

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 06 AVRIL 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 31/03/2023, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION CONVENTION QUARTIER PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE MANTES-LA-JOLIE : AVENANT N°1

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 31/03/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 13/04/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
--	---	--

Etaient présents : 100

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BREARD Jean-Claude, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, COGNET Raphaël, CORBINAUD Fabien, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LITTIERE Mickaël, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARTINEZ Didier, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 24

BERTRAND Alain a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne
BISCHEROUR Albert a donné pouvoir à GARAY François
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à PEULVAST-BERGEAL Annette
BOURSALI Karim a donné pouvoir à HERVIEUX Edwige
BOUTON Rémy a donné pouvoir à MOISAN Bernard
BRUSSEAU Pascal a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
CONTE Karine a donné pouvoir à LEFRANC Christophe
DAMERGY Sami a donné pouvoir à PERRON Yann
DAUGE Patrick a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
DE PORTES Sophie a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric
DELRIEU Christophe a donné pouvoir à TURPIN Dominique
DIOP Dieynaba a donné pouvoir à KOENIG-FILISIKA Honorine
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à COGNET Raphaël
EL BELLAJ Jamila a donné pouvoir à BERMANN Clara
HAMARD Patricia a donné pouvoir à SAINZ Luis

JEANNE Stéphane a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie
LEPINTE Fabrice a donné pouvoir à AOUN Cédric
LONGEAULT François a donné pouvoir à ARENOU Catherine
MARTIN Nathalie a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël
MERY Philippe a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
MONNIER Georges a donné pouvoir à MEUNIER Patrick
MULLER Guy a donné pouvoir à LECOLE Gilles
PELATAN Gaëlle a donné pouvoir à FONTAINE Franck

Absent(s) non représenté(s) : 13

BORDG Michaël, BROSSE Laurent, CHARBIT Jean-Christophe, COLLADO Pascal, DE JESUS PEDRO Nelson, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KHARJA Latifa, LEMARIE Lionel, MARIAGE Joël, MOUTENOT Laurent, PRELOT Charles, REBREYEND Marie-Claude

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, MAUREY Daniel, NICOT Jean-Jacques, VOYER Jean-Michel

110 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GRIMAUD Lydie, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARTIN Nathalie, MARTINEZ Didier, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MULLER Guy, NICOLAS Christophe, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

1 ABSTENTION :

NAUTH Cyril

13 NE PREND PAS PART :

ALAVI Laurence, AUFRECHTER Fabien, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, CONTE Karine, DELRIEU Christophe, GODARD Carole, LEBOUIC Michel, LEFRANC Christophe, LITTIERE Mickaël, MERY Philippe, NEDJAR Djamel, OLIVIER Sabine

EXPOSÉ

Au titre de sa compétence politique de la ville, la Communauté urbaine coordonne le projet de renouvellement urbain du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie. L'objectif du projet est d'achever la transformation du quartier initié lors du précédent programme ANRU :

- Structurer et animer le quartier par les équipements et les espaces publics ;
- Transformer le cœur du Val Fourré en une centralité rayonnante et ainsi créer une nouvelle adresse résidentielle ;
- Renouveler la qualité résidentielle des quartiers existants en valorisant leurs atouts paysagers et environnementaux.

Ces éléments clefs du programme urbain se déclinent au sein de plusieurs secteurs opérationnels :

- Les secteurs résidentiels aviateurs, musiciens et physiciens n'ont que très partiellement bénéficié de l'ANRU 1. L'objectif du NPNRU est de venir reconnecter chacun de ces secteurs résidentiels avec leur environnement, en créant des espaces publics de proximité lisibles et hiérarchisés, en requalifiant les logements et équipements publics ;
- Le secteur Chénier / Lécuyer comprend l'ensemble des terrains situés au centre de gravité du quartier et qui appellent à une relocalisation ou une restructuration. Cet ensemble intègre des équipements publics amenés à être relocalisés et restructurés (dont le collège Chénier) et des fonciers non occupés issus de démolitions de l'ANRU 1. L'objectif est d'organiser le renouvellement total de ces espaces sur le long terme, notamment en complétant l'offre d'équipements et d'espaces publics structurants et rayonnants, en accueillant potentiellement une offre diversifiée de logements et en améliorant les liaisons nord-sud et est-ouest au sein du Val Fourré ;
- L'aménagement des axes structurants entre les secteurs permettra de mettre en cohérence les différentes opérations au profit d'un programme urbain d'ensemble et d'ouvrir le quartier sur le reste du territoire ;
- Le secteur des dalles centrales constitue le cœur de quartier du Val Fourré. Les enjeux pour ce secteur sont :
 - o Autour de la place Clémenceau, de favoriser la mixité fonctionnelle, l'ouverture et la lisibilité du secteur et de consolider son potentiel économique ;
 - o Sur l'îlot Ronsard, de renforcer la vocation résidentielle du site et d'apaiser l'environnement des tours.

