

# AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE MANTES-LA-JOLIE

PRIN du Val Fourré à Mantes-la-Jolie

COFINANCÉ PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU



# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....</b>	<b>43</b>



**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU)**, en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU** en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département<sup>1</sup>

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>2</sup> »

La commune de Mantes-la-Jolie, comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire,

Les Résidences Yvelines Essonne, représenté par son président du directoire

SA Batigère en Île-de-France, représenté par son directeur général

CDC Habitat Social, représenté par son directeur Ile-de-France

L'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), représenté par son directeur général,

L'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA), représenté par son directeur général,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux dûment habilitée aux fins des présentes,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Erigère, représenté par son président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Le Conseil départemental des Yvelines

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

<sup>2</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)



## Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Mantes-la-Jolie (n°C1025), portant sur le quartier du Val Fourré, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 16 septembre 2019 a été signée le 3 mars 2022.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- La mise en conformité de la convention initiale signée le 3/03/2022 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur
- L'ajout au contrat des opérations suivantes :
  - o La démolition de la résidence Mercure (CDC Habitat – C1025-21-0036)
  - o La démolition de la résidence Pluton (CDC Habitat – C1025-21-0037)
  - o L'aménagement de l'opération Quart Nord-Est (EPAMSA – C1025-24-0028)
  - o L'aménagement du secteur des Dalles centrales (EPFIF – C1025-24-0030)
  - o La réhabilitation de la résidence Cuvier (Batigère – C1025-33-0025)
  - o La réhabilitation de la résidence Explorateurs (1001 Vies Habitat – C1025-33-0033)
  - o La réhabilitation de la résidence Marie Laurencin (1001 Vies Habitat – C1025-33-0034)
  - o La résidentialisation de la résidence Cuvier (Batigère – C1025-34-0024)
  - o La résidentialisation de la résidence Explorateurs (1001 Vies Habitat – C1025-34-0035)
  - o La requalification des parties Z1 et Z2 du niveau -2 du parking Clémenceau (Ville – C1025-37-0032)
  - o La restructuration du CCM2 (EPFIF – C1025-38-0031)
  - o Le réaménagement des surfaces économiques de l'opération Quart Nord-Est (EPAMSA – C1025-38-0029)
- Le financement de 83 primes accession supplémentaires portant le total des primes accession à 158 (C1025-36-0026)
- La majoration de 10 points du taux de scoring de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise résultant en une augmentation du taux de subvention des opérations suivantes :
  - o Aménagement secteur Aviateurs (C1025-24-0018)
  - o Aménagement axes structurants (C1025-24-0019)
  - o Aménagement secteur Musiciens (C1025-24-0020)
  - o Aménagement secteur Physiciens (C1025-24-0021)
- La majoration de 10 points du taux de scoring de la Ville de Mantes-la-Jolie résultant en une augmentation du taux de subvention des opérations suivantes :
  - o Aménagement secteur Chénier-Lecuyer élargi (C1025-24-0012)
  - o Construction d'un nouveau groupe scolaire (C1025-37-0009)
  - o Restructuration du Cube en pôle culturel (C1025-37-0011)
  - o Restructuration du parking Clémenceau partie Z2 du niveau -1 (C1025-37-0013)
  - o Restructuration du parking Clémenceau parties Z1 et Z2 du niveau -2 (C1025-37-0032)
- Une dérogation pour la reconstitution de 60 LLS supplémentaires sur site

## Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

### Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le **PREAMBULE** de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

« **LES DEFINITIONS** » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

**Le titre I « LES QUARTIERS »** est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : « Val Fourré », QP078001, Mantes-la-Jolie, Yvelines (78).

Ce quartier fait l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ».

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

### **Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »**

**L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet »** est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Les objectifs urbains généraux sont les suivants :

- *Renforcer les liens entre le s quartier s et la ville.* En effet, si le quartier du Val Fourré est bien maillé en termes de transport en commun, la faible fréquence du réseau multiplie les temps de déplacement et participe de l'enclavement du quartier, situé à 2,5 km de la gare de Mantes-la-Jolie, (intégrant en 2024 le RER E, et un TCSP en 2025) et à 3,5 km du centre-ville. Il est donc nécessaire de travailler sur l'efficacité du maillage des quartiers, d'améliorer la desserte en transport en commun du quartier, de promouvoir les modes doux et de requalifier les grands axes routiers et entrées du quartier. Les rues Bretonneau / Doret / Nungesser et Coli notamment seront transformées en axes pacifiés de desserte résidentielle et l'avenue Ronsard sera transformée en nouvel axe d'entrée du Val Fourré, donnant à voir l'image urbaine renouvelée du quartier.
- *Compléter la structure d'espaces publics et révéler des usa es.* Les réalisations au Nord du quartier durant l'ANRU1 ont permis au travers du travail de résidentialisation de donner une limite claire entre les espaces publics et les espaces privés. Actuellement, il a été convenu entre la ville et les bailleurs que ces derniers seraient responsables de la gestion des parkings dédiés à leurs résidences d'ici la signature de la vente. Cette hiérarchisation des espaces s'est accompagnée de la création de squares et de places en lien avec l'amorce du mail Lopez, qui sera prolongé et valorisé pour créer une promenade paysagère renforçant la nature en cœur de quartier. Ces actions n'ont cependant pas permis de requalifier les lieux publics de référence telle que la place centrale qui fait l'objet d'appropriations spécialisées socialement et fonctionnellement, ni les bords de Seine, la butte verte ou encore les grands axes routiers ainsi que la plaine des sports. Il est donc prévu de poursuivre les aménagements d'espaces de proximité au sein des secteurs résidentiels et de requalifier les espaces publics centraux, en veillant à une diversité d'ambiances et de fonctions.
- *Créer un environnement urbain qualitatif et attractif pour une offre nouvelle en diversification.* L'enjeu est d'aller au-delà de la diversification attendue lors de l'ANRU1, diversification qui n'a pas atteint les

objectifs exprimés. Les opérations de diversification n'ont pas toutes abouties, et les fonciers libérés pour l'accueil d'une offre diversifiée restent à ce jour inoccupés. Par ailleurs, deux des trois copropriétés construites dans les années 2000 rencontrent aujourd'hui de graves dysfonctionnements (plus de 100% d'impayés de charges pour les copropriétés Michel Ricard et la Résidence Sully, mise sous administration provisoire pour Michel Ricard). Il s'agit maintenant d'ajuster les objectifs quantitatifs en rapport avec la capacité d'absorption du marché et de concentrer l'offre nouvelle au sein d'un environnement urbain requalifié, afin d'aboutir à un changement d'image significatif tout en restant vigilants aux choix des produits, à la coordination et aux conditions de réalisation des opérations à venir.

- *Résidentialiser et réhabiliter le parc résidentiel : au service de la vie quotidienne.* L'enjeu de la réhabilitation, tant sur le parc social que le parc privé, se pose d'abord en termes de confort (isolation technique et bardage, étanchéité, parties communes, menuiseries extérieures, VMC, réfection des pièces humides), afin d'atteindre une meilleure performance énergétique et de conforter l'image d'une nouvelle adresse résidentielle, notamment en s'appuyant sur une nouvelle image architecturale. Sur les 13 copropriétés historiques concernés par l'ORCOD-IN, 12 ont vocation à être maintenues et accompagnées dans leur redressement. Concernant les résidentialisations, il sera important de s'appuyer sur les qualités intrinsèques de chacun des secteurs afin d'améliorer le fonctionnement résidentiel. Sur le parc social, certains espaces aujourd'hui publics seront repris par les bailleurs, avec une délimitation claire entre espaces publics et espaces résidentiels. Le stationnement sera géré à l'îlot, avec un ratio de 0,8 place par logement et une logique de mutualisation avec le stationnement public voisin. Il est nécessaire de prévoir également la résidentialisation des copropriétés incluses dans les secteurs impactés par la privatisation du stationnement par les bailleurs sociaux. Une réflexion sur l'intégration paysagère des espaces de stationnement sera menée. La CU GPS&O prévoit par ailleurs un passage à la collecte enterrée sur ce secteur, l'investissement en faveur de ce choix communautaire devant être porté par les bailleurs concernés. Les retours d'expériences des bailleurs permettront de dimensionner les espaces privés afin de garantir la cohérence entre qualité des espaces et bonne gestion des lieux et des usages. Les opérations de requalification du parc social existant s'inscriront dans une stratégie définissant l'attractivité du patrimoine à terme au regard de ses qualités intrinsèques et assorties d'objectifs précis de rééquilibrage de l'occupation sociale en lien avec la convention intercommunale d'attribution (CIA).
- *Coordonner les actions au service du bien être des habitants : le développement durable.* La situation géographique et la morphologie du Val Fourré offrent des grands potentiels pour décliner une ambition de développement durable organisée autour des 4 axes de la labellisation écoquartier portée par la communauté urbaine : l'invitation de la nature en ville à la recherche d'un triptyque sol / eau / végétal, l'augmentation de la qualité environnementale du bâti, l'organisation du réemploi à l'échelle du quartier et le changement des mobilités favorisant les piétons et la pratique du vélo. Sur le secteur de la centralité, ces ambitions se traduisent notamment par un objectif de lutte contre les îlots de chaleur urbain.
- *Valoriser l'offre commerciale : une chance pour le Val Fourré.* Avec ses 90 commerces et services, et son marché forain trihebdomadaire, le cœur du Val Fourré est une polarité commerciale importante à l'échelle du Mantois et dont le rayonnement dépasse l'échelle du quartier. Le projet a vocation à conforter la dynamique commerciale existante, et maintenir autant que possible l'activité commerciale durant toute la durée du projet. Il doit aussi permettre d'accompagner une diversification et une montée en gamme de l'offre de commerces et de services pour répondre aux besoins de toute la population du Val Fourré et aux usagers du quartier, et contribuer au renforcement de l'attractivité du quartier. En complément de la fonction commerciale qui doit rester dominante sur ce secteur, le projet visera aussi à renforcer la mixité fonctionnelle de la dalle à travers davantage de logements, d'équipements et de services.

