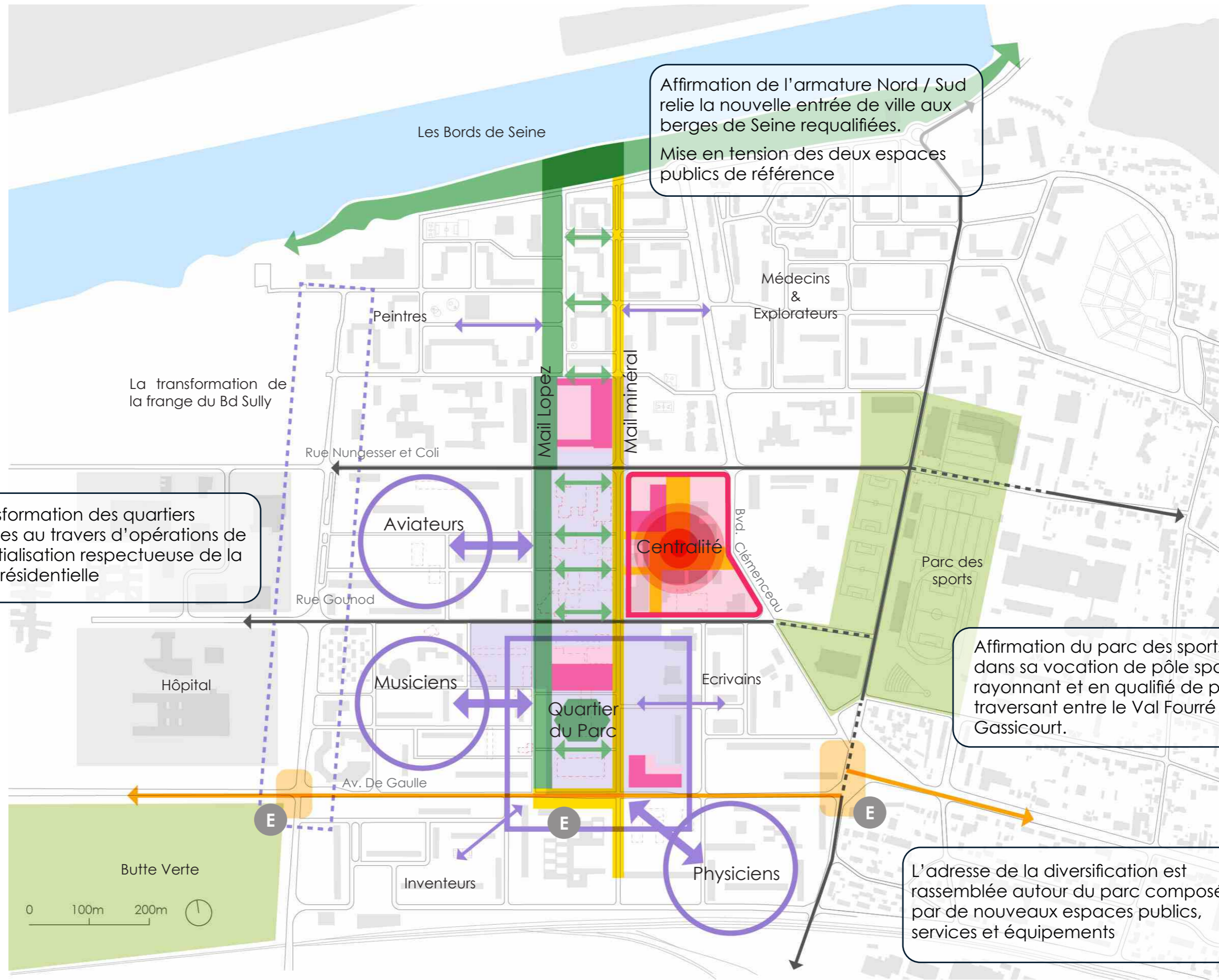


Annexe A8 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

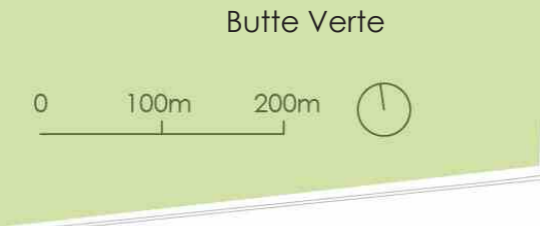


Affirmation de l'armature Nord / Sud
 relie la nouvelle entrée de ville aux
 berges de Seine requalifiées.
 Mise en tension des deux espaces
 publics de référence

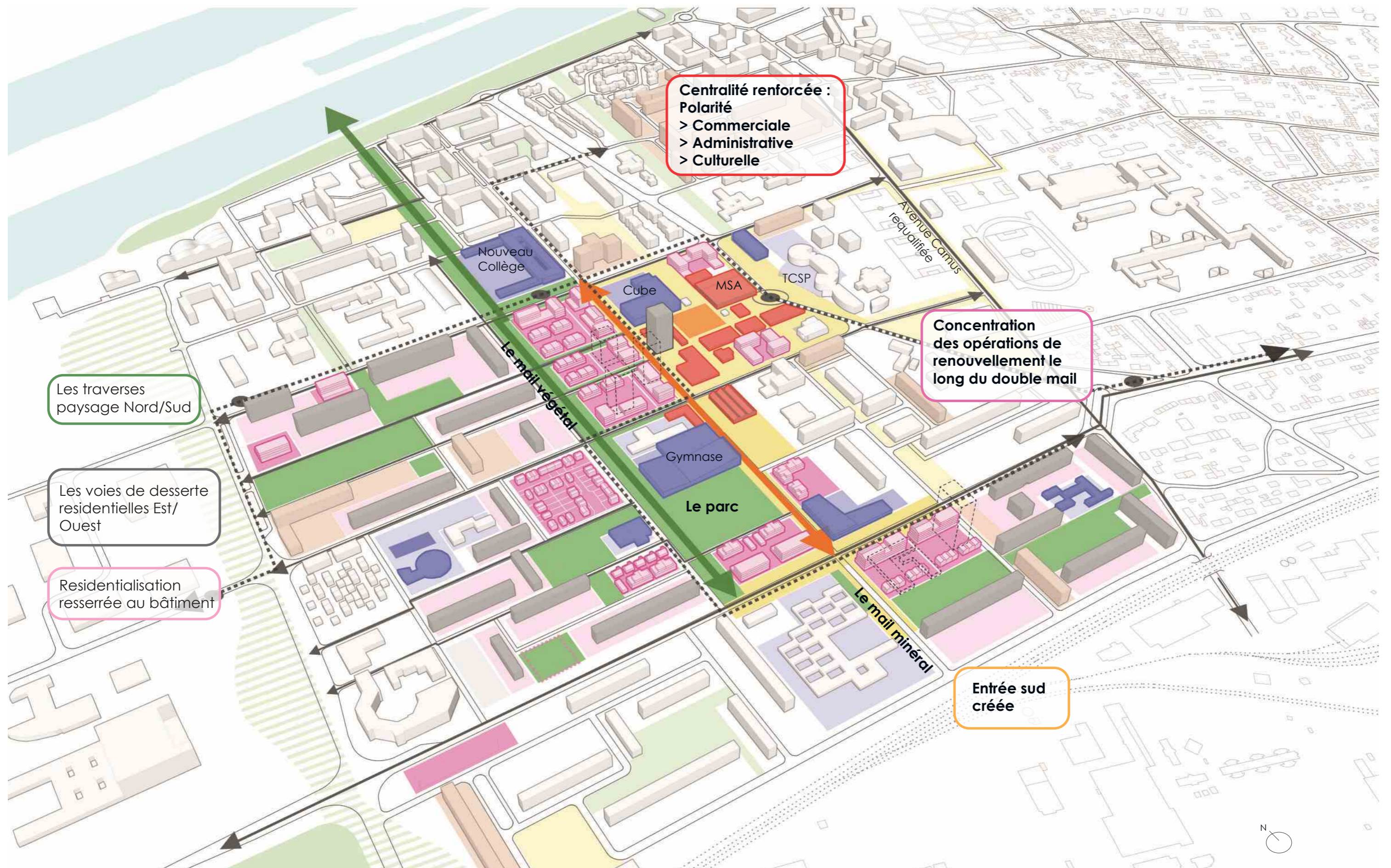
La transformation des quartiers
 paysages au travers d'opérations de
 résidentialisation respectueuse de la
 qualité résidentielle

Affirmation du parc des sports
 dans sa vocation de pôle sportif
 rayonnant et en qualité de parc
 traversant entre le Val Fourré et
 Gassicourt.

L'adresse de la diversification est
 rassemblée autour du parc composé
 par de nouveaux espaces publics,
 services et équipements