Sur la base d'un premier avis du comité national d'engagement (CNE) de l'ANRU en septembre 2019, une première programmation a été contractualisée par le biais d'une convention quartier pluriannuelle signée en mars 2022.

Il a été convenu que le secteur central, nécessitant un travail approfondi en articulation avec l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) du Val Fourré pilotée par l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), serait intégré par avenant à la convention.

A l'issue d'un travail de programmation mobilisant l'ensemble des acteurs du projet, la proposition d'évolution du projet de renouvellement urbain du Val Fourré a été étudiée à deux reprises par l'ANRU : une première fois par le comité national d'engagement (CNE) du 12 avril 2021, et une seconde fois le 6 décembre 2021 dans le cadre d'un comité d'engagement mandat (CEM) portant plus spécifiquement sur le devenir de la dalle Ronsard et des tours Mercure et Pluton.

Le présent avenant contractualise les opérations suivantes :

- Deux opérations de démolition de logements sociaux (CDC Habitat). Marqueur fort de l'image dégradé du secteur, les tours Mercure (89 LLS) et Pluton (44 LLS), patrimoine du bailleur CDC Habitat situé sur la dalle Ronsard, seront démolies. Cette alternative au projet initial de réhabilitation des deux bâtiments est apparue nécessaire pour permettre la recomposition de l'îlot Ronsard. A terme, le foncier libéré accueillera une programmation plus adaptée aux besoins du quartier. La reconstitution de ces logements démolis est prévue à l'échelle communautaire ;
- Deux opérations d'aménagements. En lien avec l'ORCOD-IN des dalles centrales, l'EPFIF portera l'opération d'aménagement du secteur des dalles centrales en étroite collaboration avec la Communauté urbaine et la commune de Mantes-la-Jolie. Sur l'îlot Ronsard, la démolition des équipements publics obsolètes (groupe scolaire Tulipe-Mermoz, centre Chaplin, gymnase Souquet, NCI Ronsard, locaux associatifs et commerciaux) concourra également à libérer les terrains nécessaires à la création d'une nouvelle offre de logements dans un cadre de vie renouvelé. Un réaménagement complet de la place Clémenceau, centre névralgique du quartier, est également prévu pour créer un espace public qualitatif en lien avec la restructuration du centre commercial CCM2. L'opération quart nord-est bénéficiera également de financements ANRU pour le réaménagement des abords du futur programme

mixte de 100 logements et une moyenne surface alimentaire, portée par l'EPAMSA. Les programmes retenus pour les opérations dalles centrales et quart nord-est représentent :