- *Rendre lisible l'offre de proximité et appuyer le rayonnement des équipements majeurs.* Le quartier du Val Fourré est doté d'un maillage d'équipements qui occupe 25% de surface au sol et se retrouvent principalement sur la Plaine des sports et au cœur du quartier. Pourtant, ces équipements sont mal reliés à l'espace public, vieillissants et parfois inadaptés. L'objectif est double : faire bénéficier au Val Fourré d'une offre d'équipements rayonnants qui changent son image à l'échelle du bassin de vie du Mantois (nouveau complexe sportif, nouveau collège, Cube), et mettre à niveau les équipements de proximité.
  
- *Poursuivre l'intervention sur le parc privé du Val Fourré :* les actions précédentes portées par la CU GPS&O, l'ANAH, l'EPFIF et l'EPAMSA, ont permis d'engager une dynamique importante de rénovation et redressement du parc privé historique du Val Fourré, constitué de 13 copropriétés disséminées dans le quartier, à travers notamment une action de portage foncier (DCIF), une OPAH-RU (2012-2017) et un Plan de Sauvegarde (Neptune, 2015-2020 prorogé). Ces dispositifs ont permis la rénovation de 5 copropriétés (Côtes de Seine via un CPE – contrat de performance énergétique, 92 Logements via un CPE, Boileau, Estrées, Forêt de Sully), et l'enclenchement de la rénovation de la copropriété Neptune via un CPE, validée en mars 2019 par la commission de plan de sauvegarde, et réceptionné en février 2022. L'action portée par les pouvoirs publics au travers de l'ORCOD-IN et du NPRU doit permettre de poursuivre l'accompagnement et le soutien des 16 copropriétés du quartier, tant historiques que récentes (1 403 logements), en vue d'améliorer leur attractivité, leur permettre de soutenir la concurrence des futurs programmes neufs ou rénovés du quartier, et maintenir leur positionnement auprès des propriétaires occupants :
  - o Accompagnement vers la rénovation thermique des 6 copropriétés historiques n'ayant pas bénéficié de l'OPAH 2012-2017, soit 735 logements (les deux copropriétés mixtes Explorateurs et Francis Lafon, ainsi que les copropriétés Butte Verte, Jacques Cartier, Archimède, Albert Camus).
  - o Parfaire le programme de travaux pour la copropriété Neptune, avec notamment le traitement du RDC ;
  - o Accompagnement à la gestion et en travaux ponctuels des 9 autres copropriétés (soit 668 logements), et notamment les 3 récentes, qui donnent des signes de fragilité (Michel Ricard notamment).
  - o La tour Jupiter, compte tenu de sa situation (difficultés prégnantes et structurelles de gestion liées à la situation majoritairement locative de la tour, principalement composées de petits logements) a vocation à être démolie. Elle fera l'objet d'un plan de sauvegarde d'attente permettant d'accompagner la copropriété jusqu'à sa maîtrise complète pour l'EPFIF dans le cadre d'une DUP.

Les objectifs urbains par secteur sont les suivants :

- *Sur l'îlot Clémenceau : favoriser la mixité fonctionnelle la lisibilité et l'ouverture du secteur de la dalle afin de consolider son potentiel économique.* Concentrant un centre commercial d'environ 100 boutiques et reliée un marché forain d'une grande ampleur, cet espace est un levier majeur d'attractivité du territoire et la centralité historique du Val Fourré. Le projet pour l'îlot Clémenceau doit être emblématique des ambitions de transformation pour l'ensemble du Val Fourré, et doit être de nature à impulser un changement d'image pour le quartier. Le projet doit permettre de renforcer la diversité des fonctions et des usages, et notamment :
  - À rendre le site plus attractif pour l'ensemble de la population, y compris les familles, les femmes, les enfants et les jeunes ;
  - En complément de la fonction commerciale qui doit rester dominante, à renforcer la mixité fonctionnelle : davantage de logements, d'équipements publics, et de services notamment ;
  - À accompagner la diversification de l'offre de commerces et de services, pour répondre aux besoins de la population du Val Fourré et accompagner la transformation du quartier ;

- Amener de la végétalisation sur cet espace minéral ;
- Répondre aux enjeux stationnement par une rénovation ambitieuse du parking public de la dalle, permettant de libérer certains espaces en surface tout en répondant aux besoins des commerces.

Sur le plan opérationnel, l'objectif est de maintenir autant que possible l'activité commerciale durant toute la durée du projet. Le phasage du projet sera fortement lié à la stratégie foncière, contrainte par le statut de copropriété actuelle. Le secteur du Quart-Nord-Est constitue la 1<sup>ère</sup> opération majeure de transformation de l'îlot. Le projet envisage la maîtrise foncière de la totalité des commerces. Cette maîtrise foncière, portée par l'EPAMSA sur le Quart Nord Est et par l'EPFIF sur le reste du secteur des Dalles centrales, permettra à terme de mobiliser un investisseur privé de référence pour ce centre et pour son exploitation.

- *Sur l'îlot Ronsard renforcer la vocation résidentielle du site par un projet de renouvellement urbain complet passant par la démolition :*
  - Des trois tours de logements (deux tours en logement social et la copropriété Jupiter), après maîtrise foncière et relogement des occupants ;
  - Du parking en structure ;
  - De l'ensemble des équipements repositionnés au sein du quartier (groupe scolaire Mermoz, centre culturel Chaplin, salle de prière).

Le projet prévoit la reconstruction d'une offre de logements diversifiés : logements locatifs et en accession, avec des formes urbaines à préciser de petits collectifs et éventuellement d'individuel groupé.

- *Le secteur « Chénier Lécuyer » : un site à renouveler en profondeur et à relier aux secteurs résidentiels périphériques.* Ce secteur 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. Des équipements et des espaces publics renouvelés et rayonnants viendront compléter l'offre implantée sur le quartier, à commencer par le marché trihebdomadaire, faisant ainsi de cette polarité commerciale un lien entre le quartier et sa centralité. La création du parc Chénier, véritable parc urbain en cœur de quartier, renforcera l'armature paysagère du Val Fourré en offrant un espace mixte générateur de nouveaux usages et contribuant à l'attractivité résidentielle de la centralité. Enfin, le secteur Chénier / Lécuyer accueillera une nouvelle offre résidentielle, structurée autour du nouveau parc, privilégiant les typologies individuelles et intermédiaires.
- *Les secteurs résidentiels Aviateurs Musiciens et Physiciens : désenclaver résidentialiser requalifier et réhabiliter.* Ces secteurs n'ont pas bénéficié de l'ANRU 1 ou seulement partiellement et subissent des dysfonctionnements urbains importants : il s'agit donc de combler l'écart avec les secteurs rénovés, notamment en reconnectant chacun de ces secteurs résidentiels avec leur environnement, en créant une armature d'espaces publics de proximité lisible et hiérarchisée, en requalifiant les logements et équipements publics, en constituant des îlots résidentialisés et en qualifiant les franges des quartiers. »

### **Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »**

Sans objet.

### **Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »**

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

« La reconfiguration du Val Fourré est gouvernée par trois idées fortes : 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, et enfin renouveler la qualité résidentielle des quartiers existants en valorisant leurs atouts paysagers et environnementaux. Ces éléments clefs du programme urbain se déclinent au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, de construction d'équipements publics et de construction, démolition, réhabilitation et résidentialisation des logements existants, secteur par secteur mais au service d'un programme urbain d'ensemble.

<b>Synthèse du programme résidentiel à l'échelle du Val Fourré</b>			
<i>Démolition de LLS</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Requalification de LLS</i>	<i>Résidentialisation de LLS</i>
739 LLS démolis - 254 LLS sur Aviateurs - 168 LLS sur Musiciens - 184 LLS sur Physiciens - 133 LLS sur les Dalles Centrales	777 logements	1 772 logements - 419 LLS sur Aviateurs - 333 LLS sur Musiciens - 367 LLS sur Physiciens - 276 LLS sur Braunstein [hors financement ANRU] - 305 LLS sur Explorateurs - 72 LLS sur Médecins	1 444 logements - 439 LLS sur Aviateurs - 333 LLS sur Musiciens - 367 LLS sur Physiciens - 305 LLS sur Explorateurs
<i>Démolition de logements privés</i>	<i>Requalification de logements privés</i>	<i>Résidentialisation de logements privés</i>	
105 logements privés	377 logements privés	305 logement privés	

**Dans le secteur des Dalles centrales**, l'enjeu principal est de favoriser la mixité fonctionnelle et de consolider le potentiel économique de ce secteur (Dalle Clémenceau) ainsi que de confirmer la vocation résidentielle et d'apaiser l'environnement des tours (Dalle Ronsard).

