénomène de relégation, souffrant

d'une perte d'attractivité et d'une paupérisation. Malgré les transformations urbaines, les quartiers de la Vigne Blanche et des Musiciens aux Mureaux ou encore la Résidence du parc à Ecquevilly continuent à accueillir les ménages les plus fragiles. Le difficile changement d'image de ces quartiers ne leur a pas permis d'attirer de nouveaux profils de ménages et les caractéristiques socio-économiques des habitants demeurent particulièrement alarmantes (chômage, temps partiel, niveaux de diplôme, familles nombreuses et monoparentales, etc. ). C'est moins le cas de la Cité Renault et des Bougimonts qui attirent de nouvelles populations. Le quartier de Bècheville est marqué par un fort immobilisme en termes de population nouvelle.

Parallèlement à ce processus de « spécialisation sociale », des phénomènes de repli, fondés parfois sur des logiques communautaires, une absence de dialogue et des tensions sociales récurrentes contribuent à nourrir les préjugés et représentations négatives vis-à-vis de certains quartiers. La question du renforcement des liens sociaux et du « vivre ensemble » s'impose ainsi comme un enjeu majeur pour les communes des Mureaux, d'Ecquevilly et de Meulan. Le risque existe en effet de voir les projets urbains favoriser les dynamiques de morcellement social au lieu de les enrayer (Mureaux / Ecquevilly), ou de voir s'engager une perte progressive d'attractivité de certains secteurs ou quartiers, suscitant une paupérisation et un « décrochage », à terme, de ces derniers (Meulan).

Le repli communautaire est donc une réalité du territoire, et il semble renforcé par la stigmatisation dont souffrent certains quartiers. Les préjugés et stéréotypes négatifs, entre habitants des différents quartiers des communes ou différentes communes de l'agglomération, sont réciproques et s'alimentent mutuellement : il importe donc agir aussi bien sur les représentations des habitants des quartiers que sur celles des autres habitants du territoire.

Ces dynamiques de renfermement et d'isolement à l'œuvre constituent le terreau pour les habitants et leurs enfants d'un sentiment de relégation qui les conduisent parfois à se considérer comme vivant en marge de la République. Cette prise de distance avec la société qui les entoure nourrit une incompréhension et un rejet des codes et des valeurs républicaines. Or la capacité à faire comprendre et partager ces valeurs est une condition nécessaire pour « faire société » et constitue un préalable à toute action d'amélioration de la cohésion sociale.

Pour les ménages défavorisés, la communauté d'origine constitue une ressource importante, mais peut également représenter un frein à l'insertion sociale et professionnelle. Face à la problématique de l'intégration des populations d'origine étrangère, les outils à disposition semblent insuffisants. L'offre d'alphabétisation peine à faire face à la demande ; par ailleurs, ses outils conventionnels sont parfois peu adaptés au profil des publics et à leurs attentes. A quelques exceptions près, les associations du territoire, fragiles et parfois elles-mêmes constituées selon des logiques communautaires, peinent à jouer un rôle moteur de développement social et d'animation de la vie locale.

Ce déficit de cohésion est également lié à une problématique globale de mobilité, à l'origine d'un enclavement à la fois physique et symbolique de certains quartiers. En effet, le problème est autant lié à l'insuffisance de l'offre de transports en commun et d'accessibilité de certains équipements ou secteurs de l'agglomération, qu'à l'appréhension de certains ménages à sortir de

leur environnement proche. Ce constat semble valoir pour l'ensemble de l'agglomération (y compris les secteurs les plus riches).

Au-delà du repli communautaire, on relève une aggravation et une multiplication des clivages qui s'expriment à différents niveaux : sociaux, religieux, culturels et intergénérationnels. Or, si les projets de rénovation urbaine ont généré d'importantes transformations du bâti, ils n'ont pas toujours favorisé le lien social : certaines résidentialisations ont ainsi modifié les liens de sociabilité et de voisinage qui préexistaient jusqu'alors. Faute d'une réflexion approfondie sur les usages et la sociabilité lors de leur conception, les formes urbaines peuvent renforcer une tendance globale au repli sur soi.

De manière transversale, la participation active des habitants et la co-construction avec eux des actions qui leur sont destinées (festivités, temps forts de la commune, aménagements, équipements...) ressort comme un enjeu majeur en faveur de la pleine intégration des habitants, de leur autonomie, de leur appropriation du changement de cadre de vie et de l'accès à la citoyenneté.

## **2. Vulnérabilité accrue des ménages**

Les données statistiques disponibles mettent en évidence les difficultés sociales et économiques rencontrées par une partie de la population du territoire de l'agglomération Seine-et-Vexin : si les difficultés socioéconomiques sont particulièrement importantes dans les quartiers sud des Mureaux (le revenu fiscal médian des habitants de la Vigne Blanche est ainsi de 8 124 euros) et la résidence du parc d'Ecquevilly, d'autres secteurs montrent des signes d'une précarisation économique de leurs occupants (à l'image du centre ancien de Meulan, des secteurs Grand-Ouest ou du centre-ville des Mureaux).

Bien que difficile à établir de façon quantitative précise, faute de données disponibles, l'impact de la crise économique sur le territoire se traduirait en effet par une fragilisation économique des ménages, occasionnant des tensions budgétaires perceptibles à travers différents « signaux » d'alerte : situations de précarité énergétique, qui affectent majoritairement les locataires HLM mais concernent aussi des propriétaires et locataires privés, difficultés de maintien dans le logement (augmentation des impayés, endettement), etc.

Cette tendance se trouve aggravée par certains phénomènes sociodémographiques généraux : l'éclatement familial et l'augmentation des situations de monoparentalité se doublant de difficultés socioéconomiques, voire de difficultés éducatives ou d'accès à l'emploi ; l'avancée en âge de la population qui concerne l'ensemble du territoire, et qui pose la question de l'impact économique du passage à la retraite pour des ménages déjà fragiles.

La précarisation économique des ménages du territoire représente une préoccupation majeure. La difficulté des ménages à faire face aux accidents de la vie et aux difficultés budgétaires se trouve renforcée par l'isolement et le repli sur soi. Les travailleurs pauvres, bénéficiant d'aides moindres et confrontés à des dépenses importantes, constituent une catégorie « à risque » qui doit faire l'objet d'une attention particulière. La fragilisation économique des ménages pose la question du recours aux dispositifs d'aides quand surviennent les difficultés : par honte ou méconnaissance, beaucoup de ménages tardent en effet à solliciter les aides existantes, tandis que d'autres

renoncent à réaliser ces démarches. L'isolement se trouve accentué par l'absence de lieux et de moments dédiés à des activités permettant à ces ménages d'échapper à leurs difficultés et de conserver certaine une qualité de vie.

L'accompagnement de l'évolution des formes familiales constitue un autre enjeu du territoire. Si les situations de monoparentalité nécessitent bien un accompagnement global, il s'agirait de cibler plus particulièrement les femmes isolées avec enfants, sans ressources et sans aides. Sur le territoire, compte tenu de la forte proportion d'habitants d'origine étrangère, des situations particulières sont relevées : retour du mari au pays d'origine, divorces consécutifs aux mariages arrangés, maternité précoce, ménages polygames. Or, les formes d'accompagnement aujourd'hui proposées ne s'adaptent qu'imparfaitement aux spécificités culturelles des familles.

L'avancée en âge de la population génère des problématiques spécifiques : l'insuffisance de réponses pour lutter contre l'isolement des personnes âgées et les difficultés associées (souffrance psychique, difficultés économiques, accès aux soins etc.) ; l'inadaptation des logements et des espaces publics au vieillissement (notamment les foyers logements) qui rendent difficile le maintien à domicile des personnes âgées ainsi que leur mobilité au quotidien.

L'accès aux soins et la santé constituent également des enjeux prioritaires : alors que l'offre de soin se trouve inégalement répartie sur le territoire, les ménages défavorisés pâtissent d'un déficit de connaissance des dispositifs et structures et d'une incompréhension de la notion de « parcours de soins ».

En termes de prévention, des progrès importants sont également à accomplir : « prendre soin de soi » est en effet une dimension qui semble peu appréhendée et peu mise en pratique, du fait de l'absence de sensibilisation et d'éducation sur ce sujet, et par manque de moyens financiers. L'action menée dans le cadre du contrat local de santé mériterait à ce titre d'être poursuivie, en particulier les actions entreprises sur la thématique de la santé mentale et des addictions, ainsi que sur la prise en charge de certaines maladies chroniques (cancer, hygiène alimentaire et obésité, etc.)

### **3. Des difficultés dans le repérage et l'accompagnement des publics en rupture**

De façon transversale, et sur l'ensemble des thématiques abordées, se pose la difficulté du repérage et de la prise en charge des publics du fait des problématiques d'isolement et de repli sur soi. Ces situations peuvent s'expliquer par une rupture familiale, un rejet des institutions ou encore des troubles psychiatriques, et qui concernent tout autant les jeunes, les familles, les personnes âgées, etc.

Des efforts sont donc à produire pour améliorer à la fois le repérage des publics en difficultés et les modalités de coordination des différents acteurs chargés de les accompagner. Des expériences de plateformes de coordination inter-partenariales performantes existent déjà sur le territoire, pour des cohortes toutefois limitées de bénéficiaires : le principe du suivi individualisé et de l'approche pluridisciplinaire sont cependant des principes d'accompagnement à diffuser plus largement dans les pratiques des professionnels et acteurs du territoire. A tout le moins, des efforts de coordination et la création de passerelles entre intervenants des différentes sphères

(emploi, petite enfance, soutien à la parentalité, etc.) doivent améliorer le repérage des publics, la cohérence et l'efficacité des réponses apportées.

## B. ORIENTATIONS STRATEGIQUES

### DÉVELOPPER LA COHÉSION SOCIALE, LA MIXITÉ ET L'OUVERTURE

#### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°1

##### Enjeu n°1.1 - Soutenir et renforcer la laïcité et la citoyenneté

###### Objectifs opérationnels :

- Favoriser les temps d'échange et d'expression sur les valeurs républicaines et la laïcité
- Promouvoir la création d'associations non communautaires portant des objectifs "mixtes"
- Développer les projets culturels collectifs permettant l'acquisition d'une culture fondée sur des repères communs
- Développer la formation des acteurs pour leur permettre d'être porteur des valeurs républicaines

##### Enjeu n°1.2 - Favoriser l'intégration et l'autonomie

###### Objectifs opérationnels :

- Développer l'apprentissage du français en consolidant le pôle linguistique, en coordonnant les associations d'alphabétisation et en imaginant des modalités d'apprentissage innovantes
- Favoriser l'accès de tous à la culture
- Associer les habitants à la programmation, l'organisation et la mise en œuvre des temps forts et temps festifs du territoire



##### Contribution du droit commun

**Mairie des Mureaux : Pôle linguistique (Médiathèque les Mureaux)**

**Mairie d'Ecquevilly : Ateliers de Savoir Sociaux Linguistiques**

##### Enjeu n°1.3 - Favoriser l'égalité homme/femme

###### Objectifs opérationnels

- Favoriser, dans les enquêtes et observations, les données quantitatives sexuées
- Développer les formations des acteurs (social, emploi et éducation), pour développer une culture commune et une meilleure appréhension et prise en compte de l'inégalité homme/femme

##### Enjeu n° 1.4 - Favoriser les échanges et renforcer le lien social

###### Objectifs opérationnels :

- Veiller à la répartition des équipements et institutions sur le territoire, et intégrer la réflexion sur la sociabilité et le maintien du lien social aux nouvelles réalisations du PRU
- Favoriser la mobilité inter-quartiers et inter-communes au sein de l'agglomération
- Développer l'égal accès des filles et des garçons aux pratiques de loisirs (culture, sport...) en identifiant les freins afin de favoriser le brassage des publics.

##### Enjeu n°1.5 - Mettre le citoyen au centre de la gestion de la cité

###### Objectifs opérationnels

- Mettre en place des conseils de résidents (senior et junior)

- Augmenter la participation des habitants aux instances de co gestion (eau, électricité, gestion des déchets....)

## SOUTENIR LES SITUATIONS DE VULNERABILITE SOCIALE

### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°2

#### Enjeu n°2.1 – Favoriser l'accès aux soins pour tous et développer les actions de promotion de la santé

##### Objectifs opérationnels :

- Faciliter l'accès aux soins de premier recours pour tous les publics ; favoriser l'installation de nouveaux professionnels notamment par le développement de structures d'exercice collectif (Maison de Santé Pluri-professionnelle)
- Renforcer l'accès à la prévention : dépistage des cancers, éducation à l sexualité, prévention des maladies chroniques, prévention des addictions, santé mentale.
- Agir sur les déterminants environnementaux en développant les actions entreprises sur le volet «santé et habitat »
- Mettre en œuvre les objectifs du Contrat Local de Santé signé le 15 Février 2012.



##### Contribution du droit commun

**Agence Régionale de Santé (ARS) :** Contrat Local de Santé (CLS) prévention, promotion de la santé, politiques de soins ainsi et accompagnement médico-social.

**Caisse Primaire d'Assurance Maladie :** IPC (Investigations Préventives et Cliniques)

#### Enjeu n°2.2 - Accompagner le vieillissement de la population

##### Objectifs opérationnels

- Favoriser l'adaptation des logements au vieillissement et le maintien à domicile des personnes âgées (partenariats CCAS + foyer logements: ADOMA, Coallia...)
- Développer une offre de transport à la demande pour favoriser la mobilité des personnes âgées
- Favoriser les temps de rencontres entre générations, en prenant appui par exemple sur les TAP pour y associer les personnes âgées
- Développer les actions s'adressant aux personnes âgées isolées et les plus éloignées des institutions
- Accompagner les aidants familiaux qui sont souvent des femmes



##### Contribution du droit commun

**Conseil général des Yvelines :** Coordination gérontologique locale/ALDS

Lieu d'accueil, d'information et d'évaluation pour les personnes âgées et leur entourage. Participe à la prévention et au traitement des situations de maltraitance. Organisation et coordination actions de soutien à domicile, instruction des demandes APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie), actions de lutte contre l'isolement.

#### Enjeu n°2.3 - Soutenir les situations familiales fragiles ou complexes

##### Objectifs opérationnels

- Renforcer la connaissance par les parents isolés de leurs droits/ devoirs, ainsi que des dispositifs et possibilités d'aide existants

- Renforcer l'accès au droit des femmes et plus particulièrement celles à la tête d'une famille monoparentale
- Concevoir des actions de soutien à la parentalité valorisant les ressources et compétences parentales et favorisant l'entraide entre pairs
- Renforcer l'offre d'accueil de garde petite enfance en horaires atypiques ou destinée aux publics en difficulté d'insertion professionnelle

#### **Enjeu n°2.4 – Faciliter l'accès aux droits :**

##### **Objectifs opérationnels :**

- Soutenir les dispositifs de conseils juridiques et administratifs
- Développer les actions d'informations sur le droit



#### **Contribution du droit commun**

**Conseil général 78 :** Coordination handicap locale : Travail pluridisciplinaire pour les projets de vie des personnes handicapées et suivi de toutes les demandes (scolarité, travail, loisirs, prestations légales, adaptation du logement, aides aux transports, etc.

**Pôle emploi :** CAP EMPLOI 78 (Insertion Handicap Yvelines) : Accompagnement individualisé (recherche d'emploi ou de formation), interventions auprès des entreprises dans le cadre de leurs obligations d'emploi des travailleurs handicapés (orientation, conseil, aide au recrutement).

## **METTRE EN PLACE DES DISPOSITIFS DE REPÉRAGE ET D'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS FRAGILES ET EN RUPTURE**

### **ORIENTATION STRATÉGIQUE N°3**

#### **Enjeu n°3.1 Favoriser le recours de tous aux aides et dispositifs existants**

##### **Objectifs opérationnels**

- Améliorer le recours rapide des ménages aux dispositifs d'aide dès que surviennent les premières difficultés financières ;
- Mettre en réseau des CCAS de l'agglomération pour renforcer les actions locales et concevoir un outil d'observation sociale partagé du public âgé ;
- Lutter contre le sentiment de honte et le repli sur soi en travaillant sur l'autonomie et « l'empowerment » (capacité d'être acteur et moteur) dans le cadre des actions mises en œuvre ;
- Elargir les actions proposées aux publics en difficulté aux besoins tels que bien être, accès aux loisirs et à la culture, etc...

#### **Enjeu n°3.2 - Rationaliser et développer les processus de suivi individualisés entre partenaires**

##### **Objectifs opérationnels**

- Renforcer la coordination des dispositifs et des partenaires (garantir la continuité, suivre et évaluer les parcours individualisés)
- Améliorer la réactivité, et en adoptant des postures et pratiques professionnelles adaptées aux spécificités culturelles des ménages du territoire,
- Améliorer la connaissance mutuelle des missions de chacun, et développer les passerelles entre acteurs (ex. entre acteurs de l'emploi et acteurs de la petite enfance et du soutien à la parentalité)

## ÉDUCATION ET ACTIVITÉ

### Une seconde finalité : Rendre possible pour tous un parcours éducatif et professionnel, continu et coordonné, de l'école à l'emploi

#### QUELQUES REPÈRES

Il est courant de confondre enseignement et **éducation**. En effet, ce dernier terme renvoie à la formation globale d'un individu, à divers niveaux (au niveau religieux, moral, social, technique, scientifique, médical, etc.). L'éducation ne se limite pas à l'instruction stricto sensu qui serait relative seulement aux savoir et savoir-faire (partie utile à l'élève : savoir se débrouiller dans le contexte social et technique qui sera le sien). Elle vise également à assurer à chaque individu le développement de toutes ses capacités (physiques, intellectuelles et morales). Ainsi, cette éducation lui permettra d'affronter sa vie personnelle, de la gérer en étant un citoyen responsable dans la société dans laquelle il évolue.

Le concept d'**activité** vise à prendre en compte la population dans son ensemble, outre la population active (actifs ayant un emploi et les chômeurs) les personnes dites inactives : parmi celles-ci on distingue les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, les retraités ou préretraités, les femmes ou hommes au foyer. Sont considérés en activité les personnes âgées de 15 ans ou plus qui travaillent y compris celles ayant un emploi occasionnel ou de très courte durée, celles exerçant une profession libérale(salariée ou non), même à temps partiel, celles aidant un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération), les apprentis, les stagiaires rémunérés...

Parmi les trois grandes catégories, structurant traditionnellement l'analyse du marché du travail (l'emploi, le chômage, l'inactivité), les personnes peuvent occuper plusieurs situations à la fois (exemple d'un chômeur en stage de formation rémunéré), ou passer très souvent d'une situation à l'autre (exemple d'un intermittent du spectacle).

### A. Problématiques du territoire et enjeux prioritaires

#### DONNÉES CLÉS DU TERRITOIRE

---

##### 1. Un territoire marqué par la présence de familles et de jeunes, notamment aux Mureaux :

- A la Vigne Blanche, 1 habitant sur 5 est âgé de 18 à 25 ans
- Des situations scolaires qui demeurent difficiles sur les quartiers sud des Mureaux, malgré la forte présence de dispositifs et actions engagées (ECLAIR, RRS, CLAS, Accompagnement éducatif, etc.)
- Entre 49% et 77% d'élèves défavorisés dans les trois collèges (contre 23,2% au niveau de l'académie)
- Des retards en 6ème encore supérieurs aux moyennes académiques

- Des résultats au brevet qui demeurent faibles mais se rapprochent progressivement de la moyenne académique
- Un taux de scolarisation qui chute après 17 ans et des risques de « décrochage » pour les 16-25 ans (désinsertion sociale, difficile accès à l'autonomie, etc.)
- Un faible niveau de qualification, particulièrement important aux Mureaux (36% des mureautins de plus de 15 ans n'ont aucun diplôme)

## **2. Des indicateurs d'emploi préoccupants:**

- Un taux d'activité plus faible que la moyenne de l'UU de Paris
- Un taux chômage qui s'élève à 16,5% aux Mureaux et plus de 20% aux Musiciens et à la Vigne Blanche, autour de 15% sur certains secteurs de Meulan (Annonciades et Bords de Seine) et de près de 10% à Ecquevilly
- Des freins socio-culturels qui altèrent la mobilité des jeunes demandeurs d'emploi
- Une inadéquation entre l'offre d'emploi et la demande des populations sur le territoire
- Une trop faible articulation de la problématique de l'emploi et l'insertion avec le développement économique du territoire



### **Quartiers prioritaires et veille**

Plus de 24% des demandeurs d'emploi résident en ZUS, et 25% en CUCS. Nous pouvons d'ores et déjà prévoir un fort impact des évolutions de la Politique de la Ville, les CUCS de notre territoire sortant du dispositif (Ecquevilly et Meulan)<sup>2</sup>.

## **PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX IDENTIFIÉS**

### **1. Construire pour chaque individu une continuité des parcours éducatifs (y compris en intégrant la lutte contre le décrochage scolaire, les ruptures et mises à l'écart)**

La jeunesse est l'une des caractéristiques et sans doute l'une des richesses du territoire de l'agglomération : près d'1 habitant sur 3 à moins de 20 ans aux Mureaux. Dans la résidence du Parc, à Ecquevilly, 38% des occupants ont moins de 25 ans.

La question éducative est aujourd'hui traitée, sur le territoire, par une multitude d'acteurs et de dispositifs, tant au niveau de l'Education nationale, des dispositifs de réussite éducative ou des services des villes qui interviennent dans le champ des activités de loisirs et du périscolaire. Cependant, les données relatives à la réussite scolaire demeurent préoccupantes, notamment sur les quartiers prioritaires des Mureaux où les établissements scolaires accueillent une proportion importante d'enfants et de jeunes issus de milieux défavorisés. Si des progrès ont été constatés, les retards à l'entrée en 6ème y demeurent largement supérieurs aux moyennes académiques. Par ailleurs, les taux d'accès en seconde générale et technologique sont inférieurs aux moyennes départementales, et les filières post-bac sont peu nombreuses sur le territoire.

Si la jeunesse constitue bien une ressource du territoire, il apparaît néanmoins sur l'ensemble des sites une problématique spécifique : celle de l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 16-25 ans et plus spécifiquement de ceux qui sortent sans qualifications du système scolaire.

---

<sup>2</sup> Pôle emploi (agence des Mureaux) : diagnostic territorial 2014.

Les données statistiques disponibles indiquent en effet une chute du taux de scolarisation après 17 ans. En contrepoint, le niveau de diplôme des plus de 15 ans des communes de Meulan, Ecquevilly et Les Mureaux demeure peu élevé au regard des moyennes départementales, les non diplômés représentant ainsi jusqu'à 36% des plus de 15 ans non scolarisés sur la commune des Mureaux (contre 14,5% dans les Yvelines).

La prise en compte du décrochage scolaire et des ruptures de parcours demeure un enjeu prioritaire à l'échelle du territoire. A l'heure actuelle, de nombreux enfants et jeunes manquent de confiance en leurs capacités et peinent à se projeter dans un parcours scolaire positif. Ce phénomène semble lié à un déficit de valorisation de leurs ressources et compétences, de la part de l'ensemble des acteurs de la sphère éducative.

De leur côté, de nombreux parents se trouvent relativement démunis : peu au fait du fonctionnement du système scolaire et de ses filières, ils éprouvent des difficultés à concevoir une stratégie scolaire, et se mobilisent peu au sein de l'école et autour d'objectifs partagés avec les enseignants et acteurs éducatifs. L'enjeu est donc double : à la fois valoriser les ressources des enfants, ce qui peut s'opérer par le biais des activités extrascolaires, du sport, de la culture, et renforcer le rôle des parents et leur « capacité d'agir » en matière de réussite scolaire, en lien avec les enseignants et les éducateurs.

Une fois sortis du système scolaire, les jeunes en rupture de parcours sont particulièrement difficiles à repérer et à mobiliser, d'où l'importance d'une action éducative coordonnée et continue dès l'enfance. L'accompagnement des jeunes en rupture se heurte par ailleurs à divers obstacles : un déficit d'estime de soi, des problématiques fortes de mobilité, la difficile prise de conscience des étapes à franchir avant l'insertion dans l'emploi, une difficulté à se projeter et à s'engager dans un processus de réinsertion souvent long. Si certaines difficultés sont inhérentes aux jeunes, elles engagent néanmoins les acteurs de l'accompagnement à faire évoluer leur culture professionnelle vers une meilleure prise en compte des « compétences » des jeunes, au sens large, et un soutien accru à la prise d'initiative et à l'autonomie.

Au-delà des jeunes « décrocheurs », l'un des freins majeurs à l'insertion professionnelle des jeunes, y compris les jeunes diplômés, réside à la fois dans leur méconnaissance des métiers et filières d'emploi, et dans l'absence de réseau social et professionnel : il importe donc d'améliorer leur connaissance du monde de l'emploi et de les appuyer lors de la première mise en activité.

Enfin, et de façon transversale, les jeunes du territoire pâtissent d'un cloisonnement des interventions menées par les acteurs de la sphère éducative et de l'insertion professionnelle et d'une méconnaissance générale, à la fois des institutions et acteurs entre eux, et du public envers ces institutions. Les dispositifs de la réussite éducative et de l'insertion sont nombreux sur le territoire : ils gagneraient cependant à travailler de façon mieux coordonnée, dans le repérage des situations de décrochage, dans l'élaboration d'objectifs partagés et la mise en œuvre de solutions adaptées.

Ainsi l'enjeu de la réussite des jeunes et de leur insertion professionnelle renvoie à l'impératif de continuité des parcours. L'avant-projet du projet éducatif de territoire, déposé en juin 2013 par la

Ville des Mureaux, s'inscrit pleinement dans ses orientations et stipule que « la volonté municipale est de développer des parcours de vie prenant en compte les différents temps de l'individu de la petite enfance à l'âge adulte sans rupture et proposant des points de passage à chaque étape de sa construction. ». Sur ce point, le diagnostic a mis en évidence la nécessité de renforcer la coordination et le maillage des actions menées par les acteurs de l'éducation, de l'animation et des loisirs, de la prévention mais également de l'insertion professionnelle et de l'emploi. Ce travail sur la continuité des parcours et sur une meilleure articulation entre l'éducation et l'emploi est indispensable pour limiter les ruptures qui peuvent survenir tout au long de l'enfance et de la prime adolescence, par le biais de l'école, les animations périscolaires, les activités sportives ou de loisirs, mais également à travers les premiers contacts et expériences dans le monde du travail, etc.

## **2. Lever les freins à l'emploi**

La question de l'accès à l'emploi est centrale non seulement pour les jeunes des quartiers prioritaires, mais aussi pour le reste de la population fortement touchée par le chômage dans un contexte économique en récession. Les données socio-économiques témoignent de difficultés persistantes voire en aggravation, même si l'on observe des disparités sur les trois villes (en 2009, le taux de chômage à l'échelle communale est de 15,9% aux Mureaux, de 9,9% à Ecquevilly et de 9,3% à Meulan).

Mais la situation de l'emploi ressort comme étant davantage dégradée en ZUS que sur le reste du territoire, malgré les initiatives et actions menées au titre de la politique de la ville :

- Un nombre de demandeurs d'emploi particulièrement élevé chez les jeunes (en 2011, 18,8% sur la ZUS des Mureaux et 22% à Ecquevilly contre une moyenne de 16,9% dans les ZUS du département ; source INSEE-Pôle emploi) ;
- Le nombre de demandeurs d'emploi dont la durée de chômage s'allonge augmente entre 2010 et 2011 ;



### **Quartiers prioritaires et veille**

Le niveau de qualification des jeunes est assez faible (dans la ZUS des Mureaux, 28% de sortie avant la troisième en 2011) et le taux d'emploi des femmes est relativement bas.

Un nombre de demandeurs d'emploi particulièrement élevé chez les jeunes (en 2011, 18,8% sur la ZUS des Mureaux et 22% à Ecquevilly contre une moyenne de 16,9% dans les ZUS du département) et le taux d'emploi des femmes sur le territoire est relativement bas<sup>3</sup>.

Tout comme l'éducation, la question de l'emploi et de l'insertion professionnelle est traitée sur le territoire par une multitude d'acteurs institutionnels et associatifs très actifs tels que Pôle emploi, la mission locale, les SIAE, etc. ainsi que par une grande diversité de dispositifs, comme les clauses d'insertion, les contrats d'avenir, ou encore par le biais de la zone franche urbaine.

---

<sup>3</sup> Pôle emploi (agence des Mureaux) : diagnostic territorial 2014.

On peut d'ailleurs noter des effets leviers importants avec les clauses d'insertion. Elles ont suscité une adhésion progressive des entreprises en assurant une certaine sécurisation à l'embauche, en favorisant également une meilleure connaissance du public ainsi que la réinsertion de personnes assez éloignées de l'emploi. L'élargissement de ce dispositif à d'autres donneurs d'ordre est d'ailleurs une piste à conforter comme modalité de travail sur l'offre.

Mais ce paysage et cet ensemble de ressources ne sont pas toujours très lisibles et accessibles pour les habitants. Il importe de redonner de la cohérence et de l'efficacité à l'ensemble des moyens déployés sur le territoire afin qu'ils puissent effectivement soutenir l'accès ou le retour à l'emploi. A nouveau, cela conforte l'importance de travailler sur la notion de parcours continu et coordonné, dans la mesure où le diagnostic a mis en évidence une forte proximité des problématiques et enjeux identifiés sur ces deux champs de l'éducation et de l'emploi.

Un travail spécifique sur les freins à l'emploi a permis de nuancer la manière d'aborder la question de l'inadéquation entre l'offre et la demande d'emplois sur le territoire, pour pointer ici aussi le problème de la mobilité des demandeurs d'emploi. Si la mobilité physique fait partie des freins « pratiques » évoqués (réseaux de transports publics limités, mauvaise accessibilité des zones d'activités...), ce sont surtout les freins psychologiques, culturels et cognitifs qui sont identifiés, nécessitant un travail spécifique. A partir de là, comme sur la thématique éducation, un objectif opérationnel important se dégage autour du développement de l'estime de soi, de la valorisation des capacités et de l'acquisition de l'autonomie.

A cet égard, le rôle des parents ressort comme étant fondamental, mais avec les difficultés évoquées précédemment. Sans leur adhésion, sans leur soutien, il n'est pas possible par exemple pour la mission locale de contractualiser avec certains jeunes pourtant en demande. A nouveau, le travail avec les parents, sur leur capacité d'agir, ressort comme un objectif prioritaire.

Le parcours d'insertion vers l'emploi passe également par une meilleure connaissance du monde professionnel et l'importance de la première expérience a été soulignée. Plus généralement, c'est la question de l'ouverture et des représentations du monde professionnel qui est en jeu, incitant à travailler davantage les liens entre le monde de la formation, de l'emploi et de l'insertion, ainsi que celui du développement économique.

Une question spécifique se pose pour les plus éloignés de l'emploi, mal connus et faiblement repérés car pas toujours inscrits dans les dispositifs. Il est constaté sur le territoire un manque de maillons/de paliers intermédiaire pour leur permettre de remettre « le pied à l'étrier » et favoriser un retour vers l'emploi progressif (ex. : contrats de travail de 15 jours, chantiers d'insertion, etc.).

Sur les structures de l'emploi doivent accompagner la mutation du dispositif PLIE après juin 2014 et les chantiers d'insertion et rechercher d'autres entreprises d'insertion (à mettre en cohérence avec les clauses sociales, notamment pour les publics les plus éloignés de l'emploi, et faiblement repérés). A fortiori, avec la fermeture du Plie, certains opérateurs (associations des Mureaux) ont vu leurs difficultés accrues en 2014 (API, Mode d'emploi...). Ainsi, les demandeurs d'emploi en grande difficulté d'insertion ne pourront plus bénéficier d'un accompagnement renforcé.