- La création et la requalification de voies et cheminements ;
- La création de parcs et jardin ;
- La requalification d'espaces publics ;
- L'acquisition de foncier issu des démolitions pour la création d'une offre de logements neufs ;
- Trois opérations de requalifications et deux opérations de résidentialisations de logements locatifs sociaux (Batigère en IDF et 1001 Vies Habitat). En complément des trois opérations financées au titre de la convention quartier initiale, les résidences suivantes feront l'objet d'une requalification énergétique ambitieuse :
 - La résidence Cuvier (80 LLS), patrimoine du bailleur Batigère en IDF et située dans le secteur physiciens ;
 - La copropriété mixte Francis Lafon explorateurs (305 LLS), sous MOA 1001 Vies Habitat ;
 - La copropriété mixte Marie Laurencin (72 LLS), sous MOA 1001 Vies Habitat ;
- Un soutien supplémentaire à l'accession à la propriété : l'ANRU a validé le financement de 83 primes d'accession supplémentaires, portant leur total à 158, pour soutenir l'accession à la propriété des ménages sur le Val Fourré ;
- Une intervention sur les équipements publics (commune de Mantes-la-Jolie). En complément de la partie Z2 du niveau -1 du parking Clémenceau dont la restructuration est déjà prévue au titre de la convention quartier initiale, les parties Z1 et Z2 du niveau -2 seront également réhabilitées par la commune de Mantes-la-Jolie. Cette intervention doit permettre de répondre aux besoins en matière de stationnement très prégnants sur le secteur, particulièrement les jours de marché, et d'ainsi désengorger les espaces publics largement encombrés par les véhicules stationnés et limiter les pratiques de parking sauvage ;
- Deux opérations d'immobilier à vocation économique (EPFIF et EPAMSA). Le centre commercial CCM2, principal vecteur d'attractivité du secteur, souffre de difficultés économiques et de dysfonctionnements de gestion persistants. Dans le cadre de l'ORCOD-IN, l'intervention de l'EPFIF consistera à redresser la situation financière du centre commercial en sortant du régime de la copropriété unique, en démolissant les coques commerciales trop dégradées et en réhabilitant en site occupé le reste des commerces. En parallèle, la restructuration de l'appareil commercial vieillissant du quart nord-est et notamment de la moyenne surface alimentaire et de son stock doit permettre de compléter l'offre existante.

Le comité national d'engagement de l'ANRU du 12 avril 2021 a également validé la demande de majoration de scoring de 10 points de la Communauté urbaine et de la commune de Mantes-la-Jolie conduisant à une augmentation des subventions allouées pour les opérations suivantes :

- L'aménagement des secteurs aviateurs, physiciens et musiciens et des axes transverses structurants sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine ;
- L'aménagement du secteur Chénier-Lécuyer sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Mantes-la-Jolie ;
- La restructuration du Cube en pôle culturel sous maîtrise d'ouvrage de la commune ;
- La construction d'un nouveau groupe scolaire sous maîtrise d'ouvrage de la commune ;
- La restructuration de la partie Z2 du niveau -1 du parking Clémenceau sous maîtrise d'ouvrage de la commune.

Le financement ANRU sur les opérations d'aménagements communautaires (aviateurs, physiciens, musiciens et axes transverses) passe de 4 143 000 € à 7 939 585,74 €, soit une augmentation de 3 796 585,74 €.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver l'avenant à la convention quartier ANRU du projet de renouvellement urbain de Mantes-la-Jolie et la maquette de financement ANRU en annexe,
- d'autoriser le Président à signer avec l'ANRU ledit avenant et son annexe financière.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

VU la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU l'arrêté du 17 décembre 2020 portant approbation des modifications du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain,

VU le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 modifié fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-02-06_39 du 6 février 2020 portant sur l'approbation de la convention pluriannuelle relative au nouveau programme national de renouvellement urbain,

VU le dossier de candidature remis par la communauté urbaine le 23 février 2017 et l'avis favorable du Département sur la stratégie de développement urbain et la liste de projets présentés, dont celui concernant le quartier prioritaire du Val Fourré à Mantes-la-Jolie,

VU la convention communautaire pluriannuelle de la Communauté urbaine signée le 10 décembre 2020,

VU l'avis du comité national d'engagement de l'ANRU du 12 avril 2021 et celui du comité d'engagement mandat du 6 décembre 2021 qui ont approuvé les évolutions du projet de renouvellement urbain du Val Fourré,

VU la convention quartier pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Mantes-la-Jolie signée le 3 mars 2022,

VU le projet d'avenant,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3_Aménagement du territoire le 28 mars 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant à la convention quartier ANRU du projet de renouvellement urbain de Mantes-la-Jolie et la maquette de financement ANRU du projet annexés.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer avec l'ANRU ledit avenant et son annexe financière.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 13/04/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 12/04/2023

Exécutoire le : 13/04/2023

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 6 avril 2023

Le Président


ZAMMIT-POPESCU Cécile