Pour mémoire, les opérations suivantes sont déjà prévues sur ce secteur :

- Sur la dalle Ronsard :
  - o La démolition des tours Mercure (89 LLS – CDC H) et Pluton (44 LLS – CDC H)
  - o La démolition des 105 logements de la copropriété Jupiter (EPFIF)
  - o La recomposition de l'îlot permise par la démolition de la dalle et du parking Ronsard, de l'immeuble d'affaires NCI Ronsard, ainsi que des équipements situés sur le nord de la dalle (groupe scolaire Tulipe Mermoz, centre Chaplin, gymnase Souquet, locaux associatifs et commerciaux – Ville) ;
  - o La construction de 200 logements neufs dont 50 logements sociaux en reconstitution de l'offre démolie.
- Sur la dalle Clémenceau :
  - o La restructuration du centre commercial CCM2 par l'acquisition de la totalité des cellules, leur requalification (ou démolition pour les coques les plus dégradées) et la recomposition de l'offre commerciale (EPFIF) en vue de sortir le centre commercial du régime de la copropriété et de clarifier les domanialités à l'issue de l'opération ;
  - o Le réaménagement complet de la dalle Clémenceau (EPFIF) ;

- Le développement sur le Quart Nord-Est d'une opération mixte comprenant l'implantation d'une moyenne surface commerciale (EPAMSA) ;
- La construction de 155 logements neufs :
  - 100 logements sur l'opération Quart Nord-Est (opérateur à désigner) qui par sa conception architecturale qualitative et la volumétrie du bâti doit atteindre des objectifs ambitieux notamment en matière de résilience environnementale, de compacité urbaine, de mixité fonctionnelle, de requalification pérenne de l'espace public et de création d'une offre résidentielle innovante et attractive (voir fiche opération et cahier des charges de cession du lot annexés à la FAT aménagement Quart Nord Est) ;
  - 55 logements sur le foncier de la poste dans le cadre de son transfert au sein de la dalle Clémenceau (opérateur à désigner) ;
- La rénovation ambitieuse de la copropriété Neptune dans le cadre de l'ORCOD-IN (EPFIF) *sans financement ANRU* ;
- La restructuration du Cube en une polarité culturelle et administrative ;
- La restructuration du parking Clémenceau, notamment la partie Z2 du niveau -1 (Ville) et les parties Z1 et Z2 du niveau -2 (Ville);
- La construction d'un nouveau collège (CD 78) et aménagement de ses abords (CU GPSEO – financement CD78 - PYARU) [*sans financement ANRU*]
- La rénovation de l'Hôtel des Impôts et la requalification de ses abords (CD78) [*sans financement ANRU*]

<b>Synthèse du programme du secteur des Dalles centrales</b>			
<i>Démolition de logements</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Réhabilitation / résidentialisation de LLS</i>	<i>Voies et cheminements</i>
133 LLS 105 logements privés	355 logements	/	9 788 m <sup>2</sup>
<i>Places et esp. Publics</i>	<i>Parcs et jardins</i>		
31 641 m <sup>2</sup>	<b>1270 M<sup>2</sup></b>		

**Les secteurs Aviateurs, Musiciens et Physiciens** seront restructurés et requalifiés afin d'offrir les conditions d'une attractivité renouvelée du parc de logement existant à travers un renforcement des aménités du quotidien : espaces publics de quartier, offre de stationnement, ambiances paysagères etc.

**Pour le secteur Aviateurs**, il est programmé :

- La démolition des tours Ader (LRYE), à savoir le 2 rue Clément Ader (152 LLS) et le 4 rue Clément Ader (67 LLS), ainsi que le 13-15 Blériot (35 LLS – LRYE).
- L'aménagement de ce secteur (CU GPS&O) suite à l'acquisition auprès du bailleur des terrains libérés par ces démolitions, en plus d'une maison individuelle d'un particulier. Le projet prévoit la création de 12 170 m<sup>2</sup> de voirie, et la requalification de 1 840 m<sup>2</sup>. De plus un nouveau jardin de la biodiversité de 890 m<sup>2</sup> sera aménagé, accompagné par la requalification de 13 830 m<sup>2</sup> de parcs.
- La requalification-résidentialisation des logements locatifs sociaux du 2-10 rue Jean Mermoz (58 LLS - LRYE), 1-11 rue Louis Blériot (124 LLS - LRYE), 1-13 rue Clément Ader (85 LLS - LRYE), 1-5 rue Nungesser et Coli (60 LLS - LRYE) [*requalification sans financement ANRU*], 17-25 rue Louis Blériot (92 LLS - LRYE) [*requalification sans financement ANRU*], et 2-4 rue Charles Gounod (20 LLS – LRYE) [*requalification sans financement ANRU*].

- La construction de logements neufs comme suit :
  - o 20 logements en accession sociale sur le lot 1.1 (opérateur à désigner) ;
  - o 20 logements en accession sociale sur le lot 1.2 réalisés par Erigère au titre des contreparties foncières Action Logement.(

<b>Synthèse du programme du secteur des Aviateurs</b>			
<i>Démolition de LLS</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Requalification de LLS</i>	<i>Résidentialisation de LLS</i>
254 logements	40 logements	419 logements	439 logements
<i>Voies &amp; cheminements</i>	<i>Places et esp. publics</i>	<i>Parcs et jardins</i>	
14 010 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	14 720 m <sup>2</sup>	

**Pour le secteur Musiciens**, il est programmé :

- La démolition de la barre Debussy-Ravel (CDC Habitat) comprenant l'immeuble n°61, 1-9 rue Mozart (50 LLS), 3 cages d'escalier de l'immeuble n°62, 11-15 rue Mozart (30 LLS) et l'immeuble n°52, 1-3 rue Berlioz (18 LLS), ainsi que l'EHPA résidence Fleurie (70 LLS - CDC Habitat).
- L'aménagement de l'ensemble du secteur (CU GPS&O) suite à l'acquisition auprès du bailleur des terrains libérés par ces démolitions, et à la démolition de plusieurs équipements de la ville, à savoir l'ALSH Hironelles, le CMS Chopin et les ateliers Chopin.
- Le projet prévoit la création 4 370 m<sup>2</sup> de voirie et la requalification de 5 960 m<sup>2</sup>. De plus un nouveau jardin de la biodiversité de 1 050 m<sup>2</sup> sera aménagé, accompagné par la requalification de 8 180 m<sup>2</sup> de parcs.
- La requalification-résidentialisation des immeubles Debussy-Ravel (CDC Habitat), à savoir le bâtiment Debussy n°51 au 1-13 rue Debussy (70 LLS), Ravel n°53 au 12-16 rue Ravel (18 LLS), Strauss n°64 au 1-5 rue Strauss (18 LLS), Mozart n°65 au 2-6 rue Mozart (18 LLS), Mozart n°62 au 17-23 rue Mozart (39 LLS), Ravel n°54 au 2-10 rue Ravel (50 LLS), Charpentier n°63 au 1-9 rue Charpentier (50 LLS), Guynemer n°66, 1-13 rue Guynemer (70 LLS).
- La construction de logements neufs comme suit :
  - o 33 logements individuels en locatif libre ou intermédiaire sur le lot M réalisés par la Foncière Logement au titre des contreparties foncières Action Logement ;
  - o 18 logements en accession sociale sur le lot N réalisés par Erigère au titre des contreparties foncières Action Logement.
- La restructuration et l'extension de l'école des Bleuets en un nouveau pôle enfance (Ville de Mantes-la-Jolie) [*sans financement ANRU*] et la restructuration de la crèche Les Petits Artistes (Ville – financement CD78 - AMORCE) [*sans financement ANRU*].

<b>Synthèse du programme du secteur des Musiciens</b>			
<i>Démolition de LLS</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Requalification de LLS</i>	<i>Résidentialisation de LLS</i>
168 logements	51 logements	333 logements	333 logements
<i>Voies &amp; cheminements</i>	<i>Places et esp. publics</i>	<i>Parcs et jardins</i>	
10 330 m <sup>2</sup>	7 230 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	

### **Focus : Les opérations de requalification du patrimoine CDC Habitat**

La réhabilitation de l'ensemble du parc est prévue, réhabilitation complète des façades, parties communes et équipements, avec embellissement à l'intérieur des logements, dans le cadre d'un projet énergétique niveau BBC Rénovation. Le tout dans une recherche de diversification architecturale entre les différents bâtiments et en lien avec les projets de résidentialisation et de voiries publiques, et de diversification de l'offre au sein du parc social à l'échelle du quartier (typologies, loyer, aménités des logements, etc).

Sur la barre Debussy située au sud du quartier Musiciens, un projet spécifique dédié aux personnes âgées à mobilité réduite est à l'étude, en partenariat avec l'ADMR.

Pour le **secteur Physiciens**, il est programmé :

- La démolition de la Tour Véga (184 LLS – Batigère en IDF)
- L'aménagement de ce secteur (CU GPS&O) suite à l'acquisition de la parcelle libérée par la démolition du patrimoine de Batigère en IDF et de l'école Anémones. Cet aménagement se traduit par la requalification 4 810 m<sup>2</sup> de voie ainsi que la création de 1 490 m<sup>2</sup> de venelles piétonnes. Enfin, le parvis du groupe scolaire Rousseau sera complètement réaménagé ;
- Une opération d'aménagement du mail des Physiciens est par ailleurs déjà engagée (CU GPS&O – financement AMORCE) [sans financement ANRU] ;
- Une opération d'urbanisme transitoire sur le centre commercial Lavoisier (EPAMSA) [financement Région Ile-de-France – sans financement ANRU]
- La requalification-résidentialisation du 2-10 rue Chaptal (50 LLS - LRYE), 2-10 rue Gay Lussac (59 LLS - LRYE), 2-14 rue Joule (70 LLS - LRYE), 1 rue Torricelli (19 LLS - LRYE), 1-9 rue d'Arsonval (49 LLS - LRYE) [requalification - résidentialisation sans financement ANRU] et 6-12 rue d'Arsonval (40 LLS - LRYE) [requalification - résidentialisation sans financement ANRU] ainsi que de la résidence Cuvier (80 LLS – Batigère en IDF) ;
- 
- La restructuration et l'extension de l'école Colette-Rousseau-Jonquilles (Ville de Mantes-la-Jolie) ;
- La construction de logements neufs comme suit :
  - o Sur l'emprise K1 – Lavoisier : 72 logements (35 logements en RO LLS sur site, 10 logements en PLS et 27 logements en accession sociale – opérateur à désigner),
  - o Sur l'emprise K2 - Véga : 42 logements en accession libre (opérateur à désigner).