La zone d'emploi présente un taux de chômage de 11,7% (10,4% national), une problématique de faible qualification des demandeurs d'emploi (les Mureaux : 56% des DE ont au mieux un CAP).

En septembre 2013, la commune des Mureaux représente 4.5% de la demande d'emploi en fin de mois (DEFM cat ABC) du 78 (soit 3 663 DE).

L'importance pour le territoire de dispositifs professionnalisant et qualifiant tels que les Opérations Insertion Renault CAP et Bac pro est certain, notamment du point de vue des entreprises (par exemple, Renault demandera le bac en cas de recrutement en CDI d'opérateurs).

Concernant le Bac pro, est présente une nouvelle appellation, « pilote de Ligne de Production », en novembre-décembre 2012 puis en janvier 2013-juin 2014. En l'espèce, 50% sont issus des opérations insertion CAP CSI, avec 50% de jeunes de moins de 26 ans, dont 50% sont des habitants des Mureaux.

Entre septembre 2012 et septembre 2013 la DEFM cat ABC a ainsi augmenté de +5.6% sur la commune contre +7.5% sur le 78.

En 2013, le profil du demandeur d'emploi (DE) pour les catégories A, B et C est le suivant: 85,6% ont plus de 25 ans contre 86,4% dans le 78 ; 61,2% sont inscrits depuis plus d'un an contre 62,4% dans le 78.

En 2013 : 55.7% des DE ont un bas niveau de formation (V, Vbis et VI) contre 45.1% dans le 78.

Par ailleurs, la demande d'emploi de la ZUS des Mureaux représente 40 % de la demande d'emploi de cette commune et 12 % de la demande d'emploi catégorie ABC de l'ensemble des ZUS des Yvelines soit 1402 DE au 30/06/13.<sup>4</sup>

Avec la fermeture du Plie, certains opérateurs (associations des Mureaux) ont été en difficulté en 2014 (API, Mode d'emploi...). Ainsi, les demandeurs d'emploi en grande difficulté d'insertion ne pourront plus bénéficier d'un accompagnement renforcé. Il faut accompagner la mutation du dispositif PLIE et renforcer les chantiers d'insertion et rechercher d'autres entreprises d'insertion (à mettre en cohérence avec les clauses sociales, notamment pour les publics les plus éloignés de l'emploi, et faiblement repérés).<sup>5</sup>

Si la question générique « du manque de moyens » est souvent évoquée, en particulier pour travailler sur certaines difficultés (santé -addictions-, illettrisme, freins psychologiques) elle s'est progressivement déplacée vers l'organisation de ces moyens. Les participants se sont accordés sur la nécessité de mettre à plat les ressources et les dispositifs existants afin de gagner en pertinence de l'action et en efficacité. Il s'agit de remédier à l'éparpillement des acteurs dans la prise en charge des difficultés d'emploi (multiples référents non coordonnées dans la prise en charge d'une même personne). De nouveau, l'importance d'un travail partenarial plus fluide, mieux coordonné, sur les bons périmètres s'avère être un objectif important, de même que l'interconnaissance des partenaires.

---

<sup>4</sup> DIRECCTE

<sup>5</sup> DIRECCTE

A cet égard, le partage insuffisant de la stratégie de développement économique du territoire avec les acteurs de l'emploi est une orientation majeure de travail pour favoriser l'employabilité locale et pour faire émerger les ressources qui ne sont pas apparentes de prime abord. Les entreprises structurantes du bassin sont: EADS-ASTRIUM, TERREAL (fabrication de tuiles), CIMLEC (Mécanique, robotique, serrurerie), OPTIONS (événementiel), DIAM International (présentoirs emballages produits de luxe), GCC (BTP).<sup>6</sup> Sur le plan économique l'effectif salarié privé est passé de 9047 en 2007 à 8788 en 2010 (-2.9% par rapport à 2007) et baisse de 1% entre 2009 et 2010; le nombre d'établissements du secteur privé passe de 620 en 2007 à 586 en 2010 soit -5.5%.

Au-delà de l'approche par filières (efficacité énergétique et écoconstruction, éco-mobilité, services à la personne), il y aurait sans doute à explorer de manière plus significative le potentiel que constitue l'économie sociale et solidaire sur le territoire, autour par exemple de la problématique « alimentation » (groupement d'achat, épicerie sociale, restaurant-traiteur, circuits-courts), qui pourrait aussi bénéficier aux entreprises locales, aux futurs étudiants, etc.

Le développement d'une économie présentielle fondée sur les ressources locales contribuerait ainsi à générer des effets positifs sur le territoire et à retenir localement la richesse produite.

C'est un effort de tous les acteurs, dans ce contexte qui conjugue l'élaboration du PST et la mise en place de l'intercommunalité.

### Quartiers prioritaires et veille

Un faible nombre de créateurs jeunes dans la géographie prioritaire des Mureaux, et ce malgré la présence de trois opérateurs, dont l'ADIE et BGE. Ainsi, concernant les jeunes bénéficiaires NACRE résidant dans les quartiers prioritaires nord Yvelines, en 2011, 8,2 % y résidaient soit moins qu'à l'échelle régionale. Cette réalité doit faire l'objet d'un questionnement entre l'ensemble des opérateurs du 78, cette faiblesse du nombre de créateurs jeunes est une réalité à l'échelle du département.<sup>7</sup>

## B. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

### SOUTENIR LES ENFANTS ET LES JEUNES DANS UNE CONSTRUCTION DE SOI POSITIVE ET LEUR PERMETTRE D'ELARGIR LEURS HORIZON PERSONNELS ET PROFESSIONNELS

#### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°4

##### Enjeu n°4.1 - Favoriser l'ouverture, la découverte et la mobilité

###### Objectifs opérationnels :

- Permettre l'accès aux activités extrascolaires en veillant à l'égal accès des filles et des garçons
- Diversifier et développer les modes et les moyens d'expression pour contribuer à la réussite des enfants et des jeunes

---

<sup>6</sup> DIRECCTE

<sup>7</sup> DIRECCTE

- Faire connaître et valoriser les "parcours de réussite" (sports, culture, emploi, CHAD...)



#### Contribution du droit commun

- **Agglomération Seine & Vexin** : PRIL
- **DRAC** : Contrat Territoire Lecture, Contrat Local d'Éducation Artistique
- **L'Éducation Nationale / Ministère de la culture** : Ecole et cinéma, CHAD, Orchestre à l'école

#### Enjeu n°4.2 - Développer la confiance et l'estime de soi

##### Objectifs opérationnels :

- Développer les dispositifs d'accompagnement "entre pairs" et de tutorat, offres de stages, à l'échelle de l'agglomération
- Soutenir les initiatives individuelles et collectives des jeunes (bourses éducatives jeunes pour favoriser l'autonomie)
- Lever les freins pratiques et psychologiques à la mobilité : développer l'accompagnement psychologique et comportemental
- Favoriser la découverte et l'ouverture y compris par des actions liées à l'international (voyages et rencontres, apprentissage des langues, actions de coopération décentralisée)

#### Enjeu n°4.3 – Développer la capacité des jeunes à comprendre leur environnement et à exercer une vision critique de l'information

##### Objectifs opérationnels :

- Favoriser les actions d'éducation à l'image
- Développer les actions de veille et de médiation sur les réseaux sociaux
- Favoriser les actions de sensibilisation à la compréhension de l'actualité



#### Contribution du droit commun

**Mairie des Mureaux : Pôle Molière** (écoles maternelles et élémentaires, crèche, ludothèque, restaurant (réfectoire se transformant en salle d'exposition), café des parents, centre de ressources, salle à dominante sportive et salles polyvalentes.

**L'Éducation Nationale :** Le ministère de l'Éducation nationale a engagé en janvier 2014 une refondation de l'éducation prioritaire. Elle s'applique depuis la rentrée scolaire 2014 à la commune des Mureaux où un réseau REP+ participe à la phase de préfiguration de la réforme.

À la rentrée 2015, les dispositifs REP et REP+ seront mis en place et les dispositifs Eclair et RRS disparaîtront. Accompagnement éducatif : accueil gratuit des élèves (collège écoles élémentaires de l'éducation prioritaire) après les cours. Quatre domaines privilégiés : aide aux devoirs, pratique sportive, pratique artistique et culturelle, et au collège, pratique orale des langues vivantes. L'objectif est de changer le rapport à l'École et à la connaissance et de contribuer à l'égalité des chances en offrant à tous les conditions qui permettent une scolarité réussie.

#### **La Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS)**

La DDCS renforce le rôle du sport comme vecteur d'intégration sociale, d'égalité des chances et de santé. Les deux objectifs poursuivis par cette politique sont de développer : l'accessibilité à l'offre sportive pour les publics éloignés des pratiques (public féminin, personnes en situation de handicap, populations des quartiers en difficulté et des zones rurales fragilisées) ; une éducation à la citoyenneté en promouvant le sport comme outil pédagogique (sensibilisation au

développement durable, valorisation de l'esprit sportif pour lutter contre les incivilités, le sport comme vecteur de santé publique). Pour cela la DDCS est relais de l'agence du programme civique pour les 16-25 ans, en veillant à développer des agréments auprès d'organismes du secteur non marchand, leur permettant d'accueillir des volontaires sur de missions touchant ces domaines. Dans ce cadre l'accompagnement, le contrôle et l'évaluation sont également à sa charge.

## AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET L'ACCÈS AU MONDE PROFESSIONNEL

### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°5

#### Enjeu n°5.1 - Favoriser l'accès ou le retour à l'emploi

##### Objectifs opérationnels :

- Développer l'accompagnement psychologique et comportemental
- Etendre le dispositif du RESA (psychologue, ateliers de communication et de coaching)
- Développer le modèle des « espaces dynamiques insertion »
- Soutenir les initiatives individuelles et collectives (bourses éducatives jeunes pour favoriser l'autonomie)
- Identifier les freins spécifiques à l'emploi des femmes pour agir contre leur retrait du monde du travail dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.



#### Contribution du droit commun

**Conseil Général Le réseau PASS :** Dispositif départemental dont les travailleurs sociaux sont prescripteurs adressé aux yvelinois bénéficiaires du RSA rencontrant des problématiques multiples (emploi, qualification, difficultés psychosociales, addictions, santé) afin de rompre l'exclusion, de travailler sur un projet de vie, sur l'insertion sociale et professionnelle ainsi que l'accès aux soins.

**Mairie des Mureaux : Espace insertion Mode d'emploi:** Accompagnement renforcé destiné aux bénéficiaires du RSA, aux jeunes ou femmes isolées résidant en quartier ZUS sur Les Mureaux

**Espace dynamique insertion ACR :** Accompagnement individuel et collectif de jeunes de moins de 26 ans, sortis du système scolaire sans qualification. Élaboration de parcours d'insertion sociale, et/ou professionnelle au travers d'ateliers diversifiés.

**Chantiers d'insertion : Réciprocité Seine Aval (Les Mureaux), Jardins Maraîchers (ACR Pôle Insertion), La Gerbe (Ecquevilly) :** Visent à la remobilisation des personnes éloignées de l'emploi souhaitant reprendre une activité et élaborer un projet professionnel, avant d'accéder à l'emploi durable.

#### Enjeu n°5.2 - Permettre l'ouverture sur le monde professionnel

##### Objectifs opérationnels :

- Favoriser l'accès à une première expérience professionnelle
- Réseau d'employeurs stages de 3ème
- Dispositif « jobs d'été/jobs d'hiver »
- Visite CFA avec Mission locale ou des entreprises du territoire
- Développer un réseau de personnes ressources issues des quartiers ayant « réussies »
- Promouvoir l'apprentissage et soutenir la recherche d'employeurs

Ces deux enjeux verront une attention particulière portée au public féminin.



## Contribution du droit commun

**Ecole de la deuxième chance** : Dispositif d'insertion à destination des jeunes âgés de 18 à 25 ans, sortis du système scolaire depuis plus d'un an, sans diplôme ou qualification. Permet aux stagiaires d'accéder à un métier choisi en leur proposant un parcours de remise à niveau et de stage en entreprises.

**Pôle Emploi** : Avec ses collaborateurs, experts dans les domaines de l'orientation, de l'indemnisation et ou du placement, Pôle emploi offre une large gamme de services pour conseiller les entreprises et accompagner les demandeurs d'emploi. Au vu de la typologie du public du territoire, en difficultés d'accès au marché du travail ou d'accès à un emploi pérenne, les services de Pôle Emploi :

- une identification précoce des publics fragilisés pour une mobilisation immédiate des services les plus adéquats (Ces services sont en partie en devenir : déploiement de l'accompagnement intensif jeune, déploiement de l'accompagnement global dans le cadre d'un partenariat déjà installé avec le Conseil Général).
- la mobilisation de nos partenaires de l'IAE dans le cadre des parcours d'insertion socio-professionnelle,
- la finalisation du déploiement de l'ODSO et la maîtrise par les conseillers des parcours de mobilité professionnelle permettront de faciliter/accélérer le retour à l'emploi des demandeurs d'emploi dont le métier n'est plus porteur sur le territoire élargi.
- La mobilisation des mesures de type MRS, EMT, AFPR, POE dans une plus large mesure, ainsi que celles de toutes les politiques publiques de l'emploi (CUI, EAV, contrat de génération)

Mais aussi la création de dynamiques de groupes au sein de regroupements visant à accompagner les bénéficiaires sur leurs des difficultés communes : mises en relation par métiers, confrontation au marché du travail, 5 minutes pour convaincre, ateliers seniors, reprise d'activité...

- Le renforcement de la prospection ciblée et de la proposition de profils

Un travail en partenariat avec les entreprises sur l'identification de leurs besoins de compétences pour bâtir un diagnostic des besoins de formation plus en lien avec la réalité immédiate du marché du travail.

- L'utilisation maximale des aides à la mobilité dérogatoires.

L'ensemble des acteurs publics des Yvelines s'est également mobilisé pour l'emploi notamment à travers les services publics pour l'emploi local (SPEL) réunis mensuellement par le sous-préfet dans d'arrondissement.

**Espace dynamique insertion L'ESCALE** : Prestation portée par La Ligue de l'Enseignement pour accompagner individuellement et collectivement les jeunes dans l'élaboration de parcours d'insertion sociale, et/ou professionnelle en lien avec les Territoires d'Action Sociale, les Clubs de Prévention et les missions locales, au travers d'ateliers.

## ASSURER UN PARCOURS CONTINU DE L'ÉCOLE À L'EMPLOI EN RENFORCANT LES DISPOSITIFS DE REPÉRAGE ET D'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS FRAGILES OU EN RUPTURE

### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°6

## **Enjeu n°6.1 - Rationnaliser et développer les dispositifs de suivi individualisés entre partenaires**

### **Objectifs opérationnels :**

- Centraliser les informations des partenaires concernés pour améliorer la détection des problèmes de l'enfant et des jeunes
- Interconnecter les dispositifs de repérage et d'accompagnement
- Maintenir le dispositif de réussite éducative pour les 2-16 ans et valoriser l'expérimentation du dispositif pour les 16/18 ans
- Développer la plateforme de mise en activité des jeunes de 16-25 ans
- Poursuivre et élargir le dispositif des clauses d'insertion pour les plus de 25 ans
- Agir spécifiquement pour le retour à l'emploi des femmes bénéficiaires du RSA
- Renforcer l'implication des parents par un accompagnement spécifique

## **Enjeu n°6.2 - Optimiser et renforcer l'action partenariale**

### **Objectifs opérationnels :**

- Mettre en place un pilotage stratégique des actions autour de l'éducation et de l'emploi
- Coordonner les partenaires et les dispositifs (éviter les doublons), favoriser les passerelles
- Développer des outils communs, qui pourraient être mutualisés sur une plateforme partagée
- Suivre et évaluer les actions dans la durée
- Améliorer la connaissance mutuelle entre partenaires, les missions et postures de chacun
- Adapter la prise en charge aux situations en cherchant à révéler les potentiels, les ressources, les compétences des jeunes comme des parents



## **Contribution du droit commun**

**C.I.O. des Mureaux :** service public et gratuit accueillant les élèves, étudiants et adultes en priorité les jeunes scolarisés et leurs familles (information sur les études, les formations professionnelles, les qualifications et les professions, conseil individuel). Chargé de l'observation, de l'analyse des transformations locales du système éducatif et des évolutions du marché du travail et de la production de documents de synthèse à destination des équipes éducatives ou des élèves. Il anime des échanges et des réflexions entre les partenaires du système éducatif, les parents, les jeunes, les décideurs locaux et les responsables économiques.

**La Mission Locale des Mureaux :** permet aux jeunes déscolarisés de 16 à 25 ans habitants le territoire d'accéder à l'emploi. C'est un lieu d'accueil, d'orientation, d'aide pour construire un projet professionnel (découverte des métiers, recherche d'une formation, aide à la réalisation de CV, lettre de motivation, entretien d'embauche, accompagnement pour des problèmes urgents de santé ou de logement,...)

**Conseil Général :** dispositif RSA (Revenu de Solidarité Active) : finance l'allocation, accompagne les bénéficiaires dans leur parcours d'insertion et développe des actions en partenariat avec les entreprises, notamment pour favoriser l'insertion sociale et professionnelle des personnes en difficulté. De fortes inégalités territoriales avec la majorité des RSA se situent en Vallée de Seine. Compte tenu de la forte hétérogénéité du public concerné, les actions sont diversifiées et peuvent prendre la forme d'aides à la définition du projet professionnel, de bilans de compétences, de

mises en situation professionnelle, de formation, d'accompagnement à la création d'entreprise ou d'accompagnement santé ...<sup>8</sup>

Les contrats uniques d'insertion (CUI) ou contrats aidés

## AMELIORER L'EMPLOYABILITE LOCALE

### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°7

#### Enjeu n°7.1 - Soutenir le développement économique à l'échelle de l'agglomération en tenant compte du potentiel des quartiers

##### Objectifs opérationnels :

- Permettre aux acteurs de l'emploi et de l'insertion d'acquérir une vision prospective de l'activité économique sur le territoire pour mettre en adéquation l'offre et la demande
- Créer un comité technique partenarial (complément opérationnel au service public de l'emploi local), composé notamment de Pôle emploi, la Mission locale, la DIRECCTE, l'Education nationale, les communes et l'agglomération, les SIAE, les acteurs associatifs
- Favoriser l'intermédiation vers l'emploi entre les acteurs privés et les habitants
- S'appuyer sur le tissu d'entreprises existantes pour animer un réseau inter-entreprises



#### Contribution du droit commun

Les Services publics pour l'emploi local (SPEL) un plan d'action pour l'emploi reposant sur différentes thématiques est élaboré : l'apprentissage, les contrats aidés, les métiers porteurs et/ou en tension, l'adéquation offre/besoin de formation, le lien développement économique/emploi, l'emploi des seniors... Outre les services de l'État compétents (DIRECCTE et Pôle emploi) et les missions locales, ces réunions associent, suivant les thématiques, le Conseil général, les chambres consulaires, la maison de l'emploi et tout acteur impliqué par le développement de l'emploi sur le territoire.

Le travail d'élaboration du diagnostic et la mise en œuvre de ces orientations à l'échelle du territoire et du grand Paris est en cours pour la mise en place d'un SPEP

#### Enjeu n°7.2 - Renforcer la diversification fonctionnelle des quartiers au travers de la relance du dispositif ZFU et de la création d'activité et d'entreprise notamment au travers de la valorisation de l'Economie Sociale et Solidaire

##### Objectifs opérationnels :

- Mobiliser et valoriser les ressources des quartiers (comprises au sens large) ; les ressources internes : services, équipements, commerces, associations existantes; les compétences habitantes, ce qui suppose une meilleure détection ;
- Repérer, développer et valoriser les initiatives locales, particulièrement la création d'activité dans les quartiers et spécifiquement par les femmes.
- Explorer le potentiel que constitue l'économie sociale et solidaire sur le territoire
- Anticiper les besoins en immobilier d'entreprises



#### Contribution du droit commun

**Le CIMAP : Centre d'initiative des métiers d'aide à la personne** : information et orientation des personnes vers les métiers d'Aide à la Personne (mobilise les Fonds d'Aide au Départ en Formation

<sup>8</sup> <http://www.yvelines.fr/mon-conseil-general/le-departement/observatoire>

(FADF). Propose un pôle de recrutement avec mise en relation offre / emploi et accompagne à la création d'entreprise.

**Espace de l'Economie et de l'Emploi Les MUREAUX** : BGE Yvelines (Boutique de Gestion ATHENA) : Permanence à l'Espace de l'Economie et de l'Emploi (Les MUREAUX) : accueil et d'accompagnement à la création ou reprise d'entreprise pour les bénéficiaires du RSA

**Val de Seine Initiative** : Plateforme d'initiatives locales (PFIL) : Attribution de prêts d'honneur sans intérêt aux porteurs de projet de création ou de reprise d'entreprise dont le siège social et l'activité sont sur le territoire

## CADRE DE VIE ET TRANQUILLITÉ

### Une condition de réussite : Structurer une politique de gestion de cadre de vie et de tranquillité adaptée



#### QUELQUES REPÈRES

L'objectif principal de cet axe est l'amélioration du cadre de vie général des habitants, ainsi que la pérennisation et la valorisation des nouveaux espaces générés par la rénovation urbaine.

Le **cadre de vie** concerne le logement, les parties communes et les espaces résidentiels des immeubles, ainsi que l'environnement urbain et social d'une résidence ou d'un quartier (proximité des équipements et des commerces, solidarités à l'œuvre). La qualité du cadre de vie est une notion appréhendée par les habitants et les usagers des espaces concernés. Les démarches de GUP, mises en œuvre sur le territoire depuis plusieurs années, ont montré que le travail partenarial des professionnels et techniciens, permet d'améliorer durablement l'entretien et la gestion des quartiers. Il convient aujourd'hui de structurer ce partenariat, et d'y associer davantage les habitants en les impliquant aux divers stades de la démarche et en travaillant à leur responsabilisation.

**La tranquillité** contribue fortement à la qualité de vie et au bien-être des habitants d'un immeuble ou d'un quartier. Elle s'articule autour des notions de sûreté, de régulation des espaces publics et résidentiels, et de prévention.

Dans le cadre du travail préparatoire à l'élaboration du Contrat de Ville, la qualité du cadre de vie et la tranquillité sont apparues comme des sujets interactifs. Le travail des ateliers a confirmé la pertinence de ce lien et la nécessité de traiter conjointement ces deux thèmes.

## A. PROBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE ET ENJEUX PRIORITAIRES

### DONNÉES CLÉS DU TERRITOIRE

---

#### 1. Un fonctionnement social-urbain et résidentiel et des situations de gestion qui se sont globalement améliorés avec le PRU et une baisse de la délinquance générale

La nécessaire poursuite de l'adaptation de la gestion du cadre de vie et des modes d'intervention compte tenu :

- De la transformation des configurations et de l'amélioration de la qualité des espaces urbains et résidentiels,
- De la fragilité de certains aménagements et des contraintes qu'ils posent en termes d'exploitation et d'usages (résidentialisation, gestion des parkings, maintien de certains cheminements spontanés...)
- Du maintien de parcelles libres en attente de projet,
- De l'évolution des attentes et pratiques des habitants (accroissement du niveau d'exigence, nouveaux usages etc.),
- De l'essor des incivilités et de la persistance de phénomènes d'insécurité (trafic de stupéfiants, vols, violence, pratiques routières à risque, mécanique sauvage etc.)
- De questions récurrentes autour de la prise en charge des heures creuses (soirée, nuit, week-end) et de difficultés localisées de mobilisation des équipes de gestion.

## **2. Un point de vue des habitants et usagers peu intégré à la conception et conduite du PRU et peu mobilisé par les acteurs de la gestion et de la tranquillité :**

- Faible analyse de la satisfaction, de la perception et de l'image du quartier pour les habitants et usagers
- Conduite de l'action essentiellement descendante, sans rechercher de coproduction avec ses destinataires, habitants ou usagers.

## **3. Une dynamique partenariale peu structurée et peu articulée sur la gestion urbaine et la tranquillité :**

- Des démarches de GUP fragiles, malgré leur redynamisation. Cette situation est liée à un relationnel historiquement difficile entre ville et bailleurs, à une discontinuité dans le pilotage et l'animation des démarches et à une mise en œuvre souvent discutée au plan des orientations stratégiques, modalités de veille et de suivi.
- Bien que pensée à un niveau intercommunal, l'animation de la GUP, l'échange d'expériences et la capitalisation n'ont jamais fonctionné à cette échelle. Un questionnement sur la poursuite du partenariat en matière de tranquillité dans le contexte post-rénovation urbaine et sur la stratégie de prévention de la délinquance.
- L'amélioration de la stratégie locale de prévention de la délinquance nécessite une plus grande articulation entre acteurs de la gestion, de l'animation, de la prévention et de la tranquillité. Il s'agit également de passer d'une logique de reconduction des actions d'une année sur l'autre à une réorientation en continu des priorités en évaluant le résultat des actions engagées.
- Les dispositifs partenariaux en matière de gestion urbaine et tranquillité / prévention ne sont pas articulés, ce qui peut être préjudiciable à la compréhension de la situation des sites, à la cohérence et à l'efficacité de l'action.



### **Quartiers prioritaires et veille**

Aux Mureaux, le partenariat autour de la tranquillité a essentiellement été développé dans le cadre du PRU et la ZSP associe les institutions ville, police, justice, sans impliquer les acteurs de la gestion et de la prévention. A Ecquevilly, l'amélioration de la coordination ville, bailleur, gendarmerie doit se prolonger par la construction d'une stratégie commune.

## **PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX IDENTIFIÉS**

## **1. Construire une gouvernance et une stratégie territoriale articulant gestion du cadre de vie et tranquillité publique à l'échelle de l'agglomération**

Etant donné les interactions entre la gestion et la tranquillité pour assurer la qualité du cadre de vie et le fonctionnement social-urbain des sites, il apparaît essentiel de construire une politique partenariale qui articule ces deux dimensions.

L'enjeu est de mobiliser conjointement les acteurs de la gestion urbaine, de la tranquillité publique et de la prévention pour appréhender le fonctionnement des sites, rapprocher les logiques d'intervention et expérimenter des modes d'actions communs pour rechercher une cohérence globale et une efficacité d'ensemble.

Cette articulation doit se faire en préservant les spécificités liées à la culture professionnelle, aux modes d'intervention et aux domaines de compétences de chacun. Aussi, des instances partenariales spécifiques pourront être conservées pour traiter de certains sujets techniques, préserver certaines règles de confidentialité et optimiser la mobilisation de chacun dans un souci d'efficacité.

C'est à l'échelle de l'agglomération qu'il apparaît pertinent de construire la politique de gestion du cadre de vie et de tranquillité, de définir des orientations stratégiques et d'identifier les thématiques et les sites prioritaires devant faire l'objet d'actions spécifiques (plans d'actions, projets de site). C'est également à cette échelle que la stratégie et sa déclinaison seront évaluées, dans le but d'une réorientation en continu. Enfin cette échelle est pertinente pour capitaliser et favoriser l'échange d'expériences, voire mutualiser certains moyens.

En cela, elle constitue une avancée pour les petites communes qui n'ont pas d'expérience ou d'expertise en matière de stratégie de gestion du cadre de vie ou de tranquillité/prévention.

En revanche, la mise en œuvre et le suivi des actions est préconisée au plus près du terrain et sera dimensionnée de manière pragmatique, à l'échelle jugée pertinente pour résoudre les dysfonctionnements constatés (ville, quartier, sous-ensemble résidentiel etc.). L'enjeu est de permettre une animation de la gestion du cadre de vie et de la tranquillité connectée aux enjeux des sites et aux préoccupations des acteurs de terrain, des habitants et des usagers.

Enfin, une attention particulière doit être portée à la problématique de la lutte contre les violences faites aux femmes. Les violences intra familiales augmentent (voir données de l'intervenante sociale du commissariat des Mureaux), le sentiment d'insécurité des femmes des territoires de la géographie prioritaire augmente (espace public, transports...). Il en est de même des phénomènes de contournement des lieux publics. Les ressources de la ville des Mureaux (CCAS, maison de la Justice et du Droit, ISCG, associations de femmes...) et la dynamique engagée de sensibilisation des agents municipaux aux violences faites aux femmes nécessitent de coordonner les réponses faites afin de ne laisser aucune violence sans réponse (notion de parcours).

## **2. Rechercher une déclinaison thématique et territoriale de la stratégie, une adaptation de la gestion et une expérimentation de solutions**

Face à la complexité des dysfonctionnements de gestion du cadre de vie et de tranquillité qui relèvent souvent de multiples facteurs - liés à la conception, à la gestion et aux usages des espaces, les partenaires proposent de mettre en place une approche pragmatique d'analyse et de résolution des problèmes récurrents.

Il s'agit de construire et d'expérimenter des solutions ciblées sur certains sites ou sur certaines thématiques, de les évaluer pour en apprécier l'efficacité avant de les diffuser plus largement le cas échéant. L'échelle intercommunale permettra de capitaliser les expériences mises en place sur certains sites ou certains thèmes et de les transposer sur d'autres.

Dans un souci de traitement pragmatique des dysfonctionnements récurrents de gestion du cadre de vie et de tranquillité, la stratégie sera déclinée à deux niveaux :

- dans le cadre de plans d'actions sur des thématiques transversales, permettant d'améliorer les processus de gestion et d'intervention,
- dans le cadre de projets de site construits à 2/3 ans sur des sous-ensembles spécifiques pour déployer une stratégie d'action territorialisée et ciblée.

Une plus grande implication du destinataire de l'action sera systématiquement recherchée.

### **3. Donner une place au destinataire de l'action, habitant et usager**

Alors que la conduite du PRU a peu fait évoluer les modalités de concertation et de mobilisation des habitants dans la transformation de leur cadre de vie, leur association à la conduite de la gestion urbaine et de la tranquillité apparaît essentielle pour préserver la qualité du cadre de vie. Il s'agit à la fois de mieux connaître les attentes et la satisfaction du destinataire de l'action mais aussi de l'associer à la production de l'action.

C'est à la fois l'habitant expert des usages de son cadre de vie, l'habitant client des services et prestations de gestion urbaine et de tranquillité et l'habitant acteur de son cadre de vie qu'il s'agit de mobiliser. Il s'agit de lui donner des bonnes réponses suite à ses demandes d'intervention, d'apprécier sa satisfaction sur la qualité des services et de susciter son implication dans la valorisation et la tranquillité de son cadre de vie. Pour ce faire, les habitants doivent avoir a minima une information précise des projets en cours et du « qui fait quoi » en matière de gestion du cadre de vie et de tranquillité.

L'intégration de l'expertise d'usage des habitants est également affirmée comme un enjeu essentiel, à la fois dans le repérage des dysfonctionnements sur les espaces neufs et restructurés nécessitant des actions correctives, mais aussi dans la programmation et la conception des espaces publics, résidentiels et bâtiments neufs.

Si la mobilisation des habitants est un principe d'ensemble, les modalités de leur association seront définies au cas par cas selon les ressources des territoires.