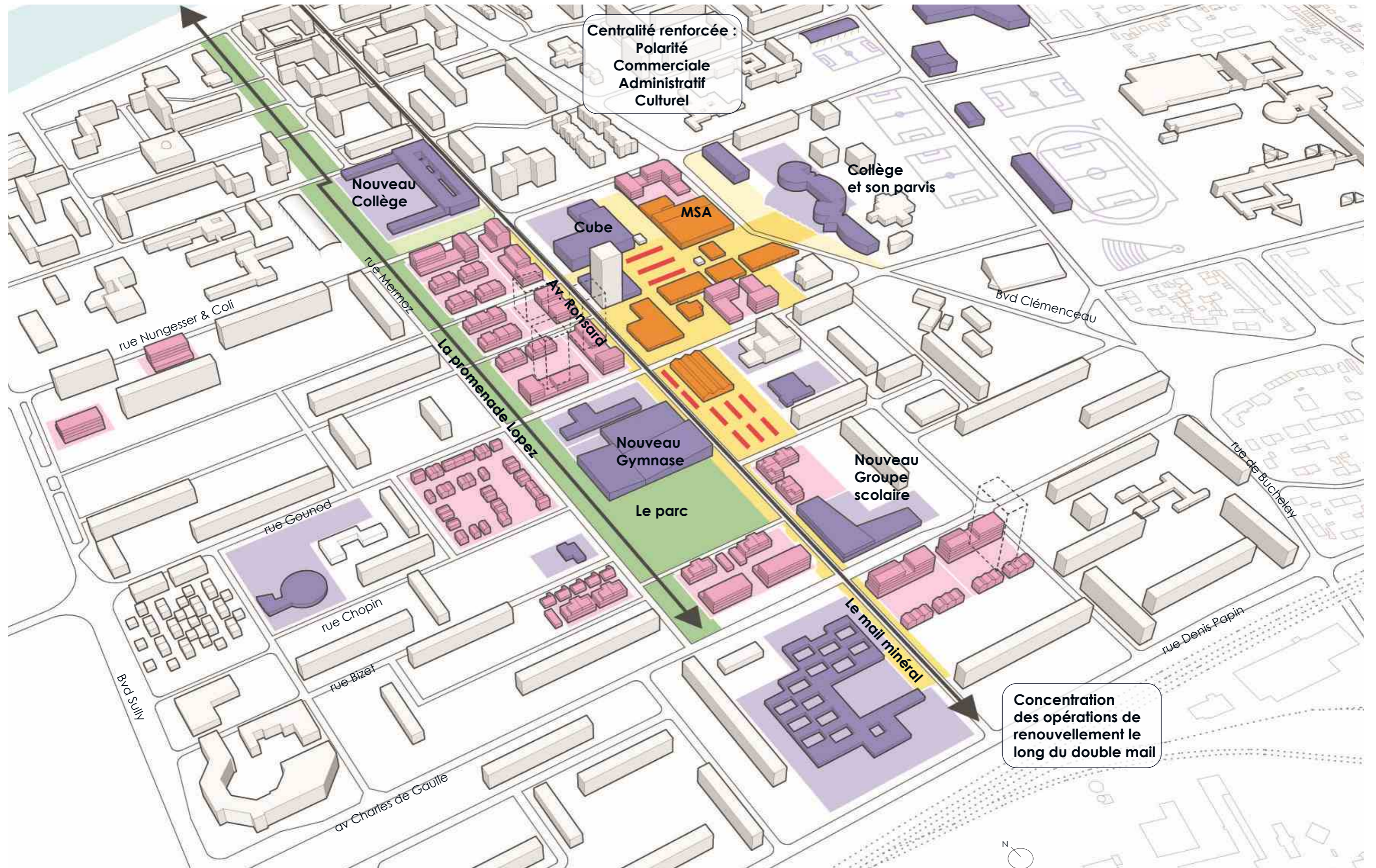


LE SCHÉMA DIRECTEUR DU VAL FOURRÉ

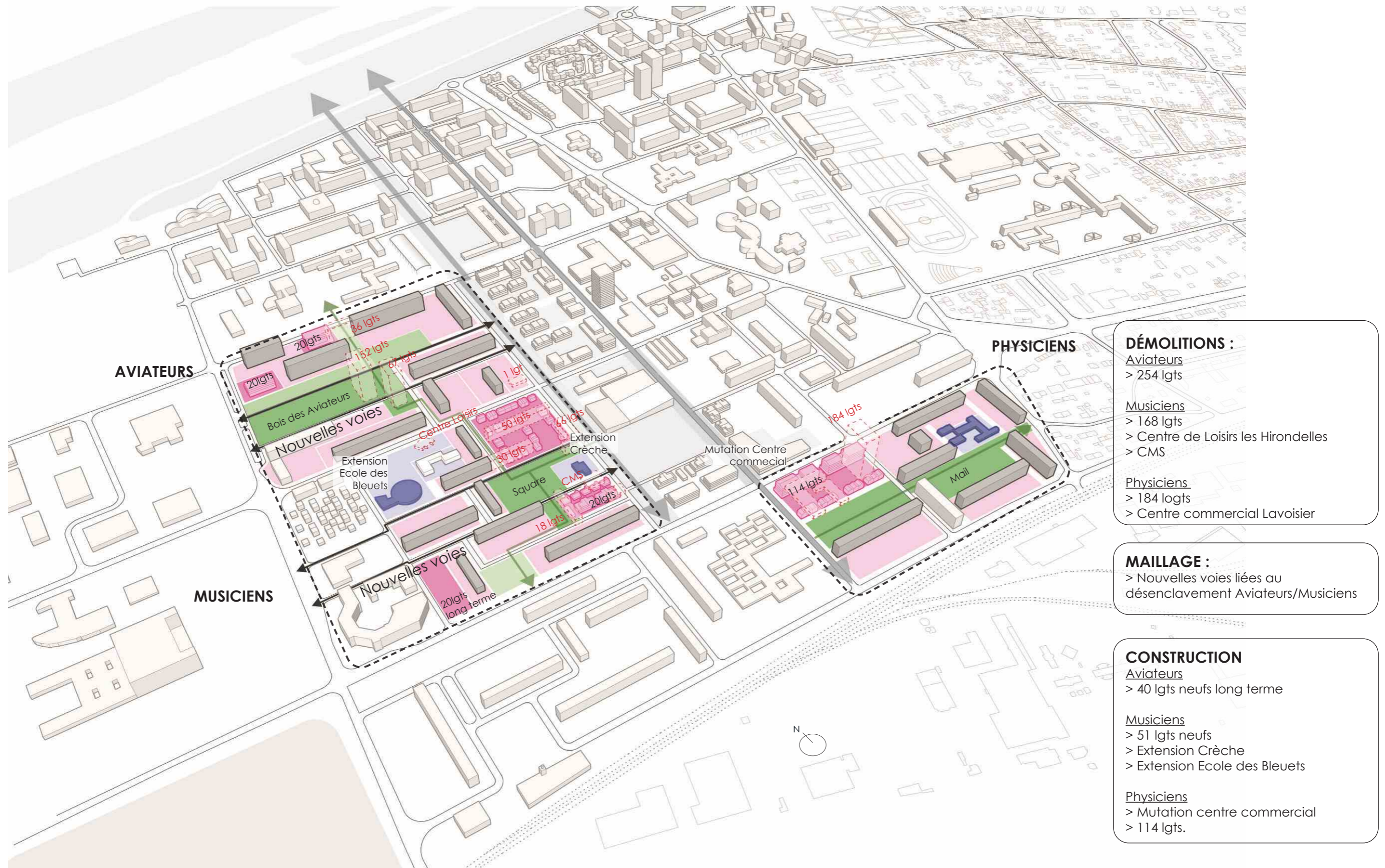


Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES (EQUILIBRES RESIDENTIELS, ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE...) PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRES ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPERATIONS PROGRAMMEES

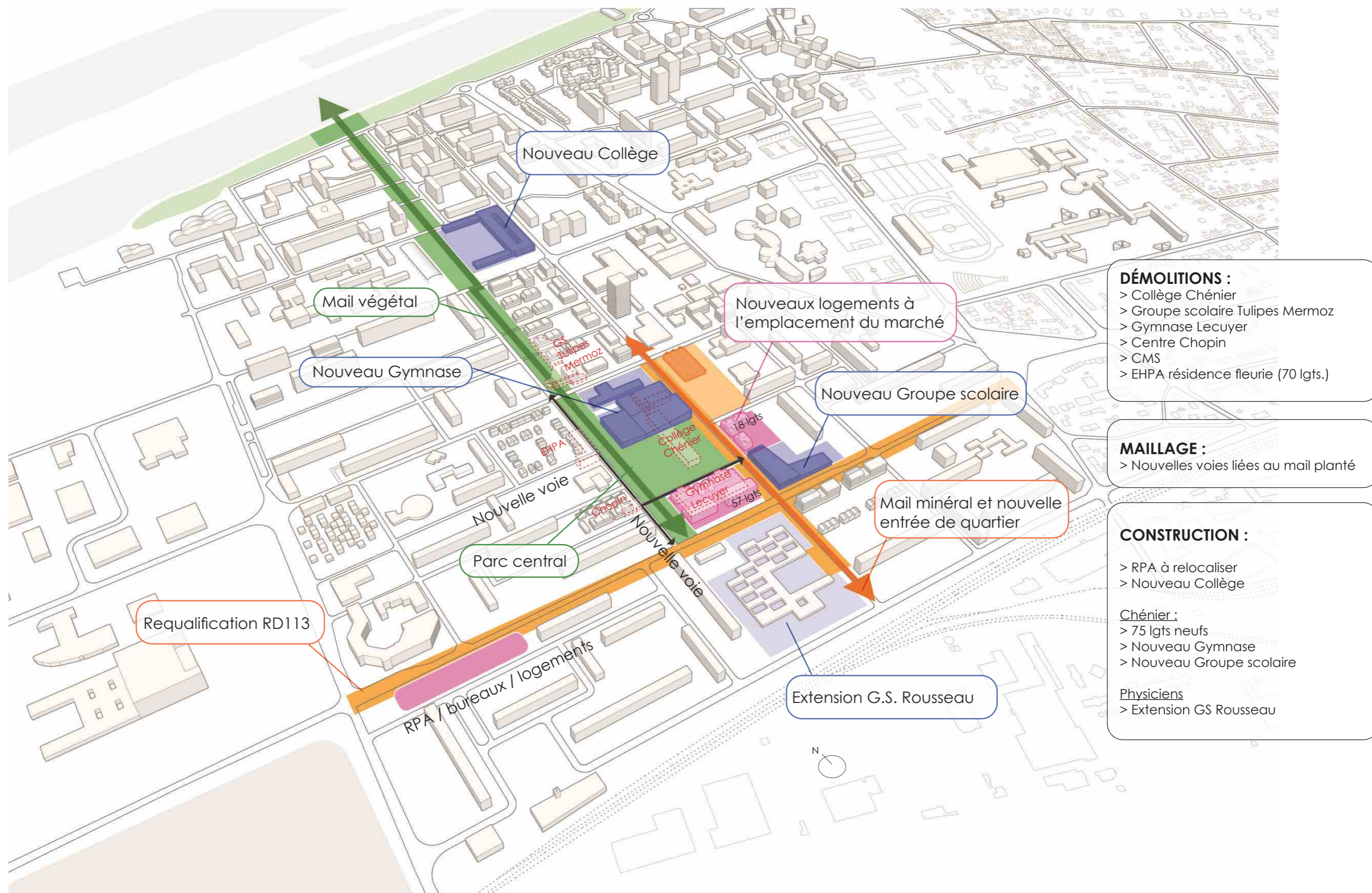
LES QUARTIERS CENTRAUX : CENTRALITÉ RAYONNANTE ET NOUVELLE ADRESSE RÉSIDENTIELLE



LES QUARTIERS RÉSIDENTIALISÉS ET RÉHABILITÉS : AVIATEURS, MUSICIENS, PHYSICIENS



LE SECTEUR CHÉNIER / LOPEZ

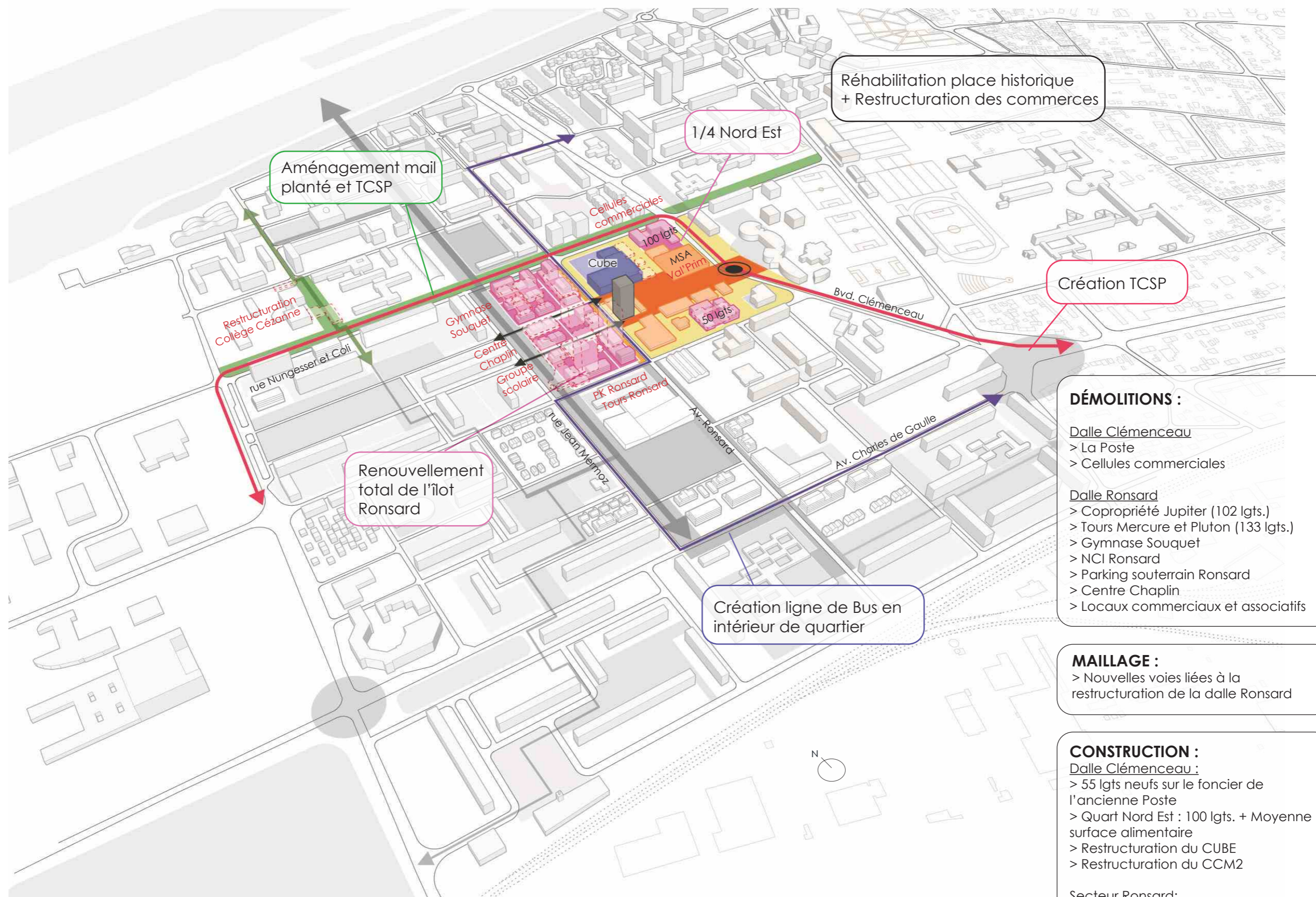


- DÉMOLITIONS :**
- > Collège Chénier
 - > Groupe scolaire Tulipes Mermoz
 - > Gymnase Lecuyer
 - > Centre Chopin
 - > CMS
 - > EHPA résidence fleurie (70 lgts.)