<b>Synthèse du programme du secteur des Physiciens</b>			
<i>Démolition de LLS</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Requalification de LLS</i>	<i>Résidentialisation de LLS</i>
184 logements	114 logements	367 logements	367 logements
<i>Voies &amp; cheminements</i>	<i>Places et esp. publics</i>	<i>Parcs et jardins</i>	
6 300 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>	

### **Focus : Les opérations de requalification du patrimoine LRYE**

Anciennement propriété de MYH, le patrimoine dont la requalification est proposée au titre du NPNRU verra une intervention différenciée selon les secteurs.

Ainsi, l'opération de réhabilitation portée sur les Aviateurs viendra traiter de manière complémentaire les bâtiments ayant déjà fait l'objet d'une réhabilitation en 2008. Cet objectif d'amélioration continue du cadre de vie des habitants visera, entre autres, à s'adapter à la composition du parc social et son évolution et

notamment l'adaptation, pour une partie d'entre eux, des logements hébergeant des personnes vieillissantes (adaptation des accès, du logement...), et de diversifier l'offre de logements au sein du parc social à l'échelle du quartier.

Aussi, et fonction de la définition du programme d'intervention restant à affiner, des locaux communs pourront être aménagés et adaptés afin de répondre aux besoins de ces publics spécifiques (locaux de convivialité, offres de services...).

En complément, des dispositifs d'accompagnement au vieillissement sont également étudiés : formations des collaborateurs, travail avec des associations spécialisées.

En parallèle et au sein du secteur des Physiciens, une approche spécifique, fonction une nouvelle fois de la composition du parc social, sera engagée afin de répondre au plus près au besoin des habitants.

Par ailleurs, la requalification projetée, sur ce secteur, visera à l'obtention du label de performance BBC Rénovation afin d'accroître encore la qualité de vie des occupants.

Aussi et sur l'ensemble de son patrimoine, LRYE prévoit de mettre en place des dispositifs connectés visant en complément du programme évoqué et de nouveau, à l'amélioration du cadre de vie des locataires. Fonction des attentes de chacun des secteurs, ce dispositif pourra facilement être adapté et intégrera aussi bien le traitement des logements que l'ensemble des parties communes.

La gestion du patrimoine en sera alors facilitée via la mise en place notamment d'une plateforme de monitoring visant à une plus grande réactivité et efficacité des interventions programmées.

**Pour le secteur Chénier-Lécuyer élargi**, l'objectif est de recréer du lien entre le cœur de quartier et l'extérieur. Les emprises libérées dans le cadre de l'ANRU 1 et par la démolition d'équipements publics permettront de développer une nouvelle offre résidentielle et de services. Il est programmé :

- L'aménagement de l'ensemble du secteur (Ville de Mantes-la-Jolie) à travers la création de 4 050 m<sup>2</sup> et la requalification de 2 080 m<sup>2</sup> de voirie ainsi que la création d'un parc central de 8 800 m<sup>2</sup>. Ces aménagements seront réalisés suite à la démolition du collège Chénier (Conseil Départemental des Yvelines) et du gymnase Lécuyer (Ville de Mantes-la-Jolie).
- La construction de logements neufs en diversification dont :
  - o Une opération de 57 logements en accession sociale sur le lot H réalisée par Erigère entre le Parc Chénier et l'avenue de Gaulle au titre des contreparties Action Logement;
  - o 18 logements en accession sociale sur le lot I ;
- La construction d'un nouveau groupe scolaire Chénier (Ville de Mantes-la-Jolie) au Sud et d'un nouveau complexe sportif (Ville de Mantes-la-Jolie) [sans financement ANRU] sur le foncier libéré par la démolition du collège Chénier.

<b>Synthèse du programme du secteur Chénier-Lécuyer élargi</b>			
<i>Démolition de LLS</i>	<i>Construction neuve de logements</i>	<i>Requalification de LLS</i>	<i>Résidentialisation de LLS</i>
0 logement	75 logements	0 logement	0 logement
<i>Voies &amp; cheminements</i>	<i>Places et esp. publics</i>	<i>Parcs et jardins</i>	
6 130 m <sup>2</sup>	8 800 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	

**Pour les axes transverses**, il est programmé :

- L'aménagement de l'ensemble du secteur (CU GPS&O) par la requalification de 46 300 m<sup>2</sup> de voirie (dont 14 950m<sup>2</sup> concernés par un financement de l'ANRU), et la création de 17 040 m<sup>2</sup> de voirie

nouvelle (dont 15 120m<sup>2</sup> concernés par un financement de l'ANRU). Les espaces publics seront également largement transformés avec 4 963 m<sup>2</sup> de création de parcs et places, et 3 890 m<sup>2</sup> requalifiés au niveau du mail Nungesser [sans financement ANRU].

- Le Carrefour Sully, l'accroche double mail et la chicane d'entrée d'agglomération (CD 78) seront aménagés [sans financement ANRU] et l'avenue de Gaulle (CD 78) sera requalifiée [sans financement ANRU].
- La reconversion de l'école des Gentianes en ALSH (Ville de Mantes-la-Jolie) [sans financement ANRU] et la mise en place d'un établissement de Protection Maternelle et Infantile (CD 78) [sans financement ANRU].

Synthèse du programme des axes transverses		
<i>Voies &amp; cheminements</i>	<i>Places et esp. publics</i>	<i>Parcs et jardins</i>
63 340 m <sup>2</sup>	16 350 m <sup>2</sup>	1 943 m <sup>2</sup>

**Le secteur des Inventeurs** accueillera une offre résidentielle spécifique avec la construction d'une résidence pour personnes âgées de 80 logements en reconstitution de l'EHPA démolie sur le secteur Musiciens et de 15 logements locatifs intermédiaires sur le lot W.

Sur le **secteur Fragonard**, au Nord d'Aviateurs, est prévue une opération de 47 logements sur le lot U dont 10 LLS, 10 PLS et 27 logements en accession libre.

**Le secteur Parc des Sports** nécessite d'aménager les abords de l'école Rouge et Bleue (CU GPS&O – financement CD78 - AMORCE) [sans financement ANRU].

**Le secteur Braunstein** nécessite la réhabilitation de la Croix Ferrée (276 LLS – LRYE – financement CD78 - AMORCE pour la 1<sup>ère</sup> tranche de 50 logements) [sans financement ANRU].

**Le secteur Explorateurs** bénéficiera de la réhabilitation / résidentialisation des 305 logements de la résidence Explorateurs.

Sur le **secteur Médecins**, la résidence Francis LAFON (dite également parfois Marie Laurencin) comprenant 107 logements dont 72 LLS appartenant au bailleur 1001 Vies Habitat sera également réhabilitée.

Le phasage des opérations sont indiquées dans les planches présentées en annexe C1. »

**L'article 4.2 « La description de la composition urbaine »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

« La reconfiguration du Val Fourré est gouvernée par trois idées fortes :

1. *La structuration et l'animation du Val Fourré par les équipements et les espaces publics.*  
Le projet s'organise autour d'un système d'équipements et d'espaces publics hiérarchisé, diversifié et requalifié qui permet de mailler les quartiers, de faire rayonner le Val Fourré et de le relier à son environnement, avec l'axe Lopez / Ronsard comme colonne vertébrale. Cette structure d'espaces publics hiérarchisée comprend :
  - o *Une nouvelle entrée pour une image renouvelée du Val Fourré et une meilleure irrigation interne.* La création d'une entrée depuis le double mail Lopez / Ronsard induit une nouvelle distribution du quartier, par son centre et non plus par ses voies périphériques et permet ainsi une image renouvelée du quartier depuis l'avenue De Gaulle, tout en distribuant l'ensemble des quartiers du Val Fourré.
  - o *Des espaces publics centraux de destination pour faire rayonner le Val Fourré.* La nouvelle armature d'espaces publics s'organise autour d'un ensemble de lieux de destination reliés les

uns aux autres. La place historique de la Dalle Clémenceau est confirmée et renforcée grâce à des usages complémentaires (commerces, culture, services administratifs). Elle est également requalifiée et ses accès rendus plus fluides. Le nouveau parc central complète cette offre et s'inscrit en synergie avec la programmation renouvelée du secteur : gymnase, groupe scolaire, logement et marché forain.

- *Des espaces publics extensifs pour ouvrir le quartier sur à son environnement.* La trame des espaces publics de liaison interurbaine est également restructurée. L'avenue De Gaulle est affirmée comme le lien interurbain majeur Val Fourré / Centre-Ville. Les rives de Seine jouent un rôle complémentaire de liaison douce paysagère Val Fourré / Centre-Ville. Le prolongement des axes Est-Ouest Gounod / Nungesser et Coli) permet de relier le Val-Fourré à Gassicourt.