## **B. ORIENTATIONS STRATÉGIQUES**

### **STRUCTURER UNE GOUVERNANCE PERENNE DE LA GESTION DU CADRE DE VIE ET DE LA TRANQUILLITÉ EN VEILLANT A LA COHÉRENCE DES MODES D'INTERVENTIONS DES**

**ORIENTATION STRATEGIQUE N°8**

**Enjeu n°8.1 – Mettre en place des instances de pilotage stratégique et techniques**

**Objectifs opérationnels :**

- Valider les orientations stratégiques, thématiques et sites prioritaires, plans d'actions et projets de site à des échelles spécifiques (quartier, résidence)
- Evaluer et réorienter les plans d'actions et projets de site en cohérence avec les instances existantes (ZSP, CLSPD, groupes de veille)
- Sécuriser la mise en œuvre et les moyens
- Capitaliser les retours d'expérience

**Enjeu n°8.2 - Mettre en œuvre des actions de prévention visant l'amélioration du cadre de vie**

**Objectifs opérationnels :**

- Co-construction d'actions collectives (conseils de résidents, bailleurs, associations,...)
- Sensibilisation par le biais des conseils de résidents et des acteurs locaux

**Enjeu n°8.3 - Mettre en place un dispositif de veille et d'observation continu des territoires**

**Objectifs opérationnels :**

- Organiser la veille et le suivi des dysfonctionnements de gestion du cadre de vie (recensement, orientation, relance, information des habitants etc.)
- Mettre en place un observatoire commun des dysfonctionnements de gestion du cadre de vie et de tranquillité publique pour couvrir le signalement des dysfonctionnements sur les espaces publics et résidentiels et suivre la réactivité et l'efficacité de la résolution des dysfonctionnements
- Créer des indicateurs d'évaluation pour mesurer l'efficacité, l'impact et la pertinence des actions
- Intégrer le point de vue et la contribution des habitants sous des formes à définir (diagnostic en marchant, panels, enquêtes et actions spécifiques etc.)
- Contribuer à la prise en compte du point de vue des femmes, ainsi que leur participation, dans la vie de leurs quartiers et dans les transformations urbaines

**Enjeu n°8.4 - Mettre en cohérence les interventions des acteurs**

**Objectifs opérationnels :**

- Renforcer l'interconnaissance des opérateurs et de leurs méthodes d'intervention Créer des fiches territorialisées et cartographiées du "qui fait quoi"
- Elaborer des outils d'observation et de suivi
- Orienter plus systématiquement les situations de fragilité sociale vers les intervenants sociaux en commissariat (Les Mureaux) et en gendarmerie (Ecquevilly).

**Enjeu n°8.5 -Adapter et territorialiser la gestion et la résolution des problèmes de tranquillité**

**Objectifs opérationnels :**

- Traiter les problèmes de tranquillité de manière localisée (groupe de veille circonscrit dans l'espace et le temps)
- Expérimenter des chartes de qualité territoriales : objectifs de résultats et de moyens sur des sous-ensembles ciblés, engagements gestionnaires / habitants

## **FINALISER LES OPERATIONS ENGAGÉES DANS LE PRU EN APPORTANT LES MESURES CORRECTIVES NÉCESSAIRES POUR PÉRENNISER LES INVESTISSEMENTS ET GÉRER DANS LE TEMPS LES PARCELLES LAISSÉES LIBRES EN ATTENTE DE PROJET**

---

### **ORIENTATION STRATEGIQUE N°9**

#### **Enjeu n°9.1 - Mettre en place un mode opératoire commun entre maîtres d'ouvrages pour repérer les dysfonctionnements et conduire les mesures correctives**

##### **Objectifs opérationnels :**

- Conduire des diagnostics en marchant pour évaluer le fonctionnement des espaces neufs et restructurés : entre professionnels / avec les habitants
- Identifier les dysfonctionnements les plus pénalisants pour la gestion et les usages et les mesures correctives : aménagements mieux reliés aux usages et facilitant pour la gestion / évolution de la gestion / travail sur les usages
- Définir les règles d'affectation et de mise en œuvre de l'enveloppe de reprise des aménagements post-opération sur les espaces publics
- Mobiliser de manière prioritaire des crédits sur les reprises post-aménagement des espaces résidentiels

#### **Enjeu n°9.2 - Prendre en compte l'expertise d'usage des habitants dans la programmation et la conception des espaces urbains et bâtis neufs et restructurés**

##### **Objectifs opérationnels :**

- Mener des diagnostics socio-urbains et résidentiels incluant une analyse des usages
- Consulter les habitants lors des projets d'aménagements neufs

#### **Enjeu n°9.3 - Mettre en place, évaluer et faire évoluer dans le temps les actions d'accompagnement des parcelles laissées libres en attente de projet**

##### **Objectifs opérationnels :**

- Recenser et cartographier les parcelles libres avec leur statut, taille et la temporalité des projets qui doivent s'y déployer
- Définir une stratégie partenariale de gestion des parcelles libres : gradation des actions à mettre en œuvre en fonction du caractère stratégique des parcelles :

## **CONSTRUIRE LE CADRE GLOBAL D'UNE POLITIQUE DE PREVENTION QUI INTEGRE LES ACTEURS DE LA GESTION, DE LA PREVENTION ET DE LA TRANQUILLITE SUR LES ESPACES RESIDENTIELS ET PUBLICS EN DEVELOPPANT L'IMPLICATION DES HABITANTS**

---

### **ORIENTATION STRATEGIQUE N°10**

#### **Enjeu n°10.1 - Mettre à plat les besoins de présence institutionnelle aux heures creuses**

##### **Objectifs opérationnels :**

- Réaliser un état des lieux des problèmes et besoins aux heures creuses, en s'appuyant sur l'expérimentation adultes relais

#### **Enjeu n° 10.2- Assurer la protection et limiter la prise de risque du personnel de proximité intervenant sur le terrain**

##### **Objectifs opérationnels :**

- Repérer et anticiper la gestion des situations à risque, sensibles ou générant un surcroit d'activité pour le personnel de proximité
- Développer / renforcer les actions de soutien et management du personnel de proximité dans sa mission de rappel à la règle et de régulation

**Enjeu n° 10.3 - Déployer et faire évoluer la stratégie et les actions de prévention dans une approche d'amélioration en continu (efficience, pertinence)**

**Objectifs opérationnels :**

- Suivre et évaluer plus systématiquement le résultat et l'impact des actions
- Mettre à plat et partager la réflexion sur les publics et les sujets prioritaires en matière de prévention
- Approfondir les enjeux liés à la prévention des conduites addictives
- Intégrer la prévention situationnelle dans la stratégie de prévention

**Enjeu n°10.4- Associer les habitants à l'élaboration des règles de vie et d'usages des espaces publics et résidentiels**

**Objectifs opérationnels :**

- Expérimenter des conseils de résidents de manière progressive, pragmatique et concertée entre partenaires
- Expérimenter des chartes de résidence (droits et devoirs en matière d'usage du logement, règles de vie sur les espaces résidentiels et avoisinants)
- Expérimenter des nouvelles règles de vie sur les espaces publics en lien avec la transformation du cadre de vie



**Contribution du droit commun**

Abattement de la taxe foncière sur propriétés bâties pour les organismes de logement social

Contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance

Zone de Sécurité Prioritaire

Contrat local de santé

Contrat social de territoire/ Conseil Général

# ÉQUILIBRE SOCIAL ET ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES DE L'AGGLOMERATION PAR L'HABITAT L'AMÉNAGEMENT ET LA MOBILITÉ : DU PROJET STRATEGIQUE DE TERRITOIRE A LA CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN



## QUELQUES REPÈRES

Trois villes de Seine et Vexin Communauté d'Agglomération (SVCA) sont, à des degrés divers, au cœur de la stratégie de développement équilibré du territoire par l'habitat, l'aménagement et la mobilité : Les Mureaux, Ecquevilly et Meulan. Le bilan des 3 CUCS et surtout des 2 PRU arrivant à leur terme (avenants de sortie présentés en CNE) structurent la réflexion stratégique sur la nouvelle étape qui s'ouvre au travers du contrat de ville 2014/2020.

**La ville des Mureaux** s'est engagée depuis 2006 dans un projet de rénovation urbaine portant sur les quartiers de La Cité Renault, les Musiciens, la Vigne Blanche, les Bougimonts et Bècheville. Le programme du PRU des Mureaux a évolué, s'est affiné et a muri grâce aux études et réflexions menées par les acteurs locaux depuis 2006. Il s'appuie également sur l'analyse des premières réalisations. Les évolutions répondent notamment aux remarques qui avaient été formulées par l'ANRU en 2006 à propos du trop faible investissement du projet sur les Musiciens. Enfin, ces évolutions sont liées à l'étude de programmation des équipements publics lancée par les élus des Mureaux, qui ont souhaité développer un projet d'équipements cohérent à l'échelle de la ville et du périmètre ANRU, et ont saisi l'opportunité d'améliorer le projet en implantant un équipement phare sur les coteaux de la Vigne Blanche. 6 avenants (dont le dernier a été signé en Décembre 2014) ont porté toutes ces évolutions programmatiques.

Le projet engagé par la ville et ses partenaires vise, avec le soutien financier de l'ANRU, à ré-urbaniser environ un quart de la surface urbaine de la ville suivant des principes devant garantir la cohérence de cette transformation urbaine.

Désenclaver des quartiers par le maillage de la voirie

Créer un domaine public

Recomposer le foncier et constituer des "unités d'habitation" évolutives

Diversifier le parc de logement

Produire des aménagements et constructions de qualité

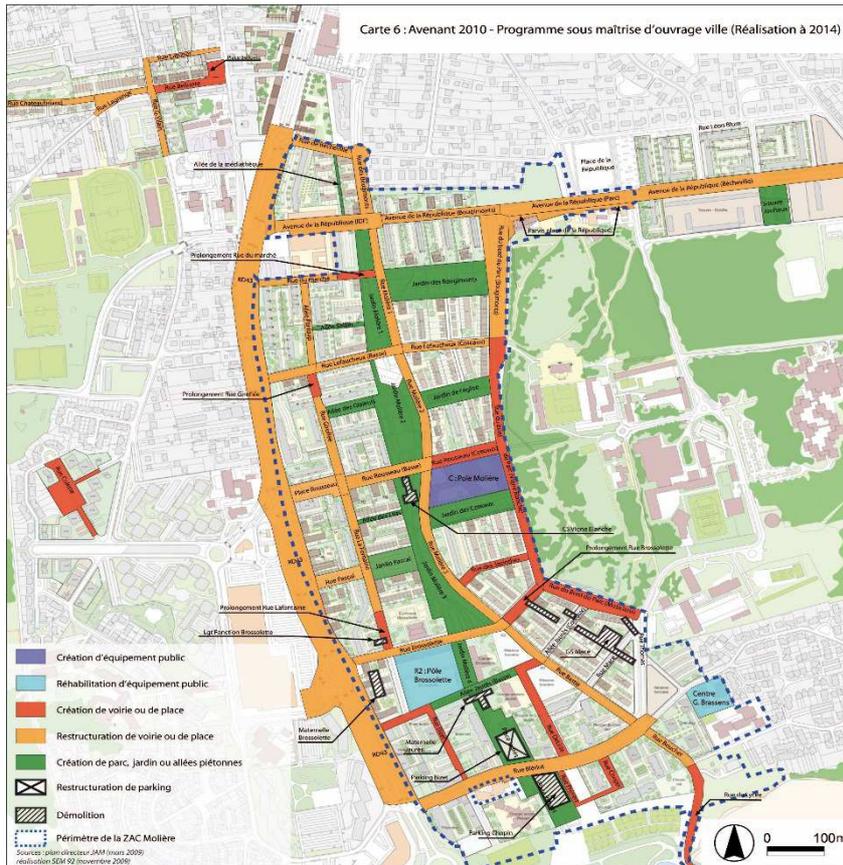
(voir données habitat, aménagement et foncier dans les tableaux et cartes ci-dessous)

Quartiers		Cité Renault	Les Bougimonts	Ile-de-France	La Vigne Blanche	Les Musiciens	Bècheville		Grand Ouest	ENSEMBLE
Bailleurs		I3F	Antin Résidences	Efidis	OSICA	OPIEVOY	Efidis	OPIEVOY	Sofilogis	
Nombre de logements actuel		236	304	635	942	940	260	599		3 916
Réhabilitations		96	120	340	486	0	0	450	124	1 626
Résidentialisations		96	228(*)	340	486	923	260	260		2 593(*)
Démolitions		140	184	295	456	17	0	16		1 108
Constructions sur site PRU	logement social	90	108	78	211	0	0	33		523
	autre	0	37	114	182	0	0	10		349
	PLS									0
	AFL		37		33					70
	Promo privée / accession		50	70	149			10		279
Nombre de logements 2014		186	265	532	879	923	260	626		3 680
diversification (% logement social)	Nbe logt	186	265	532	879	923	260	626		3 680
	%	100%	86%	78%	80%	100%	100%	98%		91%(*)

- (\*) Les 228 résidentialisations d'Antin Résidences intègrent la résidentialisation de 120 logements également réhabilités, et celle de 108 logements neufs. Le nombre total de logements sociaux résidentialisés hors construction neuve est donc de 2 485 (2593 moins 108).

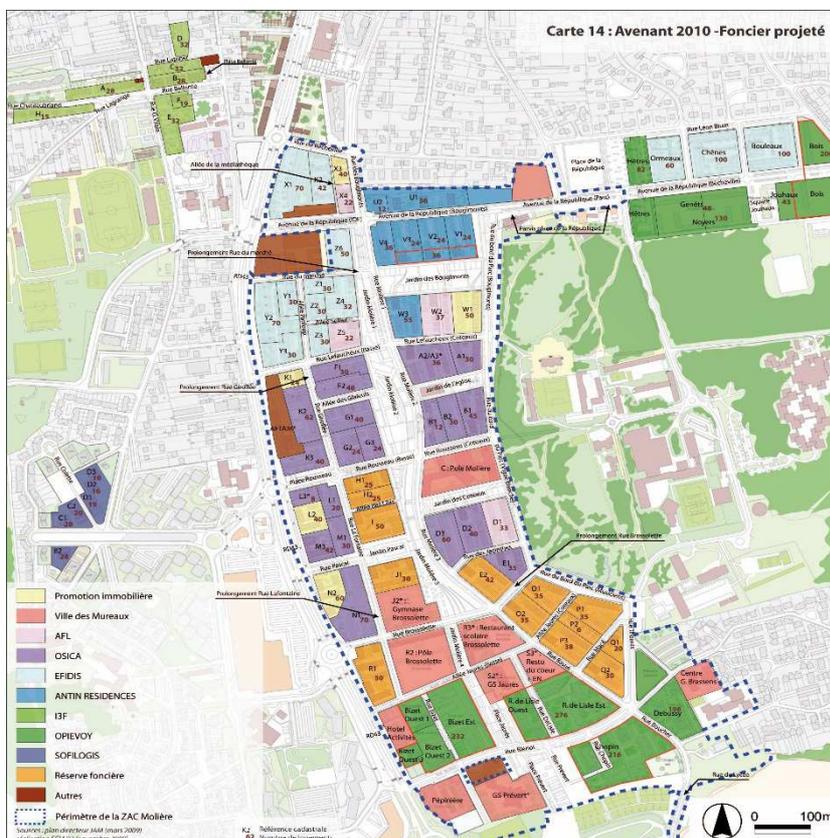
Près de 6 ans après le démarrage des premières opérations le programme se déploie sur tous les aspects du projet. L'année 2014 voit la livraison de nombreuses opérations (plus de 80% des opérations sont livrées), sachant que la Cité Renault est achevée (espaces publics et logements) et qu'en même temps les dernières études ont été réalisées notamment sur le secteur de Bècheville.

## Aménagements et équipements



Création de 25 ha d'espaces publics :  
 17,5 ha de voirie

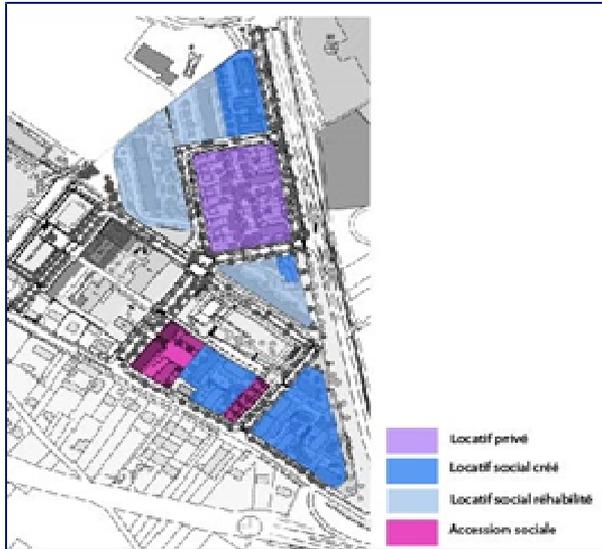
## Foncier et diversification de l'habitat



Création d'un parcellaire diversifié et mutable, introduisant 10% de logement en locatif libre et en accession

## À Ecquevilly

La Résidence du Parc, couverte par le périmètre ANRU, est un ensemble de 395 logements construit en 1958 en limite sud de la commune. Propriété de la SA HLM Domaxis, il représente aujourd'hui plus du quart du parc de logements de la commune et abrite près du tiers de sa population. Les orientations du Projet de Renouvellement Urbain :



- Diversification de l'habitat

Le programme conventionné présente 261 logements locatifs sociaux démolis avec un tissu urbain du quartier repensé, comprenant :

- 113 constructions de logements locatifs sociaux,
- 134 logements sociaux réhabilités et résidentialisés,
- 43 logements locatifs privés, diversification de l'offre par la Foncière Logement,
- 26 logements en accession sociale,

- Diversification des fonctions :

- Création du jardin public « du Clos des Bois »,
- Réhabilitation du Groupe Scolaire,
- Construction d'un Centre Communal Polyvalent,
- Rénovation du Local Commun Résidentiel (LCR).

Le jardin public, un espace paysager au cœur du quartier et un quartier désenclavé et mieux raccordé à la Ville complètent le programme



### Etat d'avancement du projet

Thématiques	Projet	Réalisé	Avancement
Démolitions	261	161	62 %
Constructions logements sociaux	261	151	57,8 %
Dont sur site	113	47	41,6 %
Réhabilitations Résidentialisations	134	84	63%
Aménagements publics			87%
Equipements publics	3	3	100 %

**Enfin à Meulan**, le quartier du Paradis est un ensemble de 1 430 foyers résidentiels, répartis en 850 logements au sein d'un habitat collectif, et de 580 pavillons. S'il concentre la moitié de la population meulanaise, le quartier a su préserver un environnement agréable, dans un site de grande qualité. La mixité sociale qui le caractérise est un facteur de régulation, cela explique que les habitants sont attachés à leur quartier.

Mais il reste un quartier fragile notamment au travers du profil social de ces habitants. L'habitat social représente 54% des logements sur le quartier, soit 78 % des logements sociaux au sens de l'art. 55 de la loi SRU, sur la ville entière. La part des moins de 25 ans représente 34,19 % de la population. On note également un nombre important de familles monoparentales (11,82 %). Les évolutions constatées incitent à une intervention plus volontariste malgré la sortie de Meulan de la géographie prioritaire.

## A. PROBLEMATIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE

### DONNÉES CLÉS DU TERRITOIRE

---

Le SDRIF préconise de renforcer le pôle de centralité au niveau de l'agglomération autour de la gare des Mureaux ; favoriser la densification autour de cette dernière ainsi que des quartiers voisins aux autres gares ; préserver des espaces agricoles et des continuités paysagères existantes qui suivent la Seine et la traversent ainsi que faire entrer la nature en ville ; garantir le bon fonctionnement des points d'intensité de l'activité économique positionnés sur les grands nœuds d'interconnexion de transport et sur des points structurants de grands bassins.

Les enjeux majeurs du projet de l'OIN Seine Aval sont : le développement économique, notamment technologique et industriel ; la construction des logements ; l'amélioration du réseau et de l'offre de transports ; la mise en valeur de l'environnement, la promotion du commerce de ville et dans les ZUS.

Enfin la loi MAPTAM prévoit qu'en janvier 2016 SVCA soit un des 6 EPCI de la nouvelle organisation de l'agglomération de 400 000 habitants (Grand Paris Seine Aval)

**Face à ces enjeux le territoire présente un certain nombre de données pour le moins contrastées :**

- Un déficit de stratégie commune qui génère une dissociation ou un manque de complémentarité qu'on retrouve sur l'ensemble des thématiques : commerces, activités, offre d'habitat, mobilité, paysage ...,
- Une absence de centralité majeure et d'identité de cadre de vie pour un territoire de 70 000 habitants devant accueillir Eole à terme,
- Une bonne accessibilité routière générale mais des liaisons difficiles entre communes et entre quartiers (voiture obligatoire),
- Une relative faible attractivité résidentielle (bonne attractivité activités), compte tenu du potentiel du territoire (même si disparités),
- Un marché local des ventes d'appartements davantage porté par des opérateurs locaux dans les communes périurbaines du secteur et reste peu concurrentiel, y compris avec Mantes la Jolie.
- Un foncier dédié à l'habitat mobilisable sur les secteurs de plus fort potentiel de développement mais aussi les plus en difficultés,
- Une bonne attractivité pour les activités
- Un manque de foncier économique sur la partie centrale,
- Une entrée sud des Mureaux déqualifiée (qui est aussi une porte de l'agglomération).

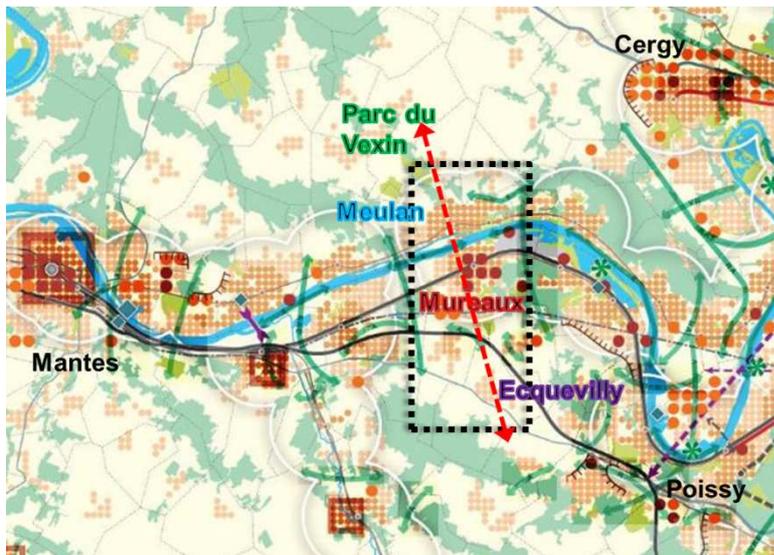
**Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2014, une dynamique d'agglomération pour construire un projet de développement du territoire.**

### **Rappel**

Le schéma directeur Île de France 2030 cadre l'évolution du territoire francilien « dans un processus de nouveau modèle de développement pour lequel la solidarité doit être la valeur première ». Cette vision se décline dans le projet spatial régional articulé autour de trois piliers:

Relier et structurer, pour permettre une région plus connectée et plus durable ;  
Polariser et équilibrer, pour construire une région plus diverse, vivante et attractive  
Préserver et valoriser, pour développer une région plus vivante et plus verte.

Dans le SDRIF, l'axe Ecquevilly – Mureaux – Meulan constitue une polarité intermédiaire entre Mantes, Poissy et Cergy, concentrant une offre importante de services, habitat, dessertes (viaires, ferrées, fluviales), activités et commerces.



## Polariser et équilibrer

### Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

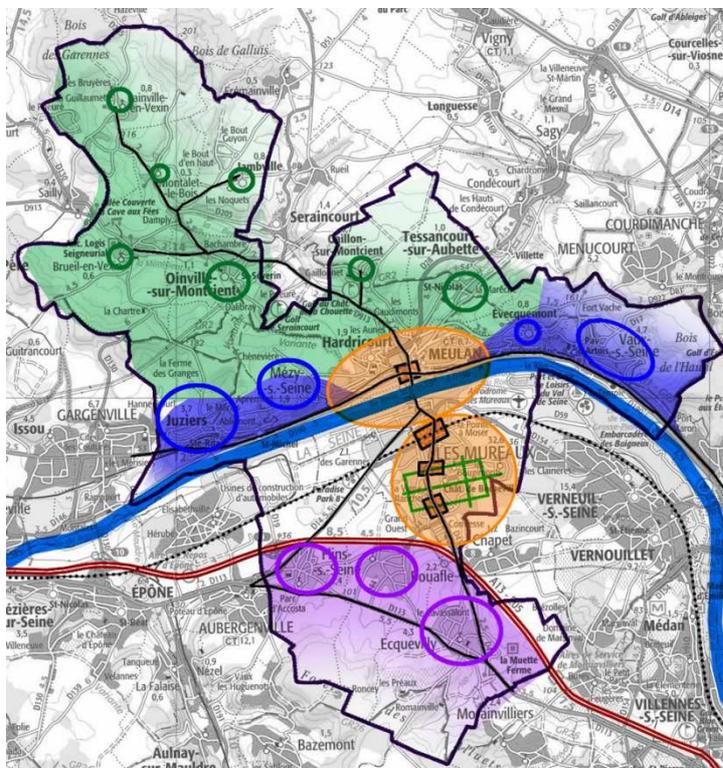
### Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Source : carte de destination générale SDRIF 2030

Une agglomération construite sur une valorisation de la complémentarité de son territoire

A partir d'une structure principale constituée par les trois lignes Est-Ouest de dessertes principales que constituent la Seine, la voie ferrée et l'A13 reliées par l'axe urbain rue de Seine / Paul Raoult / avenue de l'Europe (D43 et D14), on peut distinguer trois univers complémentaires disposant d'un poids de population sensiblement de même ordre.



- Centralités
- Ville centre
- Village urbaine PNR du Vexin
- Village urbain bord de Seine
- Village urbain forêt des Alluets

- La « ville historique » (20 000 habitants), de part et d'autre de la Seine, rassemblant Meulan et le centre ancien des Mureaux, l'île et les ponts, fait de bâtis anciens, de maisons 1900...
- La « ville parc » (26 000 habitants), de part et d'autre de la D43, associant dans un environnement urbain contemporain des parcs et jardins ainsi que l'offre principale d'équipements...
- Les villages urbains (24 000 habitants), qui sur les coteaux de Seine offrent des environnements ruraux à proximité des services urbains majeurs. L'agglomération s'organise autour de ces deux « villes centre », Meulan et Mureaux, reliant les deux rives de la Seine et allant jusqu'au parc du Vexin, structuré par la RD43, devenant le centre de l'agglomération Seine et Vexin.

Le travail d'étude des 16 derniers mois (diagnostic territorial validé en Avril 2014, groupes de travail thématiques dont les résultats ont fait l'objet d'une présentation en comité technique en Octobre 2014) aboutit aux orientations stratégiques ci-dessous (pour la partie équilibre des territoires par l'aménagement l'habitat et le développement économique). Ces orientations dessinent le cadre à 15 ans dans lequel s'inscriront les premières préoccupations opérationnelles pour les futurs territoires du NPRU ainsi que le programme d'études à réaliser dans les 24 prochains mois au titre du protocole de préfiguration.

L'approche proposée combine deux échelles :

- Une dimension agglomération structurée autour de l'axe majeur que représente la RD43
- Une dimension « entrée sud » de l'agglomération qui intègre le secteur des Musiciens comme territoire stratégique du futur NPRU

## B. LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION : D'UNE REFLEXION POLITIQUE ET STRATEGIQUE À LA DEFINITION D'UN PROGRAMME D'INTERVENTIONS

### LA QUESTION SPECIFIQUE DE L'HABITAT

---

Les propositions de transformation urbaine portée par le futur NPRU, doivent prendre complètement appui sur une stratégie de l'habitat, garante de l'équilibre social des territoires et la mobilité résidentielle. L'enjeu est majeur compte tenu de la situation actuelle.

Le patrimoine social de l'agglomération reste fortement marqué par certains segments qui restent déqualifiés et peu attractifs. Au terme des conventions de rénovation urbaine en cours d'achèvement, aux Mureaux et dans une moindre mesure à Ecqueville, les quartiers restent fortement marqués socialement malgré les transformations urbaines et un risque de spécialisation dans l'accueil des ménages les plus fragiles persiste. Aux Mureaux comme à Ecqueville, le marquage social des quartiers semble perdurer témoignant d'un changement d'image « social » bien plus lent que le changement d'image urbaine qui commence à se faire sentir. Certains segments du parc, voire certains quartiers, insuffisamment traités dans le cadre du PRU, souffrent encore aujourd'hui d'effets de déqualification relative, avec un risque important de vacance et de paupérisation de l'occupation.

Aux Mureaux, les risques de concentration des ménages les plus fragiles sur certains segments du parc perdurent voire se renforcent. En effet, si la quasi-totalité du parc locatif social non démolit fait l'objet d'une requalification grâce aux travaux de réhabilitation et de résidentialisation, l'ampleur des travaux, combiné à l'état initial du parc ancien, n'a pas résolu le déficit d'attractivité de certains ensembles immobiliers. A la Vigne Blanche, le risque de création d'un patrimoine à deux vitesses est réel. A côté des programmes locatifs sociaux neufs qui ont un niveau de loyer supérieur aux capacités de nombreux demandeurs de logement ou de locataires en place, les anciens programmes continuent de proposer des loyers certes moins élevés, mais pour des logements qui perdent leur attractivité à cause de surfaces de logements trop petites (58 m<sup>2</sup> pour un T4) et de plus en plus inadaptés aux enjeux du vieillissement des locataires qui s'accélère.

Le quartier des Musiciens, déjà fortement stigmatisé, connaît une déqualification croissante, tant au travers d'attributions « par défaut » qui continuent de concentrer des familles pauvres et fragiles que par l'absence d'une intervention technique sur le patrimoine, à la hauteur des dysfonctionnements constatés depuis de nombreuses années. Le quartier continue ainsi de véhiculer une image fortement repoussoir vis-à-vis des candidats potentiels et seuls les plus fragiles économiquement et/ou socialement acceptent d'y aller. Ainsi, il faut compter « seulement » 1 mois d'attente pour obtenir un logement aux Musiciens.

Le secteur du plateau de Bécheville, peu engagée à ce jour dans les opérations de rénovation urbaine semble lui aussi connaître une perte d'attractivité (avec un taux de vacance subie en

hausse : de 2,8% pour la vacance de plus de 3 mois) et voit son peuplement se dégrader sous l'effet de la crise économique (AUDAS).

Ces difficultés patrimoniales se doublent d'une fragilité accrue des ménages et d'une absence et/ou impossibilité de mobilité résidentielle. La question du parcours résidentiel et de l'accompagnement des ménages est absolument centrale. La réussite globale des opérations de relogement a montré que la qualité de la réponse institutionnelle constitue un véritable levier d'amélioration et d'enclenchement d'une dynamique résidentielle et ce, même pour les ménages fragiles. Aux Mureaux, la volonté partagée de favoriser les décohabitations avec en priorité une action menée à destination des familles polygames s'est traduite par une organisation et des moyens adaptés qui constituent aujourd'hui une véritable plus-value du PRU en termes d'impact sur les parcours individuels. Le processus de relogement, porté par une forte dynamique partenariale a permis le développement de parcours résidentiels positifs pour certaines catégories de ménages :

- Les ménages les plus aisés, animés par le souhait et le désir de changer de quartier, qui ont trouvé là l'opportunité de se voir proposer des logements correspondant à leurs souhaits
- Les jeunes hébergés chez leurs parents ou les femmes de familles polygames pour qui le relogement a permis d'accéder à un logement autonome et d'amorcer un parcours d'insertion.

Néanmoins, les échanges interbailleurs ont peu contribué au rééquilibrage social des quartiers et ce pour plusieurs raisons. Les ménages cumulant les difficultés économiques et sociales (et en particulier ceux en impayés locatifs) étaient explicitement « exclus » de l'interbailleur et faisaient l'objet d'un relogement et d'un accompagnement en interne. Certains ménages ont témoigné d'un certain attachement à leur quartier et/ou à leur bailleur qui peut autrement s'expliquer par une crainte du changement plus ou moins intériorisée.