- MAILLAGE :**
- > Nouvelles voies liées au mail planté

- CONSTRUCTION :**
- > RPA à relocaliser
 - > Nouveau Collège
- Chénier :**
- > 75 lgts neufs
 - > Nouveau Gymnase
 - > Nouveau Groupe scolaire
- Physiciens**
- > Extension GS Rousseau

LE SECTEUR CLÉMENCEAU / RONSARD



Réhabilitation place historique
+ Restructuration des commerces

1/4 Nord Est

Aménagement mail
planté et TCSP

Création TCSP

Renouvellement
total de l'îlot
Ronsard

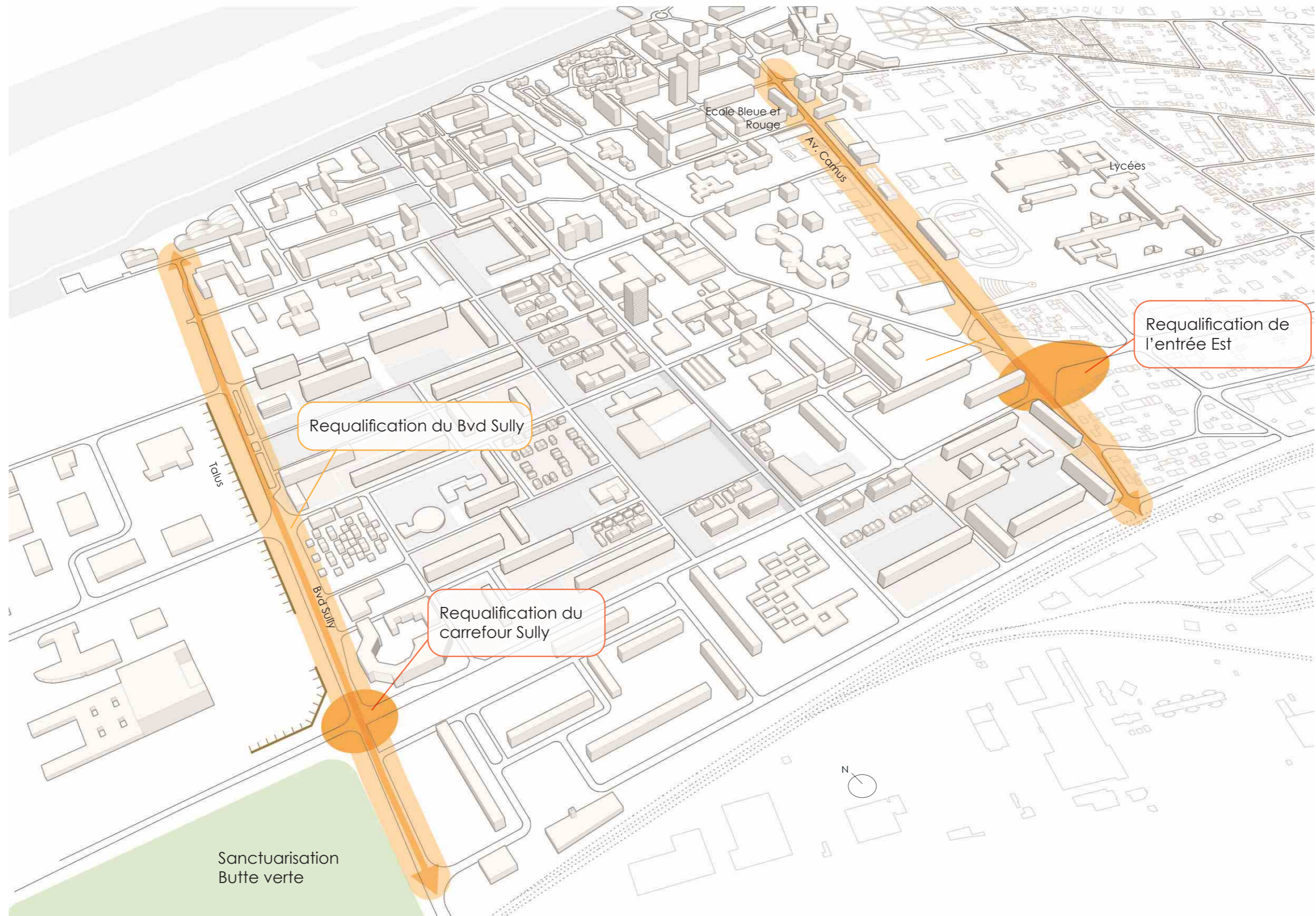
Création ligne de Bus en
intérieur de quartier

- DÉMOLITIONS :**
- Dalle Clémenceau
- > La Poste
 - > Cellules commerciales
- Dalle Ronsard
- > Copropriété Jupiter (102 lgts.)
 - > Tours Mercure et Pluton (133 lgts.)
 - > Gymnase Souquet
 - > NCI Ronsard
 - > Parking souterrain Ronsard
 - > Centre Chaplin
 - > Locaux commerciaux et associatifs

- MAILLAGE :**
- > Nouvelles voies liées à la restructuration de la dalle Ronsard

- CONSTRUCTION :**
- Dalle Clémenceau :
- > 55 lgts neufs sur le foncier de l'ancienne Poste
 - > Quart Nord Est : 100 lgts. + Moyenne surface alimentaire
 - > Restructuration du CUBE
 - > Restructuration du CCM2
- Secteur Ronsard:
- > 200 lgts neufs

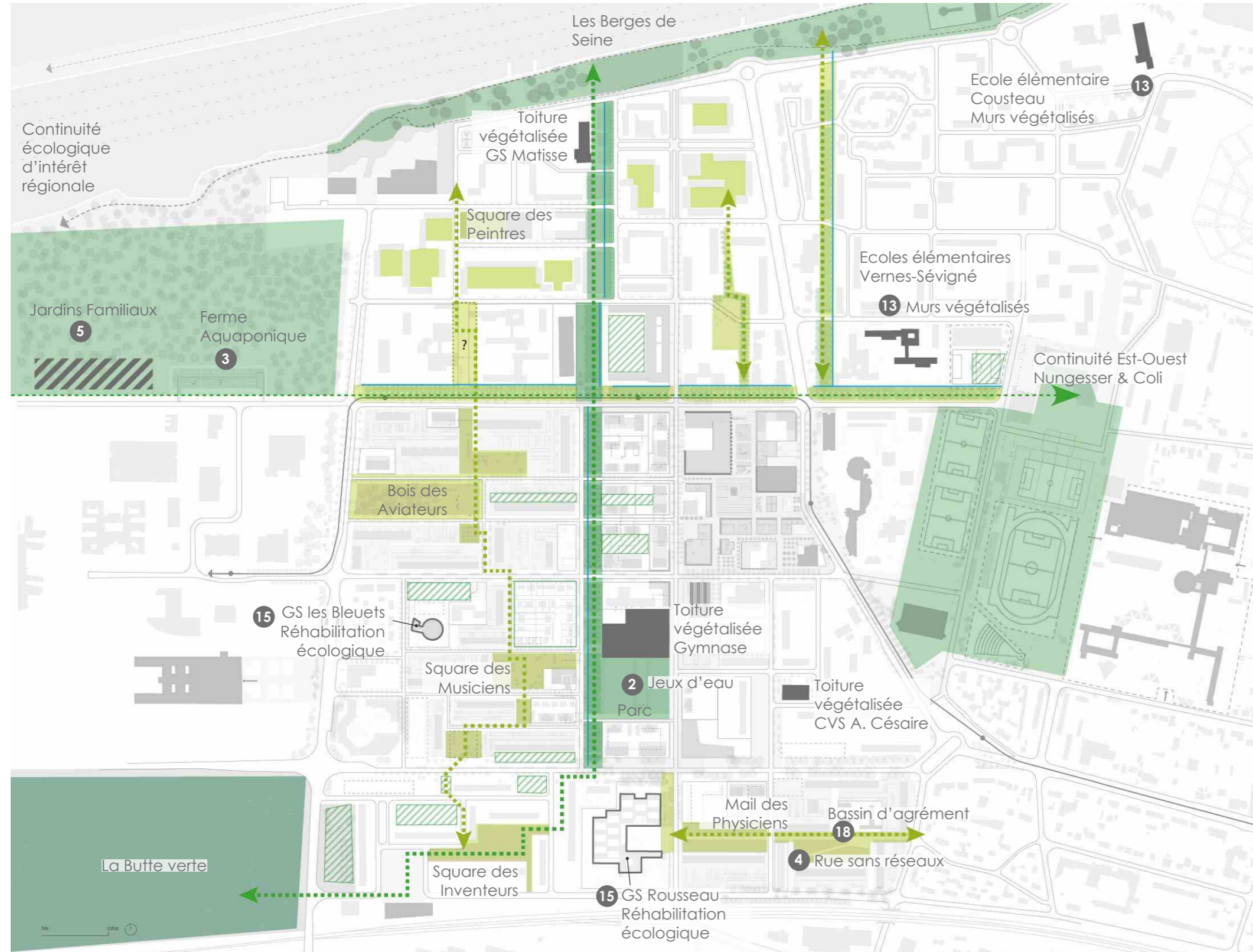
LES FRANGES EST-OUEST






LA NATURE EN VILLE ET LE VOLET BIODIVERSITÉ

UNE ARMATURE AU SERVICE DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA GESTION DE L'EAU

- > Une continuité est/ouest qui permet de lier les équipements sportifs à l'est à la continuité écologique d'intérêt régionale à l'ouest, qui pourra s'enrichir d'espaces de rétention d'eau
- > Le mail planté qui crée un «coeur de nature» au sein du quartier, qui connecte la Seine à la continuité Est/ouest et au futur parc et qui dessine une armature forte pour la gestion des eaux pluviales, les amenant du quartier vers la Seine



1. DES ESPACES SECONDAIRES QUI JOUENT ÉGALEMENT LEUR RÔLE

-  > Des espaces paysagers de coeurs d'îlots à intensifier, qui pourront assurer une gestion des petites pluies
-  > Des espaces verts complémentaires à restructurer pour étirer la trame verte et bleue
-  > Des enjeux à prolonger cette armature paysagère et hydrique pour disposer d'un maillage plus riche

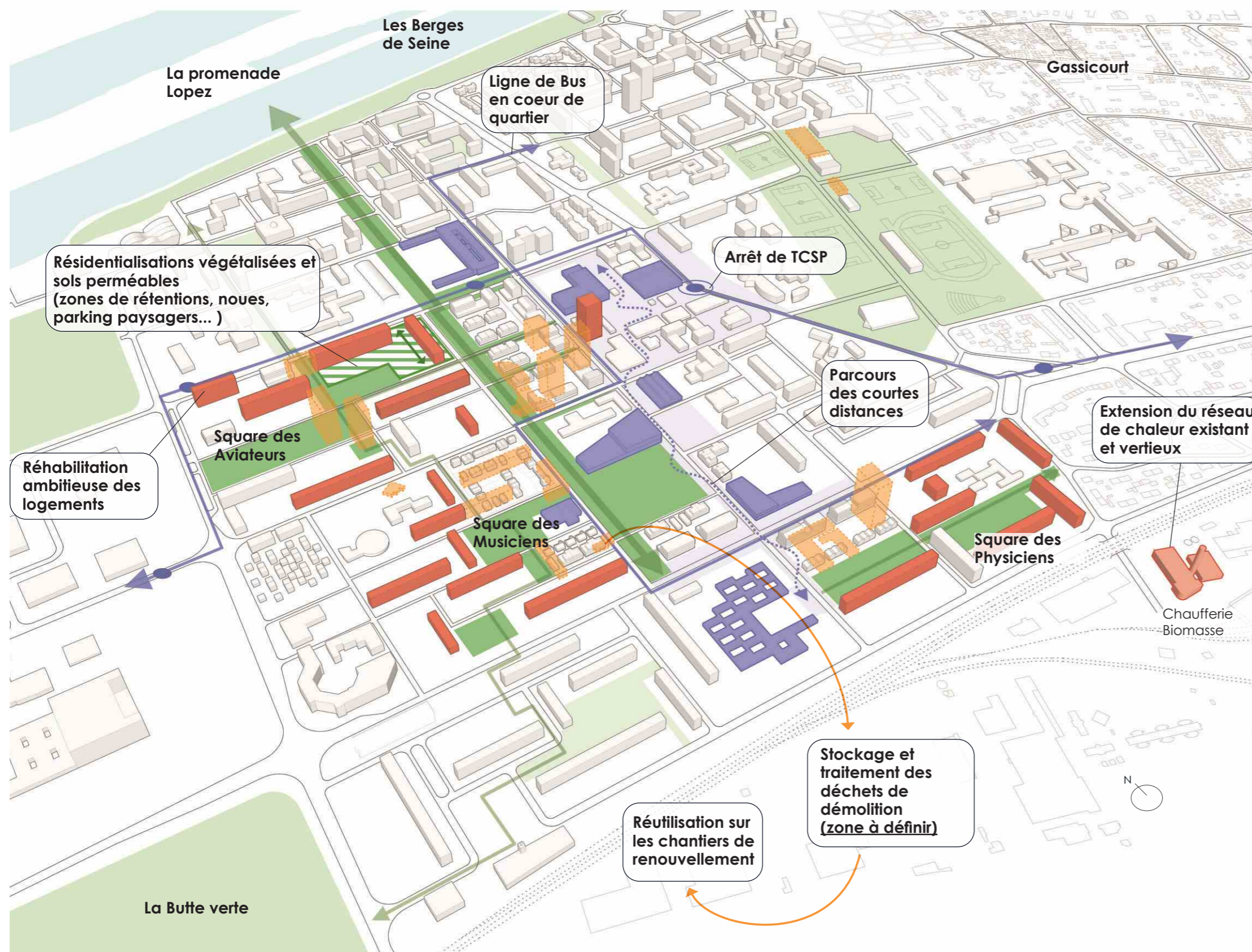
2. DES ACTIONS PIA LOCALISÉES À INTÉGRER AU PROJET D'ENSEMBLE

- 2** Action 2 : Aire de jeux d'eau et fontainerie sèche
Positionnement pressenti sur le square des Musiciens ou le Parc central
- 3** Action 3 : Ferme Aquaponique en relation avec jardins familiaux
- 4** Action 4 : rue sans réseaux sur le Mail des Physiciens
- 5** Action 5 : Jardins familiaux (en cours de travaux)
- 13** Action 13 : Murs végétalisés d'expression
- Ecole élémentaire Cousteau
- Ecole élémentaires Verne-Séguin
- 14** Action 14 : toitures végétalisées :
- CVS Aimé Césaire
- Groupe Scolaire Matisse
- Nouveau Gymnase du Val Fourré
- 15** Action 15 : Chaque groupe scolaire réhabilité est rendu innovant et écologique
- 18** Action 18 : Bassin d'agrément et de recyclage des eaux de pluie, en lien avec la rue sans réseaux