Il est également prévu une meilleure lisibilité et une plus grande qualité des équipements au sein du Val Fourré, grâce à :

- *Un maillage et fin des équipements de proximité.* L'objectif est de regrouper les équipements de proximité en s'efforçant de maintenir un bon maillage sur le quartier du Val Fourré et une proximité pour tous à ces équipements ainsi qu'une meilleure lisibilité de l'offre. A terme, le secteur sud comptera deux groupes scolaires, deux centres de loisirs et un pôle sportif.
- *Un recentrement des équipements rayonnants à l'échelle du bassin de vie et au delà en fonction de la nature des équipements.* Les équipements rayonnants sont recentrés autour de la dalle Clémenceau et du parc central, comme la réaffirmation d'une polarité de service et d'animation, en complémentarité avec les commerces. Le nouveau collège au nord de la dalle sera la première pierre de cette transformation ; le Cube rassemblera toutes les activités culturelles et administratives ; le marché continue de jouer son rôle social fort et sera progressivement reconfiguré pour favoriser les liens entre les différents espaces publics.
- *La création de nouvelles adresses urbaines.* L'objectif est de resserrer l'offre autour de nouvelles aménités urbaines autour du parc central et de la place historique, de décliner une diversité de formes urbaines en rupture avec le parc collectif dominant et de requalifier les tours sur dalle.

*Quartiers centraux : la transformation du cœur du Val Fourré en centralité rayonnante et nouvelle adresse résidentielle.* Les quartiers centraux du Val Fourré s'organisent autour d'un ensemble de lieux faisant destination pour les habitants du Val Fourré : espaces publics, équipements, commerces et services. Ils instituent une nouvelle adresse urbaine qualitative et attractive pour une offre de logements diversifiée. L'objectif du projet est de créer de nouveaux lieux de destination, en valorisant l'interaction entre les espaces publics et la programmation :

- *La place historique dalle Clémenceau : un lieu emblématique à réinstaurer.* Le projet vise à redonner une qualité urbaine à ce lieu qui s'est fortement dégradé, à requalifier les abords extérieurs de l'îlot, à permettre une diversification des usages et des fréquentations, et à accompagner la montée en gamme de l'offre commerciale. Le projet vise ainsi à articuler interventions structurantes et actions à impact rapide pour améliorer la qualité de vie des habitants et usagers de la place.
- *Le parc central : une programmation et une ambiance complémentaires de celles de la Dalle.* Par son ambiance végétale, le parc offrira un lieu complémentaire de la place Clémenceau qui est caractérisée par sa minéralité.

*Quartiers paysans : le renouvellement de la qualité résidentielle des quartiers existants par leur valorisation paysanne et environnementale.* Enfin, le projet restructure et requalifie les quartiers Musiciens, Aviateurs et Physiciens afin d'offrir les conditions d'une attractivité renouvelée du parc de logement existant à travers un renforcement des aménités du quotidien : espaces publics de quartier, offre de stationnement, ambiances paysagères, etc. Un nouveau maillage de voies (voies de desserte, traverses piétonnes...) permet de désenclaver les secteurs résidentiels (Aviateurs et Musiciens) et de

relier les espaces publics existants (bois des Aviateurs, square des Musiciens, square des Inventeurs...) et les aménités qu'ils offrent (aires de jeu, terrains de sport...). La hiérarchie du maillage s'organise de la façon suivante : des voies de desserte double sens existantes et requalifiées ; des voies de desserte sens unique existantes et requalifiées ou nouvelles ; des traverses piétonnes (traverse nord-sud au sein des Aviateurs / Musiciens et travers est-ouest pour les Inventeurs). Le remaillage s'appuie sur des démolitions ciblées de bâtiments ou cages d'escalier.

La qualité architecturale et urbaine constituant un enjeu majeur du renouvellement de l'attractivité du Val Fourré, les partenaires s'engagent à être particulièrement exigeants de manière à garantir le caractère d'excellence des constructions neuves sur le quartier. La Communauté Urbaine, en sa qualité de porteuse de projet, est à cette fin accompagnée par un groupement d'urbaniste-chef dont le rôle sera de coordonner et d'assurer la cohérence avec le projet d'ensemble et la qualité du travail des maîtres d'œuvre à l'échelle du quartier. Il travaillera en étroite collaboration avec l'architecte-urbaniste désigné par l'EPFIF pour assurer le suivi du projet urbain à l'échelle des Dalles centrales. L'ANRU, par le biais de la Direction Départementale des Territoires et/ou de l'architecte conseil de l'Etat, sera associée au dispositif dans la phase de conception architecturale des opérations.

Un plan guide du projet concerné par la présente convention est présenté en annexe A7, figure 1. »

### **Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »**

**L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

*Ces éléments ont vocation à compléter l'article 5.1 de la convention communautaire.*

La programmation en matière de diversification de l'offre sur le quartier du Val Fourré est relativement ambitieuse, et doit de fait s'appuyer sur une diversité de produits.

Sur les 777 logements prévus en construction neuve dans le cadre de la convention NPNRU, la programmation retenue se répartit comme suit :

- 245 PLUS/PLAI (respectant la dérogation accordée par les comités d'engagement du 12 avril et du 6 décembre 2021), dont notamment :
  - o 80 logements fléchés sur le lot W (secteur des Inventeurs) pour la reconstruction d'une résidence personnes âgées en PLUS,
  - o 40 PLUS en ULS pour soutenir la commercialisation de certaines opérations d'accession (Quart Nord-Est et lot D1 sur Clémenceau).
  - o Les autres logements sociaux familiaux pérennes prévus sur le quartier permettra de proposer une nouvelle offre de qualité en logements sociaux dans le Val Fourré. Cette offre neuve est l'occasion de rajeunir le parc social du quartier et de disposer de logements sociaux neufs, facteur d'attractivité pour certains demandeurs ce qui peut être un produit d'appel vers le quartier. C'est aussi une opportunité pour diversifier l'offre locative manquante dans le quartier, avec notamment un rééquilibrage vers de plus petites typologies. De plus, cette programmation de reconstitution sur site permettra d'équilibrer les opérations de diversification et facilitera la commercialisation des futures opérations. Le volume de PLAI envisagés représente 19% de la programmation de PLUS/PLAI neufs, soit à ce jour un taux inférieur aux dérogations autorisées par le comité d'engagement.
- 95 logements en PLS, dont 50 sont fléchés sur le projet de résidence intergénérationnelle du secteur Ronsard.
- 73 logements en LLI ou locatif libre, soit 9% de l'offre avec une diversité de produits à privilégier (individuel groupé, intermédiaire), avec l'objectif d'attirer des ménages extérieurs au quartier.

- 364 logements en accession à la propriété, soit 47% de l'offre, dont 210 en accession sociale pour sécuriser les parcours résidentiels des ménages.

Cette programmation, qui s'appuie sur une diversité de produits, a été établie en tenant compte de plusieurs considérations :

- Une offre neuve qui doit proposer un volume important de produits locatifs en raison d'une demande locative qui représente près de 50% de la demande,
- Un enjeu d'attirer des investisseurs institutionnels en locatif (LLI, AFL, libre) pour répondre à la demande en locatif et faciliter l'écoulement des opérations en collectif libre,
- Un enjeu de développer une offre en ULS sur les secteurs les plus difficiles qui vont muter sur le plus long terme,
- Des programmes volontairement réduits en termes de logements (30 à 40 logements maximum par bâtiment) permettant de raccourcir les délais entre les ventes et les livraisons et donc de faciliter les ventes auprès des propriétaires occupants,
- Un enjeu de proposer une offre conséquente en accession sociale en s'appuyant sur les partenaires du NPNRU,
- Un besoin indispensable de diversifier davantage les formes urbaines qui permettrait aussi de baisser le volume de logements programmés qui reste à ce stade très ambitieux.

Le tableau ci-dessous détaille la programmation habitat lot par lot :

Secteur	Lot	Total lgts	PLAI	PLUS	Dont ULS ou vente à terme	PLS	Locatif libre ou LLI	Accession sociale	Access. Libre
Clémenceau	Lots A et B Quart Nord Est	100	20	30	30				50
Clémenceau	D1 (Poste)	55	5	15	10				35
Ronsard	L1/L2/L3	100	10	40		50			
Ronsard	14-1	50				25	25		
Ronsard	14-2	50						50	
Chénier	I	18						18	
Chénier	H	57						57	
Musiciens	N	18						18	
Musiciens	M	33					33		
Musiciens	W (RPA)	95		80			15		
Physiciens	K1-Lavoisier	72	10	25		10		27	
Physiciens	K2-Véga	42							42
Aviateurs	01.1	20						20	
Aviateurs	01.2	20						20	
Fragonard	U	47	3	7		10			27
		777	48	197	40	95	73	210	154
			6%	25%		12%	9%	27%	20%

La temporalité des constructions neuves reste à affiner en fonction du calendrier de libération des fonciers. Sous réserve de libération des fonciers et de réalisation des travaux dans les délais escomptés, le calendrier estimatif de livraison des nouveaux lots de logement est le suivant :

- Secteur Aviateurs :
  - o Lot 1.1 (opérateur à désigner) : S2 2027
  - o Lot 1.2 (Erigère) : S1 2028
- Secteur Musiciens
  - o Lot M (Foncière Logement) : S2 2027
  - o Lot N (Erigère) : S2 2027
  - o Lot W (ENP) : S2 2024
- Secteur Physiciens :
  - o Lot K1 Lavoisier (opérateur à désigner) : S1 2028
  - o Lot K2 Vega (opérateur à désigner) : S2 2029
- Secteur Dalles centrales :
  - o Lots L1 L2 L3 : S2 2028
  - o Lots 14-1A et B : S1 2029
  - o Lots 14-2A et B : S1 2029

La programmation en matière de diversification résidentielle du Val Fourré est présentée en annexe A11.