En plus, tout particulièrement aux Mureaux, l'attention portée au processus de relogement pendant plusieurs années a pu créer des frustrations ou des incompréhensions parmi les locataires non concernés par les démolitions qui ont vu leurs éventuelles demandes de mutation mises en sommeil durant toute la durée du PRU. Le PRU a eu ainsi pour effet de faire émerger, parmi les locataires non concernés par les démolitions, de nouveaux désirs de mobilité invitant à poursuivre le travail engagé sur la fluidité du parc social et les parcours résidentiels des ménages. A Ecquevilly, le changement d'image du quartier produit par la rénovation urbaine aboutit à une nouvelle réalité :

- Les ménages les plus autonomes ont profité du relogement pour poursuivre leur parcours résidentiels et quitter le quartier et certains ménages qui restent sont fragiles et captifs.
- Il y a maintenant une pression importante de la part de ménages extérieurs au quartier qui ont fait une demande de logement social et qui ne comprennent pas pourquoi des appartements neufs restent vident depuis des mois

- Le processus de relogement bloque actuellement la possibilité d'introduire de la mixité sociale au sein du quartier. Tout l'enjeu consiste à faire en sorte que cette attractivité du quartier perdure afin d'accueillir des ménages extérieurs dès que possible.

Dans tous les cas, la relance d'une réflexion et d'une stratégie commune (villes, agglomération et bailleurs) portant sur les attributions de logements, la recherche d'équilibre en matière de peuplement et la relance de la mobilité résidentielle seront au cœur du travail des acteurs du logement social de l'agglomération. Pour ce faire le recours aux bonnes pratiques issues du relogement, mais également la réalisation d'un PLH intercommunal et le renforcement d'une dynamique d'observation et de suivi appuyée sur le travail de l'AUDAS seront des facteurs favorables à une plus grande maîtrise de ces phénomènes et à un rééquilibrage des patrimoines et à une lutte contre les mécanismes de ségrégation socio spatiale du logement social.

Le parc locatif social n'est pas le seul patrimoine à connaître un risque de déqualification. Les copropriétés situées à proximité des quartiers Sud montrent des signes de fragilités préoccupants ou, pour celles qui ont fait l'objet d'interventions publiques, ne montrent pas encore de signes de redressement durable. Les quartiers pavillonnaires Grand Ouest et Apremont notamment, constitués de copropriétés horizontales, ont été identifiés (notamment au travers des demandes formulées dans le cadre du programme Habiter Mieux) comme devant faire l'objet d'une attention particulière. Aussi la ville des Mureaux conduit en partenariat avec l'ANAH un observatoire des copropriétés qui devra à l'horizon 2016 intégrer les copropriétés horizontales et s'est inscrit dans le programme agir pour les copropriétés. Dans le même temps la stratégie de diversification, notamment en termes de statuts, se heurte à un marché immobilier local peu porteur dans un contexte de crise économique durable dont la ville des Mureaux souffre tout particulièrement. Après environ dix ans de recul de l'offre et de la production de logement (entre 2000 et 2006) la relance a pu se produire en 2007 dans un marché quasi inexistant. Les premiers programmes en accession privée libre livrés dont les prix se situaient au de la de 3200 euros/m<sup>2</sup> ont ainsi connu une commercialisation difficile qui a du s'étaler sur 4 ans. En outre, les enquêtes commercialisation de l'AUDAS avec une analyse du profil des acquéreurs montrent que le marché n'a qu'une faible attractivité auprès de ménages extérieurs aux Mureaux.

Ce faisant, à l'instar des préconisations du PLH (confirmées par l'AUDAS), il s'agirait de se concentrer sur le marché endogène, avec, en amont, un important travail à mener d'adaptation de l'offre à la demande locale pour relancer les projets privés. L'objectif est depuis 2012 de produire principalement des logements de type T2 et T3 avec des prix de sorties correspondant aux capacités contributives de la demande locale, 2 800€/m<sup>2</sup> maximum (2 400€/m<sup>2</sup> pour les emprises foncières issues des démolitions).

Cette détente du marché immobilier a également pesé sur l'attractivité de certains programmes locatifs sociaux neufs, comme en témoigne, par exemple, la remise à disposition des collecteurs 1% de leurs réservations de logement au sein des premiers programmes neufs livré par Osica sur la Vigne Blanche et les difficultés à faire venir d'autres catégories de ménages sur le quartier.

Depuis sur le patrimoine OSICA 4 collecteurs se sont positionnés (19 réservés sur 119 logements). Un travail spécifique avec les réservataires est mené également par Antin et d'Efidis.

A Ecquevilly, le premier programme neuf livré en 2010 (résidence du Presles) a mis près de deux ans à voir la totalité des logements attribués. Concernant la promotion privée, après une période de forte activité, elle est aujourd'hui confrontée à des difficultés (abandon faute de ventes d'un programme de 75 logements prévus par Bouygues). Par ailleurs, la ville dispose de vastes zones d'urbanisation future en périphérie de la zone urbaine, qui font l'objet de toutes les convoitises de la part de divers promoteurs immobiliers privés. Dans ce contexte, elle souhaite limiter l'étalement urbain et développer un urbanisme de projet, en favorisant des constructions innovantes et en veillant à la mixité (respect de la loi SRU).

Aussi, au regard des difficultés rencontrées pour faire venir des promoteurs et commercialiser les produits, il est aujourd'hui essentiel de réinterroger la stratégie de diversification à l'aune du potentiel et de la vocation des quartiers. Un travail et une attention particulière sont à porter aux programmes de logements qui seront proposés à la vente : **un logement abordable et désirable en proposant une forme urbaine attractive tenant compte de son environnement social et urbain.**

Sur la base de cette analyse rapide on doit distinguer dans l'agglomération trois environnements qui pourraient permettre de développer trois types d'offre complémentaires n'entrant plus en concurrence mais en complémentarité :

- « les centralités historiques » de part et d'autre de la Seine,
- « la ville – parc » et des équipements,
- « les villages urbains » autour de cette polarité double au centre de l'agglomération.

On mesure les impact d'un postulat de « complémentarité » à l'échelle de l'agglomération puisque dans ce cas en effet, pour concevoir une stratégie orientée vers un objectif de « développement urbain intégré du territoire », il serait nécessaire de mettre en cohérence les stratégies urbaines des villes (mutualisation des opérations PRU, ZAC, EcoQuartier... développement d'un PLH à l'échelle de l'agglomération...) ainsi que les stratégies patrimoniales des bailleurs (PSP interbailleurs sur les territoires de l'agglomération) pour porter l'ensemble des orientations urbaines.

Enfin dans la phase qui s'ouvre un sujet d'attention stratégique devra être pris en compte: la valorisation des secteurs rénovés tout en prenant en compte la présence de terrains gelés qui risquent de générer des fonctionnements pénalisants. L'approche par l'offre portée par le PLH n'est pas celle du marché et de ses évolutions rapides. Dans la mise en tension entre l'offre et la demande, on observe aujourd'hui, comme sur de nombreux autres territoires, une difficulté à réaliser ce qui était prévu. En effet, aujourd'hui, même si des constructions ont été réalisées ou programmées, elles sont principalement constituées par des logements sociaux ou des logements en accession sociale (ou abordable) bénéficiant essentiellement au desserrement des familles des Mureaux. L'attractivité de ces produits vis-à-vis d'autres catégories de ménages, à commencer par

les salariés locaux, reste en question et même si le travail est engagé (réunion avec les RH des principales entreprises, présentation des programmes à Airbus...) un plan d'action et des moyens spécifiques sont nécessaires pour qu'une évolution notable puisse se dessiner. Dans les faits, la stratégie de diversification, aussi ambitieuse et outillée soit elle, se heurte à l'évolution du fonctionnement social-urbain des quartiers qui restent encore spécialisés et à un changement d'image « sociale » beaucoup plus long que le changement d'image « urbaine », facteurs qui ont un impact sur un marché déjà peu porteur. La parcelle H située au cœur de vigne Blanche n'a pas pu être commercialisée en 2014. Les parcelles mobilisées les mieux situées et/ou disposants de programmes intrinsèquement attractifs - immeubles sur l'avenue avec activité en rez de chaussée, immeubles à moins de 500 m de la gare...- ont aujourd'hui aux Mureaux un rythme de commercialisation d'environ 1 vente par mois. On peut donc penser que les sites en intériorité de quartier seront encore plus pénalisés.

Au regard des difficultés rencontrées pour faire venir des promoteurs et commercialiser les produits, il semble aujourd'hui essentiel de réinterroger la stratégie de diversification à l'aune du potentiel réel de diversification des quartiers suite au PRU, dans un contexte de marché connu d'une part, en fonction du rythme d'écoulement des dites opérations d'autre part, et du risque concurrentiel face à une offre sur des secteurs plus attractifs. Les conditions et ambitions de cette diversification génèrent trois questions :

- En quoi les friches représentent-elles une altération de l'impact des projets mis en œuvre ?
- Quelle gestion avec une animation spécifique pour en prendre la mesure (avec le risque que la situation ne se prolonge)
- Quelle alternative si la situation perdurait et quel recours à l'échelle de l'agglomération ?

On constate enfin que les villes de Meulan (par absence de foncier) ou d'Ecquevilly (par foncier non constructible) demeurent attractives alors que le foncier des Mureaux qui est limitrophe et fonctionnellement mieux situé ne trouve pas preneur. Mobiliser l'échelle agglomération permettrait de mieux cibler, répartir et agir avec plus de force, sur le développement d'une offre diversifiée complémentaire à cette échelle en développant des identités spécifiques.



### **Quartiers prioritaires et veille**

La refonte de la géographie prioritaire de la politique de la ville consécutive à la loi 2014-173 du 21 Février 2014 dite de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a pour effet au niveau de SVCA :

- De faire sortir Meulan de la géographie prioritaire politique de la ville et donc de devenir un territoire de veille au travers du maintien d'un fléchage des crédits de droit commun pour accompagner cette sortie
- De faire sortir Ecquevilly de la géographie prioritaire de la politique de la ville au profit d'une situation de veille active (demande exprimée auprès du Préfet en Septembre 2014) lui permettant le maintien de moyens tels que la RE, les adultes relais et la GUP, avec un effet de fléchage des crédits de droit commun.

- De confirmer le maintien d'un périmètre politique de la ville au travers d'une géographie prioritaire redessinée.

Cette dernière maintient l'essentiel du périmètre de la ZUS tout en complétant par le quartier d'Apremont (secteur de copropriété adossé aux Musiciens), le secteur de copropriété de la Croix Verte à Bècheville et le secteur Ouest RD43 du patrimoine d'ICF au pôle gare. Par contre le secteur Grand Ouest (quartier prioritaire CUCS et partiellement ANRU) sort de la géographie prioritaire et fait l'objet d'un dispositif de veille active

## LES ORIENTATIONS POLITIQUES POUR LE NPRU AUX MUREAUX

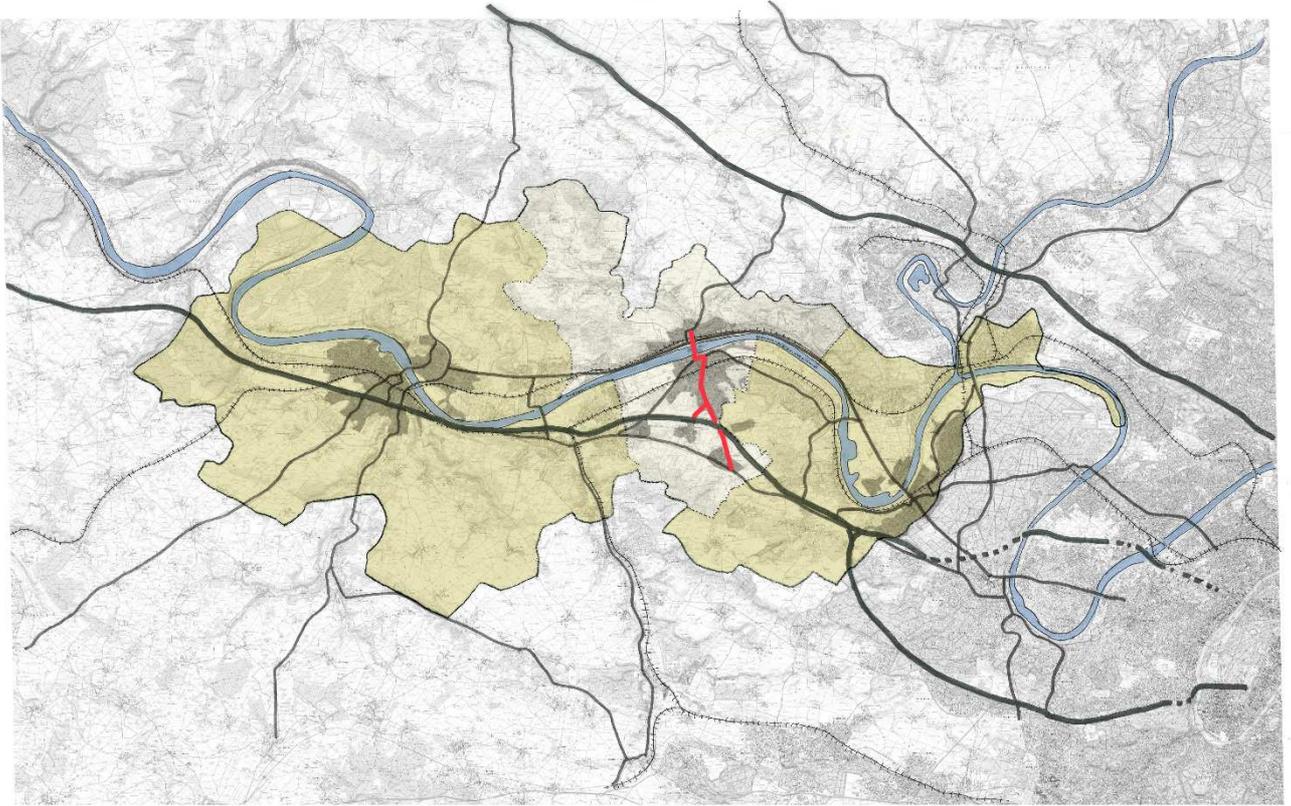
---

### Introduction

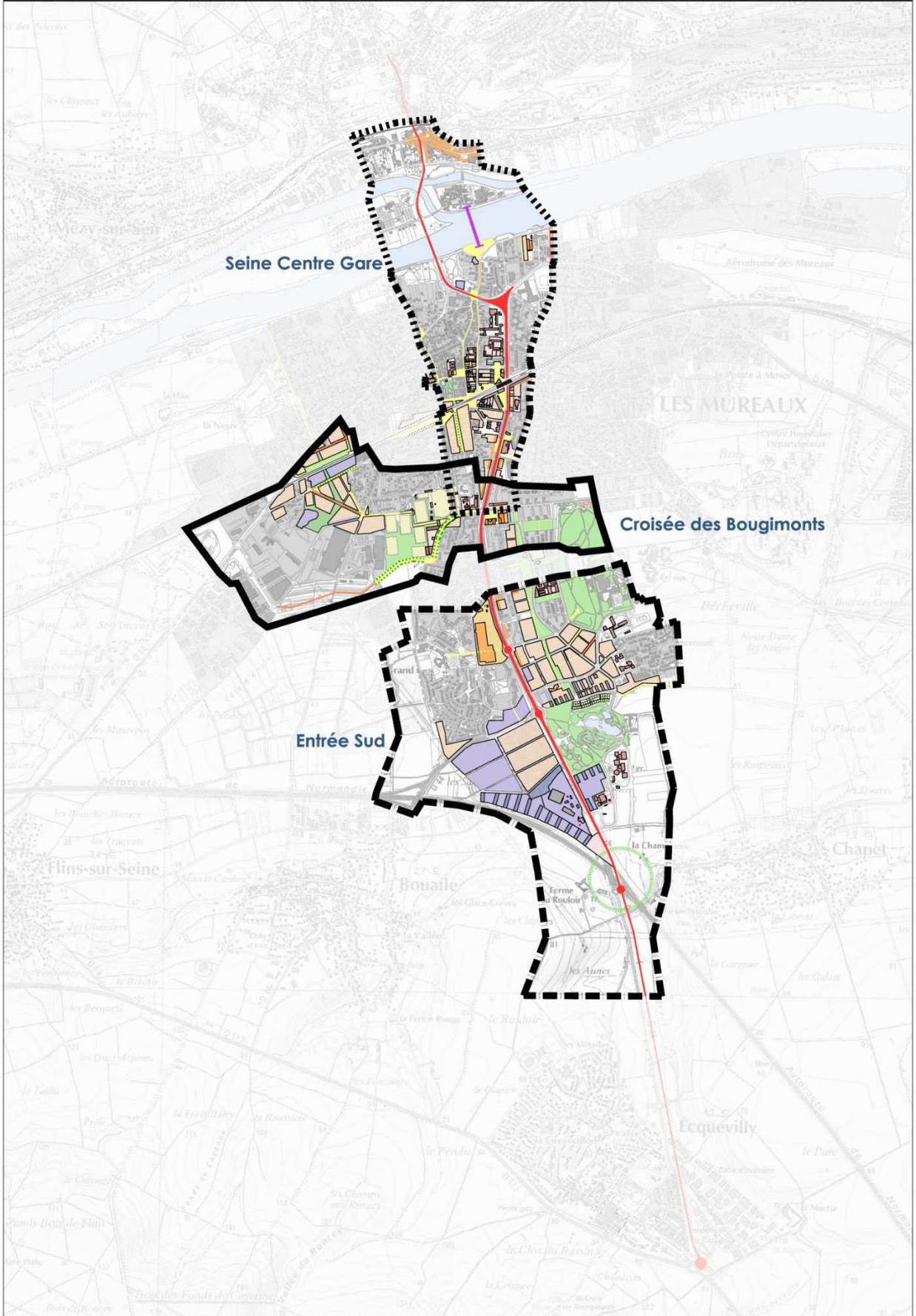
Le schéma de cohérence des Mureaux a été élaboré en 2003 dans une perspective de projet de ville inscrit dans le territoire mais sans les instances et la gouvernance permettant de changer d'échelle.

De nombreux "grands projets" ciblés dans le SCUM comme structurant ont ainsi été engagés mais restent encore aujourd'hui à étayer à la bonne échelle pour trouver leur mode opératoire et surtout leur traduction finalisée et appréciable par tous. Ces "grands projets" ou "grands sujets" **gravitent tous de près ou de loin autour du "projet RD 43"** qui en est le plus important et sur lequel l'Atelier JAM a particulièrement développé son expertise.

L'avenue P. Raoult est la "grande rue de l'agglomération" comme la Seine l'est pour Seine Aval. Cet axe concentre par ailleurs les orientations établies dans le PST et la réflexion stratégique sur le segment Les Bougimonts/la Seine.



Le travail mené aujourd'hui dans le cadre de la réflexion stratégique a abouti à **3 grandes figures, segments stratégiques de projet**, rassemblés et articulés par la RD43, vecteur d'un développement urbain coordonné.

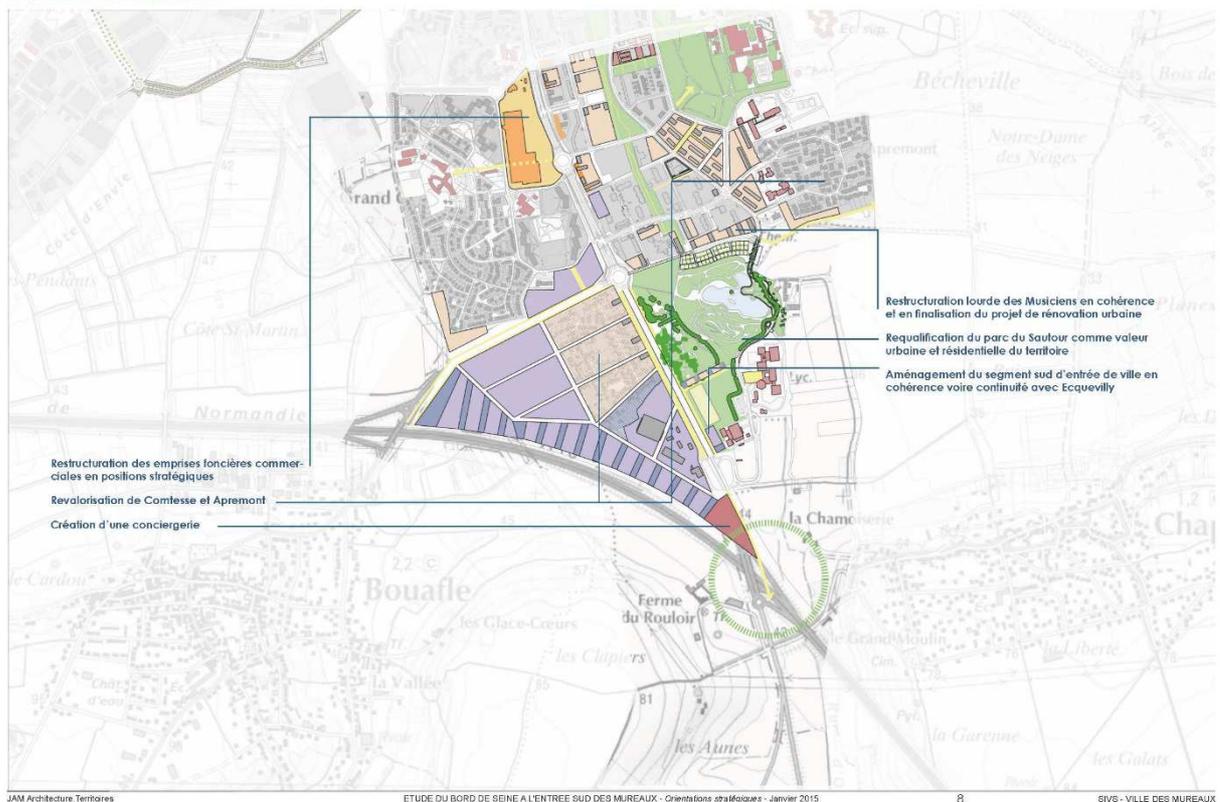


## 1 Requalification de l'entrée Sud

L'étude sur le PST et le travail collégial avec les acteurs du territoire ont permis de mettre en évidence un certain nombre de constats :

- L'enjeu que représente le quartier des Musiciens,
- L'enjeu que représente la reconstruction du site et donc sa reconquête résidentielle après le choc de la démolition. L'incidence sociale en est importante,
- Le manque de dimension économique du PRU,
- La nécessité de développer les conditions et des méthodes de participation des habitants,
- L'enjeu du marketing territorial et de la communication au long court à toutes les échelles.

### 3.3 ENTRÉE SUD REQUALIFICATION DE L'ENTRÉE SUD



### Actions repérées

Deux problématiques apparaissent :

- 1- Quel **développement économique** (produit économique) sur la RD43 ? La réflexion doit être menée au niveau de l'agglomération. La diversification économique est l'un des enjeux pour le renouvellement du secteur des Musiciens.
- 2- Comment **valoriser l'entrée Sud** ? Où **situer le développement économique et résidentiel** ? La réflexion sur l'entrée Sud doit se porter principalement sur le secteur de Comtesse (triangle formé par la RD43, l'A13 et Bouaffle) et la valorisation de la « vitrine » offerte par l'autoroute, potentiel d'une façade économique très visible. A proximité de l'échangeur A13, la conciergerie est un levier pour produire de la valeur urbaine pour le secteur de Comtesse.

Le parc du Sautour est un atout pour le projet, il est une façade paysagère sur la RD43. Le resserrement du tissu urbain et l'adressage du lycée sur la RD43 permettent de qualifier l'entrée de ville. Le quartier des Musiciens doit pouvoir évoluer avec un renouvellement des formes

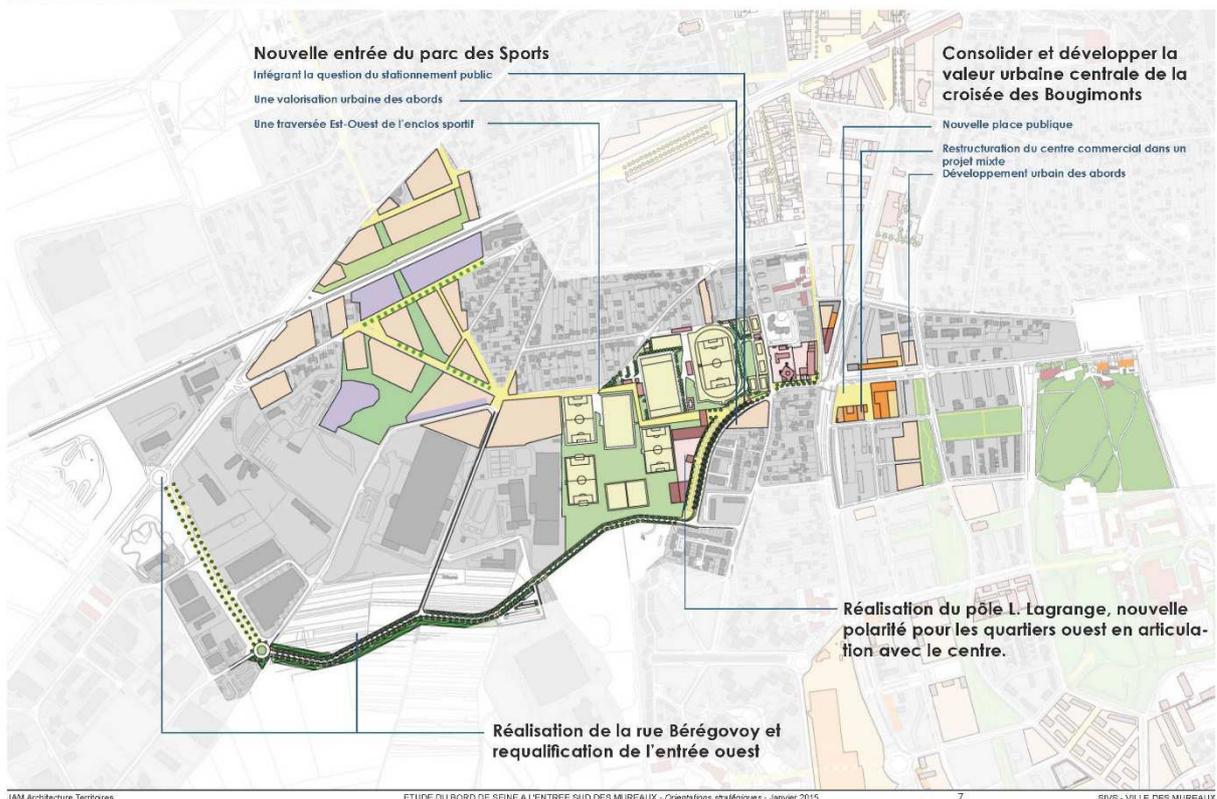
urbaines en cohérence et en finalisation du projet de rénovation urbaine. Le secteur des Musiciens peut ainsi avoir sa façade sur le parc du Sautour (maintenir les jardins familiaux et une bande paysagère le long de la RD43) et cela apporte de la valeur résidentielle au tissu de Comtesse à restructurer en façade sur la RD43.

**Les enjeux retenus pour la requalification de l'entrée Sud** sont les suivants :

- Restructuration lourde des Musiciens en cohérence et en finalisation du projet de rénovation urbaine
- Requalification du parc du Sautour comme valeur urbaine et résidentielle du territoire
- Adressage du lycée sur la RD43
- Revalorisation résidentielle de Comtesse et Apremont
- Création d'une conciergerie à proximité de l'échangeur
- Valorisation de la façade économique « en vitrine » sur l'A13
- Restructuration des emprises foncières commerciales en positions stratégiques
- Aménagement du segment sud d'entrée de ville en cohérence voire continuité avec Ecquevilly

## 2 Croisée des Bougimonts et l'armature est-ouest/ entrée ouest (voir page suivante)

### 3.2 CROISÉE DES BOUGIMONTS LA CROISÉE DES BOUGIMONTS ET L'ARMATURE EST-OUEST



### Actions repérées

Le schéma de cohérence urbaine de 2003 avait identifié la nécessité d'une nouvelle croisée urbaine reliant les deux coteaux de la ville et permettant le maillage de la RD 43 (cœur de ville) avec la RD 14 (entrée Ouest) :

- l'avenue de la République et son prolongement par la rue Bérégovoy,
- la place des Bougimonts, un grand lieu d'échange de la ville où se rassemble l'ensemble des quartiers.

Le **Parc des Sports** est un vaste enclos qu'il s'agit de rendre visible et d'ouvrir sur les quartiers du centre-ville, de Grand Ouest et du futur quartier de la ZAC du Profil. Cette ouverture du « Parc des Sports » apparaît indispensable avec le scénario retenu d'implanter **le pôle éducatif Lagrange** au Sud. La voie Cimetièrre/Bérégovoy devient un **espace public qualitatif** intégrant le besoin en stationnement et interroge la valorisation de la rive Nord et Ouest de Grand Ouest. Il s'agit d'installer le groupe scolaire au bon endroit ainsi que l'entrée du Parc des Sports avec une traversée piétonne ouverte en journée.

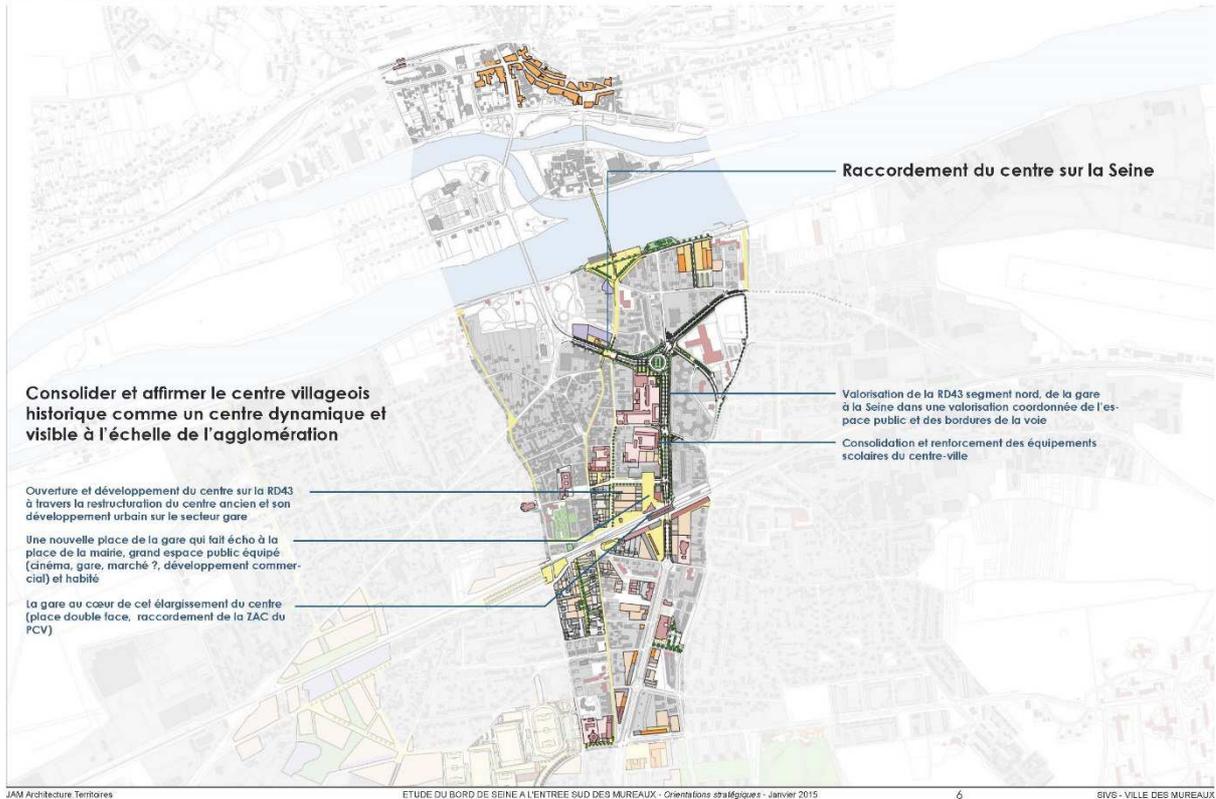
Certaines actions sont déjà engagées ou en cours d'étude (commissariat, mosquée, restructuration de l'avenue de la République et de la rue Rommeis, pôle Léo Lagrange, réalisation du prolongement de la rue Bérégovoy..), d'autres restent à concrétiser (centre commercial et place publique des Bougimonts, réserve pour un équipement sur la pointe de la ZAC du PCV, repositionnement de l'entrée du parc des Sports, requalification de la voie Cimetièrre..).