3. DES ACTIONS PIA GÉNÉRALES À METTRE EN PLACE

- Action 16 : Installation de toits blancs pour réduire les îlots de chaleur (type Coolroof)
- Action 17 : Mise en place d'une station de mesure îlot de chaleur urbain
- Action 20 et 22 : Mise en place de cahiers des charges îlots de chaleurs et gestion alternative des eaux pluviales sur le quartier

INTERVENTIONS POUR LA LABELLISATION ÉCOQUARTIER



Stratégie 1 : îlot de fraîcheur, biodiversité et agriculture urbaine

- > Favoriser la perméabilité des sols dans les projets de réhabilitation
- > Mettre en réseau les espaces publics végétalisés :
 - les squares
 - le parc central de référence
 - les abords du quartier (berges de Seine, Butte verte, Parc des Sports)
- > Prévoir des dispositifs de rétention d'eau sur l'espace public
- > Conforter les initiatives d'agriculture urbaine

Stratégie 2 : Rénovation énergétique

- > Pérenniser le réseau de chaleur en y raccordant les nouveaux projets
- > Accélérer les rénovations thermiques et architecturales des logements
- > Développer des projets de production d'énergie par photovoltaïque ou éolien
- > Une démarche à enclencher avec les habitants et continuer leur sensibilisation

Stratégie 3 : Recyclage urbain

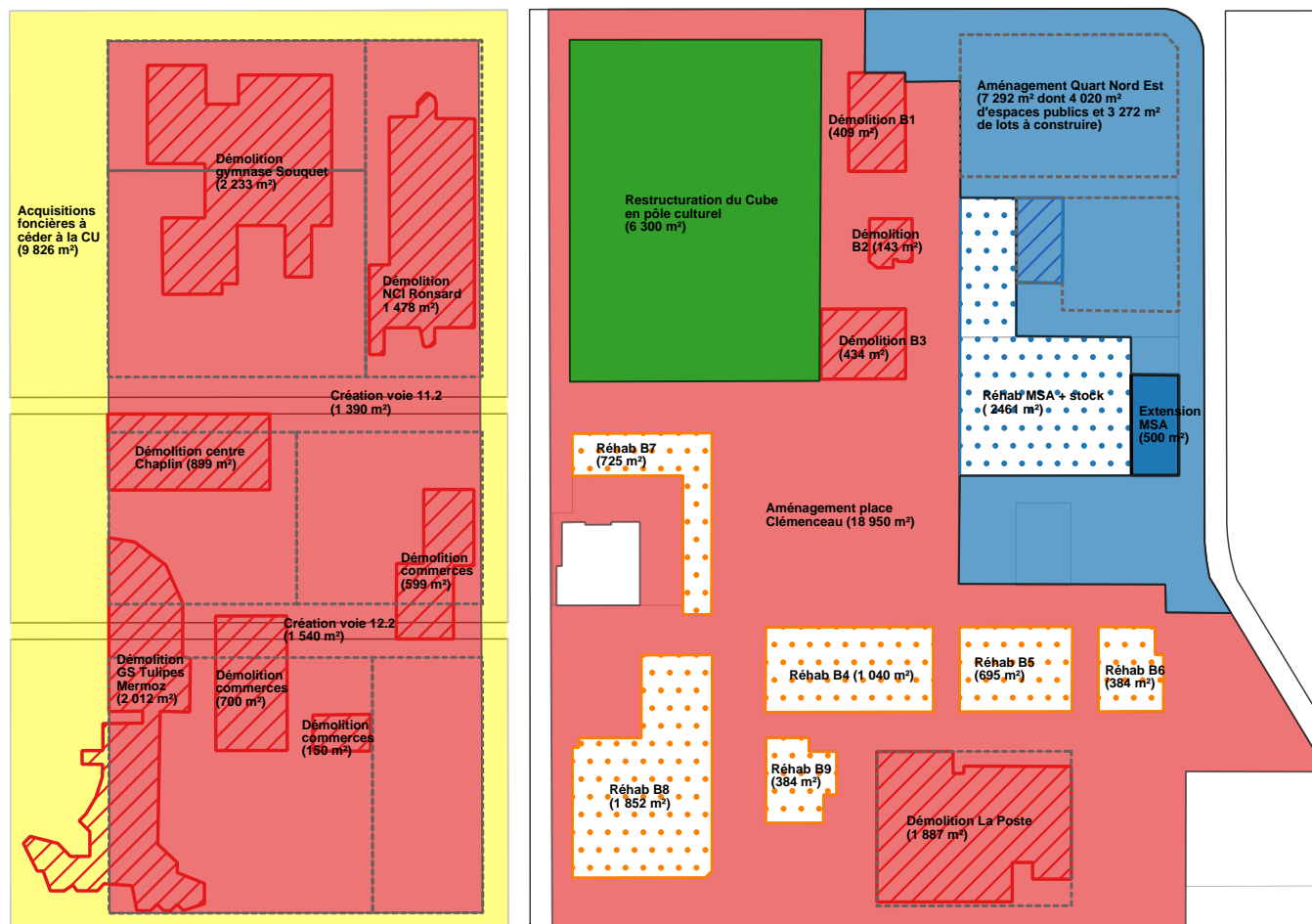
- > Intégrer des matériaux de démolition dans la réalisation des bâtiments et des espaces publics

Stratégie 4 : Urbanisme des courtes distances et programmation mixte

- > Conforter la forte présence de services de proximité à pied par les habitants
- > Organiser le quartier depuis les offres de Transports en commun (TCSP, nouvelle ligne de bus en coeur de quartier)
- > Développement des pistes cyclables et des zones de rencontre (zone 30)
- > Ouverture vers Gassicourt et le centre ville de Mantes-la-Jolie

Projet de renouvellement urbain du Val Fourré

Périmètres des FAT sur le secteur Dalles centrales (RDC)



--- Lots à construire

■ FAT restructuration du Cube (Ville)

■ FAT aménagement Quart Nord-Est (EPAMSA)

FAT immobilier à vocation économique
Quart Nord Est (EPAMSA)

▨ Démolition de l'arrière du stock

■ Extension de la MSA

▨ Restructuration commerces (MSA et stock)

FAT aménagement Dalles centrales (EPFIF)

▨ Démolitions

■ Amenagement d'espaces publics

■ Acquisitions foncières avant cession à la CU

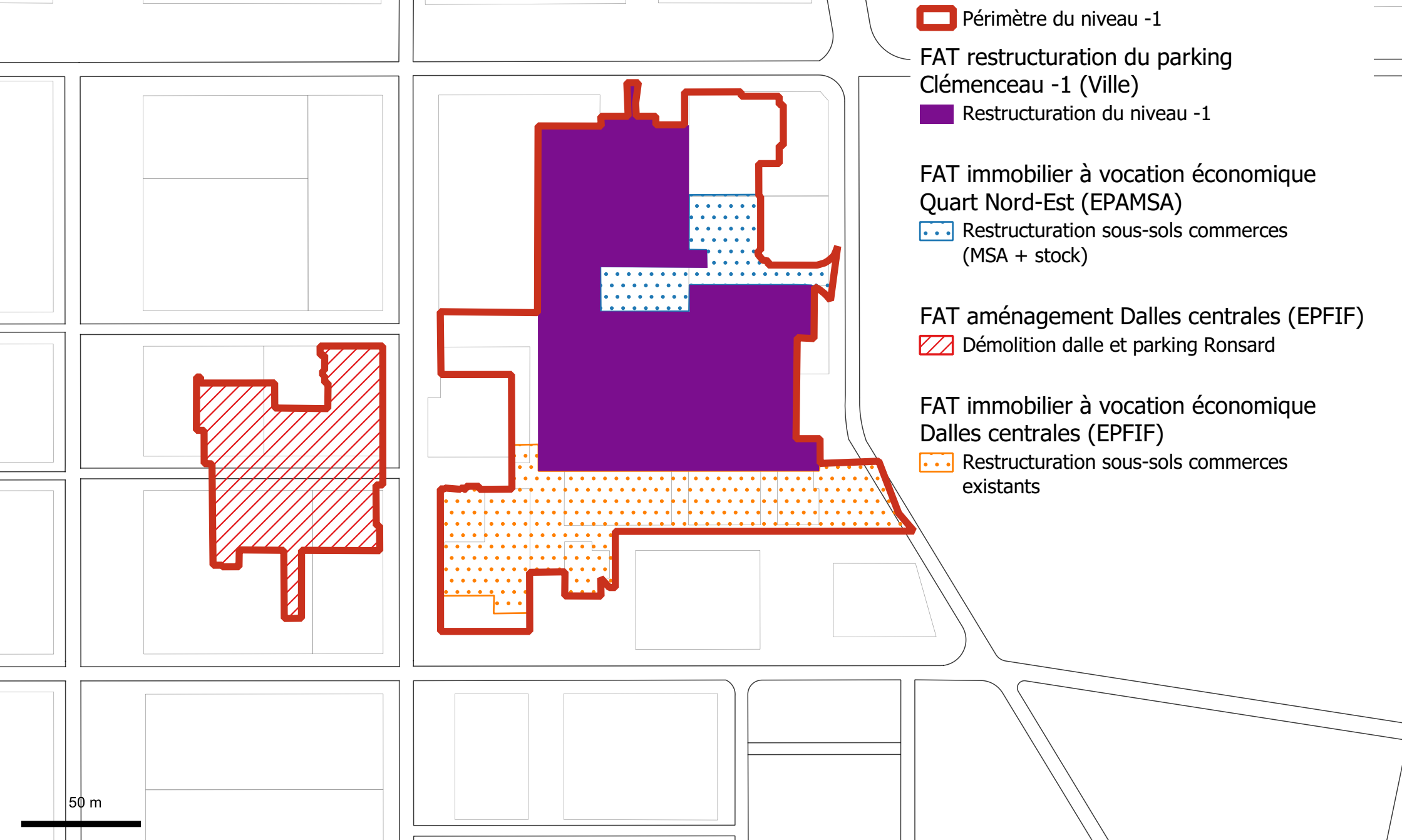
FAT immobilier à vocation économique
Dalles centrales (EPFIF)

▨ Réhabilitation de commerces existants

50 m

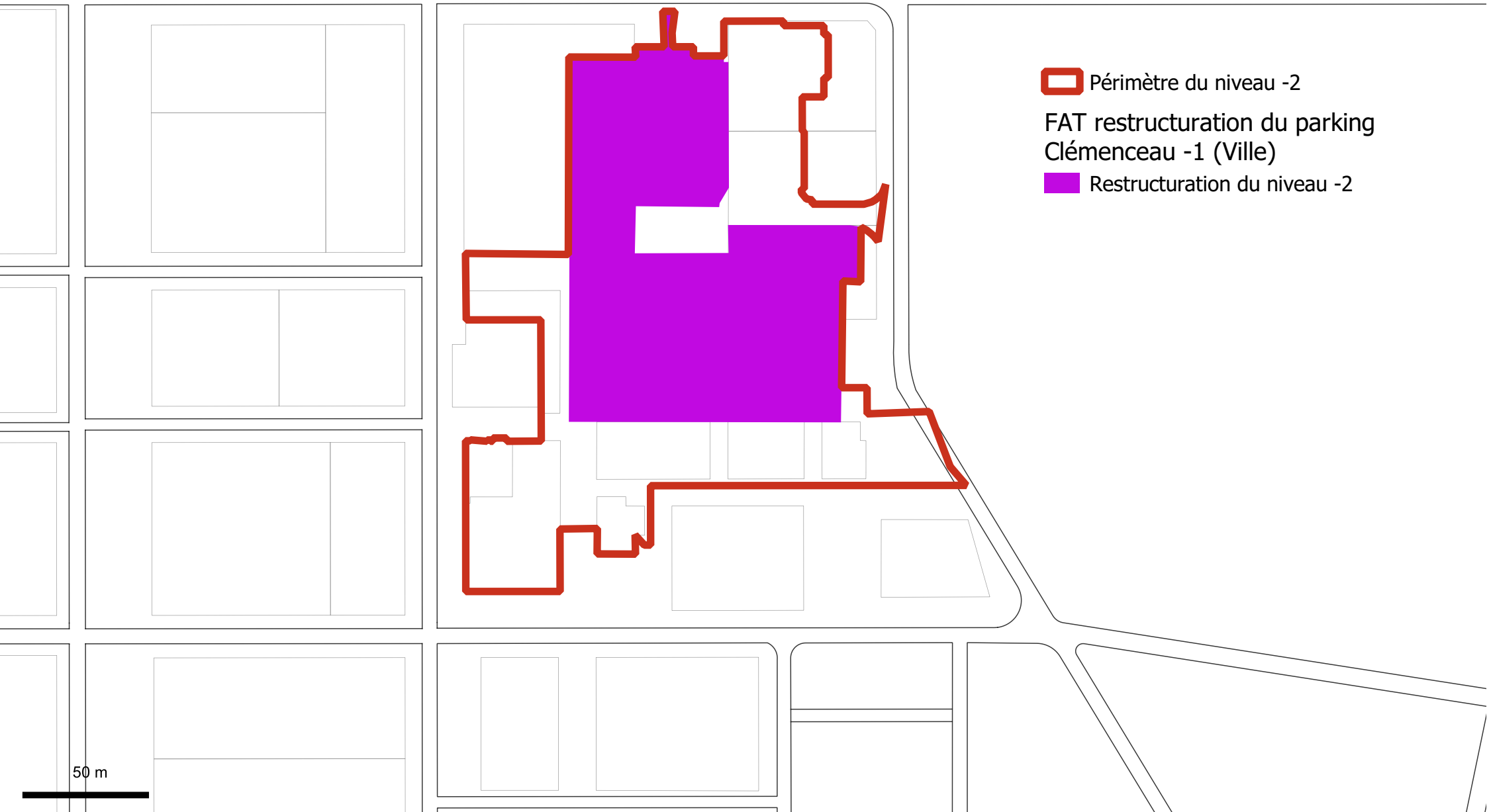
Projet de renouvellement urbain du Val Fourré