Un total de 158 primes accessions sont réservées dans la maquette à hauteur de 10k€ par logement. »

**L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

« Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- **3 000 m<sup>2</sup> de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **Foncière Logement** ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Et

**7 240 m<sup>2</sup> de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **Erigère**, filiale du groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- **449 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à **36%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :

- Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **0** droits ;
  - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **0** droits ;
  - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement soit **0** droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

- En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
1 - Grand pôle IDF	25% soit 0 droits	35% soit 0 droits	35% soit 370 droits	40% soit 79 droits

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU. »

### **Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »**

**L'article 6 « La stratégie de relogement et d'attributions »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

« Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La convention intercommunale d'attribution a été signée le 9 mars 2021.

Le diagnostic met en évidence une situation marquée par :

- Un renforcement de la tension sur le parc social et une précarisation des demandeurs
- Un enjeu de satisfaction des demandes de mutation
- Un parc à bas loyer présent hors des QPV mais difficilement mobilisable
- Des déséquilibres territoriaux encore marqués (en termes de répartition de l'offre sociale et d'occupation du parc social).

Aussi la stratégie de relogement et d'attribution dans les quartiers prioritaires est pleinement intégrée dans la stratégie intercommunale en matière d'attributions.

Par ailleurs, l'une des orientations du territoire est d'ouvrir les QPV à des ménages plus diversifiés. GPS&O et ses partenaires se fixent pour objectif de maintenir le taux d'attributions aux demandeurs autres que ceux du premier quartile de revenus actuellement constaté (2017) dans chaque QPV soit une moyenne de 80% pour l'ensemble des quartiers prioritaires de GPS&O. Le taux pour le secteur Ouest (Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Limay était de 76% en 2017. Après une hausse en 2018 (81%), le taux est redescendu en 2019 au niveau de 2017 avec 77% d'attributions à des ménages des quartiles 2-3-4 en QPV ou ex ZUS.

Commune	Total attributions 2,3,4 QPV 2017	Total attributions 2,3,4 QPV 2018	Total attributions 2,3,4 QPV 2019	Total attributions QPV 2018	Total attributions QPV 2019	Part attribution 2,3,4 quartile QPV 2018	Part attribution 2,3,4 quartile QPV 2019
Limay	74	90	54	105	64	86%	84%
Mantes-la-Jolie	136	207	160	253	214	82%	75%
Mantes-la-Ville	75	63	64	85	84	74%	77%
Total Secteur Ouest	285	360	278	443	362	81%	77%

Grâce aux données récemment transmises par l'Etat (courant 2020), GPS&O va pouvoir engager des analyses complémentaires permettant de définir, avec l'ensemble des partenaires, une déclinaison plus précise de l'objectif, ainsi qu'une véritable stratégie d'attribution. Ce travail sera engagé à partir de début 2021. Les données socle de la DRIHL sur les attributions 2019 permettront notamment d'approfondir les profils des ménages relogés dans les QPV (détail par quartile 2-3-4).

Il comprendra aussi un état des lieux de l'occupation du parc social du quartier à réaliser par la direction Habitat à partir des données disponibles dans l'outil de cartographie du parc social et de son occupation (GIP SNE). Cet état des lieux sera partagé avec l'ensemble des partenaires (communes, bailleurs, services de l'Etat, GPS&O, associations) dans le cadre d'un atelier ou groupe de travail, afin de valider la qualification du parc social. Dans un deuxième temps, un autre atelier ou groupe de travail permettra d'établir une stratégie partenariale d'attribution en fonction de la situation des résidences, mais également de préciser les actions complémentaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs (en matière d'amélioration de l'attractivité des QPV par exemple). L'objectif est de réaliser ces ateliers au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2021. Les résultats de cet état des lieux et des propositions seront présentés dans le groupe territorial de peuplement du secteur Ouest.

Il est à noter cependant que, en fonction des souhaits de localisation des ménages, le relogement lié aux démolitions mobilisera une partie des attributions sur le quartier dans les années à venir, impactant les immeubles réhabilités ou à réhabiliter et minimisant de fait les possibilités en matière de stratégie d'attributions. Ainsi, si un certain nombre de ménages souhaite être relogés sur site, la capacité à maintenir ou réduire la part des ménages les plus fragiles sera faible sur le temps du relogement.

Une attention particulière sera enfin portée aux résidences bénéficiant de travaux de réhabilitation. En effet, la requalification des logements sociaux au sein des QPV doit également être envisagée comme un levier de rééquilibrage de l'occupation sociale. Pour les projets les plus importants, GPS&O accompagnera le bailleur maître d'ouvrage dans la définition d'actions concrètes à mettre en œuvre. Plusieurs pistes sont envisagées à ce stade : mise en place d'une MOUS afin de réaliser des enquêtes sociales et accompagner certaines situations, mise en place d'une charte d'attribution en lien avec les réservataires. D'autres outils restent à étudier comme la politique de loyers et le déconventionnement d'une partie des logements, qui peuvent permettre d'orienter les attributions à destination d'autres types de ménages. Ces possibilités sont à étudier en amont des projets avec l'appui de GPS&O.

Conformément aux dispositions de la loi Egalité & Citoyenneté, GPS&O et ses partenaires se fixent pour objectif d'atteindre 25% d'attributions hors QPV de façon sur le territoire (objectif identique pour chaque commune et chaque bailleur). Dans une seconde phase, la Communauté Urbaine souhaite mettre en place une territorialisation différenciée, en fonction de critères et de typologies de communes ou de résidences à définir. Cela nécessite d'obtenir des données plus fiables et plus complètes, de mener des analyses complémentaires, de se doter des outils de suivi adaptés. Cette territorialisation sera ainsi plus conforme à la réalité du territoire, prenant en compte les spécificités locales (occupation du parc social, offre urbaine...), et à l'objectif d'un réel rééquilibrage entre les différents secteurs. Cette déclinaison et le suivi à une échelle plus fine doivent permettre d'éviter de paupériser certains quartiers ou résidences hors QPV, en particulier dans

les quartiers de veille, les anciennes ZUS ou d'autres secteurs ou résidences qui seront identifiées comme fragiles ou en cours de fragilisation.

En matière de relogement, il sera établi un Plan Stratégique de Relogement spécifique au QPV du Val Fourré permettant de confronter le calendrier des démolitions et l'offre mobilisable dans le parc existant, et tenant compte des objectifs de qualité du relogement définis à l'échelle intercommunale.

Pour la copropriété Jupiter, une charte spécifique viendra fixer les modalités et règles de partenariat entre les signataires pour la mise en œuvre du dispositif de relogement et d'accompagnement des ménages devant être relogés. Ce dispositif de relogement des ménages de la tour Jupiter s'inscrit dans le dispositif partenarial plus large mis en place par la communauté urbaine, pour permettre un rythme de logement compatible avec le calendrier de mise en œuvre prévisionnel du projet de renouvellement urbain. La signature dudit document est prévue au premier semestre 2023.

A noter que l'actualisation du plan stratégique de relogement du Mantois, la définition d'objectifs de relogement par bailleur et la mise au point de la stratégie d'attribution interbailleurs et interréservataires demandées par l'ANRU dans l'avis du Comité d'Engagement du 14 avril 2021 sont à l'ordre du jour du prochain Comité de Pilotage relogement. »

### **Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »**

**L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

- Privilégier les actions de grande proximité avec les habitants
  - *Aller à la rencontre des habitants.* Sur le territoire du Mantois, les habitants rencontrent des difficultés à s'inscrire dans les processus collectifs de dialogue. Les réunions organisées réunissent le plus souvent un nombre limité d'habitants, quand bien même l'objet des discussions les concernent directement. Des formats à destination directe de la population sont envisagés : stands mobiles ou fixes dans l'espace public, rencontres en pied d'immeuble, etc.
  - *Donner à voir « in situ » le quartier et ses évolutions.* Le recueil de l'expertise d'usage et du ressenti des habitants peut être réalisé par le biais d'autres dispositifs, tels que des formats de rencontres organisés dans les espaces en mutation à l'occasion de visites, balades urbaines, diagnostics en marchant, etc.
- Valoriser la production collective. Des temps de rencontre, sous forme d'ateliers participatifs, permettraient aux habitants de partager leur vécu et de proposer collectivement des pistes d'évolution. Ces ateliers permettent de co-construire le projet avec les habitants et peuvent être mobilisés pour l'ensemble des composantes du projet.
- Appréhender les dimensions sociales et écologiques du renouvellement urbain. Les opérations de renouvellement urbain impliquent les habitants dans toutes les dimensions de leur quotidien : la rénovation urbaine est l'opportunité d'amener les habitants à identifier collectivement les conditions d'un mieux vivre-ensemble ; l'adaptation d'un quartier au vieillissement permet de construire une dynamique collective d'évolution des pratiques et des solidarités. Ces dimensions du projet ouvrent la possibilité de mobiliser et d'accompagner les habitants au-delà des transformations physiques de leur environnement.