Les **enjeux retenus pour la croisée des Bougimonts et l'armature Est-Ouest** sont les suivants :

- Consolider et développer la valeur urbaine centrale de la croisée des Bougimonts
  - o Restructuration du centre commercial dans un projet mixte
  - o Nouvelle place publique
  - o Développement urbain des abords (logements et équipements)
- Nouvelle entrée du parc des Sports
  - o intégrant la question du stationnement public
  - o une valorisation urbaine des abords (logements)
  - o une traversée est ouest de l'enclos sportif
- Réalisation de la rue Bérégovoy et requalification de l'entrée ouest
- Réalisation du pôle éducatif L. Lagrange, nouvelle polarité pour les quartiers ouest en articulation avec le centre.

### 3 Seine centre gare

#### 3.1 SEINE CENTRE GARE BORD DE SEINE, CENTRE VILLAGEOIS ET GARE



#### Actions repérées

Plusieurs études ont été engagées sur le secteur du centre-ville, de la gare et de la Seine dont il faut faire converger les éléments stratégiques pour en avoir une vision globale.

La RD43 est un centre pour l'aire agglomérée affirmée par la présence de nombreux équipements, dont certains faisaient parfois dos à l'avenue mais que l'action municipale a repositionnés en façade avec un parvis public : médiathèque, groupe scolaire Emile Zola, centre commercial Auchan, petit centre commercial Vigne Blanche. Le travail reste à développer :

- sur la **gare** qui est potentiellement un centre des centres avec l'avènement et le développement des TC et d'Eole :
  - o Mettre le village au centre de l'agglomération, du moins lui donner une façade,
  - o Accompagner les projets engagés d'un projet d'espace public,
- sur la **Seine** qui est un centre.....que la RD43 traverse.....mais de côté (problème de visibilité territoriale) :
  - o Agir sur un segment large incluant la Seine surtout le village au centre,
- sur le **segment Nord de la RD 43** dans une valorisation coordonnée de l'espace public et des bords de voie :
  - o Consolider les équipements scolaires du centre-ville, terrains stratégiques entre la Seine et le bourg,
  - o Améliorer la qualité urbaine des deux bords de Seine (place des mobilités, passerelle..).

- Sur le **segment Sud du centre-ville** sur les terrains stratégiques:
  - o Finaliser la ZAC du PCV (logements, commerces...)

L'étude du centre-ville élaborée en 2010 contribue à cet objectif en insistant sur l'enjeu de restructuration de la place des échanges (place de la gare) dont le caractère mono face ne peut perdurer et surtout dessine un levier supplémentaire et efficace d'articulation entre village et agglomération.

Les **enjeux retenus pour Seine centre gare** sont les suivants :

- Consolider et affirmer le centre villageois historique comme un centre dynamique et visible à l'échelle de l'agglomération :
  - o Ouverture et développement du centre sur la RD43 à travers la restructuration du centre ancien et son développement urbain sur le secteur gare
  - o Une nouvelle place de la gare qui fait écho à la place de la mairie, grand espace public équipé (cinéma, gare, marché ?, développement commercial) et habité
  - o La gare au cœur de cet élargissement du centre (place double face, raccordement de la ZAC du PCV)
  - o Valorisation de la RD43 segment nord, de la gare à la Seine dans une valorisation coordonnée de l'espace public et des bordures de la voie
  - o Consolidation et renforcement des équipements scolaires du centre-ville.

## **HYPOTHESES DE TRAVAIL À CONSTRUIRE AU TITRE DU PROTOCOLE**

---

Un certain nombre d'études et de documents de planification répondent aux principales questions préalables et structurantes à l'échelle de la ville ou de l'agglomération. Ils dessinent des orientations possibles de développement du territoire plus large (ville, SVCA, OIN) et constituent un premier socle de données utiles et à mobiliser dans la phase de réflexion du futur NPRU:

- L'étude de composition urbaine et paysagère de Seine Aval OBRAS (Avril 2009)
- Seine Park : une stratégie de réagencement du territoire TER (Janvier 2012)
- L'étude du pôle gare des Mureaux TTK – SARECO – IAU (en cours)
- L'étude concernant la passerelle sur la Seine EGIS (2011) : MO : SMSO - Lauréat Mimram
- L'étude portant sur le réaménagement du centre-ville
- L'étude du PLH (conjuguée avec la révision du PLU) GTC (2012)
- L'étude de pré-faisabilité juridique et financière portant sur le centre commercial des Bougimonts EPARECA (2009)
- Les PLU des deux communes adopté ou révisé en 2013.
- Commune d'Ecquevilly : repères sur le besoin d'aménagement résidentiel (AUDAS 2014)

Fort de ces travaux et compte tenu de la stratégie de développement territorial qui fait de l'axe RD43 l'enjeu majeur de la poursuite du renouvellement des Mureaux dans le contexte de SVCA (voir partie précédente), il semble pertinent de chercher à mettre sur pied plusieurs dynamiques de réflexion.

## **1. Mission de conception urbaine.**

**Il s'agit d'avoir une approche d'ensemble, la RD43 constituant le fil rouge avec 3 secteurs d'approfondissement ciblés sur :**

- Les quartiers Sud, principal périmètre de l'étude
- La croisée des Bougimonts
- Le secteur Seine centre gare

Le travail de conception sera articulé avec des études de programmation engagées parallèlement (programmation économique et programmation logement). Une conduite simultanée des études et des réunions de travail permettront une contribution significative de ces programmations à la fabrication du projet. De façon réciproque la mission de conception devra tester et vérifier les hypothèses de programmations ébauchées.

Les compétences à mobiliser sur cette mission sont :

- Un architecte urbaniste mandataire
- Un cabinet d'architecture d'urbanisme et de paysage
- Une spécialité déplacement
- Un économiste urbain et de la construction ainsi qu'un BET VRD pour le chiffrage espaces publics.

On peut imaginer trois phases d'étude :

- Un travail de diagnostic prospectif, intégrant le socle de connaissance constitué par les études menées depuis 10 ans
- La construction de scénarii stratégiques comprenant un volet programme, opérationnel et financier

Des approfondissements, de type étude de faisabilité, vont compléter les orientations sur les secteurs prioritaires, à savoir les quartiers sud autour des Musiciens (intégrant Apremont et Comtesse), la croisée des Bougimonts et le pôle Seine gare avec un zoom particulier sur le patrimoine de la Sablière.

## **2. Approfondissements nécessaires**

### **2.1 Etude de programmation économique**

La RD 43 est la grande avenue de la ville des Mureaux et de l'agglomération Seine & Vexin. Une grande partie du tissu urbain situé en bordure de l'avenue est engagée dans un processus de renouvellement qui peut constituer un support dynamique pour le développement économique de l'agglomération.

L'excellente desserte et la visibilité évidente qu'assure la RD 43 (30 000 véhicules/jours) pour ces emprises foncières semblent en effet potentielles pour une programmation économique dont les formes devront être adaptées aux enjeux urbains de l'avenue (immeubles d'activités en façade sur l'avenue, immeubles mixtes associant activité et logements, etc).

L'étude prospective pour le développement économique des franges de la RD 43 aura ainsi pour objectifs d'évaluer:

- Les potentialités programmatiques du développement économique de la RD 43 (adéquation caractéristiques foncières/ typologies des programmes économiques)
- La faisabilité économique de l'implantation de ces programmes dans le contexte foncier de l'avenue.
- Les formes urbaines et architecturales Une étude sur le développement économique de la RD 43 et de ses déclinaisons dans les secteurs du PRU

Intégrée dans une réflexion stratégique globale portant sur l'évolution de l'offre économique et commerciale devant équiper la RD 43, il apparaît essentiel de réaliser un focus sur la faisabilité économique, architecturale et urbaine de l'évolution du centre commercial des Bougimonts.

Le centre commercial des Bougimonts est situé au centre géographique de la ville des Mureaux, à la croisée des grandes voies qui irriguent son territoire. Si l'offre commerciale reste aujourd'hui dynamique, elle reste marquée par une dimension ethnique et par un contexte architectural et urbain de faible qualité. Pour de multiples raisons (montage économique et juridique insatisfaisant et dans un temps trop restreint), le projet de rénovation urbaine n'a pas permis d'engager la transformation de ce secteur stratégique pour le dynamisme et l'image de la ville et de son territoire. Cette évolution reste cependant d'actualité et un enjeu important pour le territoire. L'étude de faisabilité économique, architecturale et urbaine aura ainsi pour objectif d'évaluer les scénarii permettant cette évolution. Elle s'attachera à :

- Faire la synthèse des études déjà menée sur le secteur
- Préciser les conditions économiques et juridiques de l'évolution du centre
- Etablir les scénarii architecturaux et urbains de cette évolution, en lien avec le volet économique et juridique de l'étude.

## **2.2 Etude pour la recomposition patrimoniale du secteur Ouest de la Sablière, pour accompagner le projet d'aménagement du pôle gare dans la perspective de l'arrivée d'Eole**

Le projet Eole va consolider et développer la desserte métropolitaine des Mureaux et du territoire Seine et Vexin. La ville des Mureaux a engagé des études urbaines pour articuler ce projet de transport avec son projet urbain. L'objectif poursuivi est d'étendre le centre-ville historique actuellement « confiné » en retrait des grands tracés sur le secteur de la gare et en façade sur la RD43. Le centre-ville trouve dans cette orientation les perspectives de son développement et de sa redynamisation à l'échelle de la ville et de l'agglomération dont le secteur gare devient une des portes principales. Cette orientation forte impose d'intervenir sur le patrimoine de la Sablière qui compose et délimite aujourd'hui la place de la gare. L'étude pour la recomposition patrimoniale du secteur Ouest de la Sablière aura pour objectif :

- De faire un état des lieux programmatique, urbain et architectural du patrimoine concerné par le projet de recomposition du secteur gare

- D'établir des scénarii de recomposition patrimoniale en lien avec les scénarii urbains de restructuration du secteur gare (y compris hypothèse d'intégration du cinéma).

### **3 Analyses transversales complémentaires**

La mission de conception urbaine devra s'articuler avec un travail particulier de programmation logement qui s'appuiera sur les dynamiques d'observation pilotées par l'AUDAS. Cette programmation devra intégrer une approche portant sur l'équilibre social des quartiers, la recomposition typologique du patrimoine social et la mise en place d'une stratégie de peuplement visant à favoriser le parcours résidentiel. Ce sujet a été évoqué par plusieurs bailleurs, à la fois en constatant le risque d'un développement des quartiers à deux vitesses (neuf/réhabilité et patrimoine ancien) et par ailleurs leur difficulté à répondre aux demandes de mobilité résidentielle en lien avec l'évolution des familles et de leurs demandes. Il apparaît que ce travail ne peut être conduit qu'articulé étroitement avec les PSP des bailleurs.

Enfin l'échelle d'agglomération et la future métropole rendent nécessaire une étude stratégique foncière à l'échelle de SVCA portant sur l'identification des opportunités pour déployer une offre en matière d'habitat visant à diversifier l'offre sur l'ensemble du territoire, et notamment d'aider les petites communes à remplir leurs obligations en matière de logement social par la mobilisation des méthodes pertinentes dans ces environnements ruraux (cette étude sera réalisée en partenariat avec l'EPFY).

La concomitance de ces deux « groupes » d'études doit renforcer la cohérence entre les deux étapes de transformation urbaine que sont les 2 PRU actuels et le NPRU conçu à l'échelle de l'agglomération.

La question de la gestion urbaine de proximité

Si le travail de conception urbaine se structure tel que décrit ci-dessus, il doit être complété par un travail portant sur les questions de gestion et fonctionnement urbain inhérentes à la transformation profonde du cadre urbain, et ce avec les gestionnaires et les usagers. La préparation du NPRU passera ainsi par la réalisation, sous forme d'une étude action avec chaque bailleur, d'un plan de gestion patrimonial et résidentiel tenant compte de la nouvelle organisation du patrimoine et de la nécessité de renouveler les modalités de gestion locative. Cette réflexion doit croiser la perspective stratégique de mise en place de conseil de résidents et ainsi que la question posée de l'intérêt et de la limite d'une mutualisation à l'échelle de la ville de méthodes et d'outils de gestion. Ce travail sera au centre de la stratégie de GUP et pilotée dans les instances ad hoc.

L'ensemble de ces pistes doivent constituer le contenu d'un débat avec les instances politiques de l'ANRU pour aboutir à un protocole permettant la mobilisation des moyens financiers dédiés à cette phase du NPRU.

# GOVERNANCE, PARTICIPATION DES HABITANTS, INGÉNIERIE FINANCIÈRE

---

## A. GOUVERNANCE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

La gouvernance du contrat de ville est conçue sur le modèle d'une conduite de projet intégrée, faisant suite en cela aux modalités de pilotage des CUCS et des PRU de la période qui s'achève. Cette gouvernance combine les échelles agglomération et villes, dans une approche mutualisée complétée par une mobilisation complémentaire des directions « de droit commun » (urbanisme, espaces publics et développement durable, Citoyenneté et Proximité, Education, Emploi et développement économique, Prévention urbaine, Culture et évènementiel, vie associative et sports).

Courant 2015 l'ensemble des personnels dédiés au contrat de ville seront agents de SVCA, mis à disposition des villes sur une logique de mutualisation pouvant aller jusqu'à 90%. Les missions thématiques qui définissent le poste de chaque agent s'exercent à l'échelle locale de proximité (actions du contrat de ville ou des opérations des PRU) et à l'échelle d'agglomération (contribution à la réflexion et au pilotage stratégique)

### 1. Composition de l'équipe de conduite de projet :

- Un directeur et un directeur adjoint
- 2 responsables rénovation urbaine et 1 chargée de mission parc urbain
- 2 chargées de mission gestion du cadre de vie et politiques de cohésion sociale
- 1 chargée de mission « contrat cadre habitat »
- 1 chargé de mission insertion (à recruter)
- Une responsable de l'ingénierie financière et de l'administration des contrats
- Chargé de mission participation et concertation (à recruter)
- Une assistante de direction

La direction de projet verra, pour le niveau local, la mobilisation complémentaire des moyens et compétences des directions des villes concernées par la réalisation des actions, et ce en lien avec les équipes territorialisées de autres signataires du contrat de ville.

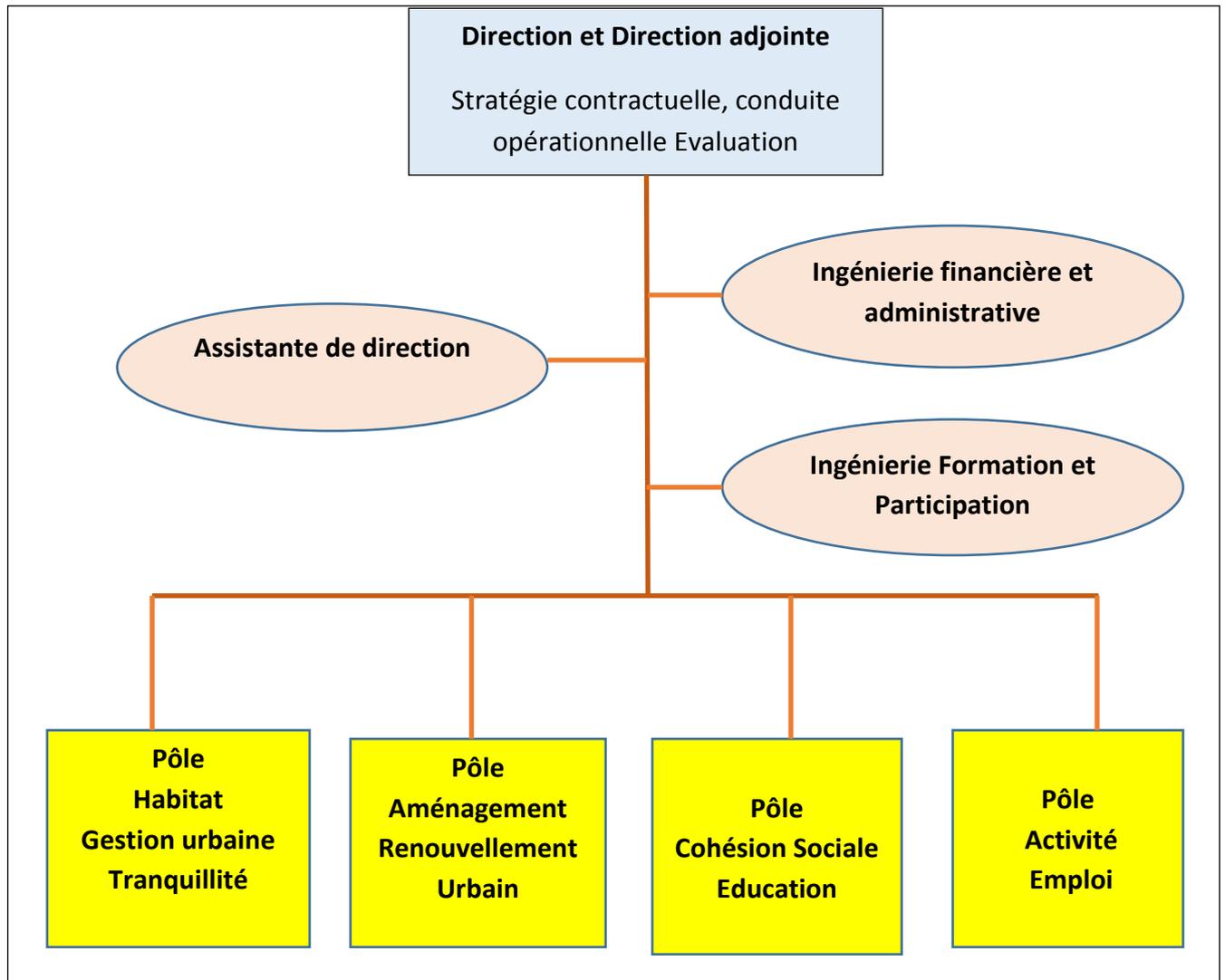
Le pilotage stratégique du contrat de ville sera réalisé au travers d'un comité technique et d'un comité de pilotage annuel. Le comité de pilotage sera alimenté par la production d'une évaluation annuelle et le compte rendu d'activité des comités opérationnels thématiques.

La conduite opérationnelle du contrat sera thématique au travers de 5 comités opérationnels thématiques :

- Autonomie et Citoyenneté
- Activité emploi insertion
- Education
- Gestion du cadre de vie et tranquillité
- Equilibre économique et social des territoires par l'aménagement l'habitat et la mobilité

Ces comités sont animés conjointement par l'Etat et SVCA et rassemblent les opérateurs pour suivre l'exécution des actions, évaluer les résultats obtenus, préfigurer les priorités de l'année suivante. Ils se réunissent deux fois par an, en mars pour finaliser la programmation des opérations et en octobre pour analyser les résultats. Les travaux des comités opérationnels thématiques alimentent le comité de pilotage.

### Organigramme fonctionnel



## 2. La démarche d'évaluation

Le processus d'évaluation est essentiel à la conduite du contrat de ville. Cette évaluation comporte plusieurs dimensions qui feront l'objet d'une présentation annuelle lors des comités de pilotage ainsi qu'à échéance de trois ans. 3 dimensions évaluatives seront mises en œuvre :

- Que fait-on ? (appuyé sur des indicateurs d'activités et de mesure des moyens financiers mobilisés)
- Comment le fait-on ? (appuyé sur une analyse des méthodes, outils et processus déployés par grande catégorie d'opérations)

- Quels sont les résultats du contrat de ville (appuyé sur l'analyse des données recueillies à l'occasion d'une approche plus qualitative)

La conduite de l'évaluation sera assurée par la direction du contrat de ville. Ce travail mobilisera la compétence de l'OPCCU, ainsi que celle d'un prestataire spécialisé en évaluation des politiques publiques (recruté par le biais d'un appel d'offre).

Le premier travaillera principalement à partir des tableaux de suivi et de mesure des opérations.

Le second travaillera principalement sur l'approche qualitative, cherchant à approcher les effets des opérations menées. Cette dimension de l'évaluation associera les destinataires des actions menées et plus largement les habitants.

### **3. La place des habitants dans la nouvelle politique de la ville : la question du conseil citoyen**

Une attention particulière est portée à la place des habitants dans la dynamique du contrat de ville (conformément à la volonté du législateur exprimée dans la loi du 21 Février 2014). Cette attention a été rappelée dans la circulaire aux Préfets du 15 Octobre 2014.

La proposition retenue aux Mureaux repose sur les préconisations de l'Etat :

- Une approche pragmatique prenant en compte le contexte et l'histoire locale en matière de participation des habitants
- Les principes d'autonomie de réunion, de composition intégrant à terme un tirage au sort et de représentation dans les instances de conduite et de pilotage du contrat.

La participation des habitants au contrat de ville 2015/2021 va s'organiser en deux phases :

- Une étape de préfiguration, appuyée sur des expérimentations et les pratiques existantes
- Une étape de consolidation et de valorisation qui verra le déploiement d'un dispositif réaliste et cohérent en matière de démarche participative.

#### **La phase de préfiguration**

La ville des Mureaux (mais également celle d'Ecquevilly) a développé, à l'occasion du PRU et de la conduite du CUCS, des démarches et outils de communication et de participation des habitants. Leur poursuite et valorisation est une première étape nécessaire pour maintenir les repères existants pour les acteurs et les habitants et, en analyser, avec eux, les atouts et limites. Il s'agit :

- De réunions publiques semestrielles par secteur opérationnel (12 par an) dans lesquelles les réalisations passées en cours et à venir sont présentées, et les questions de vie quotidienne et fonctionnement du cadre de vie sont abordées.

- De démarches participatives engagées à l'occasion du chantier du parc urbain qui irrigue tout le secteur de rénovation urbaine. La finalisation de la conception a bénéficié du point de vue des habitants. Des activités et initiatives habitantes sont favorisées dans la phase de réalisation de l'aménagement du parc urbain Molière (particulièrement sur les réserves foncières contigües du parc).

- Enfin deux types d'équipements du parc (les jardins familiaux et les aires de jeux et de loisirs) sont construits avec les habitants (de la conception à la réalisation en passant par la définition des règles de gestion).

- De l'animation, par des agents de développement local, d'un réseau d'opérateurs et d'acteurs sectorisé, visant à identifier les dysfonctionnements du cadre de vie et du « vivre ensemble » et mesurer les tendances en matière de qualité de la vie quotidienne. Sont associés des habitants, des acteurs associatifs, des acteurs économiques et les agents de proximité de la ville et des bailleurs sociaux.

- Du développement de la participation des usagers dans toutes les instances de cogestion des délégataires liées aux grands services urbains (eau, électricité, ordures ménagères, chaufferie biomasse...)

- De l'association des habitants aux démarches de suivi des processus de certification et de labellisation.

- De l'animation et de la mobilisation d'un conseil municipal des enfants autour de sujets de vie quotidienne mais aussi de sujets d'aménagement qui porte une parole propre et à forte résonance auprès des adultes (parents, éducateurs, enseignants...) et enrichit les regards portés sur la ville.

Ces travaux sont accompagnés par la mobilisation des moyens de la direction de la communication de la ville ainsi que par la maison du projet, lieu permanent d'information sur les différents projets de la ville dont le PRU. Il est à noter que toute cette dynamique a été relevée comme particulièrement remarquable par les évaluateurs des deux démarches de certification HQE Aménagement (2014) et de labellisation Eco Quartier (2014).

La phase de préfiguration (2014/2015) a pour premier enjeu d'évaluer l'efficacité et les limites de ces processus, croisant regard porté par les habitants et analyse des différents professionnels concernés. Cette évaluation sera conduite par un chargé de mission ad hoc (création de poste dans le cadre du contrat de ville) qui, avec l'ensemble des partenaires du contrat, permettra l'ajustement de ces outils, l'identification d'innovations à porter et la formulation d'un dispositif qualitativement plus exigeant, notamment au regard du futur conseil citoyen et de la question méthodologique du tirage au sort. Cette étape devrait pouvoir être effective au plus tard fin 2015.

### **Le déploiement d'un dispositif nouveau**

Cette étape va être constituée de l'expérimentation et la généralisation de conseils de résidents (senior et junior). Ville et bailleurs ont convenu que l'unité résidentielle issue de la rénovation urbaine devait être celle de la gestion du cadre de vie. Il s'agit d'aller vers un fonctionnement partenarial de la gestion locative et résidentielle permettant une dissociation des interventions selon les fonctionnements et identités des résidences et la mise en œuvre de priorités souhaitées conjointement par le propriétaire et par les locataires. L'hypothèse retenue est de faire de ces conseils de résidents le creuset des futurs conseils citoyens.

Issue de toutes ces démarches, une logique de collège sera constituée. Partant des habitants et acteurs mobilisés par question opérationnelle, des ensembles nommés collège vont être la base d'une expérience de nomination par tirage au sort. En complément une désignation par les pairs sera réalisée pour une représentation à l'instance composée d'habitants nommée conseil citoyen.

La perspective est d'associer ces collègues et le conseil citoyen aux différents débats portant sur le contrat de ville et aux instances qui composent sa gouvernance. L'atteinte rapide de cet objectif repose également sur la mobilisation du chargé de mission « participation » positionné auprès de la direction de contrat de ville. Il doit être un appui méthodologique pour les acteurs de proximité et associations, promoteur de modalités et d'outils d'association des habitants aux différentes dimensions de création et fonctionnement de la ville, et un formateur à la disposition de chacun.

#### **4 Ingénierie financière et administration des contrats**

La gestion et le suivi du contrat de ville sont assurés par un poste dédié à l'agglomération. Pour sa bonne exécution la direction du contrat de ville se dotera d'une AMO OPC Contrat Unique (OPCCU) qui déploiera un extranet accessible à tous les acteurs du contrat de ville et aux habitants. Cet outil sera composé de:

- Une base documentaire consacrée au contrat de ville, son administration, les documents officiels et techniques qui le composent, les axes thématiques développés
- Un outil spécifique interactif concernant la GUP
- L'administration financière du contrat de ville par le biais d'une maquette générale du contrat (à l'instar de l'outil financier expérimenté dans les PRU). Seront également disponibles des outils de suivi de l'exécution du contrat croisant crédits spécifiques et crédits de droit commun.

Cet outil sera compatible avec ceux en place dans les 2 PRU en phase d'achèvement et la maquette à venir du NPRU. Le travail d'étude et de définition de cette AMO est réalisé. Les conclusions seront partagées avec les partenaires financiers lors de la mise en place de la première programmation du contrat de ville début 2015. Les premiers éléments figurent ci-après.

#### **Objectifs de la base documentaire**

- Permettre un accès centralisé à la documentation applicable du Contrat unique ;
- Faciliter le travail collaboratif par le partage de l'information
- Permettre de rechercher rapidement et aisément une information ou un document
- Archiver de façon sécurisée la documentation exhaustive du Contrat unique.

#### **Nature de l'outil**

Plateforme de gestion documentaire type Agora Project, accessible via le site Internet du Contrat de ville, à mettre en place également.

Plan de classement et matrice des droits d'accès : Le contenu amené à être hébergé par la plateforme de gestion documentaire est défini sur la base de la structuration du Projet Stratégique

de Territoire. La proposition de plan de classement présentée ci-après est issue des axes identifiés dans le cadre du contrat de ville, déclinés en enjeux stratégiques.

Au regard du volume de la documentation amenée à être archivée sur la plateforme documentaire et du nombre – et de la diversité – des utilisateurs, les droits d'accès à la GED feront l'objet d'une définition et d'une organisation claires.

Les futurs utilisateurs de la plateforme, associés à la production du Contrat de ville, ont ainsi été recensés puis des groupes homogènes d'utilisateurs constitués, auxquels un type de droit d'accès sera collectivement attribué (par thématique du contrat). Trois types de droits existent et seront attribués de manière différenciée selon le groupe d'utilisateurs et la thématique de la documentation :

- Lecture : l'utilisateur peut voir et télécharger le contenu.
- Ecriture : en plus des droits de lecture, l'utilisateur peut déposer de la documentation.
- Administration : en plus des droits d'écriture, l'utilisateur peut administrer la plateforme, c'est-à-dire ajouter ou supprimer des utilisateurs, affecter ou modifier des droits d'accès, créer de nouveaux répertoires.

La matrice permet d'identifier les droits attribués à chaque groupe pour chacun des dossiers de l'arborescence.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Annexes : Base documentaire



- jeunesse
- égalité femmes/hommes
- lutte contre les discriminations

Elle mobilisera en outre des politiques spécifiques d'intervention dans les seuls quartiers prioritaires tant en fonctionnement qu'en investissement.

D'une part, en fonctionnement, par le financement de projets de collectivités et d'associations dans le cadre des crédits spécifiques « Actions politique la ville », en faveur des thématiques prioritaires suivantes :

- développement économique, emploi, formation et insertion professionnelle
- réussite éducative, soutien à la parentalité
- valeurs de la République, jeunesse, citoyenneté et promotion de la laïcité (éducation à la citoyenneté, participation des citoyens, ateliers socio-linguistiques et santé)

D'autre part, en investissement, par la poursuite du dispositif régional de renouvellement urbain dont les nouvelles modalités de mise en œuvre seront discutées ultérieurement, à la fois en accompagnement du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de l'ANRU et dans le cadre du volet territorial du CPER 2015-2020.

### **La question de l'intervention de la Caisse des Dépôts**

La Caisse des Dépôts, acteur historique du logement social et de la politique de la ville et qui conduit des actions en faveur des quartiers prioritaires, apportera son concours financier et son appui technique à la mise en œuvre du contrat de ville de Seine&Vexin Communauté d'Agglomération.

Elle interviendra au titre de ses missions d'intérêt général pour le logement social, la **cohésion sociale et la solidarité**, pour le **développement et la compétitivité des territoires** et pour la **transition écologique et l'environnement**. Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts pourra intervenir en mobilisant son expertise et des moyens financiers sur ses fonds propres ainsi que des prêts du Fonds d'Epargne en privilégiant les volets économiques, urbains et logements du contrat de ville.

1/ En ce qui concerne le volet économique du contrat de ville, la mobilisation de la Caisse des Dépôts s'organisera autour de trois axes :

- l'accompagnement du développement économique des quartiers prioritaires,
- le développement des outils de cohésion sociale favorisant l'accès à l'emploi,
- les investissements immobiliers à vocation économique (immobilier commercial, immobilier de bureaux, immobilier d'entreprise...).