Périmètres des FAT sur le secteur Dalles centrales (-1)

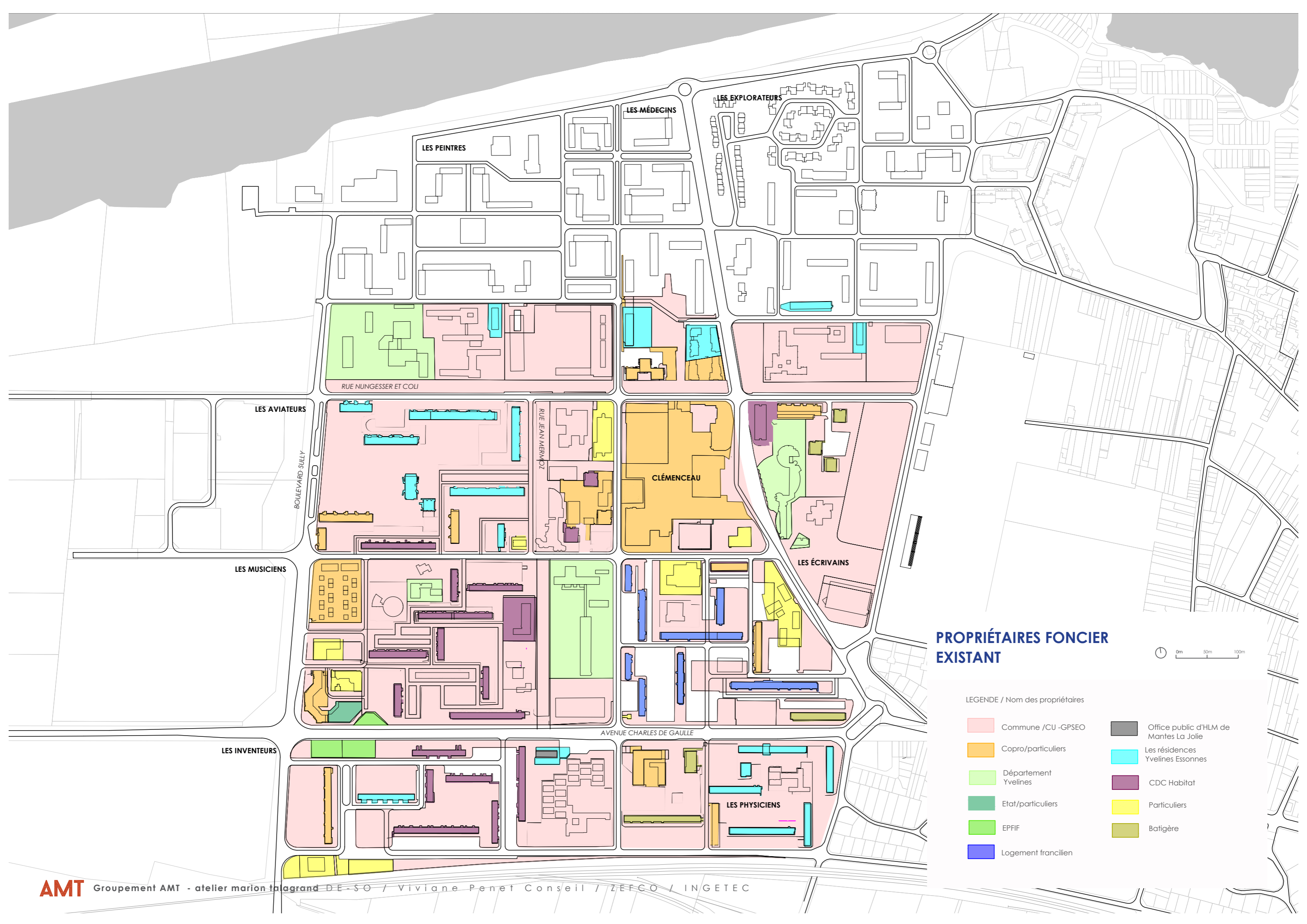


Projet de renouvellement urbain du Val Fourré

Périmètres des FAT sur le secteur Dalles centrales (-2)



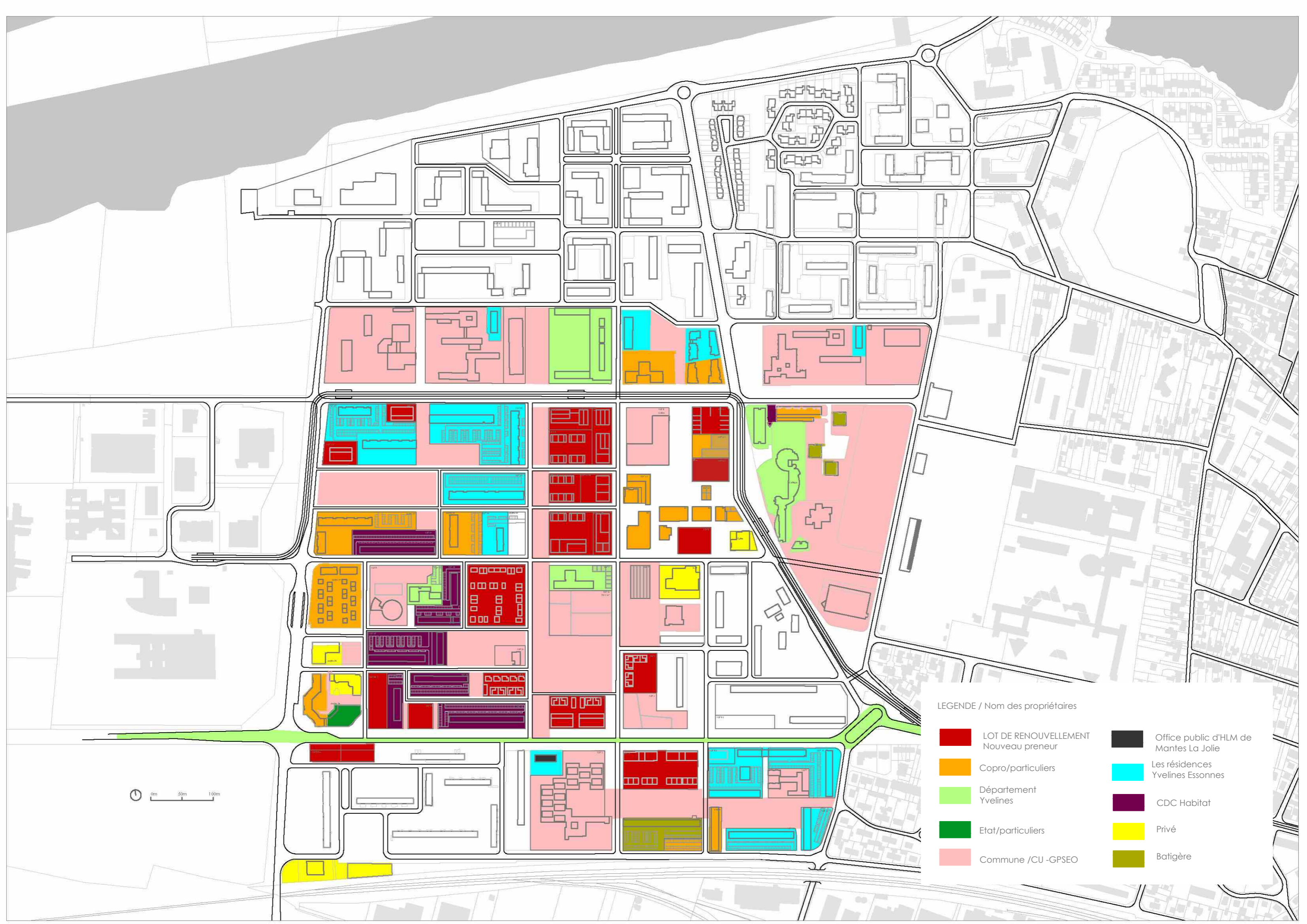
Annexe A11 – PLAN FONCIER AVANT/APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION



PROPRIÉTAIRES FONCIER EXISTANT

LEGENDE / Nom des propriétaires

- | | |
|--|---|
| Commune /CU -GPSEO | Office public d'HLM de Mantes La Jolie |
| Copro/particuliers | Les résidences Yvelines Essonne |
| Département Yvelines | CDC Habitat |
| Etat/particuliers | Particuliers |
| EPFIF | Batigère |
| Logement francilien | |



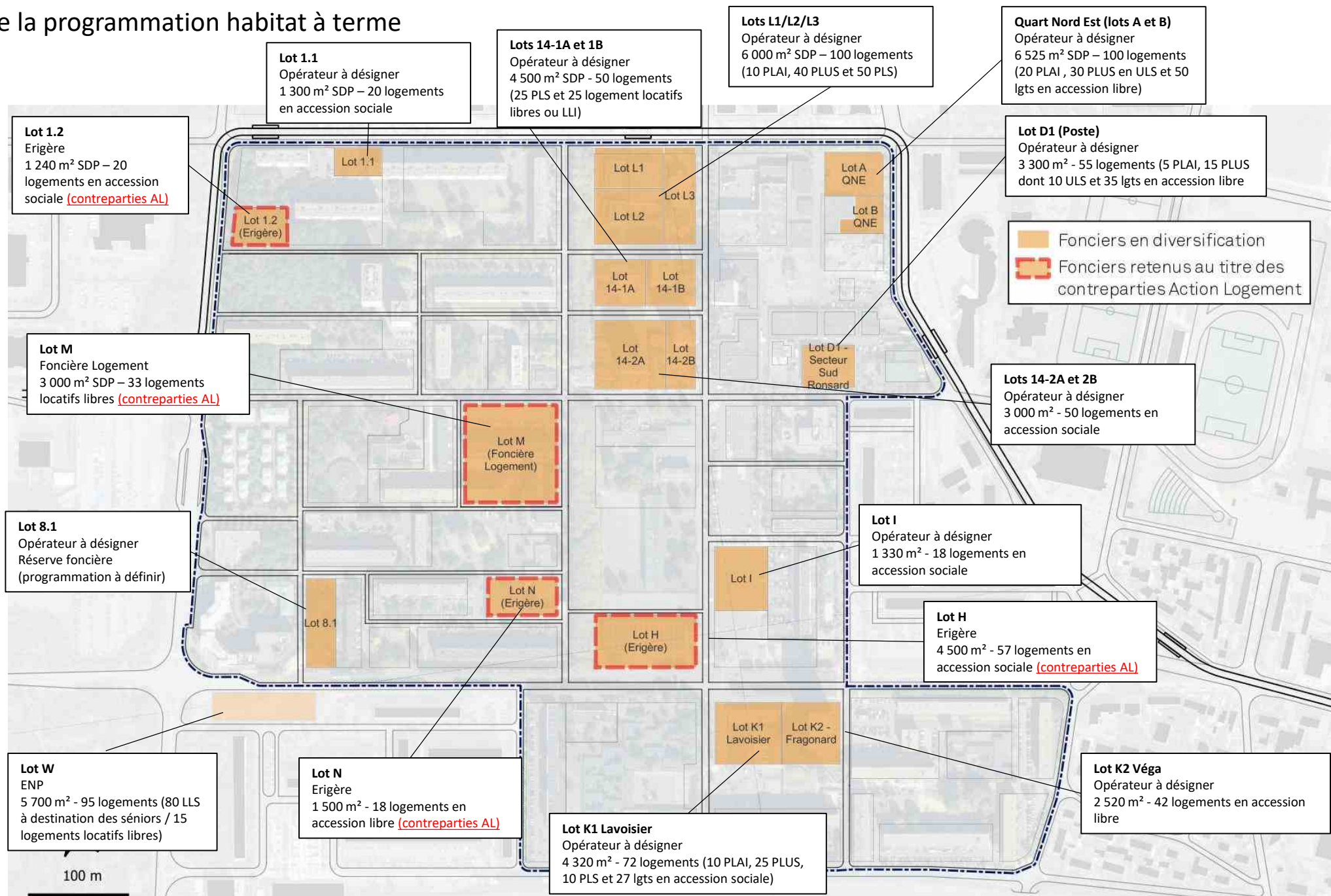
LEGENDE / Nom des propriétaires

- | | |
|---|--|
| ■ LOT DE RENOUVELLEMENT
Nouveau preneur | ■ Office public d'HLM de
Mantes La Jolie |
| ■ Copro/particuliers | ■ Les résidences
Yvelines Essonnes |
| ■ Département
Yvelines | ■ CDC Habitat |
| ■ Etat/particuliers | ■ Privé |
| ■ Commune /CU -GPSEO | ■ Batigère |