Les dimensions du renouvellement urbain du Mantois imposent donc une multitude de dispositifs de concertation. Dans cette perspective, l'objectif des signataires est de mettre à disposition des porteurs de projet un cadre d'aide à la décision leur permettant de mobiliser de façon efficace les outils de concertation les mieux adaptés. Les processus d'information / discussion avec les habitants doivent permettre d'appréhender trois dimensions du projet de renouvellement urbain :

- *Le plan guide à l'échelle du territoire du NPNRU.* Une information large sur les enjeux du projet est à organiser à l'issue de l'approbation du plan guide et doit, dans la mesure du possible, précéder la concertation engagée par les bailleurs sociaux concernant les réhabilitations et résidentialisations intervenant sur leur patrimoine.
- *Les thématiques transversales parmi lesquelles les équipements publics les mobilités l'organisation commerciale les espaces publics.* Les marges de discussion dicteront la nature des rencontres avec les habitants : réunion d'information si aucun sujet ne peut être ouvert à débat, travail en atelier participatif dans le cas inverse. Cette concertation doit être portée par la Ville et la Communauté Urbaine, en lien avec les acteurs directement impliqués.
- *Les opérations de réhabilitation et ou de résidentialisation.* Portées par les bailleurs sociaux, les concertations s'organisent selon un processus d'information / discussion parallèle, mais connecté à la démarche de projet : diagnostic, avant-projet, projet, travaux. Il importe, dans ce cadre, d'organiser les rencontres avec les habitants en proximité immédiate des bâtiments concernés (pieds d'immeuble, loges des gardiens, etc.).

Les partenaires du projet de renouvellement urbain s'accordent sur le fait que plusieurs conditions préalables doivent être réunies pour donner aux dispositifs de concertation toute leur dimension :

- *Une communication large* (affichage dans l'espace public, supports de communication des communes et des bailleurs) *et de proximité* (boîtage, affichage dans les halls d'immeuble), multi-supports (canaux de communication adaptés à tous les publics : papier, numérique, maison du projet), relayée par les acteurs locaux, de façon à mobiliser tous les publics.
- *Une identification claire des invariants et des marges de concertation.*
- *Un dispositif d'information pendant les temps creux* de la concertation afin d'entretenir l'intérêt et la mobilisation des habitants autour du projet.
- *Un retour vers les habitants* sur les options d'aménagement retenues par la maîtrise d'ouvrage.
- *Un discours partagé et porté par l'ensemble des partenaires* sur le projet et sa gouvernance.

Une attention toute particulière sera portée à l'implication des commerçants de la dalle Clémenceau à la définition du projet. Ceux-ci ont été informés des objectifs et des principales orientations du projet en 2021 (réunion publique), et à travers la concertation réglementaire qui s'est tenue entre décembre 2021 et février 2022. Une nouvelle phase de concertation sera à prévoir en 2023, en lien avec l'approfondissement du projet par la mission LECLERCQ, puis tout au long du projet pour assurer la mise en œuvre de travaux de rénovation du centre commercial. A noter qu'à ce jour, les commerçants-exploitants ne sont pas organisés en association ou autre regroupement.

Les signataires de la convention partagent le principe d'une maison du projet couvrant l'ensemble du territoire NPNRU, itinérante et reconfigurée aux différentes étapes du projet de renouvellement urbain de façon à mettre en exergue l'actualité des opérations. Cette maison sera déployée dans les lieux de vie du quartier (CVS par exemple), ou à l'occasion de manifestations portées par des acteurs locaux. Le rôle de cette maison du projet portera sur ces trois points :

- Être un espace d'information sur le projet de renouvellement urbain et ses déclinaisons opérationnelles ;
- Être un espace de discussion et d'enrichissement des différentes dimensions du projet ;
- Être un espace d'émergence de dynamiques collectives.

Les réflexions en cours sur la création et l'opérationnalité de la maison du projet visent à identifier les modalités d'association des habitants à la vie de cet espace. L'enjeu d'appropriation de la maison du projet amène les signataires de la convention à recueillir dès le stade de sa conception l'avis des acteurs locaux sur les modalités les plus pertinentes à déployer ce nouvel outil.

### **Article 3.8 Modification de l'article 8 du titre III « L'accompagnement du changement »**

*Sans objet*

### **Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »**

**L'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présence convention et leur calendrier opérationnel »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

#### **Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »**

*Sans objet*

#### **Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »**

**L'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

#### Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Sans objet.*

- Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

*Sans objet.*

#### Article 3.8.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition des tours Ader	C1025-21-0001	QP078001	SAHLM LES RESIDENCES	8 299 957,92 €	80,00%	6 639 966,34 €	15/10/2018 00:00:00	S2	2020	10
MANTES-LA-JOLIE - Démolition 13/15 rue Louis Blériot (35 LLS)	C1025-21-0002	QP078001	SAHLM LES RESIDENCES	2 297 934,93 €	80,00%	1 838 347,94 €	16/09/2019 00:00:00	S1	2021	6
Démolition résidence Debussy Ravel	C1025-21-0014	QP078001	CDC HABITAT SOCIAL	4 640 553,03 €	80,00%	3 712 442,42 €	16/09/2019 00:00:00	S2	2020	9

Démolition résidence Fleurie (EHPA)	C1025-21-0015	QP078001	CDC HABITAT SOCIAL	1 559 211,48 €	80,00%	1 247 369,18 €	16/09/2019 00:00:00	S2	2020	7
Démolition 184 LLS-TOUR VEGA	C1025-21-0023	QP078001	BATIGERE IDF	9 299 878,44 €	80,00%	7 439 902,75 €	16/09/2019 00:00:00	S1	2023	11
Démolition résidence Pluton	C1025-21-0036	QP078001	CDC HABITAT SOCIAL	3 084 942,26 €	80,00%	2 467 953,81 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2022	11
Démolition résidence Mercure	C1025-21-0037	QP078001	CDC HABITAT SOCIAL	5 916 876,59 €	80,00%	4 733 501,27 €	06/12/2021 00:00:00	S1	2022	11

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet.*

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet.*

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement secteur Chénier - Lecuyer élargi	C1025-24-0012	QP078001	MANTES LA JOLIE	4 422 960,01 €	25,00%	1 105 740,00 €	16/09/2019 00:00:00	S1	2023	15
Aménagement secteur Aviateurs	C1025-24-0018	QP078001	CU GPSO	7 052 000,00 €	25,00%	1 763 000,00 €	16/09/2019 00:00:00	S1	2023	15
Aménagement Axes transverses structurants	C1025-24-0019	QP078001	CU GPSO	17 249 890,03 €	25,00%	4 312 472,51 €	16/09/2019 00:00:00	S1	2023	15
Aménagement secteur Musiciens	C1025-24-0020	QP078001	CU GPSO	5 770 892,90 €	25,00%	1 447 723,23 €	16/09/2019 00:00:00	S1	2023	15

Aménagement secteur Physiciens	C1025-24-0021	QP078001	CU GPSO	1 685 560,00 €	25,00%	421 390,00 €	16/09/2019 00:00:00	S1	2023	15
Quart Nord Est - Aménagement	C1025-24-0028	QP078001	EPAMSA	2 442 007,25 €	25,00%	610 501,81 €	21/09/2017 00:00:00	S1	2021	12
Aménagement Dalles centrales	C1025-24-0030	QP078001	EPF ILE-DE-FRANCE	37 216 625,00 €	25,00%	9 304 156,25 €	01/10/2020 00:00:00	S2	2024	20

### Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :

Sans objet.

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Réhabilitation Copropriété mixte Les Explorateurs	C1025-33-0033	QP078001	1001 VIES HABITAT	Assiette prêt bonifié	11 590 000,00 €	20,00%	Volume de prêt bonifié	5 246 000,00 €	12/04/2021 00:00:00	S2	2024	7
				Assiette subvention	8 540 000,00 €		Subvention	1 708 000,00 €				
							Total concours financier	6 954 000,00 €				
Réhabilitation de la copropriété	C1025-33-0034	QP078001	1001 VIES HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 434 500,00 €	20,00%	Volume de prêt bonifié	1 117 800,00 €	12/04/2021 00:00:00	S2	2024	7
				Assiette subvention	1 714 500,00 €		Subvention	342 900,00 €				

mixte Marie-Laurencin													
								Total concours financier	1 460 700,00 €				
Réhabilitation énergétique- 2-16 rue Cuvier – Mantes La Jolie	C1025-33-0025	QP078001	BATIGERE IDF	Assiette prêt bonifié	3 201 723,32 €		Volume de prêt bonifié	1 440 689,33 €	12/04/2021 00:00:00	S1	2022	10	
				Assiette subvention	2 401 723,32 €	20,00%	Subvention	480 344,66 €					
								Total concours financier					1 921 033,99 €
Réhabilitation résidence Debussy Ravel (333 LLS)	C1025-33-0016	QP078001	CDC HABITAT SOCIAL	Assiette prêt bonifié	14 213 636,36 €		Volume de prêt bonifié	6 357 454,55 €	16/09/2019 00:00:00	S2	2021	8	
				Assiette subvention	10 853 636,36 €	20,00%	Subvention	2 170 727,27 €					
								Total concours financier					8 528 181,82 €
MANTES-LA-JOLIE - Réhabilitation Aviateurs (267 LLS)	C1025-33-0003	QP078001	SAHLM LES RESIDENCES	Assiette prêt bonifié	8 009 999,99 €		Volume de prêt bonifié	4 271 999,99 €	16/09/2019 00:00:00	S2	2023	8	
				Assiette subvention	5 339 999,99 €	10,00%	Subvention	534 000,00 €					
								Total concours financier					4 805 999,99 €
MANTES-LA-JOLIE - Réhabilitation Physiciens (198 LLS)	C1025-33-0004	QP078001	SAHLM LES RESIDENCES	Assiette prêt bonifié	9 900 000,00 €		Volume de prêt bonifié	4 356 000,00 €	16/09/2019 00:00:00	S2	2022	8	
				Assiette subvention	7 920 000,00 €	20,00%	Subvention	1 584 000,00 €					
								Total concours financier					5 940 000,00 €