2/ En ce qui concerne le volet urbain du contrat de ville, la mobilisation de la Caisse des Dépôts privilégiera :

D'une part les missions d'ingénierie suivantes, sans que celles-ci soient limitativement listées :

- les études stratégiques (stratégie de développement économique, attractivité du territoire, diversification de l'habitat, stratégies énergétiques...);
- les études préalables et pré-opérationnelles (diagnostics économiques, diagnostics de l'habitat privé, diagnostics environnementaux, études de faisabilité, études gestion des ressources...);
- les actions d'aide à la maîtrise d'ouvrage de la direction de projet (OPCU, AMO financière, AMO développement durable, évaluations...).

D'autre part les prêts sur fonds d'épargne pour le financement des opérations d'aménagement et d'équipement urbains des quartiers :

- construction, acquisition ou réhabilitation d'équipements publics (notamment bâtiments scolaires, à vocation culturelle, sportive, sociale, administrative...), infrastructures, aménagements et requalification des espaces publics concourant au projet urbain des quartiers ;
- opérations de requalification économique contribuant à la revitalisation économique (commerces, bureaux...).

3/ En ce qui concerne le volet logement, l'ensemble des prêts sur fonds d'épargne pour le logement social sera mobilisé afin de financer la démolition/construction, la réhabilitation et la résidentialisation d'immeubles. Sous certaines conditions, la CDC pourra également financer les copropriétés dégradées.

Les modalités d'intervention de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés (collectivités territoriales, bailleurs, Etablissements publics...) et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

## **SIGNATAIRES**

**Agence nationale  
pour la rénovation urbaine**  
Nicolas Grivel  
Directeur Général

**Préfecture des Yvelines**  
Erard Corbin de Mangoux  
Préfet des Yvelines

**Caisse des Dépôts et Consignations**  
Catherine Pèrenet  
Directrice Régionale

**Ville des Mureaux**  
François Garay  
Maire des Mureaux

**Association Foncière Logement**  
Bruno Lucas  
Président

**Antin Résidences**  
Denis Bonnetin  
Directeur général

**EFIDIS**  
Pierre François Gouiffès  
Présidente du Directoire

**I3F**  
Yves Laffoucrière  
Directeur général

**OPIEVOY**

M. Aguilar  
Directeur général

**OSICA**

Jean Alain Steinfeld  
Directeur général

**SOFILOGIS**

Francis Guillard  
Directeur Général

**Toit et Joie**

Michèle Attar  
Directrice générale

**La Sablière**

Jean-Luc Vidon  
Président

**Seine&Vexin Communauté  
d'Agglomération**

François Garay  
Président

**Mantes Yvelines Habitat**

Mme Quintin  
Directrice Générale

**Coopération et Famille**

Eric Madelrieux  
Président du Directoire

**Commune d'Ecquevilly**

Anke Fernandes  
Maire

**Pôle Emploi**

Dominique De Gryse  
Directeur

**Région Ile de France**

Jean Paul Huchon  
Président

**ARS**

Claude Evin  
Directeur IDF

**DOMAXIS**

Philippe De Nijs  
Directeur

**CAF**

Elodie Claire  
Directrice

## **ANNEXES**

## ARTICULATION AVEC LES PILIERS DE L'ÉTAT

---

Par rapport aux CUCS, le contrat de ville s'inscrit dans une démarche intégrée devant tenir compte des enjeux de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique. Le contrat de ville fixe le cadre des futurs projets de renouvellement urbain et prévoit l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et le volet social de la politique de la ville.

### COHESION SOCIALE (PILIER DE L'ÉTAT)

---

Le contrat de ville prévoit les mesures de soutien aux équipements sociaux, culturels, sportifs, et aux associations assurant le lien social sur le territoire pour lutter contre les dynamiques de fragmentation sociale. Une attention particulière est apportée aux publics en situation de vulnérabilité sociale et d'isolement.

#### CE QU'EN DIT LE CONTRAT DE VILLE

L'axe Autonomie et Éthique renvoient à l'accompagnement des habitants des quartiers dans leurs droits mais aussi leurs devoirs, les reconnaître comme acteurs et auteurs de leur environnement pour favoriser la prise de responsabilité citoyenne. Cette politique de solidarité et de cohésion sociale sur le territoire doit permettre de :

#### **Développer la cohésion sociale, la mixité et l'ouverture**

En favorisant l'intégration et l'autonomie

En favorisant les échanges et en renforçant le lien social

#### **Soutenir les situations de vulnérabilité sociale**

En renforçant les actions de prévention santé et l'accès aux soins pour tous

En accompagnant le vieillissement de la population

En soutenant les situations familiales fragiles ou complexes

#### **Mettre en place des dispositifs de repérage et d'accompagnement des publics fragiles et en rupture**

En favorisant le recours de tous aux aides et dispositifs existants

En rationalisant et en développant les processus de suivi individualisés entre partenaires

### CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (PILIER DE L'ÉTAT)

---

Le contrat de ville vise à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants des territoires prioritaires, en particulier ceux résidant dans le logement social. La création d'équipements, la mobilité dans le parc résidentiel et l'installation de nouvelles activités dans le quartier ainsi que les initiatives prises pour l'amélioration des relations entre les forces de l'ordre et la population permettront d'atteindre ces objectifs.

#### CE QU'EN DIT LE CONTRAT DE VILLE

Les liens étroits entre la gestion urbaine de proximité et la tranquillité publique sont une condition de réussite à ces objectifs.

**Structurer une gouvernance pérenne de la gestion du cadre de vie et de la tranquillité en veillant à la cohérence des modes d'interventions des acteurs pour gagner en qualité de service et mieux répondre aux attentes des habitants**

En créant une instance de pilotage stratégique à l'échelle de l'agglomération

En mettant en œuvre des instances techniques thématiques afin d'améliorer le suivi et garantir la cohérence des interventions des acteurs

En mettant en place un dispositif de veille et d'observation en continu des territoires

En adaptant la gestion et la résolution des problèmes de tranquillité

Les conseils de résidents permettront aux habitants de se réapproprier leurs quartiers et d'y tenir une place active en matière de prévention et de gestion.

**Finaliser les opérations engagées dans le PRU en apportant les mesures correctives nécessaires pour pérenniser les investissements et gérer dans le temps les parcelles laissées libres en attente de projet**

En mettant en place un mode opératoire commun entre maîtres d'ouvrages pour repérer les dysfonctionnements et conduire les mesures correctives

En prenant en compte l'expertise d'usage des habitants dans la programmation et la conception des espaces urbains

En proposant des actions accompagnant les parcelles laissées libres en attente de projet

En construisant une politique de prévention qui intègre les acteurs de la gestion, de la prévention et de la tranquillité sur les espaces résidentiels et publics et en développant l'implication des habitants

En évaluant les besoins de présence institutionnelle aux heures creuses

En assurant la protection et en limitant la prise de risque du personnel de proximité intervenant sur le terrain

Déployer et faire évoluer la stratégie de prévention dans une approche d'amélioration en continu (efficacité, pertinence)

Intégrer la prévention situationnelle dans la stratégie de prévention

Associer les habitants à l'élaboration des règles de vie et d'usages des espaces publics et résidentiels

## **DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE L'EMPLOI (PILIER DE L'ÉTAT)**

---

La réduction des écarts de taux d'emploi, en particulier au bénéfice des jeunes est un objectif à atteindre. Pour cela la coordination renforcée entre les différents acteurs de l'emploi et de l'éducation permettra d'assurer dès le plus jeune âge un parcours éducatif et professionnel continu et coordonné.

### **CE QU'EN DIT LE CONTRAT DE VILLE**

Pour atteindre ces objectifs, l'enjeu est de :

**Soutenir les enfants et les jeunes dans une construction de soi positive et leur permettre d'élargir leurs horizons personnels et professionnels**

En favorisant l'ouverture, la découverte et la mobilité

En développant la confiance et l'estime de soi

### **Améliorer la connaissance et l'accès au monde professionnel**

En favorisant l'accès ou le retour à l'emploi

En permettant l'ouverture sur le monde professionnel

### **Assurer un parcours continu de l'école à l'emploi en renforçant les dispositifs de repérage et d'accompagnement des publics fragiles ou en rupture**

Rationaliser et développer les dispositifs de suivi individualisés entre partenaires

Renforcer l'implication des parents par un accompagnement spécifique

Optimiser et renforcer l'action partenariale

### **Améliorer l'employabilité locale**

Soutenir le développement économique à l'échelle de l'agglomération en tenant compte du potentiel des quartiers

## **VALEURS DE LA REPUBLIQUE ET CITOYENNETE (PILIER DE L'ETAT)**

---

Le partage des valeurs républicaines est le socle qui permet de « faire société ». Leurs apprentissages est une condition de la citoyenneté et du vivre ensemble. Le contrat de ville pose plusieurs constats et fixent des enjeux rentrant dans le cadre de ce quatrième pilier de l'Etat.

### **CE QU'EN DIT LE CONTRAT DE VILLE**

Pour faire partager les valeurs de la République et développer la citoyenneté, le contrat de ville fixe les enjeux suivants :

#### **Développer la cohésion sociale, la mixité et l'ouverture**

En soutenant et renforçant la laïcité et la citoyenneté

En favorisant l'intégration et l'autonomie

En favorisant les échanges et en renforçant le lien social

#### **Soutenir les enfants et les jeunes dans une construction de soi positive et leur permettre d'élargir leurs horizons personnels et professionnels**

Développer la capacité des jeunes à comprendre leur environnement en exerçant une vision critique de l'information

## **PRIORITÉS TRANSVERSALES**

---

La participation citoyenne, l'égalité femmes-hommes, la jeunesse et la lutte contre les discriminations sont prises en compte dans le contrat de ville de manière transversale. Cette priorité se traduit de manière opérationnelle dans le contenu du contrat pour chacun des piliers appliquée à l'ensemble des actions et des thématiques du contrat de ville.

Des icônes figurent à côté des actions pour lesquelles les priorités transversales dont prise en compte (objectif, évaluation qualitative et quantitative)

## TABLEAU SYNTHÉTIQUE PAR AXE STRATEGIQUE

AUTONOMIE ET ÉTHIQUE	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°1 : DÉVELOPPER LA COHÉSION SOCIALE, LA MIXITÉ ET L'OUVERTURE
Enjeux	Objectifs opérationnels
<p><b>Enjeu n°1.1</b> Soutenir la laïcité et la citoyenneté</p>	<p>Associer les habitants à la programmation, l'organisation et la mise en œuvre des temps forts et temps festifs du territoire</p> <p>Promouvoir la création d'associations non communautaires portant des objectifs "mixtes"</p> <p>Diversifier et développer les moyens d'expression pour contribuer à la réussite des enfants et des jeunes</p> <p>Développer les projets culturels collectifs permettant l'acquisition d'une culture fondée sur des repères communs</p>
<p><b>Enjeu n°1.2</b> Favoriser l'intégration et l'autonomie</p>	<p>Développer l'apprentissage du français en consolidant le pôle linguistique, en coordonnant les associations d'alphabétisation et en imaginant des modalités d'apprentissage innovantes</p>
<p><b>Enjeu n°1.3</b> Favoriser l'égalité homme/femme</p>	<p>Favoriser, dans les enquêtes et observations, les données quantitatives genrées</p> <p>Développer les formations des acteurs pour une meilleure appréhension et prise en compte de l'inégalité homme/femme</p>
<p><b>Enjeu n° 1.4</b> Favoriser les échanges et renforcer le lien social</p>	<p>Veiller à la répartition des équipements et institutions sur le territoire, et intégrer la réflexion sur la sociabilité et le maintien du lien social aux nouvelles réalisations du PRU</p> <p>Favoriser la mobilité inter-quartiers et inter-communes au sein de l'agglomération</p> <p>Développer les pratiques de loisirs (culture, sport...) afin de favoriser le brassage des publics.</p>
<p><b>Enjeu n°1.5</b> Mettre l'habitant et le citoyen au centre de la gestion de la cité</p>	<p>Mettre en place des conseils de résidents (senior et junior)</p> <p>Augmenter la participation des habitants aux instances de co gestion (eau, électricité, gestion des déchets....)</p>

AUTONOMIE ET ÉTHIQUE	ORIENTATION STRATÉGIQUE N°2 : SOUTENIR LES SITUATIONS DE VULNERABILITÉ SOCIALE
Enjeux	Objectifs opérationnels
<p><b>Enjeu n°2.1</b> Renforcer les actions de prévention santé et l'accès aux soins pour tous</p>	<p>Favoriser l'accès aux soins de premier recours pour tous les publics par la création d'une maison de santé pluridisciplinaire</p> <p>Agir sur les déterminants environnementaux en développant les actions entreprises sur le volet "santé et habitat"</p> <p>Réintégrer les objectifs de l'Atelier santé ville au projet de territoire</p> <p>Renforcer l'accès à la prévention : dépistage des cancers, éducation à la sexualité, prévention des maladies chroniques, prévention des addictions, santé mentale</p> <p>Mettre en œuvre le CLS signé le 12 Février 2012</p>
<p><b>Enjeu n°2.2</b> Accompagner le vieillissement de la population</p>	<p>Favoriser l'adaptation des logements au vieillissement et le maintien à domicile des personnes âgées (partenariats CCAS + foyer logements: ADOMA, Coallia...)</p> <p>Développer une offre de transport à la demande pour favoriser la mobilité des personnes âgées</p> <p>Favoriser les temps de rencontres entre générations (en prenant appui sur les TAP et y associer les personnes âgées)</p> <p>Développer les actions s'adressant aux personnes âgées isolées et les plus éloignées des institutions</p>
<p><b>Enjeu n°2.3</b> Soutenir les situations familiales fragiles ou complexes</p>	<p>Renforcer la connaissance par les parents isolés de leurs droits/ devoirs, ainsi que les aides et dispositifs existants</p> <p>Concevoir des actions de soutien à la parentalité valorisant les ressources et compétences parentales et favorisant l'entraide entre pairs</p> <p>Renforcer l'offre d'accueil petite enfance en horaires atypiques ou destinée aux publics en difficulté d'insertion</p> <p>Augmenter la participation des habitants aux instances de cogestion (eau, électricité, gestion des déchets...)</p>
<p><b>Enjeu n°2.4</b> Faciliter l'accès aux droits</p>	<p>Soutenir les dispositifs de conseils juridiques et administratifs</p> <p>Développer les actions d'information sur les droits</p>

<b>AUTONOMIE ET ÉTHIQUE</b>	<b>ORIENTATION STRATÉGIQUE N 3: METTRE EN PLACE DES DISPOSITIFS DE REPÉRAGE ET D'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS FRAGILES ET EN RUPTURE</b>
<b>Enjeu n°3.1 Favoriser le recours de tous aux aides et dispositifs existants</b>	<p>Améliorer le recours rapide des ménages aux dispositifs d'aide dès que surviennent les premières difficultés financières ;</p> <p>Mettre en réseau des CCAS de l'agglomération pour renforcer les actions locales et concevoir un outil d'observation sociale partagé du public âgé</p> <p>Lutter contre le sentiment de honte et le repli sur soi en travaillant sur l'autonomie et l'empowerment</p> <p>Elargir les actions proposées aux publics en difficulté aux besoins tels que bien être, accès aux loisirs et à la culture,</p>
<b>Enjeu n°3.2 Rationaliser et développer les suivis individualisés entre partenaires</b>	<p>Renforcer la coordination des dispositifs et des partenaires (garantir la continuité, suivre et évaluer les parcours individualisés)</p> <p>Améliorer la réactivité et adapter les postures et pratiques professionnelles aux spécificités culturelles des ménages</p> <p>Améliorer la connaissance mutuelle des missions de chacun, et développer les passerelles entre acteurs (ex. entre acteurs de l'emploi et acteurs de la petite enfance et du soutien à la parentalité)</p>
<b>EDUCATION ET ACTIVITÉ</b>	<b>ORIENTATION STRATÉGIQUE N 4: SOUTENIR LES ENFANTS ET LES JEUNES DANS UNE CONSTRUCTION DE SOI POSITIVE ET LEUR PERMETTRE D'ELARGIR LEURS HORIZONS PERSONNELS ET PROFESSIONNELS</b>
<b>Enjeux</b>	<b>Objectifs opérationnels</b>
<b>Enjeu n°4.1 Favoriser l'ouverture, la découverte et la mobilité</b>	<p>Permettre l'accès aux activités extrascolaires</p> <p>Faire connaître et valoriser les "parcours de réussite" (sports, culture, emploi, CHAD...)</p>
<b>Enjeu n°4.2 Développer la confiance et l'estime de soi</b>	<p>Développer les dispositifs d'accompagnement "entre pairs" et de tutorat, offres de stages</p> <p>Soutenir les initiatives individuelles et collectives des jeunes (bourses éducatives jeunes pour favoriser l'autonomie</p> <p>Lever les freins pratiques et psychologiques à la mobilité: accompagnement psychologique et comportemental</p> <p>Favoriser la découverte et l'ouverture y compris par des actions liées à l'international (voyages et rencontres, apprentissage des langues, actions de coopération décentralisée)</p>
<b>Enjeu n°4.3 Développer la capacité des jeunes à comprendre leur</b>	<p>Favoriser les actions d'éducation à l'image</p> <p>Développer les actions de veille et de médiation sur les réseaux sociaux</p>

**environnement et à exercer  
une vision critique de  
l'information**

Favoriser les actions de sensibilisation à la compréhension de l'actualité

<b>EDUCATION ET ACTIVITÉ</b>	<b>ORIENTATION STRATÉGIQUE N 5: AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET L'ACCÈS AU MONDE PROFESSIONNEL</b>
<b>Enjeu n°5.1 Favoriser l'accès ou le retour à l'emploi</b>	Développer l'accompagnement psychologique et comportemental Etendre le dispositif du RESA (psychologue, ateliers de communication et de coaching) Développer le modèle des « espaces dynamiques insertion » Soutenir les initiatives individuelles et collectives (bourses éducatives jeunes pour favoriser l'autonomie)
<b>Enjeu n°5.2 Permettre l'ouverture sur le monde professionnel</b>	Favoriser l'accès à une première expérience professionnelle Réseau d'employeurs stages de 3ème Dispositif « jobs d'été/jobs d'hiver » Visite CFA avec Mission locale ou des entreprises du territoire Développer un réseau de personnes ressources issues des quartiers ayant « réussies » Promouvoir l'apprentissage et soutenir la recherche d'employeurs Renforcer le dispositif « contrat municipal étudiant » (bourses aux étudiants dans les quartiers cofinancés)
<b>EDUCATION ET ACTIVITÉ</b>	<b>ORIENTATION STRATÉGIQUE N 6 : ASSURER UN PARCOURS CONTINU DE L'ÉCOLE À L'EMPLOI EN RENFORCANT LES DISPOSITIFS DE REPÉRAGE ET D'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS FRAGILES OU EN RUPTURE</b>
<b>Enjeu n°6.1 Rationaliser et développer les dispositifs de suivi individualisés entre partenaires</b>	Centraliser les informations des partenaires pour améliorer la détection des problèmes des enfants et des jeunes Interconnecter les dispositifs de repérage et d'accompagnement Maintenir le dispositif de réussite éducative pour les 2-16 ans Développer la plateforme de mise en activité des jeunes de 16-25 ans Poursuivre et élargir le dispositif des clauses d'insertion pour les plus de 25 ans Renforcer l'implication des parents par un accompagnement spécifique
<b>ÉDUCATION ET ACTIVITÉ SUITE</b>	<b>ORIENTATION STRATÉGIQUE N°6 : ASSURER UN PARCOURS CONTINU DE L'ÉCOLE À L'EMPLOI EN RENFORCANT LES DISPOSITIFS DE REPÉRAGE ET D'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS FRAGILES OU EN RUPTURE</b>
<b>Enjeu n°6.2 Optimiser et renforcer l'action partenariale</b>	Mettre en place un pilotage stratégique des actions autour de l'éducation et de l'emploi Coordonner les partenaires et les dispositifs (éviter les doublons), favoriser les passerelles Développer des outils communs, qui pourraient être mutualisés sur une plateforme partagée Suivre et évaluer les actions dans la durée Améliorer la connaissance mutuelle entre partenaires, les missions et postures de chacun

	Adapter la prise en charge aux situations en cherchant à révéler les potentiels, les ressources, les compétences des jeunes comme des parents
<b>ÉDUCATION ET ACTIVITÉ SUITE</b>	<b>ORIENTATION STRATÉGIQUE N°7 : AMÉLIORER L'EMPLOYABILITÉ LOCALE</b>
<b>Enjeu n°7.1</b> <b>Soutenir le développement économique à l'échelle de l'agglomération en tenant compte du potentiel des quartiers</b>	Permettre aux acteurs de l'emploi et de l'insertion d'acquiescer une vision prospective de l'activité économique sur le territoire pour mettre en adéquation l'offre et la demande Créer un comité technique partenarial (complément opérationnel au service public de l'emploi local), composé notamment de Pôle emploi, la Mission locale, la DIRRECTE, le Délégué du Préfet, l'Education nationale, les communes et l'agglomération, les SIAE, les acteurs associatifs Favoriser l'intermédiation vers l'emploi entre les acteurs privés et les habitants S'appuyer sur le tissu d'entreprises existantes pour animer un réseau inter-entreprises
<b>Enjeu n°7.2</b> <b>Renforcer la diversification fonctionnelle des quartiers en relançant le dispositif ZFU et la création d'activité et d'entreprise en valorisant l'Economie Sociale et Solidaire</b>	Mobiliser et valoriser les ressources des quartiers (comprises au sens large) ; les ressources internes : services, équipements, commerces, associations existantes; les compétences habitantes, ce qui suppose une meilleure détection ; Repérer, développer et valoriser les initiatives locales, particulièrement la création d'activité dans les quartiers et spécifiquement par les femmes. Explorer le potentiel que constitue l'économie sociale et solidaire sur le territoire Anticiper les besoins en immobilier d'entreprises
<b>CADRE DE VIE ET TRANQUILLITÉ</b>	<b>ORIENTATION STRATÉGIQUE N 8:GOUVERNANCE</b>
<b>Enjeu n°8.1</b> <b>Instance de pilotage</b>	Valider – Evaluer – Sécuriser - Capitaliser
<b>Enjeu n°8.2</b> <b>Instances techniques</b>	Décliner – Mettre en œuvre –clarifier le rôle des instances existantes
<b>Enjeu n°8.3</b> <b>Dispositif de veille</b>	Organiser la veille (observatoire/ indicateurs) Intégrer le point de vue des habitants
<b>Enjeu n°8.4</b> <b>Cohérence des interventions</b>	Créer un annuaire, fiches pour savoir « qui fait quoi » Mettre en place des temps d'échanges Orienter les fragilités sociales vers les travailleurs sociaux
<b>Enjeu n°8.5</b>	Localiser et traiter les problèmes de tranquillité

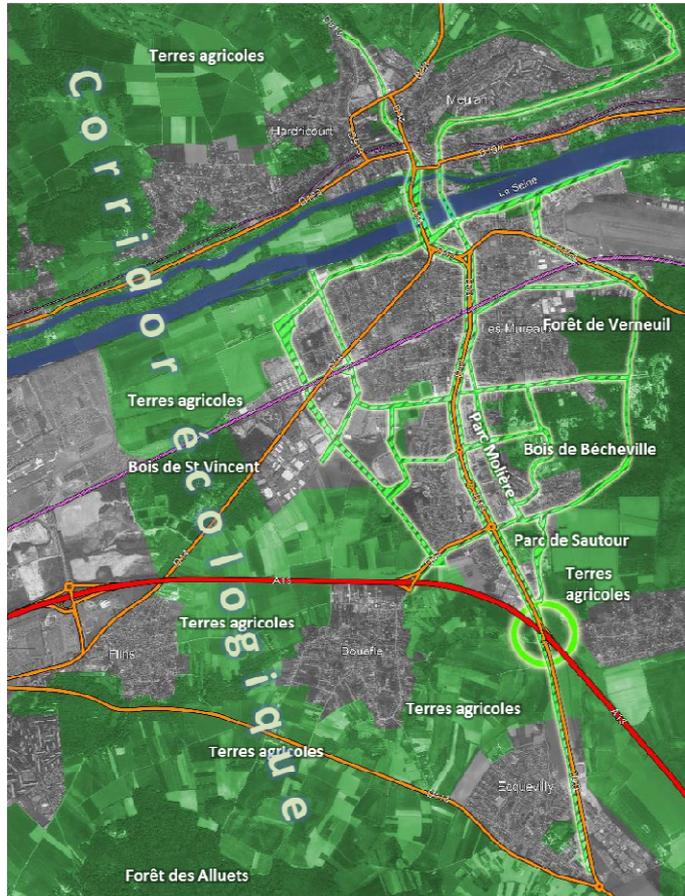
<b>Adaptation territorialisée gestion et tranquillité</b>	Expérimenter les chartes de qualité territoriales pour obtenir des objectifs de résultats et des engagements gestionnaires / habitants
<b>CADRE DE VIE ET TRANQUILLITÉ</b>	<b>ORIENTATION STRATÉGIQUE N 9 : FINALISER LE PRU : PERENNISER LES INVESTISSEMENTS ET GERER LES PARCELLES EN ATTENTE</b>
<b>Enjeu n°9.1 Mode opératoire</b>	Conduire des diagnostics en marchant avec les habitants pour soulever les dysfonctionnements et les mesures correctives Etablir des règles d'affectation de reprises d'aménagement et d'espaces résidentiels
<b>Enjeu n°9.2 Suivi et évaluation de l'efficacité et l'impact des mesures correctives</b>	A définir dans les instances
<b>Enjeu n°9.3 Prise en compte des usages habitants</b>	Mener des diagnostics socio-urbains Consulter des habitants sur aménagements
<b>Enjeu n°9.4 Actions d'accompagnement des parcelles</b>	Recenser et cartographier Définir une graduation
<b>CADRE DE VIE ET TRANQUILLITÉ</b>	<b>ORIENTATION STRATÉGIQUE N 10 CONSTRUIRE UNE POLITIQUE DE PREVENTION AVEC LES ACTEURS DE LA GESTION, DE LA PREVENTION, DE LA TRANQUILLITE ET LES HABITANTS</b>
<b>Enjeu n°10.1 Présence des institutions sur heures creuses</b>	Faire un état des lieux des problèmes et des besoins
<b>Enjeu n°10.2 Protection du personnel</b>	Repérer et anticiper les situations à risque Mettre en place des actions de soutien et de management
<b>Enjeu n°10.3 Stratégie de prévention</b>	Suivre et évaluer les résultats et l'impact Mettre à plat et partager sur les publics et sujets prévention Développer les enjeux sur les conduites addictives Intégrer la prévention situationnelle
<b>Enjeu n°10.4 Association des habitants sur les règles de vie</b>	Mettre en place des opérations crémaillères Informé sur les règles (usage, gestion, régulation) Expérimenter les conseils de résidents, former et soutenir les habitants impliqués

Elaborer et suivre des chartes de résidence (bâti et espaces privés) et des chartes des règles de vie (espaces publics).

# LE PROJET STRATEGIQUE DE TERRITOIRE (PSL)

## LES ENJEUX DU PROJET STRATEGIQUE DE TERRITOIRE

### 5 ACTIVER LES POTENTIELS PAYSAGERS DU TERRITOIRE



-  Traitement paysager d'entrée de ville
-  Espaces paysagers
-  Liaisons paysagères principales à créer ou conforter
-  Autoroute
-  Voie départementale (intercommunale)
-  Voie locale principale (inter-quartier)
-  Voie ferrée

Un positionnement favorable de l'agglomération sur la question du développement durable et du rapport ville – nature, à renforcer par la mise en synergie et l'amélioration de la visibilité de l'offre de parcs, jardins, milieux naturels et espaces agricoles :

Nécessité de créer une armature verte qui donne de la cohérence au territoire

Intégrer la notion du paysage rural dans l'armature verte

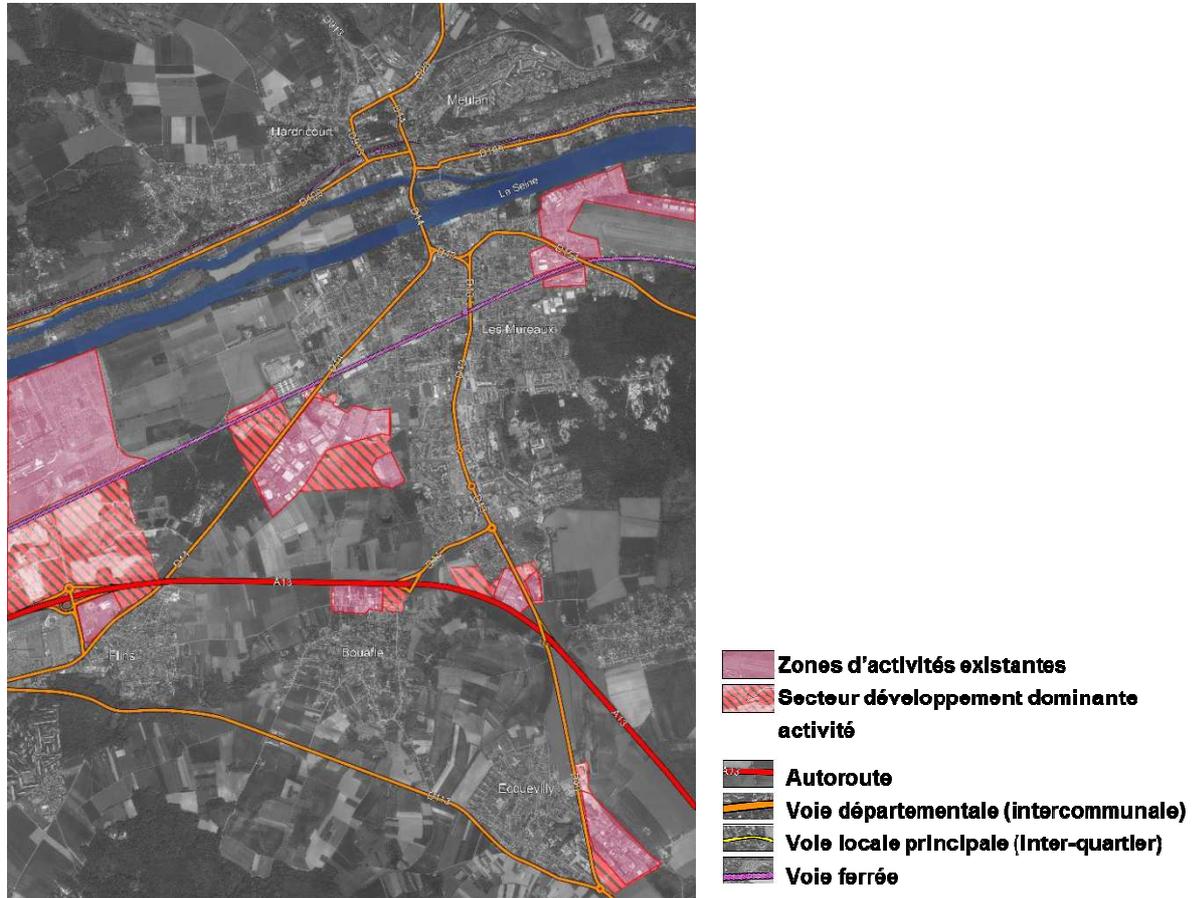
Favoriser les liens avec la Seine, s'appuyer sur la présence de l'eau dans la création d'une identité du territoire

Veiller à la qualité des franges urbaines situées en limite des espaces agricoles

#### Point de vigilance

Mettre en synergie et rendre visible l'offre des parcs, jardins, milieux naturels et espaces agricoles et de la décliner en fonction des potentiels et définir ce qu'une « ville parc » veut dire, quels sont les éléments que la composent

**6 ELABORER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION (INSCRITE DANS L'OFFRE SEINE AVAL) VISANT A ACCROITRE LE FONCIER, A PROMOUVOIR LA COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE (POLE D'EXCELLENCE, ZONE LOGISTIQUE, ARTISANAT, ...), ET A ASSURER L'ACCESSIBILITE DES ZONES**



- Requalification des zones d'activités : améliorer leur accessibilité physique, accroître l'offre de services,
- Renforcer et spécifier le fonctionnement de chacune.
- Faire travailler les acteurs sur des enjeux qui soient partagés et portés politiquement. Beaucoup d'outils existent déjà, il faudrait les structurer autour d'une perspective, d'un projet territorialisé.
- Identifier les acteurs de l'ESS et travailler à leur mise en réseau et à leur visibilité

**Point de vigilance**

- Insuffisante complémentarité des offres en termes de foncier pour l'immobilier d'entreprises permettant d'assurer un parcours des entreprises,
- Identité des différentes zones peu claires avec dispersion limitant les services,
- La logistique est disséminée sur le territoire et constitue pourtant un vrai potentiel pour l'emploi : perspective sur ce secteur d'activités pour l'agglomération et les Mureaux ?

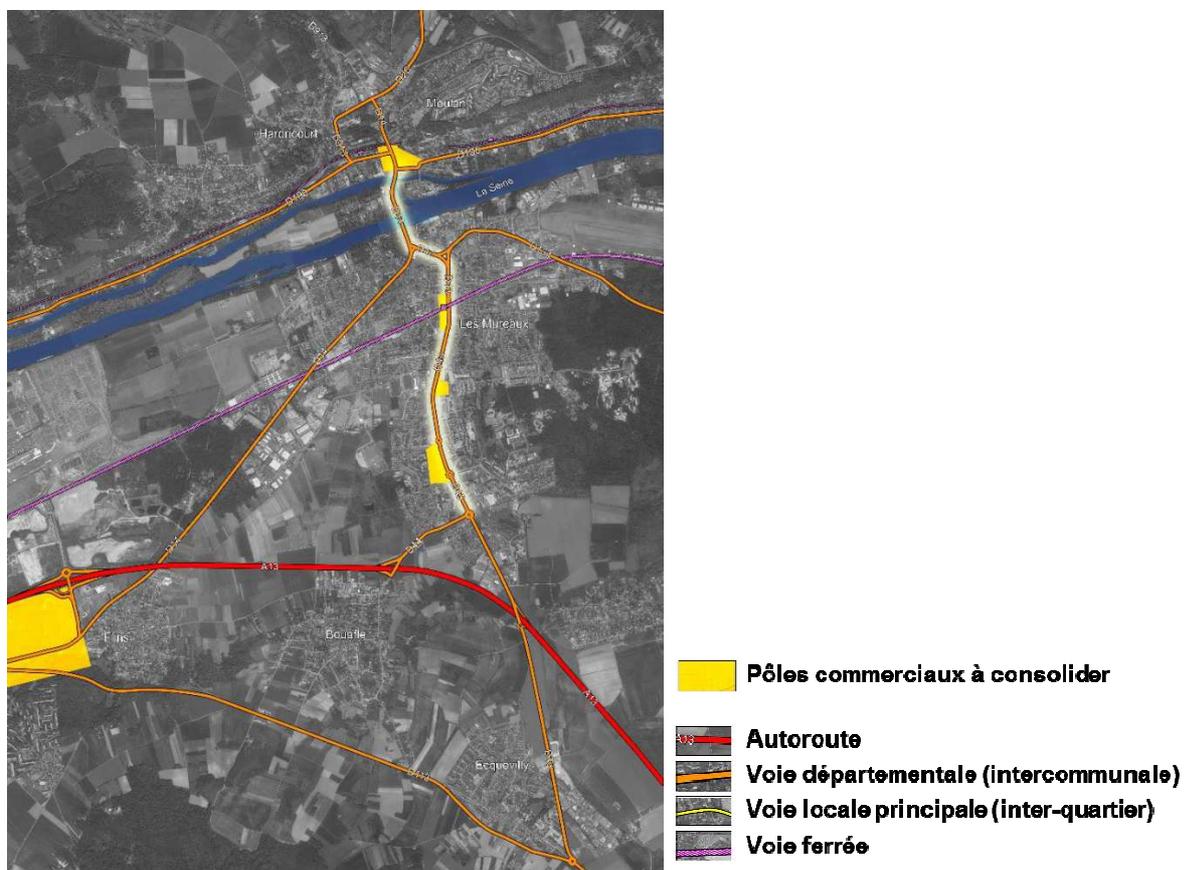
la diversification fonctionnelle du territoire – comment conjugue-t-on la vocation agricole et les activités high-tech et logistiques voire artisanales ?

- La multiplicité d'acteurs ne facilite pas le partage facile d'informations affaiblissant les actions en faveur du développement économique et de l'emploi

**7 Favoriser l'organisation de pôles commerciaux le long de l'axe principal (RD43 des musiciens au pôle gare) pour créer sur l'espace public des lieux de sociabilité et de brassage de différents types de population**

**8**

Développer la mise en complémentarité d'une offre commerciale attractive diversifiée profitant à l'ensemble de l'agglomération, organisée plus spécifiquement tout au long du boulevard urbain (RD43) : transport, signalétique, stationnement, déplacements doux, éclairage, mise en scène, animation...



**Valorisation de l'axe historique**

Le pôle gare est un projet qui répond bien à l'offre commerciale axée autour de la mobilité

Il faut « tenir » et développer les activités (commerces et autres) en RDC le long de la RD

Renforcer le volet commercial dans le projet urbain

Nécessité d'une ingénierie spéciale pour traiter la problématique commerciale

Intégrer équipements, restaurations, loisirs, dans la réflexion

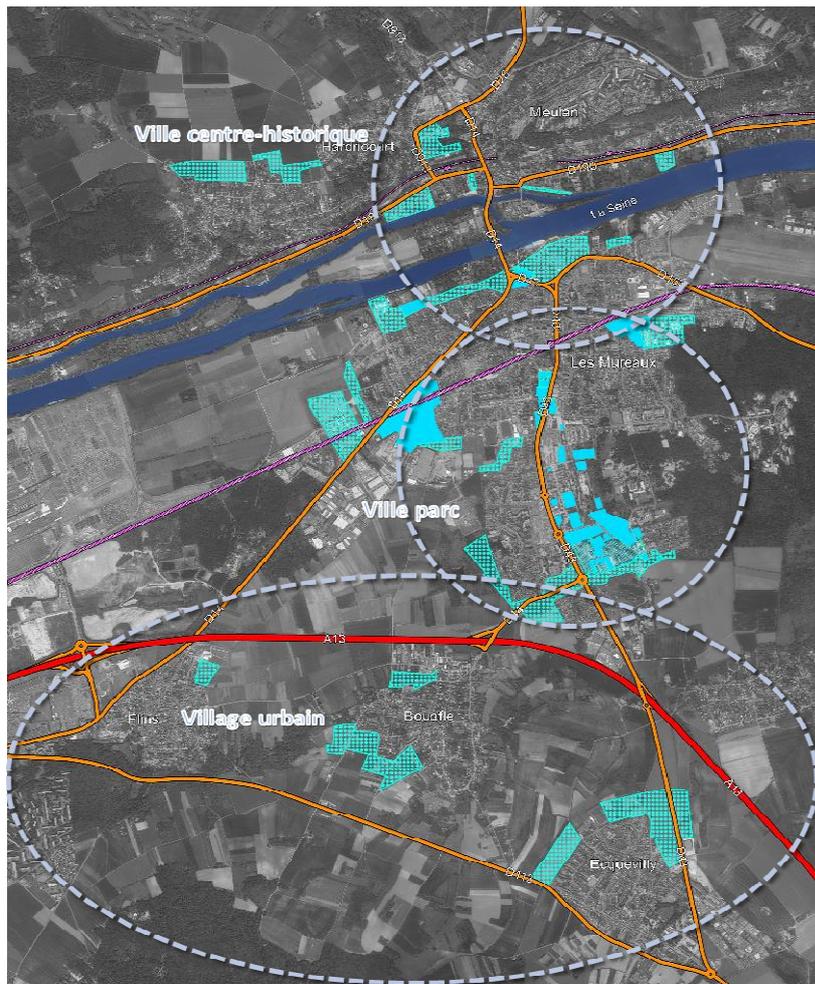
**Point de vigilance**

Une organisation spatiale peu adaptée pour porter cette dimension de centralité (manque de visibilité des commerces, fragilité de la stratégie commerciale)

Difficulté à franchir les infrastructures et à créer la continuité le long de la RD 43  
Impact de la complexité juridique, notamment compte tenu de la structure en copropriété des ensembles commerciaux

## 9 DEVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET COMPLEMENTAIRE À L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

-  Zone constructible habitat
-  Secteur développement dominante habitat
-  Secteur Musiciens



- Elaborer un PLH intercommunal organisant l'ensemble des opérations en termes de programmation et de temporalité dans le cadre d'un développement commun de l'agglomération ;
- Favoriser et renforcer les logiques interbailleurs à l'échelle intercommunale ;
- Renforcer et (re)déployer les dispositifs, mesures et pratiques partenariales expérimentées aux Mureaux (autour des relogements, Programme Habiter mieux, prêt à taux zéro, jeudis de l'accession, etc.) ;
- S'appuyer sur des sujets transversaux (la précarité énergétique, besoins des jeunes et des salariés du territoire pour étendre la réflexion et la mise en place de réponses à l'échelle

de l'agglomération).

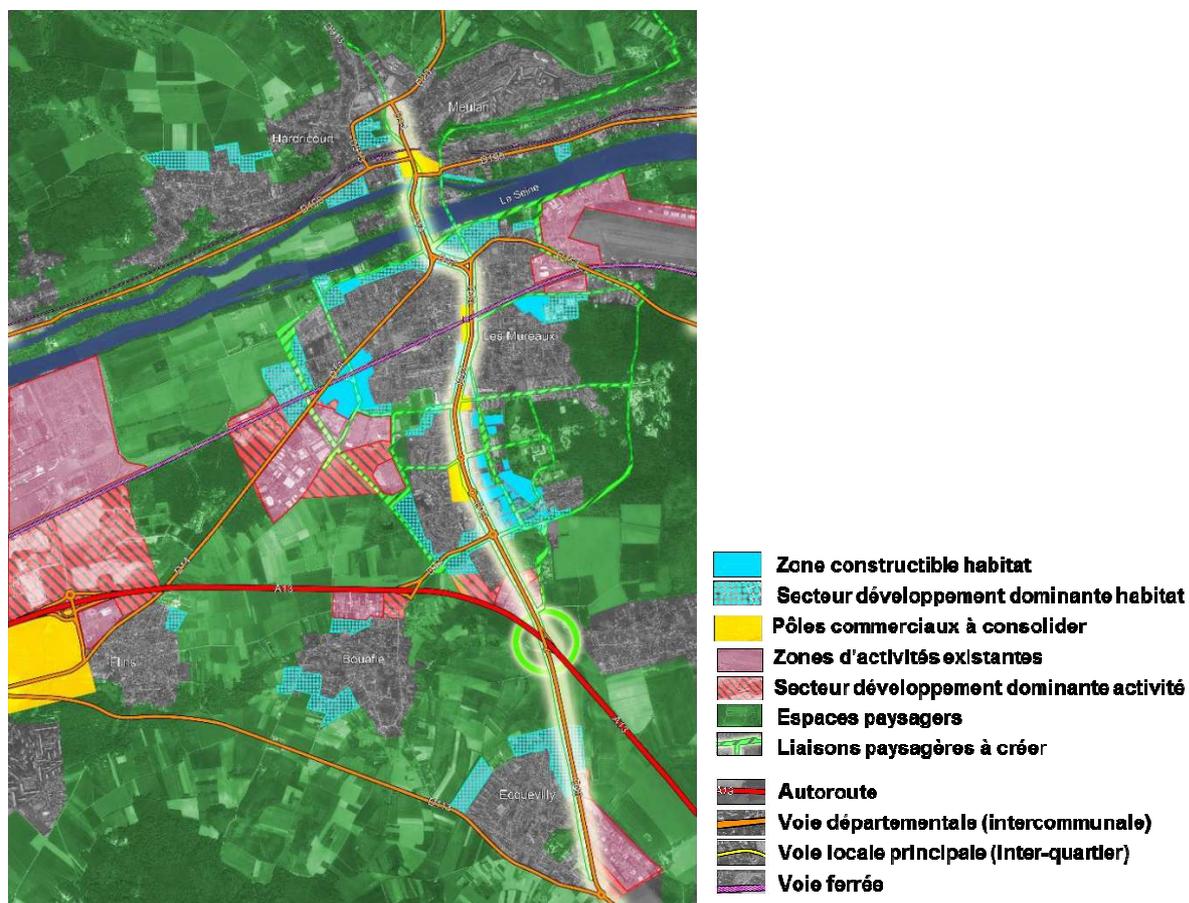
- « Jouer » sur tous les leviers en même temps.

Former les élus des petites communes de l'agglomération aux enjeux liés à l'offre de logements (développement, complémentarité, amélioration...)

Améliorer et partager la connaissance des besoins et des dynamiques résidentielles sur le territoire de l'agglomération

- Monter un observatoire (prospectif) de la demande et des besoins à l'échelle de l'agglomération s'appuyant sur l'AUDAS et les principaux organismes HLM et promoteurs
- Cartographier l'offre existante (sociale et privée) et les besoins en termes de rénovation/restructuration
- Améliorer la fluidité des parcours résidentiels
- Adopter une démarche pro-active auprès des ménages pour répondre aux souhaits de mobilité
- Pérenniser les pratiques partenariales issues de la rénovation urbaine
- Favoriser la transparence dans l'attribution des logements et expérimenter la location choisie auprès des locataires du parc social (mutations) avec un système de bourse au logement à l'échelle de l'agglomération
- Développer l'accueil et l'information des demandeurs de logement
- Développer un habitat abordable et désirable Travailler la commercialité des logements
- Diversifier l'offre en termes de statut (primo-accession à des prix de sortie abordables, accessibles et compétitifs, locatif intermédiaire, etc.)
- Diversifier les formes architecturales et urbaines au regard des demandes exprimées et de l'environnement urbain (variation des formes collectives, intermédiaires, individuelles)
- Expérimenter de nouveaux modes opératoires inspirés des modèles coopératifs (auto-promotion), permettant de scinder foncier et bâti (démembrement de propriété à l'instar du bail réel immobilier) et faisant appel à des modes de financement éthique ou solidaire (organismes de foncier solidaire)
- Maintenir une veille sur le parc existant et élaborer une stratégie d'intervention visant à adapter les logements existants à la demande
- Adopter un système de veille et d'alerte sur l'évolution patrimoniale de certains segments du parc social sur la base d'indicateurs de gestion, d'occupation sociale
- Inciter les organismes HLM à partager une stratégie patrimoniale cohérente, phasée et territorialisée en fonction des besoins (réhabilitation énergétique, restructuration, adaptation au vieillissement)
- Monter un observatoire des copropriétés dans le cadre d'une convention POPAC avec l'ANAH
- Sensibiliser les futurs copropriétaires à la gestion durable de leur patrimoine
- Soutenir et accompagner les propriétaires occupants dans la lutte contre la précarité énergétique
- Préserver les équilibres sociaux des territoires

## 10 Faire de la RD43 Un axe structurant l'agglomération

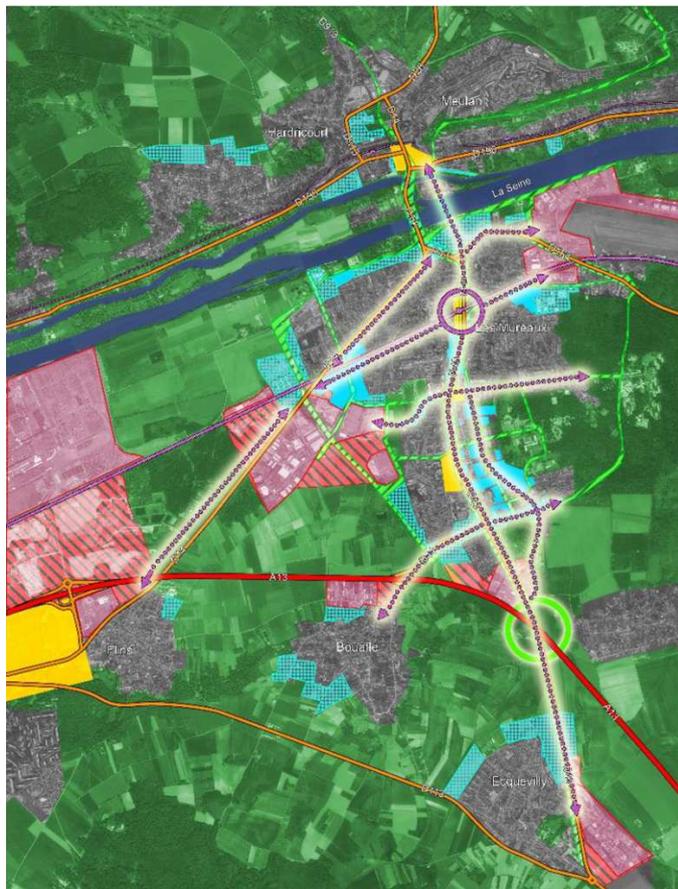


- Créer une offre de commerces et services à destination des actifs.
- Garantir la sécurité, prévoir des aménagements qui assurent des aménités urbaines pour tous les habitants.
- Création de pôles services et restauration (à l'instar d'exemples tel que Cergy) évitant la création d'espaces qui ne vivent qu'en semaine
- Poursuite de la valorisation des berges de Seine et des équipements pour les faire rayonner au niveau de l'agglomération

### Point de vigilance

- A qui s'adressent les commerces (proximité, grandes surfaces), problématique des transports, l'accessibilité
- Difficulté à créer et faire vivre une centralité commerciale: nécessité d'une locomotive pour revitaliser les commerces
- Sur certains secteurs l'espace n'est pas utilisé par l'ensemble de catégories des Mureaux voir l'espace n'est investi que par les hommes, pas de partage d'espace avec les femmes

## 11 Une agglomération basée sur la mobilité



-  Liaisons à conforter/créer
-  Zone constructible habitat
-  Secteur développement dominante habitat
-  Pôles commerciaux à consolider
-  Zones d'activités existantes
-  Secteur développement dominante activité
-  Espaces paysagers
-  Liaisons paysagères à créer
-  Autoroute
-  Voie départementale (Intercommunale)
-  Voie locale principale (inter-quartier)
-  Voie ferrée

Développer un système de transports performant qui relie les différentes communes de l'agglomération pour faciliter l'accès des habitants à l'emploi, aux transports, aux logements, aux services, aux parcs

Transport en commun, déplacements doux, éco-mobilité. Optimiser le réseau de bus existants, améliorer la lisibilité de la ligne 13

Renforcer le rôle d'axe majeur de déplacements de l'Avenue Paul Raoult / Avenue de l'Europe, allant jusqu'à étudier une voie réservée aux bus.

Reconnecter les quartiers entre eux

Assurer un maillage complet de la commune mettant en réseau l'ensemble des quartiers et les polarités des Mureaux

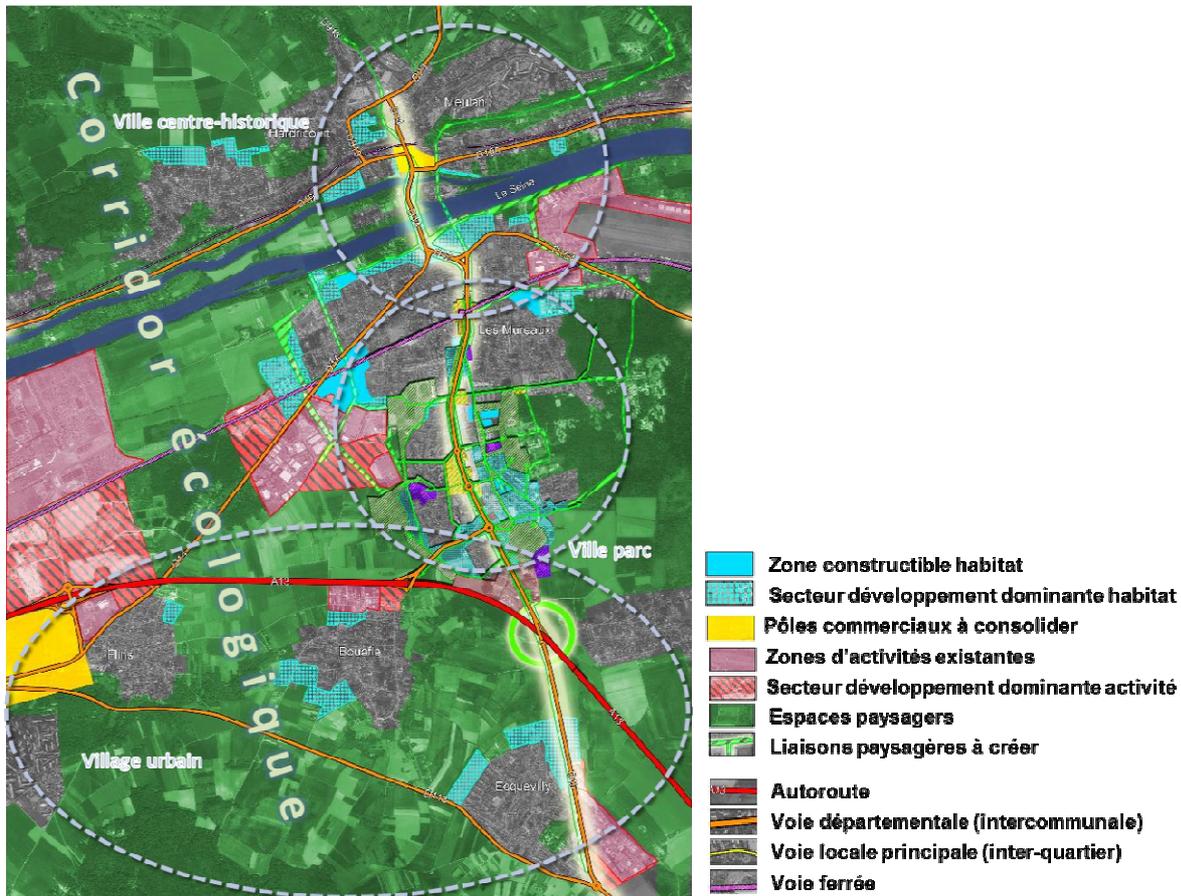
Conforter les Mureaux comme le pôle d'échanges majeur de Seine-Aval

Favoriser les liaisons avec les différentes communes de l'agglomération

## 12 Donner une identité lisible à l'agglomération basée sur la diversité et la complémentarité

### 13

Construire une identité partagée s'appuyant sur son histoire fluviale, agricole, industrielle, populaire, innovante, qui puisse structurer la place de l'agglomération dans la vallée de la Seine Aval, autour des atouts environnement, déplacement, économie, innovation et culture.



Travailler le lien urbanité-ruralité, créer des connexions avec le secteur agricole (circuit court), connecter les différentes opportunités, concevoir des déplacements innovants, autour des thématiques historiques et d'identité du territoire.

Faire de la seine un lien

Inventer des nouvelles formes de mobilité (structurer) entre les rives gauche et droite, trouver l'atout de chacune, revoir l'ensemble des franchissements et rive de part et d'autre avec le projet de la passerelle.

Valoriser l'identité populaire et rurale de l'agglomération

Créer des solidarités avec les petites communes de l'agglomération car le rural connaît de difficultés proches à celles de certains quartiers (exemple : éloignement de la bibliothèque – bibliobus) mais offre aussi des leviers.

### Point de vigilance

Histoires distinctes des villes qui composent l'agglomération : rurale, commerçante – portuaire, industrielle populaire... donc difficulté à faire émerger une identité commune.

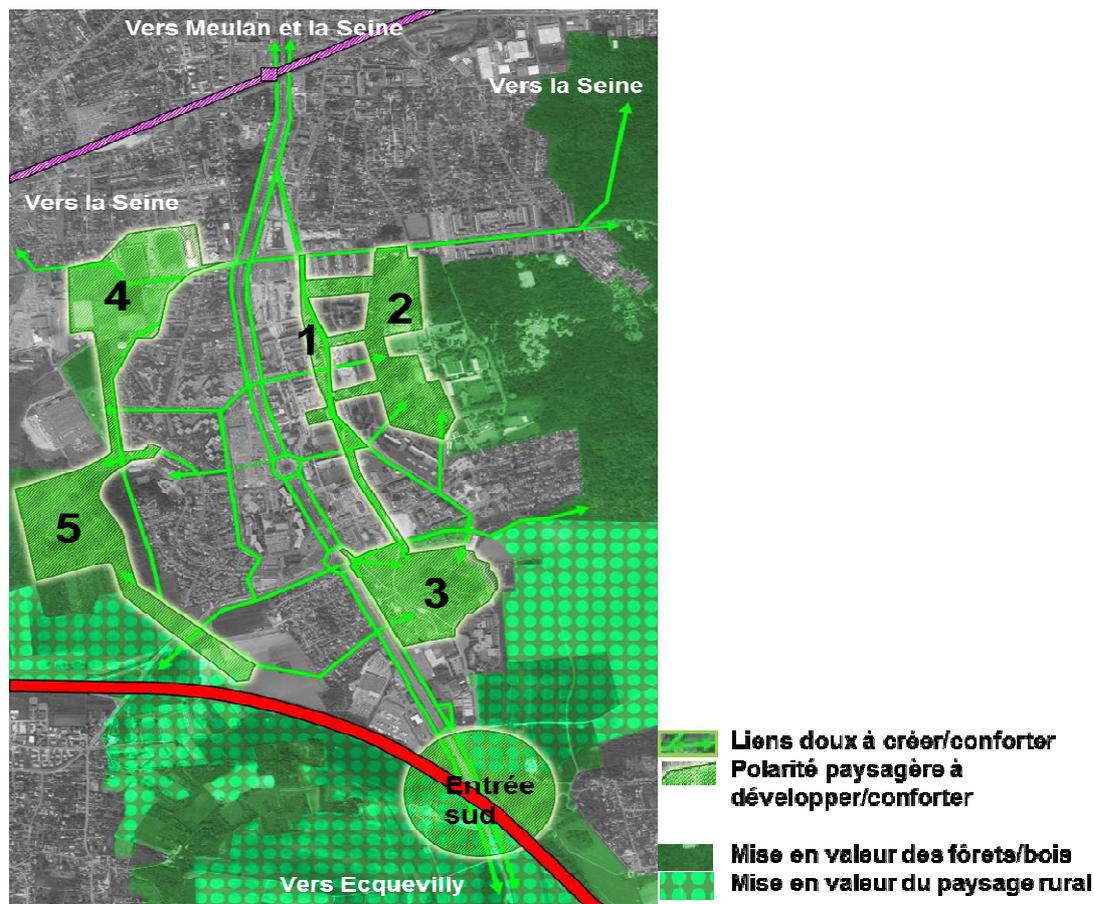
Identité à créer sur des enjeux environnementaux ?

Villages du Vexin en demande d'une meilleure mobilité

## EFFETS DES ORIENTATIONS DU PSL POUR LE SUD DE L'AGGLOMERATION ET PLUS PARTICULIEREMENT LES SECTEURS DE LA GEOGRAPHIE PRIORITAIRE SUR LES MUREAUX

Fort du projet politique de développement du territoire décrit précédemment, il a été mené une réflexion portant sur l'effet de ces orientations pour la transformation des secteurs de la ville des Mureaux qui ont été retenus dans la géographie prioritaire et auxquels s'attachera le NPRU, au terme d'une période de préfiguration marquée par des études.

### Enjeu n°11-1– Activer les potentiels paysagers sur le secteur sud



#### Objectifs opérationnels

Création/renforcement du réseau doux (pistes cyclables, mails piétons, zones partagées) reliant Ecquevilly-Mureaux-Meulan, créant des liens avec la Seine, reliant les différents espaces paysagers entre eux, créant des liaisons est/ouest - Reliant les deux rives de l'axe principal (RD. 43).

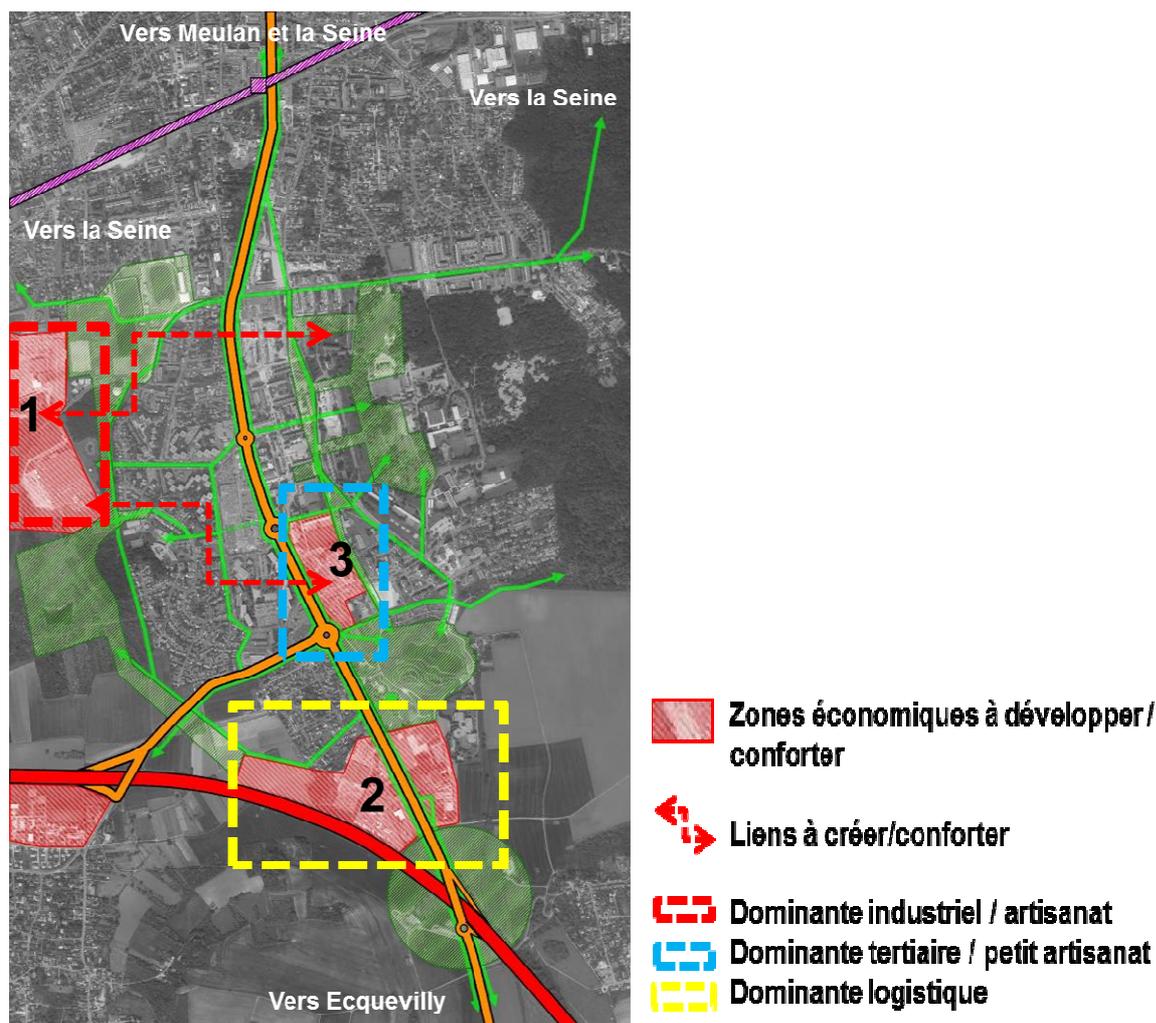
Mise en synergie des cinq « parcs » différenciés et complémentaires dans le secteur sud :

<b>Parc Molière</b>	Faciliter les liens avec les parcs de Bécheville et Sautour L'intégrer au secteur des Musiciens plus clairement
<b>Parc Bécheville</b>	de Requalification et ouverture sur la Vigne Blanche

<b>Parc de Sautour</b>	Ouverture sur le secteur des Musiciens Continuité claire avec le parc Molière Qualification de l'axe principal et l'entrée de ville (visibilité, mise en scène des entrées) Faciliter les liens avec l'autre rive de la RD43
<b>Stade Lagrange et secteur Ouest</b>	<b>Léo et Grand</b> Requalification des abords et amélioration des liens avec les quartiers d'habitat Se poser la question de la création du Parc Grand Ouest (sur Bouafle) Valorisation du secteur en lien avec dimension vivrière du site (agriculture et circuit court et ouverture sur les plaines agricoles, jardins familiaux, partagés, associations, lien ferme pédagogique...) Renforcer le lien avec Bouafle dans la stratégie de requalification du secteur

**Enjeu n°11.2 - S'appuyer sur les potentiels de développement économique dans le secteur sud pour le requalifier**

*(Voir page suivante)*



### Objectifs opérationnels

Développer ou conforter les zones d'activités économiques présentes dans le secteur sud (en dehors du pôle d'excellence sur Seine et des zones d'Ecquevilly et Bouafle sur A13) s'appuyant sur leurs spécificités :

<b>Garenes/Grand Ouest</b>	Extension de la zone d'activités Mutualisation services et lien vers Zup pour développements endogènes en lien avec la zone Mobilité, raccordements liaisons
<b>Entrée sud</b>	Requalification des abords pour créer une entrée de ville valorisante Possibilité d'élargissement de la zone d'activité le long le d'autoroute (création d'une zone tampon avec le secteur pavillonnaire) en lien avec les zones d'Ecquevilly et Bouafle
<b>Musiciens</b>	Possibilité de développer des activités compatibles avec les secteurs d'habitat (artisanat, ateliers, hôtellerie, économie résidentielle) Développer l'offre endogène de pépinières, hôtels d'entreprises (parcours de développement des entreprises) Requalification des zones d'activités : améliorer leur accessibilité physique, accroître l'offre de services Renforcer et spécifier le fonctionnement de chacune. Faire travailler les acteurs sur des enjeux qui soient partagés et portés politiquement. Beaucoup d'outils existent déjà, il faudrait les structurer autour d'une perspective, d'un projet territorialisé. Identifier les acteurs de l'ESS et travailler à leur mise en réseau et à leur visibilité

### Points de vigilance

Insuffisante complémentarité des offres en termes de foncier pour l'immobilier d'entreprises permettant d'assurer un parcours des entreprises,  
Identité des différentes zones peu claires avec dispersion limitant les services,  
La logistique est disséminée sur le territoire et constitue pourtant un vrai potentiel pour l'emploi : perspective sur ce secteur d'activités pour l'agglomération et les Mureaux ?  
La diversification fonctionnelle du territoire – comment conjugue-t-on la vocation agricole et les activités high-tech et logistiques voire artisanales ?  
La multiplicité d'acteurs ne facilite pas le partage facile d'informations affaiblissant les actions en faveur du développement économique et de l'emploi

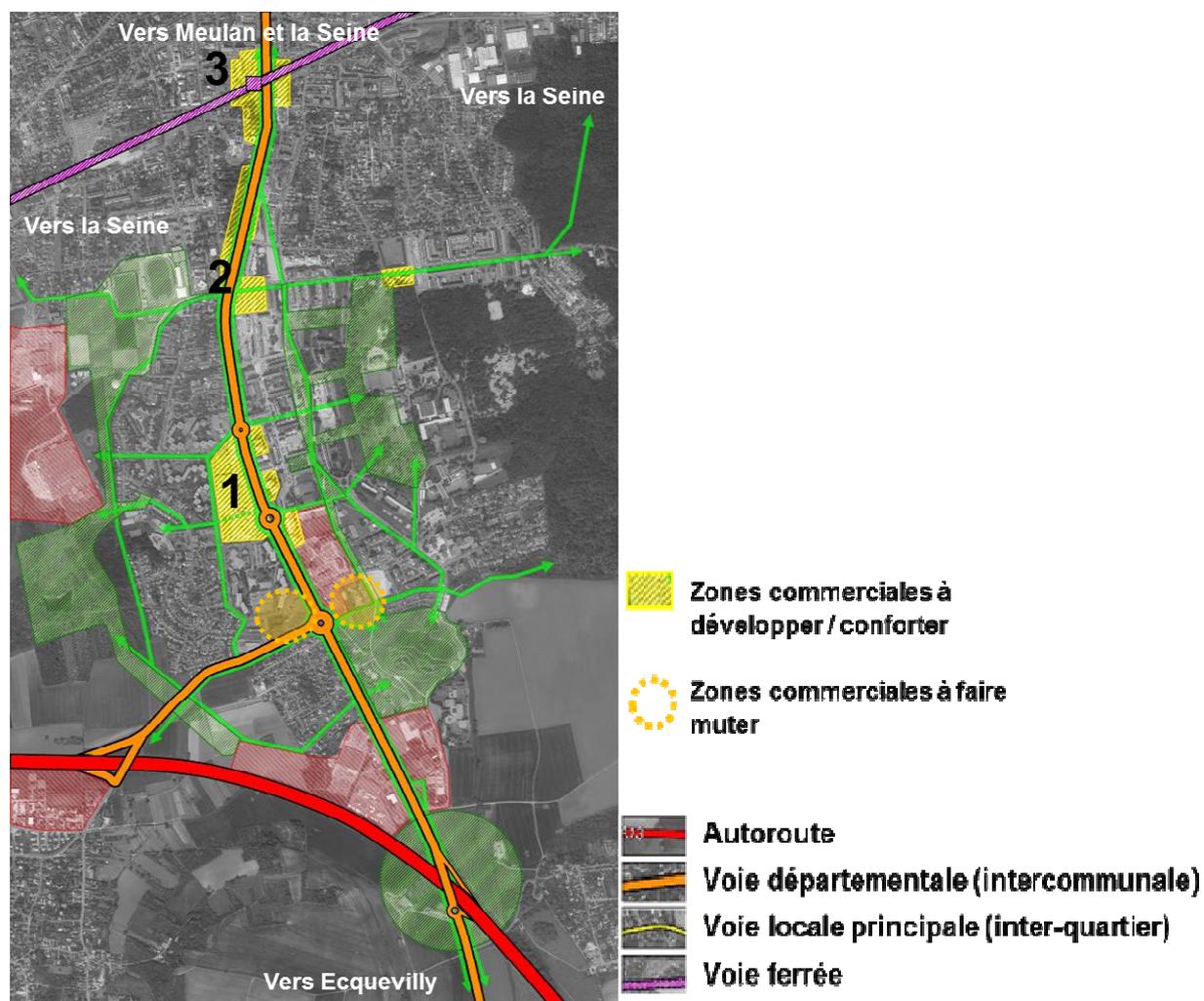


### Contribution du droit commun

L'ASL de la zone d'activités du Petit Parc à Ecquevilly a prévu un programme de travaux de requalification des voiries qui contribuera à l'attractivité de cette zone très bien située par rapport à l'autoroute A13.

Réalisation d'une continuité de la piste cyclable entre les Mureaux et Ecquevilly programmée en 2011

**Enjeu n°11.3 - Favoriser l'organisation de pôles commerciaux le long de l'axe principal (RD43) pour créer sur l'espace public des lieux de sociabilité et de brassage de différents types de population**



Deu

x zones commerciales (Musiciens et Sablons) sur le secteur sud sont en perte de vitesse, n'ont pas les conditions pour bien fonctionner et fragilisent leur environnement immédiat et les autres secteurs commerciaux.

**Objectifs opérationnels :**

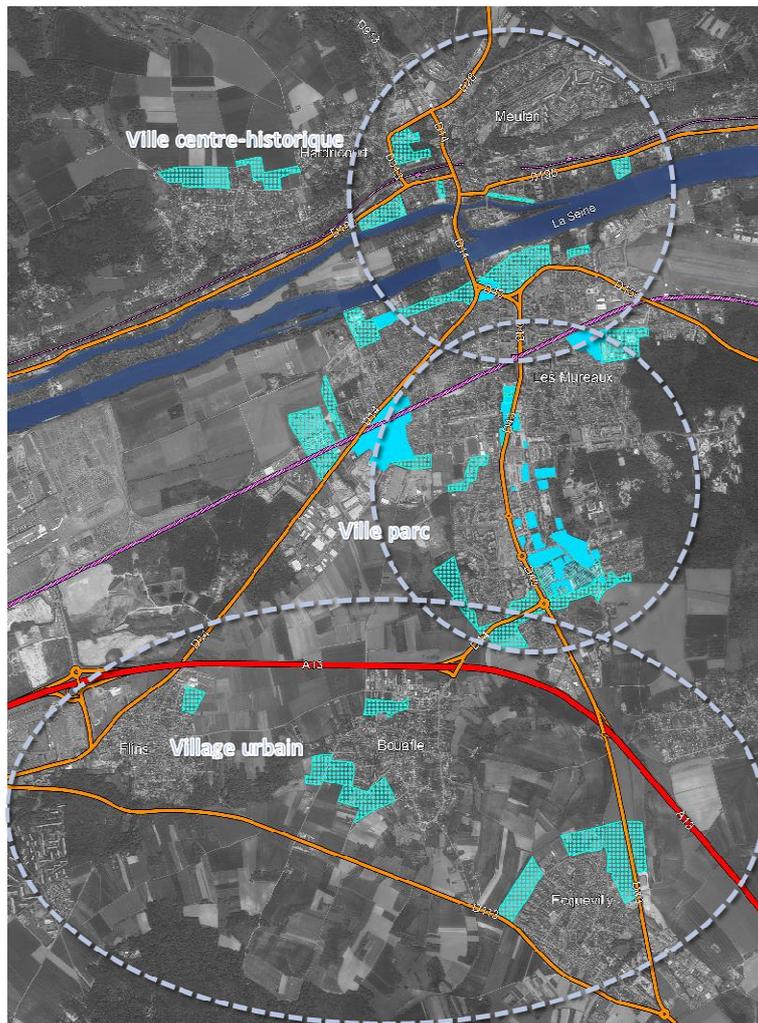
Trois secteurs de développement de l'offre commerciale le long de l'axe principal (RD43) :

<b>Centre commercial Espace (Auchan)</b>	Consolidation de l'offre commerciale et de la qualification sur les deux rives de l'axe (conforter le pôle de proximité Vigne Blanche) Requalification des abords du centre commercial (améliorer sa visibilité et son accessibilité, requalification de l'axe principal)
<b>Bougimonts-Médiathèque</b>	Requalification/restructuration du centre commercial des Bougimonts et de ses abords autour de son offre ethnique
<b>Pôle gare</b>	Création d'une véritable place de la gare ouverte sur l'axe principal pacifié du boulevard urbain (offre de stationnement suffisante, déplacement de la gare routière)

Qualifier l'espace multimodale et la sortie de la gare comme un espace urbain majeur favorable au développement des commerces et dans son lien avec la redynamisation du centre-ville.  
Favoriser la mutation de ces deux secteurs  
Redéployer l'offre sur un des trois secteurs de développement

### Enjeu n°11.4 - Développer une offre d'habitat diversifiée et complémentaire sur le secteur sud

**Zone constructible habitat**  
**Secteur développement dominante habitat**  
**Secteur Musiciens**



#### Objectifs opérationnels :

3 secteurs possibles de développement d'une offre diversifiée de logements dans le secteur Sud à traiter de manière cohérente et complémentaire avec les ZAC PVC et le futur 2<sup>ème</sup> éco-quartier.

<b>Vigne Blanche</b>	Continuer les constructions sur le foncier disponible par des produits très attractifs pour éviter que s'enkyste une image de « friches » en ville
<b>Grand ouest (Bouafle/ Mureaux)</b>	Secteur de développement des logements en lien avec le tissu pavillonnaire et le paysage des grandes plaines agricoles (parc Grand Ouest support de valorisation d'un secteur en difficulté)
<b>Musiciens/ Sautour</b>	Secteur à recomposer fortement dans le temps (démolitions, réhabilitations, restructurations...) en développant une offre de logements en lien avec le parc de Sautour qui en change l'image et renforce le lien avec le parc Molière (image de l'entrée de ville). Résidentialisations intégrant les problèmes de gestion et sûreté urbaines

Ces trois secteurs possibles de développement d'habitat permettent de repenser la restructuration du quartier des Musiciens à une autre échelle qui le fait bénéficier de la valeur urbaine environnante et le met au cœur des évolutions du secteur sud. La transformation du secteur des Musiciens sera au cœur de la réflexion et au cœur du NPRU ensuite.

#### **Point de vigilance**

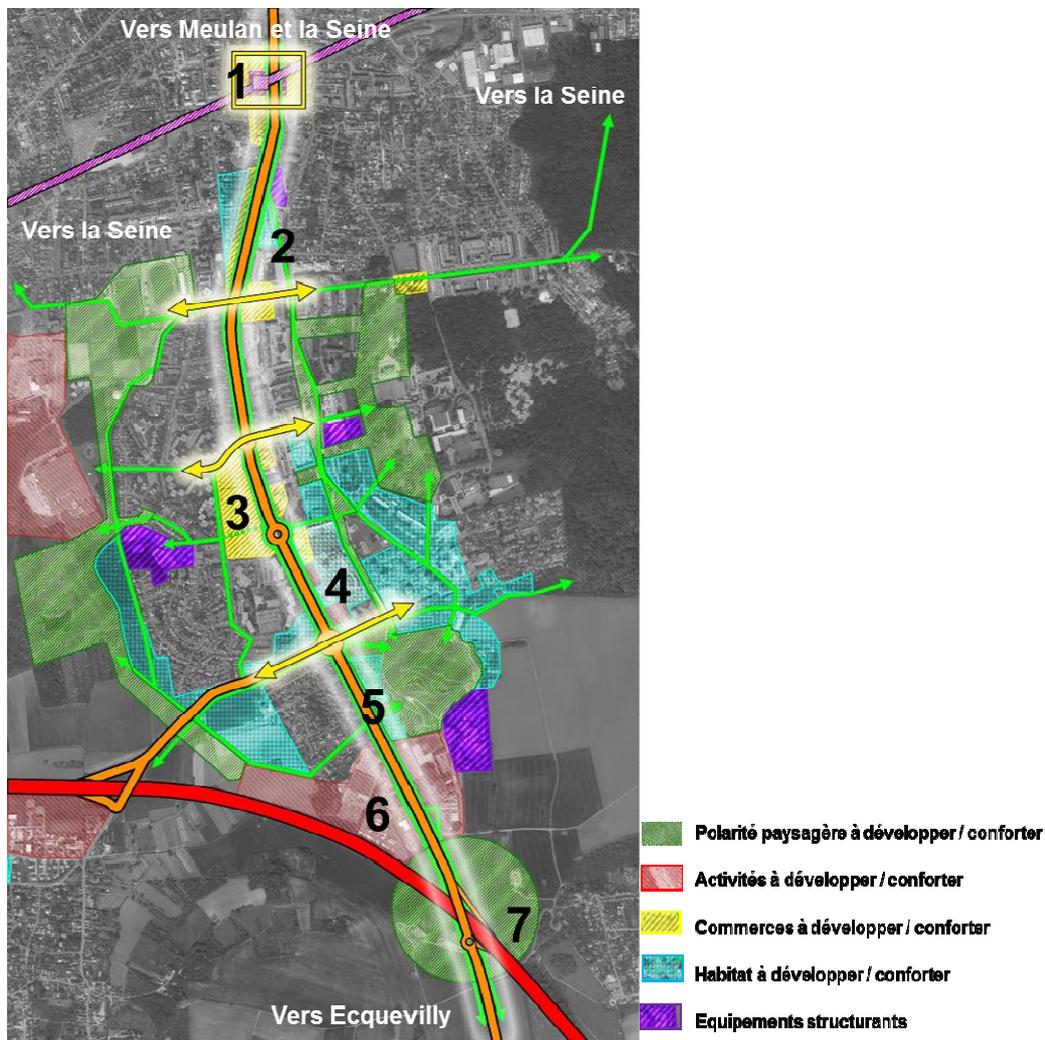
Nécessité de définir une évolution de l'offre aux différentes échelles

Risque d'étalement urbain

Risque d'avoir un trop grand stock de foncier à consommer

Risque de concurrence entre différentes opérations

**Enjeu n°11.5 - Transformer la RD 43 (Avenue Paul Raoult) en véritable boulevard urbain, facilitant le décroisement des habitants et créant des lieux de rencontres entre différentes populations et générations**

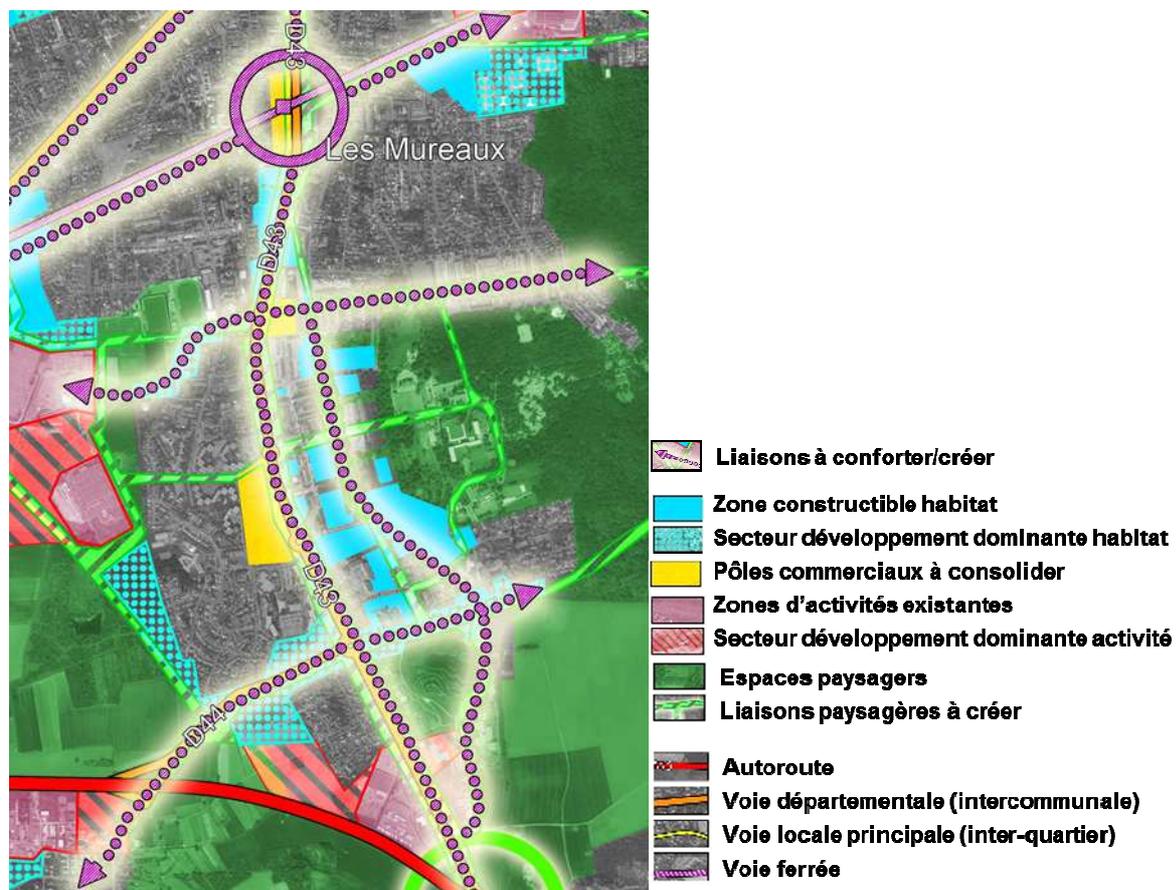


### **Objectifs opérationnels**

Dans le secteur sud, qualification de l'axe majeur (RD43) jalonné par différentes centralités, ouvrant les quartiers et les raccordant aux différentes centralités :

1. Pôle gare
2. Bougimonts/médiathèque
3. Centre commercial Auchan
4. Secteur Musiciens
5. Activités/commerces/habitation/équipements
6. Parc de Sautour
7. Zone d'activité entrée sud
8. Entrée à l'agglomération / ouverture sur le grand paysage

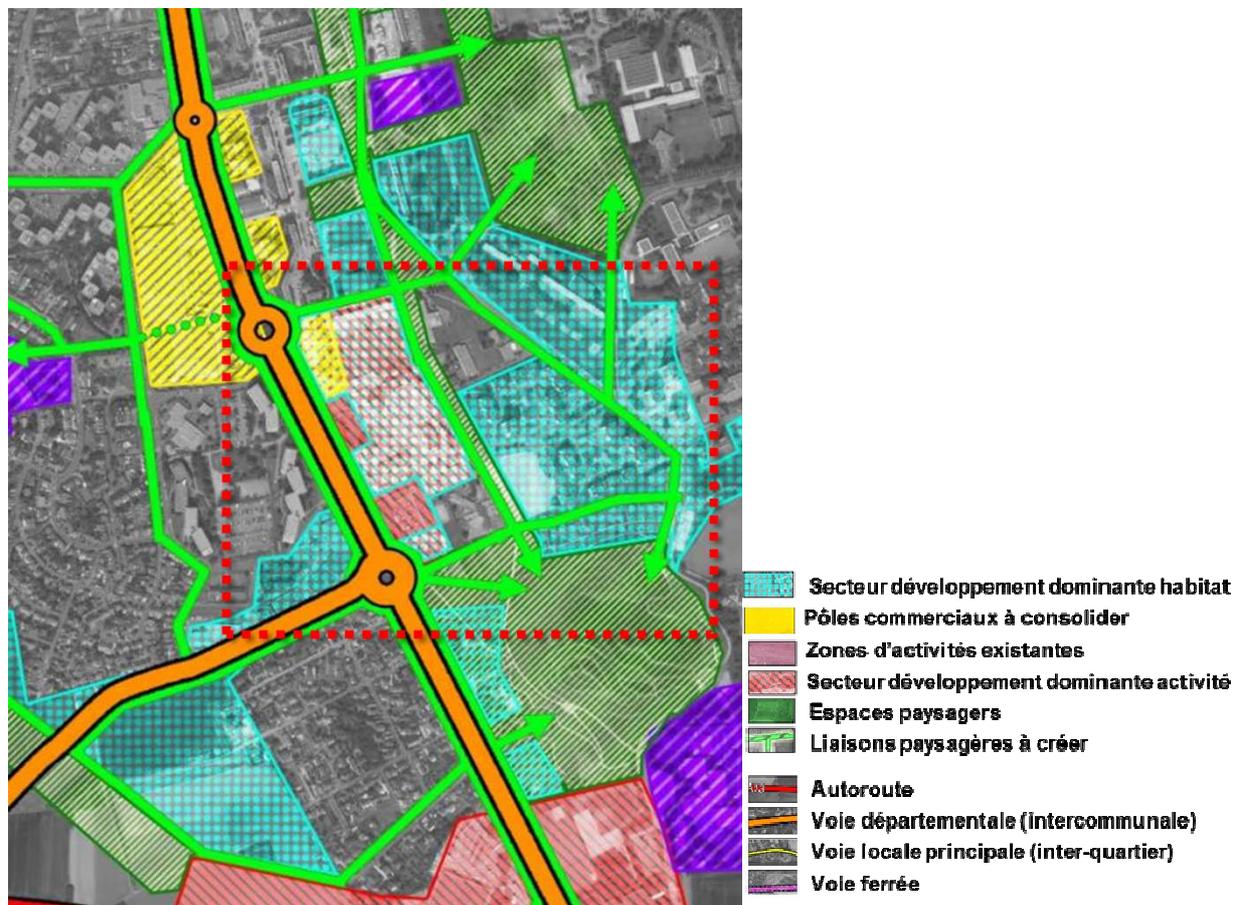
## Enjeu n°11.6 - Intégrer le secteur sud à un système de mobilité performant



### Objectifs opérationnels

- Affirmer le caractère charnière du secteur sud de la ville qui permet de relier : Les zones d'habitat aux secteurs potentiels d'emploi (zones d'activité),
- Relier les zones d'activité à une offre de services qui lui serait dédiée (restauration, papeterie, mécanique, etc)
- Relier les différentes communes (Ecquevilly, Bouafle, Flins) aux pôles de services et commerces des Mureaux
- Développer et favoriser la mobilité
- Renforcer les liens avec le pôle gare et les autres polarités pour tourner les quartiers vers la ville, favoriser les échanges et aider au décroisement de la population

## Enjeu n°11.7 - Les Musiciens : un secteur stratégique pour le développement de l'agglomération, un secteur au cœur du projet de requalification de l'entrée de ville



### Objectifs opérationnels

Clarification de la structure urbaine

Amélioration des liens avec les parcs Molière et Sautour

Réflexion sur l'ensemble des équipements (stratégie, visibilité, accessibilité, emprises foncières, fonctionnement)

Réflexion sur la stratégie commerciale à déployer

Réflexion sur l'habitat et le fonctionnement résidentiel (gestion et sûreté)

Réhabilitations lourdes

Démolitions

Constructions

Ces objectifs opérationnels structurent, pour le secteur « entrée sud de l'agglomération », le programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration. Elle confirme 2 grands axes de travail, l'un portant sur l'accélération de la recomposition urbaine engagée par le PRU, l'autre centré sur la diversification fonctionnelle.

# BASE DOCUMENTAIRE

Arborescence		Groupes d'utilisateurs				
		Autonomie	Education - Activité	Gestion urbaine - Tranquillité	Habitat - Développement éco - Aménagement	Animation du Contrat de ville
<b>0 - Ressources</b>						
0.1 - Législation-Réglementation						
0.2 - Projet stratégique de territoire						
0.3 - Ressources Villes		L	L	L	L	A
	0.3.1 - Les Mureaux					
	0.3.2 - Ecquevilly					
	0.3.3 - Meulan					
<b>1 - Autonomie</b>						
1.0 - Gouvernance, pilotage, ingénierie financière, évaluation						
1.1 - Intégration						
	1.1.1 - Apprentissage du français					
	1.1.2 - Laïcité et citoyenneté					
1.2 - Lien social		E	L	L	L	A
	1.2.1 - Santé					
	1.2.2 - Vieillesse					
	1.2.3 - Familles					
1.3 - Prévention sociale						
	1.3.1 - Dispositifs d'aide disponibles					
	1.3.2 - Coordination et réseau de partenaires					
<b>2 - Education - Activité</b>						
2.0 - Gouvernance, pilotage, ingénierie financière, évaluation						
2.1 - Parcours éducatif global (scolaire, extrascolaire, accompagnement...)						
2.2 - Ouverture, accès et retour à l'emploi		L	E	L	L	A
2.3 - Coordination et réseau de partenaires						
2.4 - Employabilité						
<b>3 - Gestion urbaine - Tranquillité</b>						
3.0 - Gouvernance, pilotage, ingénierie financière, évaluation						
3.1 - Coordination et réseau de partenaires - Expertise d'usage des habitants						
3.2 - Repérage et traitement des dysfonctionnements - Efficacité des mesures correctives		L	L	E	L	A
3.3 - Gestion de la phase transitoire (parcelles libres en attente de projet)						
3.4 - Tranquillité résidentielle, vivre-ensemble et régulation des usages						
3.5 - Prévention						
<b>4 - Habitat - Développement économique - Aménagement</b>						
4.0 - Gouvernance, pilotage, ingénierie financière, évaluation						
4.1 - Rapport Ville-Nature et potentiels paysagers du territoire						
4.2 - Stratégie de développement économique						
4.3 - Offre commerciale						
4.4 - Offre de logements, adéquation offre/demande, dynamique résidentielle, équilibres sociaux des territoire		L	L	L	E	A
4.5 - Centralité et axe structurant à l'échelle du territoire						
4.6 - Mobilité						
4.7 - Identité territoriale						

## Légende :

A : administration - Gestion de l'arborescence, des droits d'accès, droit de suppression

E : écriture - Droit d'ajout de fichiers et de suppression de ses propres documents

L : lecture - Droit de lecture des fichiers

## OUTIL INTERACTIF GUP

---

### Objectifs

L'outil qui sera déployé pour le suivi de la Gestion urbaine de proximité sur le territoire de la communauté d'agglomération Seine & Vexin devra répondre aux besoins des acteurs de la GUP qui s'expriment sous la forme :

De préconisations générales :

Ergonomie

Pérennité

Adéquation aux problématiques de la GUP

Compatibilité avec l'environnement informatique des utilisateurs

Image de marque / caractère innovant

De besoins fonctionnels hiérarchisés :

Permettre le relevé et la description des dysfonctionnements de gestion constatés sur le terrain

Suivre l'avancement de la mise en œuvre des actions

Améliorer la réactivité dans le traitement des dysfonctionnements identifiés

Améliorer l'articulation entre le gestionnaire de l'espace public et les gestionnaires des espaces résidentiels

Mesurer et maîtriser le coût de la GUP

Prioriser les actions à mettre en œuvre

Rendre possible la remontée de l'information par différents canaux (diagnostic en marchant, gardiens, locataires...)

Mettre à la disposition du pilote de la GUP des outils d'analyse lui permettant de mesurer la performance de sa mise en œuvre à l'échelle de la SVCA

Rendre disponible partout, à tout moment les plans d'actions de la GUP

Mettre à disposition de chaque acteur de la GUP une feuille de route spécifique et personnalisée

Communiquer auprès des locataires sur les actions menées (ou sur l'impossibilité de pouvoir les mettre en œuvre)

Mesurer l'adéquation de la GUP aux objectifs stratégiques

Favoriser la collaboration entre bailleurs (échange et retour d'expérience sur les bonnes pratiques)

Favoriser l'accès à l'information relative à la GUP (CR des comités techniques, conventions...)

Optimiser le fonctionnement de la GUP par la mise en œuvre d'actions préventives

## **A PROPOS DE L'INGENIERIE FINANCIERE**

---

### **Objectifs**

L'objectif de cette proposition sur le volet financier est d'avoir une vision intégratrice des financements auxquels le Contrat de ville est adossé, et de permettre une lecture directe des investissements de chacun des partenaires.

Le corollaire de cet objectif sur la partie contractuelle du Contrat est un objectif sur le suivi, par opération, de l'avancement financier des actions et opérations réalisées dans le cadre du Contrat et l'éventuelle alerte sur la mobilisation ou la renégociation des subventions à mettre en œuvre.

### **D'un fonctionnement par dispositif...**

Aujourd'hui, les dispositifs de financement sont négociés, contractualisés et suivis en parallèle, sans articulation :

Maquette ANRU (contrat), de laquelle découlent, en cascade :

Tableau de suivi subventions ANRU + autres financements croisés

Tableau de suivi de la trésorerie Ville liée au PRU (suivi + prévision)

Planning

Tableau de suivi des coûts des interventions publiques à régler à la Sem92 (suivi + prévision)

Tableau de programmation annuels CUCS-FIPD (contrat)

Tableau de suivi

Tableau de bilan annuel CST (contrat + suivi)

Tableau annuel DDU (contrat + suivi)

Tableau annuel REEAP (contrat + suivi)

Tableau annuel ASQ (contrat + suivi)...

**...à une maquette « Contrat de ville » de synthèse**