0m 50m 100m

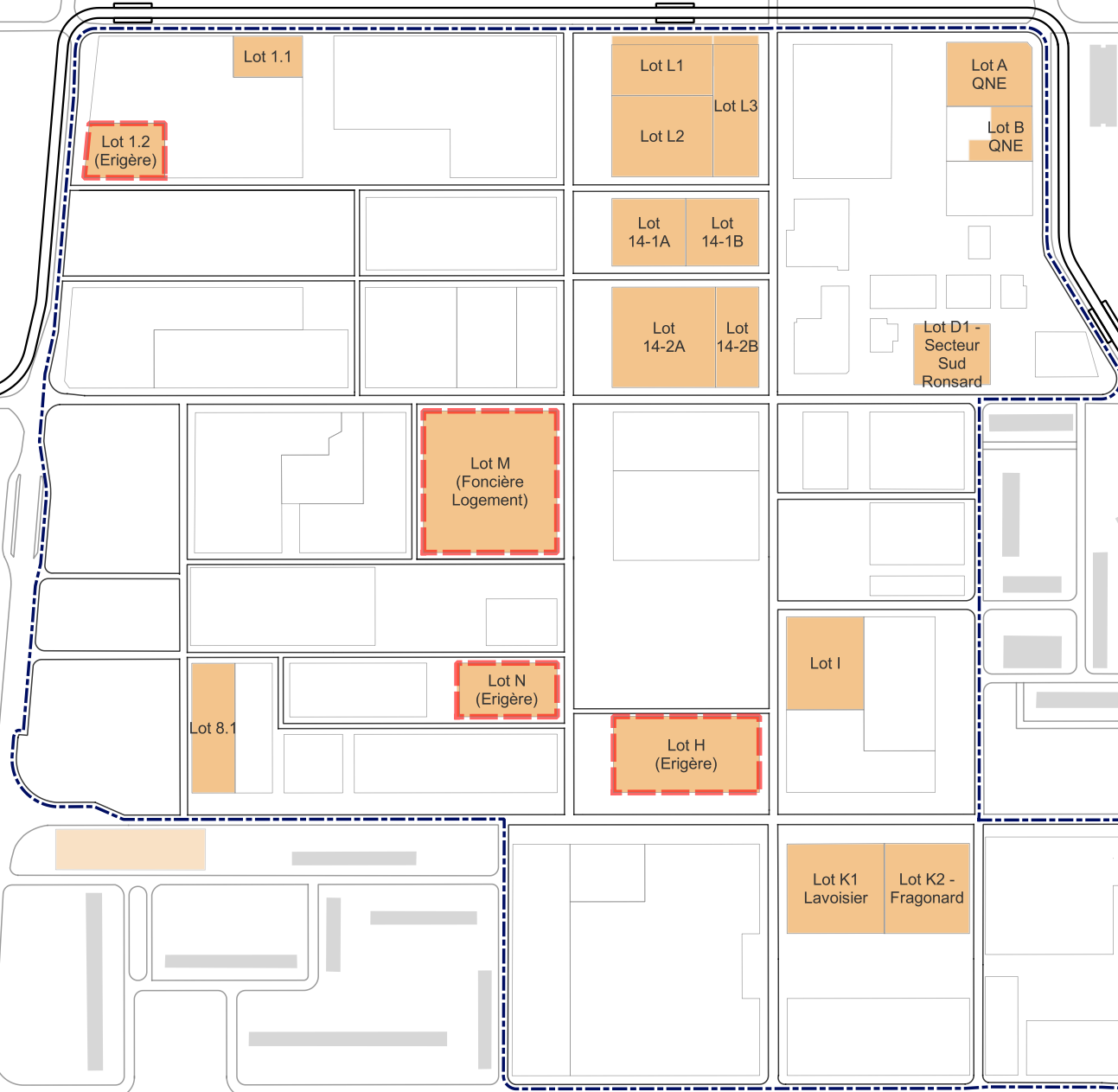
NPRU du Val Fourré

Carte de la programmation habitat à terme



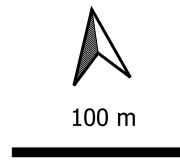
NPRU du Val Fourré

Carte des contreparties foncières Action Logement



Legend:

-  Fonciers en diversification
-  Fonciers retenus au titre des contreparties Action Logement



Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement et Erigère, filiale du groupe Action Logement Immobilier, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent :

- 3 000 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement,
Et
- 7 240 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, 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.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 4 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Lot M	Lot H	Lot N	Lot 1.2
Adresse	Entre les rues Gounod, Mozart et Chopin	Rue Diderot	Rue Chopin	Angle rue Nungesser, Coli et boulevard Sully
Nom du QPV (préciser national/régional)	Val Fourré - PRIN	Val Fourré - PRIN	Val Fourré - PRIN	Val Fourré - PRIN
Propriétaire(s) du terrain avant cession	CU Grand Paris Seine et Oise (À date de signature de la présente Convention : Ville de Mantes-la-Jolie et CDC Habitat)	Ville de Mantes-la-Jolie	CU Grand Paris Seine et Oise (À date de signature de la présente Convention : Ville de Mantes-la-Jolie et CDC Habitat)	CU Grand Paris Seine et Oise (À date de signature de la présente Convention : Ville de Mantes-la-Jolie et CDC Habitat)
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	LLS, parkings et espaces verts	Équipement public, parkings	LLS et équipement public (centre médico-social et ateliers Chopin)	Espaces verts (bois des Aviateurs)
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession	A réaliser avant cession
Surface du terrain (m ²)	8 955 m ²	5 056 m ²	2 114 m ²	2 035 m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	3 000 m ²	4 500 m ²	1 500 m ²	1 240 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	33 logements	57 logements	18 logements	20 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	S2 2024	S2 2028	S1 2028	S1 2026

	Lot M	Lot H	Lot N	Lot 1.2
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	AR 176, AR 906, AR 960, AR 961, AR 1335, AR 1336	AR 56, AR 540	AR 174, AR 864	AR 730
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	33 logements locatifs libres	57 logements en accession sociale	8 logements en usufruit locatif social (ULS) et 10 logements en accession libre	20 logements en accession sociale
Nombre de logements individuels / collectifs *	33 logements individuels de type maison de ville	Typologie à préciser	Typologie à préciser	Typologie à préciser
Viabilisation du terrain	CU Grand Paris Seine et Oise	Ville de Mantes-la-Jolie	CU Grand Paris Seine et Oise	CU Grand Paris Seine et Oise
<i>Autres informations et contraintes spécifiques.</i>	- Immeubles de LLS à démolir par CDC Habitat – Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales. Démarche écoquartier – <i>Procédure d'évaluation environnementale (à confirmer)</i>	- Equipement public (gymnase) à démolir par la ville de Mantes-la-Jolie - Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales. Démarche écoquartier - <i>Procédure d'évaluation environnementale (à confirmer)</i>	- Immeuble de LLS à démolir par CDC Habitat - CMS et ateliers Chopin à démolir par la Ville de Mantes-la-Jolie - Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales. Démarche écoquartier - <i>Procédure d'évaluation environnementale (à confirmer)</i>	- Prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales. Démarche écoquartier - <i>Procédure d'évaluation environnementale (à confirmer)</i>

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

- 3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

- 4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **449 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **36 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

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

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE	172
1001 VIES HABITAT	132
CDC HABITAT SOCIAL	117
BATIGERE	28

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.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution 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.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

Sans objet

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 449 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 370 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement,
- 79 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

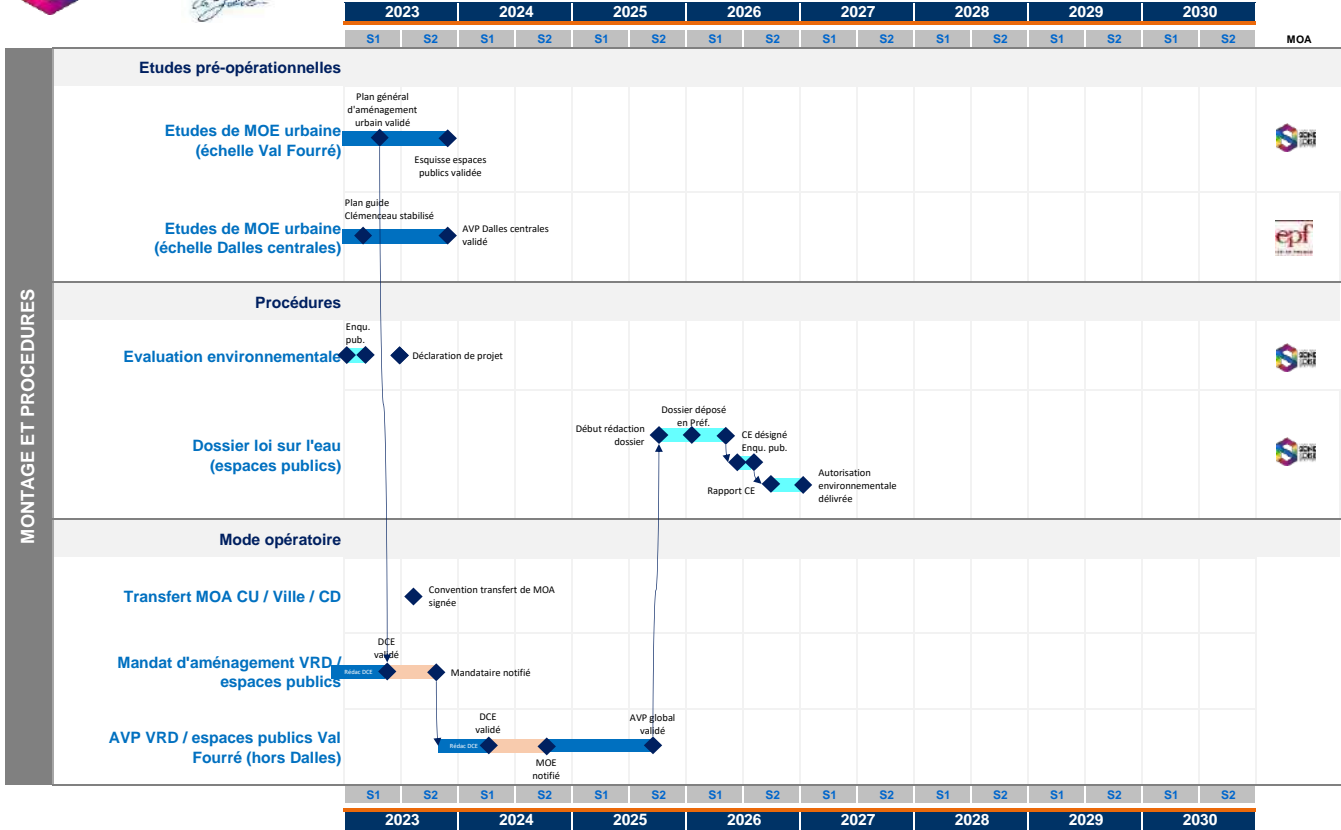
En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

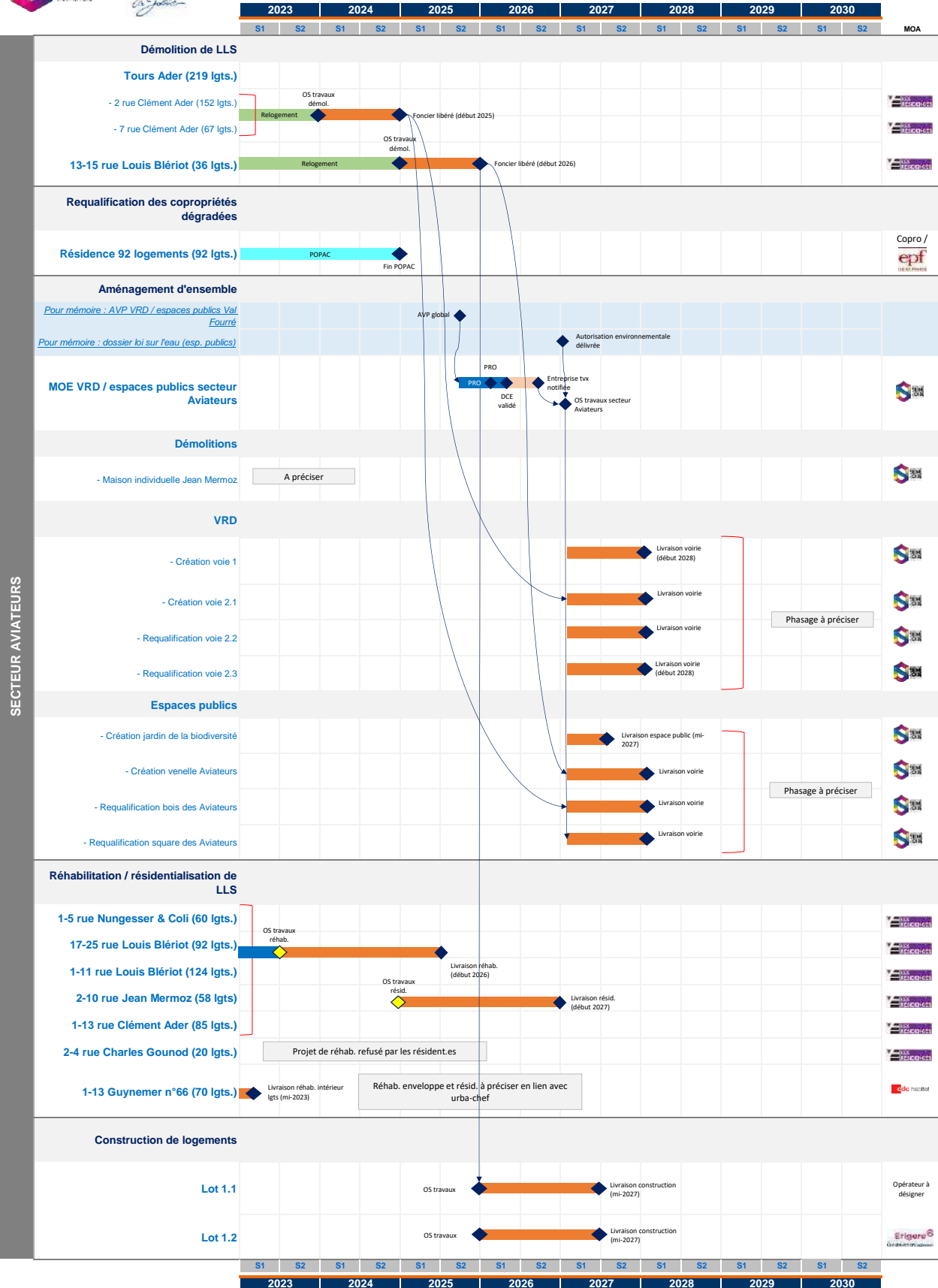
Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.



Projet de renouvellement urbain et ORCOD-IN du Val Fourré

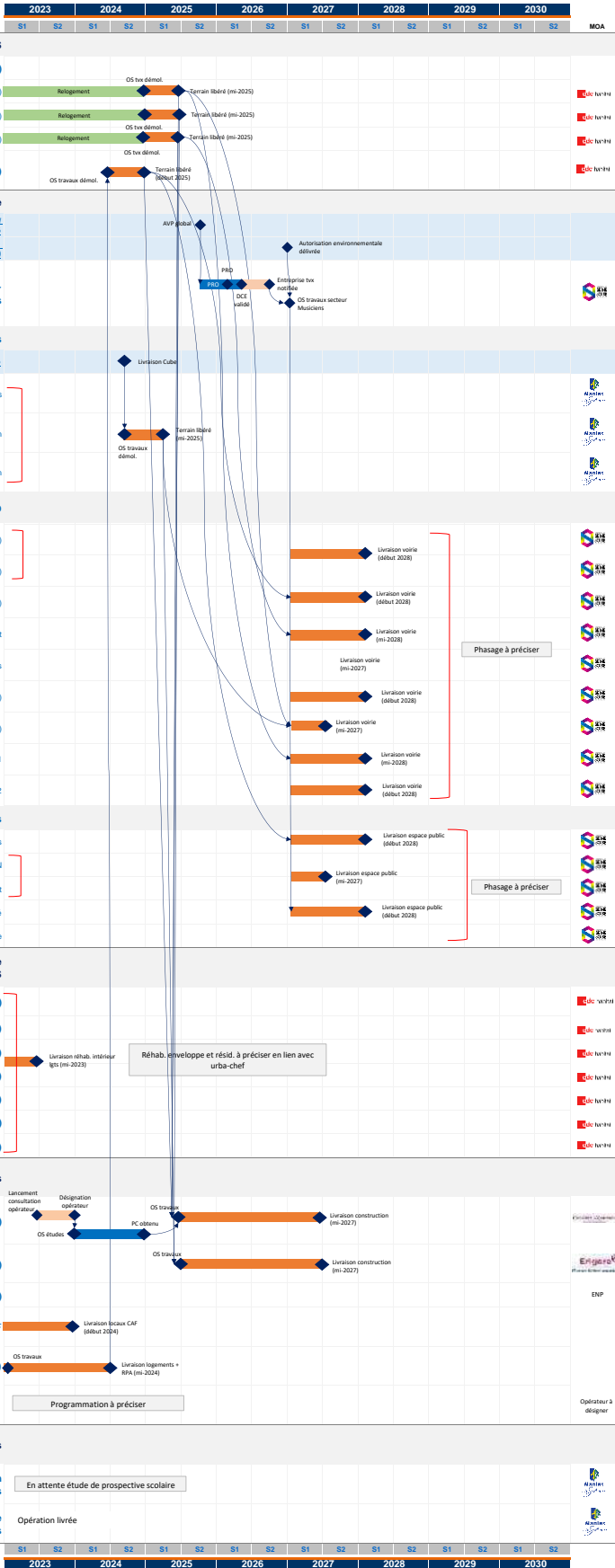
Planning de synthèse MONTAGE ET PROCEDURES - Janvier 2023

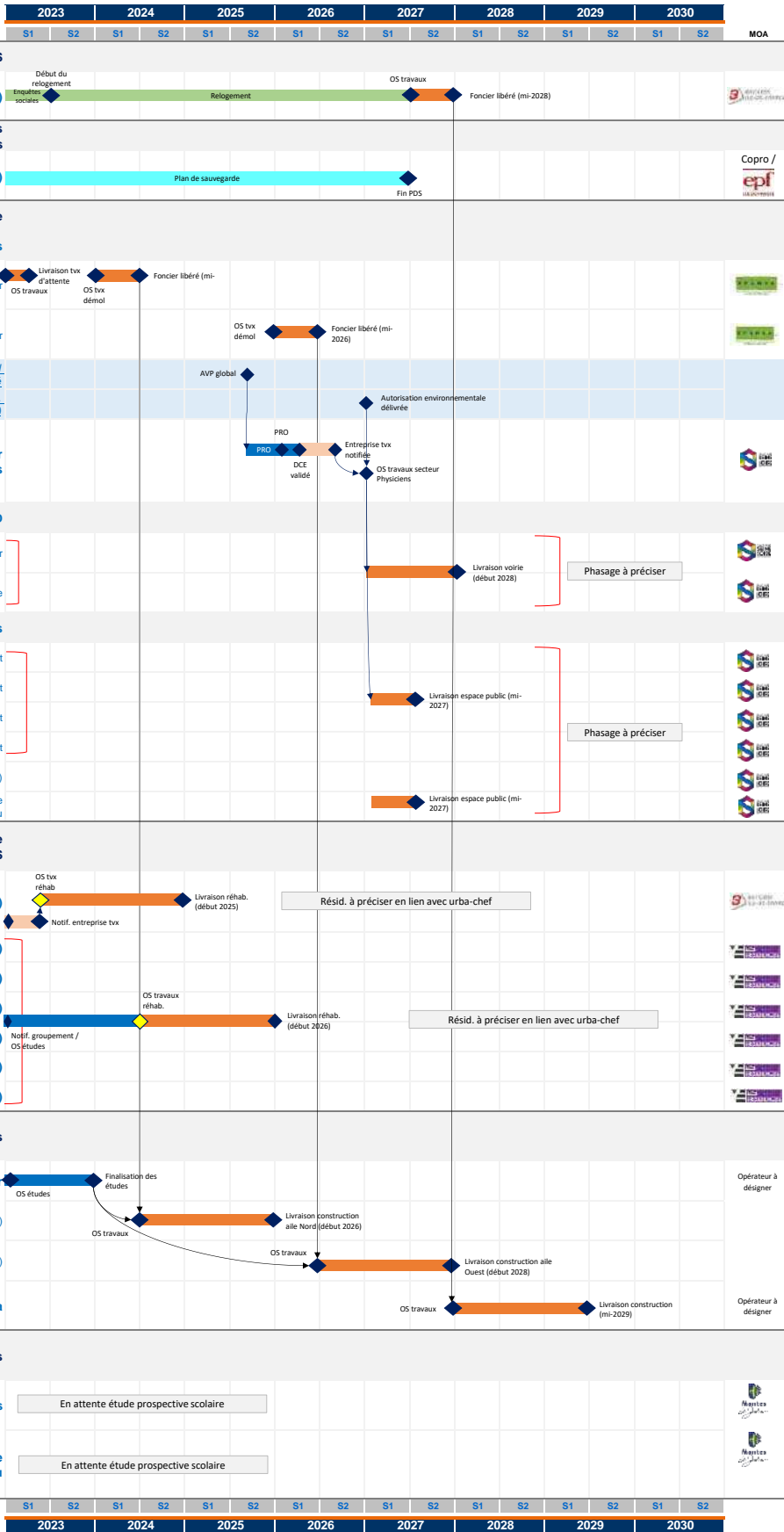






Projet de renouvellement urbain et ORCOD-IN du Val Fourré
 Planning de synthèse SECTEUR MUSICIENS - Janvier 2023

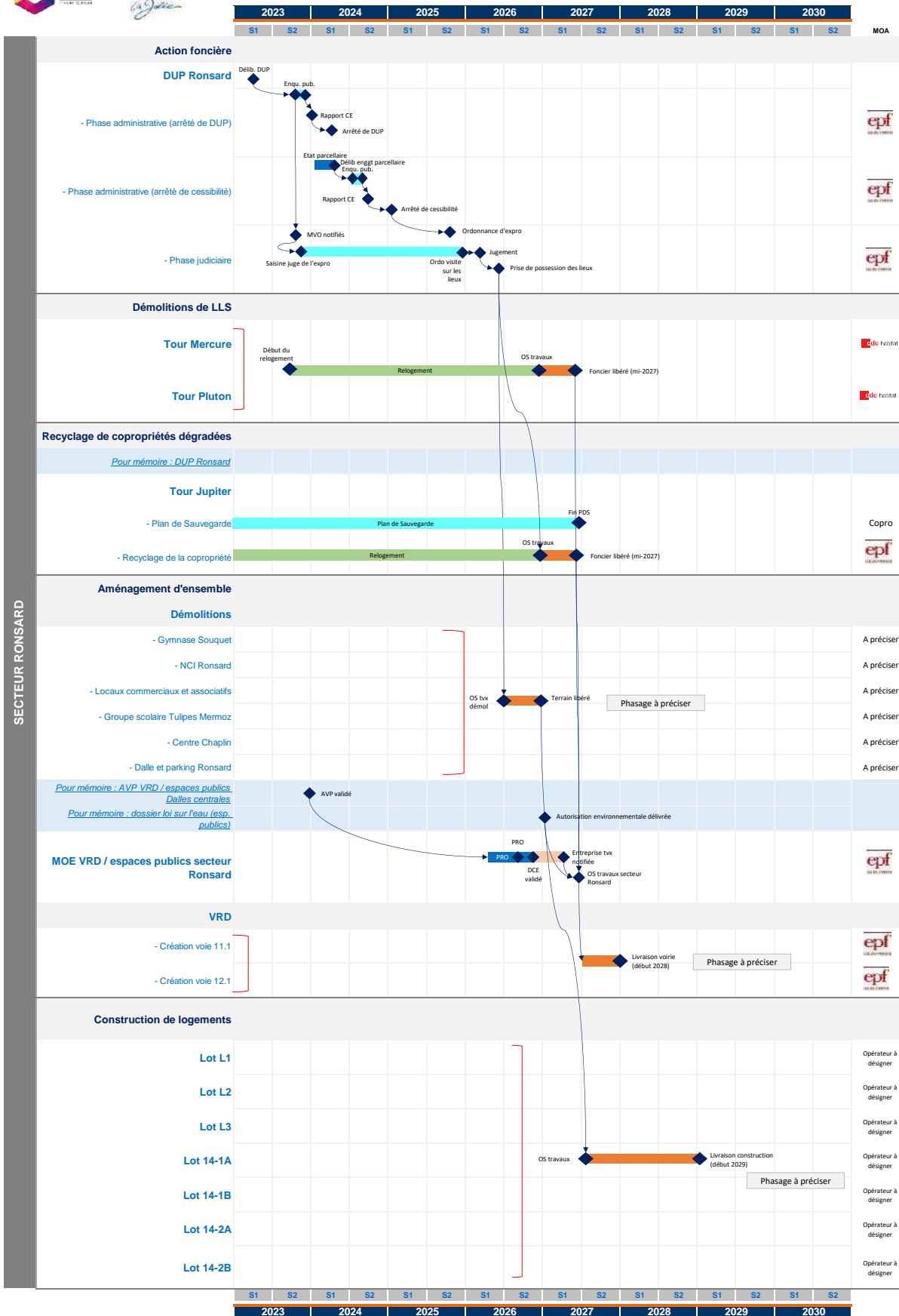




SECTEUR PHYSICIENS



Projet de renouvellement urbain et ORCOD-IN du Val Fourré
 Planning de synthèse SECTEUR RONSARD - Janvier 2023





Projet de renouvellement urbain et ORCOD-IN du Val Fourré
 Planning de synthèse SECTEUR CLEMENCEAU - Janvier 2023



SECTEUR CLEMENCEAU

	2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		MOA	
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2		
Action foncière																		
DUP Clémenceau	A préciser en lien avec stabilisation plan guide																	
- Phase administrative (arrêté de DUP)																		
- Phase administrative (arrêté de cessibilité)																		
- Phase judiciaire																		
Requalification des copropriétés dégradées																		
Tour Neptune																		Copro /
Aménagement d'ensemble																		
Démolitions																		
- Local commercial B1																		
- Local commercial B2																		
- Local commercial B3																		
- La Poste																		
<i>Pour mémoire : AVP VRD / espaces publics Dalles centrales</i>																		
<i>Pour mémoire : dossier loi sur l'eau (esp. publics)</i>																		
MOE VRD / espaces publics secteur Clémenceau																		
Espaces publics																		
- Aménagement place Clémenceau																		
- Requalification abords Hôtel des Impôts																		
- Requalification abords collège Clémenceau																		
- Requalification abords Quart Nord-Est																		
Construction de logements																		
Lot D1 Sud Clémenceau	A préciser en lien avec calendrier DUP																Opérateur à désigner	
Equipements publics																		
Restructuration du Cube	Calendrier à préciser																	
Restructuration parking Clémenceau (Z1 et Z2) - 1	Restructuration																	
Restructuration parking Clémenceau (Z1 et Z2) - 2	Calendrier à préciser																	
Restructuration CAF	Calendrier à préciser																	
Restructuration Hôtel des Impôts	Opération livrée																	
Construction nouveau collège	Opération livrée																	
Restructuration de commerces																		
Restructuration CCM2	A préciser en lien avec calendrier DUP																	
Opération Quart Nord-Est																		
Lot A	Calendrier à préciser																	
Lot B	Calendrier à préciser																	
Lot C (MSA + stock)	Calendrier à préciser																	

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
------	------	------	------	------	------	------	------

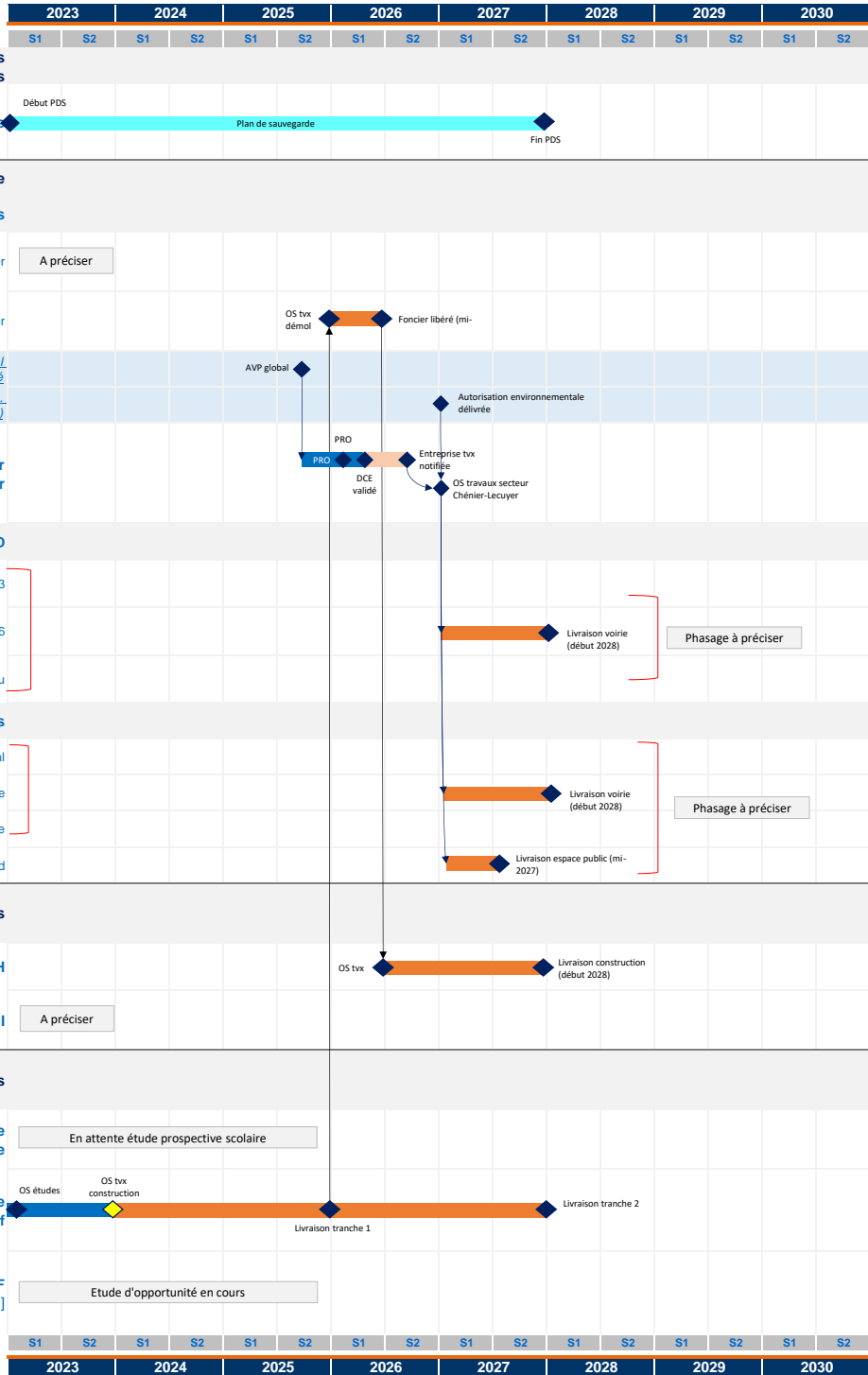


Projet de renouvellement urbain et ORCOD-IN du Val Fourré

Planning de synthèse SECTEUR CHENIER-LECUYER - Janvier 2023

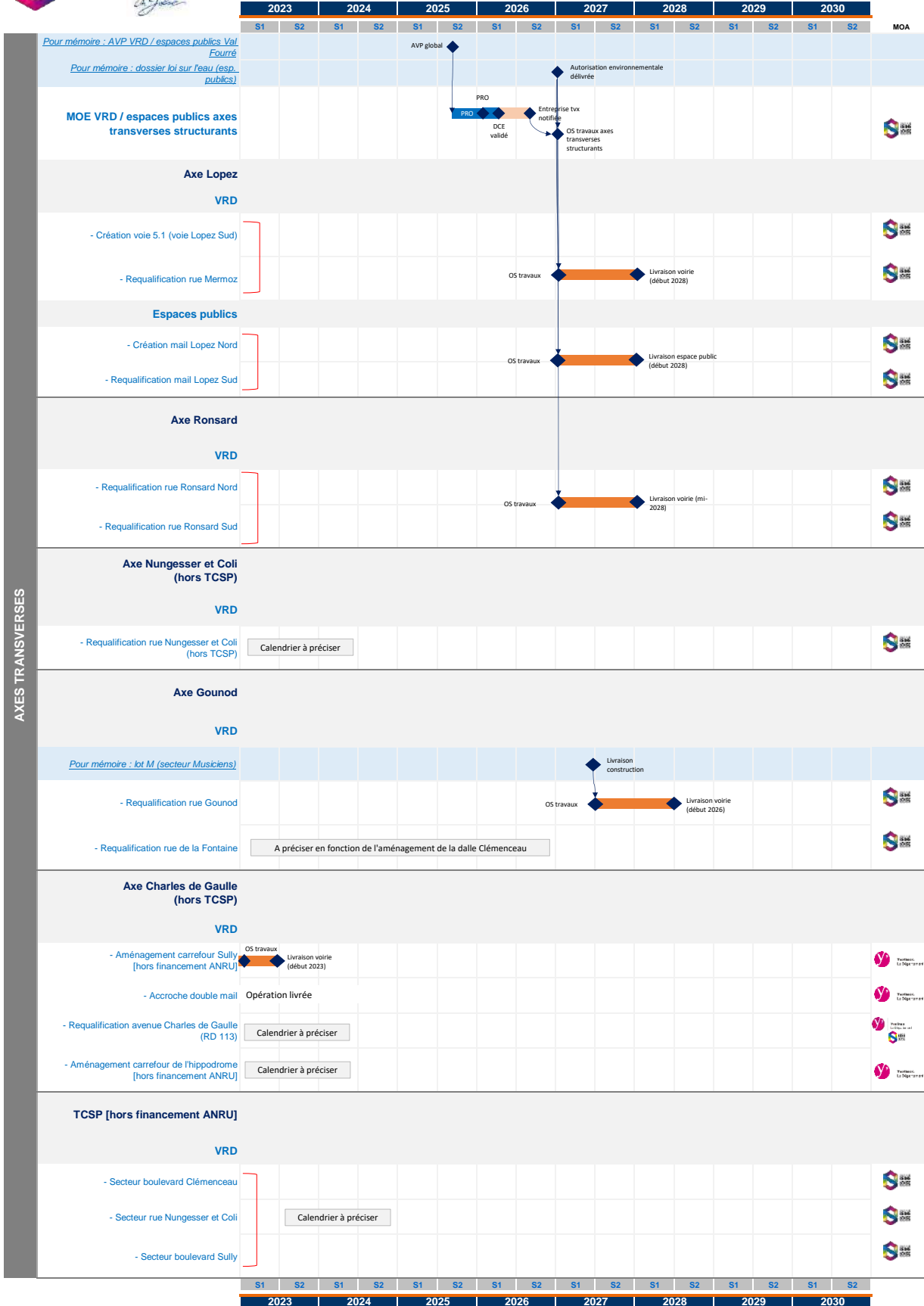


SECTEUR CHENIER-LECUYER





Projet de renouvellement urbain et ORCOD-IN du Val Fourré
 Planning de synthèse AXES TRANSVERSES - Janvier 2023



AXES TRANSVERSES

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coût HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	243 957 655,97 €	283 608 729,00 €	80 961 970,90 €	0,00 €	36 804 552,24 €	32 620 753,60 €	2 951 021,00 €	8 677 963,00 €	62 953 438,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	41 434 970,20 €	17 204 059,10 €	16,47 %	8,44 %	8,04 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	243 957 655,97 €	283 608 729,00 €	80 961 970,90 €	0,00 €	36 804 552,24 €	32 620 753,60 €	2 951 021,00 €	8 677 963,00 €	62 953 438,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	41 434 970,20 €	17 204 059,10 €	16,47 %	8,44 %	8,04 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Annexe C5 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPÔTS

Libellé précis de l'opération	Maître d'ouvrage	Montant de prêt	Taux de prêt (en % du coût d'opération)	Date de lancement opérationnel	Durée prévisionnelle de l'opération (en semestre)
MANTES-LA-JOLIE - Réhabilitation Aviateurs (267 LLS)	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	3 123 900,01 €	23%	S2 2023	8
MANTES-LA-JOLIE - Réhabilitation Physiciens (198 LLS)	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	3 861 000,00 €	26%	S2 2022	8
Réhabilitation Croix Ferrée – Phases 1 et 2 [hors financement ANRU]	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	25 558 936,00 €	75%	/	/
Résidentialisation résidence Debussy-Ravel	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	1 998 000,00 €	60%	S2 2022	4
MANTE-LA-JOLIE - Résidentialisation Aviateurs (439 LLS)	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	2 573 214,92 €	42%	S2 2024	8
MANTES-LA-JOLIE - Résidentialisation Physiciens (287 LLS)	LES RESIDENCES SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	1 682 260,15 €	40%	S2 2023	8

Les aides sollicitées auprès de la Caisse des Dépôts pour les opérations de reconstitution de l'offre sociale démolie sont détaillées dans l'annexe C5 de la convention de renouvellement urbain à l'échelle communautaire.