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Résidentialisation de 305 LLS - Les Explorateurs	C1025-34-0035	QP078001	1001 VIES HABITAT	207 000,00 €	40,00%	82 800,00 €	12/04/2021 00:00:00	S2	2024	7
Résidentialisation- 2-16 rue Cuvier – Mantes La Jolie	C1025-34-0024	QP078001	BATIGERE IDF	788 798,40 €	40,00%	315 519,36 €	12/04/2021 00:00:00	S1	2022	10
Résidentialisation résidence Debussy Ravel (333 LLS)	C1025-34-0017	QP078001	CDC HABITAT SOCIAL	3 330 000,00 €	40,00%	1 332 000,00 €	16/09/2019 00:00:00	S2	2022	4
MANTES-LA-JOLIE - Résidentialisation Aviateurs (439 LLS)	C1025-34-0005	QP078001	SAHLM LES RESIDENCES	4 389 999,45 €	40,00%	1 755 999,78 €	16/09/2019 00:00:00	S2	2024	8
MANTES-LA-JOLIE - Résidentialisation Physiciens (287 LLS)	C1025-34-0006	QP078001	SAHLM LES RESIDENCES	2 869 997,85 €	40,00%	1 147 999,14 €	16/09/2019 00:00:00	S2	2023	8

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

*Sans objet.*

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Construction de logements en accession à la propriété au Val Fourré (158 primes à l'accession)	C1025-36-0026	QP078001	CU GPSO		0,00%	1 580 000,00 €	16/09/2019 00:00:00	S1	2024	14

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Construction d'un nouveau groupe scolaire	C1025-37-0009	QP078001	MANTES LA JOLIE	10 620 000,00 €	45,00%	4 779 000,00 €	16/09/2019 00:00:00	S2	2024	8
Restructuration et extension du groupe scolaire "Colette-Jonquilles-Rousseau"	C1025-37-0010	QP078001	MANTES LA JOLIE	10 620 000,00 €	35,00%	3 717 000,00 €	16/09/2019 00:00:00	S1	2023	10
Restructuration du Cube en pôle culturel	C1025-37-0011	QP078001	MANTES LA JOLIE	13 853 200,00 €	45,00%	6 233 940,00 €	16/09/2019 00:00:00	S2	2024	8
Restructuration du parking Clémenceau (partie Z2 du niveau -1)*	C1025-37-0013	QP078001	MANTES LA JOLIE	2 832 000,00 €	45,00%	1 274 400,00 €	16/09/2019 00:00:00	S2	2021	4
Restructuration Parking Clémenceau Z1 et Z2 niveau -2*	C1025-37-0032	QP078001	MANTES LA JOLIE	2 081 579,00 €	45,00%	936 710,55 €	12/04/2021 00:00:00	S1	2023	8

*L'exploitation de ces par in s én re des recettes peu importantes ne suffisant pas à couvrir les co ts d'exploitation portés en ré ie par la collectivité. Pour cette raison le Comité d'En a ement de l'ANRU du 1 avril 2021 a validé le financement de ces deux opérations comme équipements publics de proximité.*

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Quart Nord Est - Immobilier économique**	C1025-38-0029	QP078001	EPAMSA	3 927 650,50 €	25,00%	981 912,63 €	21/09/2017 00:00:00	S1	2021	12
Aménagement surfaces économiques Dalles centrales**	C1025-38-0031	QP078001	EPF ILE-DE-FRANCE	11 861 000,00 €	25,00%	2 965 250,00 €	01/10/2020 00:00:00	S2	2024	20

*Ces opérations sont contractualisées de manière « non exécutable ». Leur contenu devra être contractualisé ultérieurement et fera l'objet d'un nouvel avenant.*

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**  
Sans objet.

**Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »**

Sans objet.

**Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »**

Sans objet.

**Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre la Région et Grand Paris Seine & Oise »**

**L'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre la Région et Grand Paris Seine & Oise »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La participation du Conseil régional s'inscrit dans le cadre de son dispositif spécifique en faveur du développement urbain approuvé le 26 janvier 2017 (délibération n° CR 2017-06) et des conventions régionales de développement urbain signées par la suite entre la Région et l'agglomération. Sur le territoire de Grand Paris Seine & Oise, cette participation maximum est de 10 687 500 € jusqu'en 2024 et est ventilée sur les quatre quartiers d'intérêt national et régional du territoire de la façon suivante :

- Projets d'intérêt national
  - **Mantes-la-Jolie - Val Fourré : 4 675 000 €** (pour les opérations financées par l'ANRU)
  - Les Mureaux - Cinq quartiers : 3 575 000 €
- Projets d'intérêt régional
  - Chanteloup-les-Vignes - Noé-Feucherets : 1 437 500 €
  - Limay - Centre sud : 1 000 000 €

Les crédits spécifiques de la Région peuvent être mobilisés sur les priorités suivantes :

- La sécurité des quartiers ;

- Le développement des services et des commerces de proximité ;
- L'enfance et la jeunesse.

Ils pourront être complétés par les crédits relatifs aux dispositifs régionaux de droit commun.

Les dotations de la Région peuvent être mobilisées sous réserve de l'éligibilité des opérations présentées au moment des demandes de subventions, des crédits disponibles et du vote du Conseil régional.

Sous réserve du vote de la Commission permanente du Conseil régional, pour le quartier de Val Fourré à Mantes-la-Jolie, cette participation régionale au titre du développement urbain pourrait être fléchée vers la restructuration et l'extension de l'école Colette-Rousseau-Jonquilles.

### **Dans le cadre de l'appel à projet 100 QIE :**

Quatre opérations du PRIN Val Fourré sont lauréates de l'appel à projets régional 100 QIE (voté par délibération CR 90-16) avec une enveloppe maximale de 4 M€.

Il s'agit des opérations d'aménagement suivantes :

- Les abords de l'école Rouge et Bleu (opération non financée par l'ANRU)
- Le mail Lopez (intégrée dans l'opération d'aménagement d'ensemble des Axes transverses structurants)
- Le mail Ronsard (intégrée dans l'opération d'aménagement d'ensemble des Axes transverses structurants)
- L'axe Nungesser et Coli /Marcel Doret/Dr Bretonneau (intégrée dans l'opération d'aménagement d'ensemble des Axes transverses structurants)

### **Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Reconquête des friches franciliennes » :**

L'opération de requalification des cellules commerciales du Quart Nord-Est portée par l'EPAMSA a été retenue au titre de l'AMI régional « Reconquête des friches franciliennes) avec une enveloppe maximale de 300 000 €.

### **Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »**

**L'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah sont d'ores et déjà contractualisées. L'Anah finance la réhabilitation des bâtiments, les travaux de mise aux normes, la rénovation thermique et la sécurisation des copropriétés suivantes :

- Les Explorateurs (127 logements) sur la partie privée – l'intervention sur les logements sociaux subventionnés par l'ANRU ne fait pas l'objet de financements Anah (au total, la copropriété compte 432 logements)
- Francis Lafon / Marie Laurencin (35 logements) sur la partie privée – l'intervention sur les logements sociaux subventionnés par l'ANRU ne fait pas l'objet de financements Anah (au total, la copropriété compte 107 logements)
- Archimède (50 logements)
- Butte Verte (30 logements)
- Albert Camus (40 logements)
- Jacques Quartier (36 logements)
- Neptune (72 logements)
- Résidence 92 logements

**Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »**

*Sans objet.*

**Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements du Département des Yvelines »**

*Sans objet.*

**Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

*Sans objet.*

### **Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées**

**L'article 10 de la convention relatif au plan de financement des opérations programmées est modifié et désormais rédigé comme suit :**

« Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...
- Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU du quartier d'intérêt national du Val Fourré s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 103 751 914,77 €, comprenant 80 961 970,90 € de subventions, et 22 789 943,87 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 33 797 311,08 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »)
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant de 8 677 751,19 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la Région.
- La participation financière du Département s'entend pour un montant de 2 951 021 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>3</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
78361 Mantes-la-Jolie 6078001 Val Fourré Protocole de préfiguration	523 950,00 €	0,00 €	523 950,00 €
78361 Mantes-la-Jolie 6078001 Val Fourré Convention cadre	2 228 800,00 €	2 794 000,00 €	5 022 800,00 €
78361 Mantes-la-Jolie 6078001 Val Fourré Convention de quartier	80 961 970,90 €	22 789 943,87 €	103 751 914,77 €
<b>TOTAL QUARTIER</b>	<b>83 713 920,90 €</b>	<b>25 583 943,87 €</b>	<b>109 297 864,77 €</b>

### Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

<sup>3</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C .

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

**L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement »** est modifié et désormais rédigé comme suit

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

**L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

**Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par**

**L'article 12.1 « Le reporting annuel »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

**L'article 12.2 « Les revues de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

### **Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet**

**L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

**L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

**Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

**L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

**L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

**Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

**Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

**Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.**

#### **ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE**

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

## ANNEXES

Ci-dessous les annexes impactées par le présent avenant :

### **A - Présentation du projet :**

- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

### **B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :**

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### **C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :**

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts